

Município de Cantanhede
Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede



VOLUME 3
PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

11. 2023



DWN Lda.
Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt

Município de Cantanhede
Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt
geral@cm-cantanhede.pt

Índice

1.	Introdução	1
2.	Programa de execução.....	2
2.1.	<i>Estratégia de desenvolvimento territorial</i>	<i>2</i>
2.2.	<i>Sistemas de execução</i>	<i>6</i>
2.3.	<i>Intervenções estruturantes.....</i>	<i>8</i>
2.4.	<i>Calendarização.....</i>	<i>21</i>
3.	Plano de financiamento	23
3.1.	<i>Investimento.....</i>	<i>23</i>
3.2.	<i>Financiamento</i>	<i>25</i>
4.	Demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo	28
4.1.	<i>Indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para as finalidades em concreto.....</i>	<i>28</i>
4.1.1.	<i>Ampliação da Zona Industrial de Cantanhede</i>	<i>28</i>
4.1.2.	<i>Construção de novo Parque de Exposições</i>	<i>40</i>
4.1.3.	<i>Estruturação da zona oeste da cidade</i>	<i>47</i>
4.2.	<i>Impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção</i>	<i>49</i>
4.3.	<i>Viabilidade económico-financeira da proposta.....</i>	<i>51</i>
5.	Sustentabilidade financeira do Município	54
6.	Monitorização.....	58
7.	Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	61
8.	Anexos	65

Índice de figuras

Figura 1. Evolução da ocupação da Zona Industrial de Cantanhede (2015-2021)	31
Figura 2. Compromissos urbanísticos na Zona Industrial de Cantanhede (2022)	32
Figura 3. Ocupação da Zona Industrial de Febres (2021) e compromissos urbanísticos (2022)	33
Figura 4. Ocupação do Núcleo Industrial de Murteide (2021) e compromissos urbanísticos (2022)	34
Figura 5. Ocupação da Zona Industrial da Tocha (2021) e compromissos urbanísticos (2022)	35
Figura 6. Cadastro da ZIC – ponto de situação das parcelas (2022)	37
Figura 7. Esquema geral das estruturas da 30.ª edição da Expofacil	40
Figura 8. Localização atual da Expofacil – recinto e parque de estacionamento temporário	41
Figura 9. Localização atual da Expofacil e compromissos urbanísticos	42
Figura 10. Localização atual da Expofacil, compromissos urbanísticos e implantação do equipamento de uso coletivo UEE(P3) ..	43
Figura 11. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de Cantanhede (IE 2.1)	44
Figura 12. Masterplan do Parque Urbano e Parque de Exposições	45
Figura 13. Masterplan do Parque Urbano e Parque de Exposições – evolução prevista	46

Índice de tabelas

Tabela 1. Objetivos gerais e estratégicos das UOPG	7
Tabela 2. Síntese das intervenções estruturantes da RPUCC	8
Tabela 3. Cronograma de execução das IE da RPUCC	22
Tabela 4. Estimativa de investimento das IE da RPUCC	24
Tabela 5. Fontes de financiamento das IE da RPUCC	26
Tabela 6. Indicadores das empresas (2010-2020)	28
Tabela 7. Pedidos de instalação de empresas na Zona Industrial de Cantanhede	36
Tabela 8. Pedidos de instalação de empresas na Zona Industrial de Febres	38
Tabela 9. Pedidos de ampliação / instalação de empresas na Zona Industrial da Tocha	39
Tabela 10. Resumo da área utilizada durante a realização da Expofacil	41
Tabela 11. População residente e agregados familiares (2011-2021)	47
Tabela 12. Edifícios e alojamentos (2011-2021)	48
Tabela 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por forma de ocupação	48
Tabela 14. Exemplos de investimentos realizados pela INOVA, EM visando a eficiência de recursos – água e drenagem de águas residuais	49
Tabela 15. Estimativa de investimento nas UOPG	51
Tabela 16. Retorno do investimento nas UOPG	52
Tabela 17. Evolução dos custos com a realização da Expofacil (2016-2022)	53
Tabela 18. Orçamento Municipal 2023	54
Tabela 19. Equilíbrio orçamental 2023 e poupança corrente	55
Tabela 20. Estrutura da receita (variação 2022-2023)	55
Tabela 21. Estrutura da despesa (variação 2022-2023)	56
Tabela 22. Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2023	57
Tabela 23. Indicadores de monitorização da RPUCC	59

1. Introdução

“A promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às regiões autónomas ou às autarquias locais, a sua programação e coordenação”, de acordo com o n.º 1 do artigo 54.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo¹ (LBGPPSOTU, doravante Lei dos Solos).

Assim, é ao Município de Cantanhede que compete programar e coordenar a execução da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC), assim como executar a maioria das intervenções previstas. Aos particulares, e nos termos da lei, compete o dever de concretizar e adaptar as suas pretensões aos objetivos e prioridades definidas na RPUCC.

Em conformidade com o disposto nas alíneas c) e e), do n.º 3, do artigo 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial² (RJIGT), no seu conteúdo documental, o plano de urbanização deve ser acompanhado pelo **“programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas”** e pelo **“plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”**.

O presente documento – Programa de Execução e Plano de Financiamento – concretiza estas disposições, apresentando a estratégia de desenvolvimento territorial preconizada e, posteriormente, o respetivo programa de execução e plano de financiamento.

O programa de execução integra a estratégia de desenvolvimento territorial, sistemas de execução, intervenções estruturantes e calendarização. A estratégia de desenvolvimento territorial constitui a primeira etapa na definição do modelo de organização do território, através do estabelecimento dos eixos de atuação e objetivos específicos correspondentes, aos quais o plano de urbanização – através das intervenções previstas – deverá dar resposta. Posteriormente, apresenta-se a descrição sucinta das intervenções estruturantes, bem como a calendarização global, considerando um horizonte temporal de 10 anos de vigência da RPUCC.

O plano de financiamento quantifica o volume do investimento previsto/necessário à concretização da estratégia e identifica as fontes de financiamento.

De seguida, é demonstrada a sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo decorrente da proposta de zonamento da RPUCC, em cumprimento do disposto no artigo 72.º do RJIGT (que inclui informação sobre a indisponibilidade de solo urbano para as finalidades propostas; o impacto da carga urbanísticas nas infraestruturas e a viabilidade económica da proposta) e a sustentabilidade financeira do Município.

Por fim, são ainda apresentados os indicadores para a monitorização da execução do plano bem como o modelo de redistribuição de benefícios e encargos.

¹ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto; Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio; Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro e Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho

² Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio; Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro; Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho

2. Programa de execução

2.1. Estratégia de desenvolvimento territorial

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (PUCC), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março, estabelece as seguintes subdivisões da área de intervenção: Zonas urbanas – Zonas urbanas consolidadas (ZUC) e Zonas urbanas de expansão (ZUE); Zonas industriais (ZI); Zonas de equipamento (EQ); Zonas de circulação; Zonas naturais (ZN). Posteriormente, o PUCC teve diversas alterações relacionadas com a necessidade de o adequar aos novos desafios de ocupação do território e de desenvolvimento económico da cidade:

- **1.ª alteração ao PUCC, aprovada pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio:** alteração parcial, que compreende uma área de 501.070 m² / 50,10 ha e decorre da necessidade de criar condições para que a Zona Industrial permita a instalação e ampliação de empresas capazes de criar sinergias e condições de competitividade económica (*Biocant Park*), enquadradas com atividades de outra natureza (Estádio Municipal, Academia Municipal de Golf e outros equipamentos de índole ambiental). A alteração passa pelo ajuste aos limites do zonamento do PU no respeitante à Zona Industrial (ZI), ao Equipamento Desportivo (EQ-23), à ETAR (EQ-25) e à Zona Natural (ZN). Apenas a área afeta à ETAR (EQ 25) muda de designação, bem como de índice de construção. Neste contexto, foram alteradas as Plantas de Zonamento e Condicionantes, bem como o Regulamento do PUCC.
- **2.ª alteração ao PUCC, aprovada pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro:** alteração ao Regulamento, decorrente da necessidade de criar condições para que as empresas a instalar na Zona Industrial possam desenvolver os seus projetos com pé direito suficiente para permitir a instalação de maquinarias e pórticos rolantes de movimentação de carga, aumentando a altura máxima dos edifícios até 15 metros.
- **3.ª alteração ao PUCC, aprovada pelo Aviso n.º 4058/2018, de 26 de março:** alteração ao Regulamento, decorrente da necessidade de rever diversas situações detetadas no âmbito da gestão urbanística por forma a permitir uma fácil adequabilidade à realidade dos processos, nomeadamente a capacidade construtiva permitida aos anexos, os alinhamentos estipulados para as construções da Zona Industrial e a atualização da legislação das cedências.
- **Suspensão parcial com definição de medidas preventivas, aprovada pelo Aviso nº 1872/2021:** com incidência territorial na área ocupada pela Escola Técnico Profissional de Cantanhede, por forma a permitir a ampliação do equipamento educativo e consequente criação de novas ofertas formativas e educacionais.
- **4.ª alteração ao PUCC, aprovada pelo Aviso n.º 13866/2021, de 21 de julho:** alteração ao Regulamento, visando adequar o articulado de alguns artigos, por forma a ajustar as regras deste instrumento aos desafios do processo de gestão urbanística e permitir uma resposta adequada às exigências de sustentabilidade energética das empresas, com a possibilidade de instalação de sistemas de geração de energia elétrica (painéis fotovoltaicos) e outras estruturas indispensáveis aos requisitos funcionais das atividades previstas na Zona Industrial, em solos classificados como Zona Natural integrada nos lotes, e ainda adequar os alinhamentos da Zona Industrial a estes pressupostos e a outros alinhamentos existentes ou dominantes.

Uma vez que estas alterações incidiram em áreas e normas específicas, decorridas mais de duas décadas desde a ratificação do PUCC, durante as quais ocorreram mudanças significativas nas dinâmicas urbanas e no contexto socioeconómico, bem como no contexto legislativo do ordenamento do território, importa proceder à Revisão do

Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, partindo de uma visão global e integrada do território de intervenção. Assim, a revisão do PUCC tem como objetivos gerais:

- Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais e à necessidade de adequação das diretivas previstas na LBGPPSOTU;
- Ajustar a área de intervenção do Plano;
- Ampliar a Zona Industrial de Cantanhede, face à completa taxa de ocupação que apresenta, situação a concretizar na área adjacente prevista pelo PDM para acolher esta atividade;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único Plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;
- Repensar os equipamentos programados no PU em vigor e que até à data não foram edificados;
- Hierarquizar a rede viária, reajustando as vias propostas no Plano de Urbanização aos projetos executados e aos que fundamentam a estratégia de desenvolvimento preconizada pela revisão do plano;
- Adequar as terminologias e definições à nova legislação.

Neste contexto, importa visitar a estratégia de desenvolvimento e definir o quadro programático adequado à situação atual, quer do ponto de vista de execução quer de financiamento.

A estratégia de desenvolvimento territorial preconizada pela RPUCC assenta nas seguintes premissas:

- O território de intervenção encontra-se numa fase de maturidade, apresentando uma malha urbana consolidada e dotada de um conjunto de equipamentos e serviços, em resultado de diversos planos que já foram executados na totalidade, como é o caso do Plano de Pormenor da Quinta de S. Mateus (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 55/2004, de 24 de abril) ou do Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (aprovado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, com 1ª alteração pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio; e com alteração por adaptação pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro).
- A conceptualização do espaço considera os desafios atuais do território e enquadra os objetivos de desenvolvimento socioeconómico assumidos pelo Município.
- Numa lógica de eficiência de recursos, a intervenção no território privilegia a consolidação e densificação a malha urbana, tirando partido das infraestruturas já existentes, e incentiva a requalificação do edificado, uma opção alinhada quer com a LBGPPSOTU e RJIGT, quer com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana³ (RJRU) e com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Cidade de Cantanhede (aprovado pelo Aviso n.º 1422/2019, de 24 de janeiro), e ainda com outras políticas de âmbito nacional, nomeadamente a Nova Geração de Políticas de Habitação⁴ (NGPH) e os diversos programas que a concretizam. Por este motivo, propõe-se apenas uma nova zona destinada a equipamentos coletivos e infraestruturas e, parcialmente, com fins habitacionais (a oeste), uma vez que se considera pertinente promover o remate desta malha urbana situada na proximidade do núcleo urbano mais antigo e consolidado, em articulação com a necessária intervenção na rede viária.

³ Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto; Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro; Decreto-Lei n.º 88/2017, de 27 de julho e Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio

⁴ Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio

- A evolução do tecido económico demonstra o sucesso das estratégias de atração de investimento e de incentivo à fixação de empresas no concelho de Cantanhede que têm vindo a ser implementadas pelo Município (entre 2010 e 2020, registou-se um acréscimo de cerca de 21% no número de empresas com sede no concelho⁵). À escala local e sob o ponto de vista físico / urbanístico, esta dinâmica empresarial tem-se traduzido no crescimento contínuo da Zona Industrial de Cantanhede (ZIC) que, atualmente, se encontra totalmente ocupada e sem lotes disponíveis para a instalação de novas empresas ou ampliação daquelas que já se encontram neste espaço. Em simultâneo, os serviços municipais continuam a receber um elevado número de candidaturas de empresas para a instalação na ZIC aos quais não é possível dar uma resposta imediata, como seria desejável, face à situação referida (à data do presente documento, existe a demonstração de interesse de 13 empresas). Assim, pretende-se que o Plano contribua para colmatar esta fragilidade atual na oferta de espaços disponíveis e para dar uma resposta concreta às necessidades das empresas, bem como para potenciar as economias de aglomeração e de rede com impacto na competitividade local e regional. A ampliação da ZIC é essencial para a concretização destes objetivos e, para tal, a RPUCC propõe a reclassificação do solo rústico na contiguidade dos espaços atualmente edificados / destinados a atividades económicas, visando reforçar a oferta de lotes industriais.
- A Expofacic – Exposição Agrícola, Comercial e Industrial de Cantanhede tem demonstrado ser um pilar do desenvolvimento do concelho e da Região devido ao seu posicionamento específico. Este evento, que é uma referência regional e nacional, valoriza os recursos endógenos e os agentes do território, com grande destaque para as atividades económicas / empresas; associações desportivas e culturais, etc. Ao longo de três décadas, a conjugação da dimensão económica, cultural e social tem contribuído para a atração de diferentes públicos e para um aumento contínuo quer das entidades envolvidas quer do número de visitantes. Em 2022, no ano em que se realizou a 30ª edição, a Expofacic registou 400.000 visitantes. Face a esta evolução, e tendo presente também as alterações do ponto de vista urbanístico da zona onde se realiza a Expofacic e da sua envolvente, torna-se premente criar um novo espaço para o acolhimento do evento / relocar o Parque de Exposições. Devido à inexistência de áreas urbanas disponíveis para este fim e considerando que este é um projeto estratégico para o desenvolvimento económico e social do concelho e da região, a RPUCC propõe a reclassificação do solo rústico na contiguidade da malha urbana para a execução do equipamento.
- A qualidade da paisagem natural e cultural é fundamental para o desenvolvimento sustentável e harmonioso dos territórios e para qualidade de vida dos cidadãos, tendo sido integrada no ordenamento do território preconizado pelo presente IGT.
- A sustentabilidade ambiental, económica e social está subjacente a toda a estratégia, uma preocupação alinhada com diversos instrumentos de gestão do território e documentos estratégicos de nível superior (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020, etc.).

⁵ INE, Sistema de contas integradas das empresas (disponível em:

https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_unid_territorial&menuBOUI=13707095&contexto=ut&selTab=tab3)

Perante o exposto, a estratégia de desenvolvimento territorial da RPUCC assenta nos seguintes eixos de atuação e objetivos específicos / estratégicos:

- **Eixo 1. Atividades económicas**
 - Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC);
 - Reforçar o número de lotes disponíveis para a implantação de novas empresas e/ou ampliação de empresas já instaladas, de forma a dar resposta célere aos pedidos de investimento e promover a competitividade do tecido empresarial;
 - Responder aos desafios da modernização e da inovação no tecido económico local, essenciais para a competitividade empresarial e desenvolvimento territorial;
 - Salvaguardar as áreas habitacionais e de uso misto (centrais) de eventuais pressões urbanísticas e ambientais resultantes da laboração industrial (ex. ruído), mantendo a instalação de atividades económicas em espaços dedicados.
- **Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes**
 - Dotar a cidade de equipamentos estruturantes no domínio da cultura, educação, recreio e lazer, adequados às necessidades atuais e prospetivas do território;
 - Relocalizar o Parque de Exposições, criando melhores condições para acolher eventos de referência regional e nacional e para a promoção das atividades económicas e agentes do concelho;
 - Garantir o equilíbrio ecológico e a proteção contra riscos naturais, em particular inundações, através do reforço da estrutura verde da cidade (espaços verdes de proteção e enquadramento e espaços verde de recreio e lazer) e da sua ligação à envolvente natural;
 - Preservar e valorizar os recursos naturais em equilíbrio com o seu usufruto seguro pela população.
- **Eixo 3: Coesão urbana e mobilidade**
 - Reforçar e hierarquizar a rede rodoviária, garantindo ligações entre diversos polos geradores de fluxos e entre a cidade e o exterior, através criação vias distribuidoras locais, com perfis adequados ao tráfego automóvel pesado, sobretudo nos acessos à ZIC (reforço / estruturação da área a ampliar) e/ou do reperfilamento de vias de acesso local existentes;
 - Minimizar o impacto do automóvel no núcleo consolidado, através do ordenamento e reforço da rede viária e espaços de estacionamento;
 - Promover a mobilidade sustentável / utilização de modos de deslocação suaves, garantindo a existência de uma rede pedonal e ciclável segura, contínua e acessível;
 - Garantir redes de infraestruturas básicas eficientes que garantam a qualidade ambiental do território e assegurar a sua extensão às áreas de expansão da malha urbana (em particular na ZIC);
 - Promover a colmatação da malha urbana e a reabilitação do edificado.

A operacionalização destes eixos e objetivos estratégicos assenta nas intervenções previstas no programa de execução que se apresenta no ponto 2.3. do presente relatório.

2.2. Sistemas de execução

A LBGPPSOTU determina que a promoção da execução dos programas e planos territoriais é uma tarefa pública, cabendo ao Estado, às regiões autónomas ou às autarquias locais, a sua programação e coordenação, podendo ser desenvolvida de forma sistemática ou não sistemática, de acordo com o exposto no art.º 55.º.

“A **execução sistemática** consiste na realização, mediante programação municipal, de **operações urbanísticas integradas**, tendo em vista a transformação, reabilitação ou regeneração ordenada do território abrangido” e a “**execução não sistemática** é efetuada **sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, por intermédio de operações urbanísticas** a realizar nos termos da lei.” No caso da execução sistemática de plano territoriais é especificado que esta “é concretizada através de políticas urbanas integradas, nomeadamente, mediante a **aquisição ou disponibilização de terrenos, operações de transformação fundiária e formas de parceria ou contratualização** que incentivem a concertação dos diversos interesses em presença, no âmbito de **unidades de execução** delimitadas nos termos da lei.”

Quanto aos sistemas de execução, de acordo com o art.º 147.º do RJIGT, “os planos territoriais são executados através dos **sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.**” O artigo determina ainda que “a execução dos planos através dos sistemas referidos (...) desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados”. No entanto, “os planos podem ser executados **fora de sistema de execução** quando se verifique uma das seguintes situações: a) a execução do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, ou de parte de um plano, possa ser realizada **por meio de operações urbanísticas, em zonas urbanas consolidadas**, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação; b) a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano”.

Tendo em conta a situação atual da cidade de Cantanhede, nomeadamente o grau de consolidação do tecido urbano e a sua infraestruturação, bem como a estratégia de desenvolvimento territorial, estabelece-se a classificação e qualificação solo e define-se o modelo territorial / sistemas de execução.

Nos espaços consolidados, que correspondem à malha urbana infraestruturada, com características e ocupação funcional bem definidas e com maior densidade, onde se verificam os critérios que permitem a classificação do solo como urbano (de acordo com o art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), prevê-se uma execução não sistemática, através de operações urbanísticas de iniciativa municipal e privada (**sistema de iniciativa dos interessados**, promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano).

Nas áreas de interface com o tecido urbano já consolidado, é necessário promover a sua infraestruturação e compatibilização de usos com aqueles que se verificam na proximidade e com os quais se estabelecem relações de complementaridade, nomeadamente na zona noroeste (Espaço de Atividades Económicas 1; área contígua à Zona Industrial de Cantanhede já consolidada), na zona este (Espaço de Uso Especial – Equipamento – Parque de Exposições; área contígua a Espaços de Atividades Económicas 3 e na proximidade de outros Espaços de Uso Especial, bem como Espaços Verdes de Recreio e Lazer) e na zona oeste (classificado como solo rústico no âmbito da RPUCC mas sobre o qual incide a UOPG 3, cuja execução irá reclassificar o solo, por via de plano de pormenor, nos termos dos art.º 72.º do RJIGT, visando criar Espaços Habitacionais). Por este motivo, para estas áreas prevê-se a execução sistemática, podendo ser promovida por imposição administrativa, em cooperação com os particulares

ou por iniciativa dos interessados, com recurso a unidades de execução ou operações de loteamento, ou ainda com plano de pormenor (no caso da UOPG 3).

De forma a orientar a execução sistemática, foram delimitadas três unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) nas referidas áreas estratégicas para o desenvolvimento da cidade / concelho, que deverão ser submetidas a um planeamento mais detalhado e para as quais se definiram objetivos gerais e estratégicos (Tabela 1).

Nestas áreas está prevista a ampliação da zona industrial, a concretização de infraestruturas viárias (rodovias distribuidoras locais) e infraestruturas urbanas (redes de distribuição de água, drenagem de águas residuais, energia e telecomunicações), criação de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, a executar pelo Município, estabelecendo uma relação harmoniosa com a envolvente e promovendo a coesão territorial da cidade.

Tabela 1. Objetivos gerais e estratégicos das UOPG

Objetivos gerais / transversais das UOPG		
• Reestruturar a propriedade • Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais • Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento) • Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.		
Objetivos estratégicos das UOPG		
UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede	UOPG2 – Parque de Exposições	UOPG3 – Zona Oeste (Mouriscas)
• Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC) • Reforçar a competitividade e vocação empresarial do concelho como fator de diferenciação territorial • Desenvolver um modelo de oferta, de tipo industrial polivalente, competitiva e adequada às atuais tendências de procura e cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano • Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados para investimento industrial e de armazenagem • Constituir uma bolsa de lotes industriais que permita dar uma resposta célere aos pedidos das empresas	• Dotar o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional e nacional • Reforçar a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural • Contribuir para a promoção dos agentes económicos, culturais e associativos do concelho • Promover a complementaridade e articulação urbanística do Parque de Exposições com o Parque Urbano e Parque Expo-Desportivo de S. Mateus	• Colmatar a malha urbana da zona oeste da cidade • Reforçar a centralidade da área contígua ao núcleo urbano consolidado, assegurando uma ocupação ordenada e articulada com o tecido urbano adjacente e com o solo rústico envolvente • Estabelecer ligações viárias que permitam evitar o atravessamento do núcleo urbano consolidado • Garantir uma transição equilibrada do espaço periurbano • Proteger e valorizar os recursos naturais.

2.3. Intervenções estruturantes

A operacionalização da estratégia de desenvolvimento preconizada pela RPUCC exige a formulação de um programa de intervenções coerente, com a especificação temporal para a execução física e financeira, bem como a definição dos respetivos meios de financiamento.

A Tabela 2 resume o conjunto de intervenções estruturantes do Plano e as ações necessárias à sua concretização, descritas com mais detalhe nas fichas que se apresentam de seguida.

Tabela 2. Síntese das intervenções estruturantes da RPUCC

Eixos	Intervenções estruturantes	Ações
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC [UOPG 1]	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação
		AC 1.1.1. Execução da ETAR de Cantanhede e aumento da capacidade do sistema intercetor de Cantanhede [em curso – responsabilidade AdCL]
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições [UOPG2]	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)
	2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)
		AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal
Coesão urbana e mobilidade	3.1. Estruturação da zona oeste [UOPG3]	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos destinados a vias
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação
		AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação
		AP 3.2.5. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P)

Eixo 1. Atividades económicas

IE 1.1. Ampliação da Zona Industrial de Cantanhede [UOPG1]

A IE, a executar pelo Município de Cantanhede (em articulação com a atuação de outras entidades públicas em ações específicas), corresponde à ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, uma necessidade justificada pela inexistência de lotes livres para a instalação de novas empresas e pela elevada procura que se verifica (evidenciada pela existência de pedidos de instalação aos quais não é possível dar resposta a curto prazo, face à indisponibilidade de lotes), em virtude da localização e boas acessibilidades a esta área de acolhimento empresarial.

A delimitação da UOPG1 surge por força do disposto no n.º 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual, fundamentando a reclassificação do solo nesta área contígua ao solo urbano, por forma a permitir a sua ampliação.

Objetivos gerais da UOPG:

- Reestruturar a propriedade;
- Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais;
- Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento);
- Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.

Objetivos estratégicos da UOPG1 – Zona Industrial de Cantanhede:

- Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC);
- Reforçar a competitividade e vocação empresarial do concelho como fator de diferenciação territorial;
- Desenvolver um modelo de oferta, de tipo industrial polivalente, competitiva e adequada às atuais tendências de procura e cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano;
- Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados para investimento industrial e de armazenagem;
- Constituir uma bolsa de lotes industriais que permita dar uma resposta célere aos pedidos das empresas.

A operacionalização da IE integra as seguintes ações prioritárias:

- **AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução:** destinados à ampliação da zona industrial, através da constituição de novos lotes na área adjacente às zonas já edificadas / consolidadas. Esta ação, de responsabilidade municipal, já se encontra em curso e abrange áreas destinadas a lotes para ocupação imediata, na zona norte / noroeste, bem como algumas parcelas na área de incidência da UOPG, visando também uma ocupação a curto prazo.
- **AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação (redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, iluminação pública, telecomunicações):** decorrente da ampliação da zona industrial, esta via distribuidora local assegura o acesso aos novos lotes e os perfis propostos adequam-se ao trânsito de veículos pesados. A ação, de responsabilidade municipal (em articulação com a Inova E.M no que diz respeito às redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais), deverá articular-se com a anterior do ponto de vista temporal.

A IE integra ainda a seguinte ação complementar:

- **AC 1.1.1. Execução da ETAR de Cantanhede e aumento da capacidade do sistema interceptor de Cantanhede:** corresponde a um projeto com incidência territorial de âmbito intermunicipal, da responsabilidade da AdCL, que pretende assegurar o cumprimento da legislação ambiental nacional e comunitária em matéria de qualidade da água a rejeitar em meio hídrico, respeitando os valores limite de emissão estabelecidos. Assim, assume-se que esta infraestrutura é complementar à ampliação da ZIC e, por isso, identificada como ação prioritária, uma vez que contribui para dar resposta ao expectável impacto no sistema resultante do aumento das empresas instaladas / a laborar.

A empreitada já se encontra adjudicada (desde maio de 2022), com um prazo de 714 dias e custo de 8.798.000 €, dos quais 6.000.000 € correspondem a fundo aprovado da operação POSEUR-03-2012-FC-001557 / candidatura ao aviso POSEUR-12-2022-01, cujo beneficiário é a AdCL (fonte de financiamento: PO SEUR: Eixo prioritário 3. Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos / Objetivo Temático 06. Proteger o ambiente e promover a eficiência energética / Prioridade de Investimento 2 - Investimentos no setor da água, para satisfazer os requisitos do acervo ambiental da União e atender às necessidades de investimento identificadas pelos Estados-Membros que vão além desses requisitos). Uma vez que a AC 1.1.1. é da responsabilidade de outra entidade pública (AdCL) e corresponde a um projeto com uma incidência territorial que extravasa o Plano, os seus custos não são integrados no plano de financiamento do mesmo.

Entidade responsável pela execução	Outras entidades envolvidas
Município de Cantanhede	Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M., S.A.

Estrutura de custos de investimento			
Componentes de investimento	AP 1.1.1.	AP 1.1.2.	Total
Aquisição de terrenos	2.027.834 € (*)	-	2.027.834 €
Obra / empreitada	-	798.764 €	798.764 €
Total	2.027.834 €	798.764 €	2.826.598 €

Notas relativas às estimativas dos custos de investimento:

(*) considerou-se apenas os terrenos abrangidos pela UOPG1 que ainda não foram adquiridos. Do total de 555.495 m², existem 149.929 m² que já foram adquiridos. Assim, de um custo estimado total de 2.777.477 € para a UOPG1, cerca de 27% do investimento já foi realizado (749.643 €).

Importa também referir que, para além destes investimentos que incidem na área da UOPG1, recentemente foram realizados outros na área abrangida pelo último loteamento aprovado (a oeste da Tilray) e envolvente, visando ampliar a ZIC / criar novos lotes para dar uma resposta, a curto prazo, a algumas empresas com pedidos de instalação pendentes.

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2030: Prioridade 1A. Inovação e Competitividade / RSO1.3. Reforçar o crescimento sustentável e a competitividade das PME, bem como a criação de emprego nas PME, inclusive através de investimentos produtivos (tipologia de ações: Infraestruturas e equipamentos - de base não tecnológica - de apoio à competitividade)
- PO Centro 2030: Prioridade 2A. Sustentabilidade e Transição Climática / RSO2.5. Promover o acesso à água e a gestão sustentável da água (tipologia de ações: ciclo urbano da água em baixa – sistemas municipais; ciclo urbano da água em baixa – reutilização, resiliência, modernização e descarbonização)

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
AP 1.1.1.									
AP 1.1.2.									
AC 1.1.1.									

Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes

IE 2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus

Reconhecendo a importância dos equipamentos de uso coletivo e dos espaços verdes de recreio e lazer enquanto importantes focos de dinamização do centro urbano, a presente IE (em articulação com a IE2.2. Criação de novo Parque de Exposições [UOPG2] e IE3.2. Reforço da rede viária e ciclável, em particular com a AP “Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários”), da responsabilidade do Município de Cantanhede, visa promover uma intervenção urbanística integrada (edificado / equipamento e sua envolvente) e contribuir para a ativação sociocultural e económica da cidade e concelho de Cantanhede, focando-se numa zona onde se concentram diversos equipamentos de utilização coletiva, atividades económicas e espaços verdes.

Esta intervenção integra como ações prioritárias:

- **AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional – UEE(P3):**

o equipamento, que se localizará junto à capela de S. Mateus e campo de jogos, terá capacidade para abranger valências no domínio da cultura / artes, formação e apoio ao empreendedorismo / ativação e inovação empresarial, nomeadamente auditório municipal, salas de formação dos cursos técnicos profissionais (recentemente instalados em Cantanhede - IPC) e espaço de ativação de marcas, empresas e realização de eventos. Com esta flexibilidade e multifuncionalidade pretende-se criar condições para a captação de diferentes tipos de público / utilizadores e potenciar dinâmicas de complementaridade, quer entre as diversas valências do edifício quer entre este equipamento e outros existentes na proximidade – Biblioteca Municipal, Casa da Cultura / Museu da Pedra, Museu LOAD ZX Spectrum, etc.

O projeto promove a articulação com o tecido urbano envolvente (Parque Verde, Parque Expo-Desportivo de São Mateus e novo Parque de Exposições – a este), numa lógica de sustentabilidade e valorização da área urbana, respeitando os imperativos de economia de solo e demais recursos territoriais. Além disso, tem presente as preocupações com a adaptação às alterações climáticas, descarbonização, eficiência de recursos e economia circular, na medida em que integra algumas soluções de base natural e de eficiência energética, como a utilização de cobertura / fachadas verdes e instalação de painéis fotovoltaicos no edifício.

- **AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São**

Mateus: corresponde ao tratamento urbanístico da área exterior / envolvente ao equipamento multifuncional, com a criação zonas de lazer ajardinadas / arborizadas (complementares ao campo de jogos já existente), tornando-o num prolongamento do Parque Verde. Atualmente, este espaço é utilizado para a realização da Expofacil e outros eventos, encontrando-se maioritariamente impermeabilizado e com algumas estruturas de apoio a estes eventos. Neste contexto, após a construção do equipamento multifuncional, importa promover a requalificação do espaço público envolvente, de modo a reforçar a atratividade desta zona e dinamizar este polo de equipamentos de uso coletivo e espaços de recreio e lazer.

A construção do edifício / equipamento multifuncional corresponde à 1ª fase da IE, a iniciar a curto prazo (prevê-se que o lançamento do concurso para a execução ocorra no 2.º semestre de 2023); enquanto a intervenção na envolvente, a norte, corresponde à 2ª fase, a operacionalizar a médio prazo.

Perante o exposto, a execução da presente IE e a concretização de outros investimentos privados previstos na proximidade irá promover a transformação do espaço urbano de modo que a realização da Expofacil neste local deixa de ser viável e, por isso, existe a necessidade de definir / criar um espaço adequado a este evento de grande importância regional (previsto na UOPG 2).



Entidade responsável pela execução		Outras entidades envolvidas	
Município de Cantanhede		-	
Estrutura de custos de investimento			
Componentes de investimento	AP 2.1.1.	AP 2.1.2.	Total
Obra / empreitada	7.038.912 € (*)	791.700 €	7.830.612 €
Total	7.038.912 €	791.700 €	7.830.612 €

Notas relativas às estimativas dos custos de investimento:

(*) estimativa do custo global do projeto, que integra também a aquisição de bens e serviços relacionados com o apetrechamento do espaço / equipamentos necessários ao seu funcionamento.

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2030: Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 2 – Reforço do sistema urbano, nos desafios da descarbonização, digitalização, competitividade e reforço do modelo policêntrico; Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social)

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
AP 2.1.1.									
			AP 2.1.2.						

Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes

IE 2.2. Criação de novo Parque de Exposições [UOPG2]

A IE, a executar pelo Município de Cantanhede, corresponde à criação de um novo equipamento de uso coletivo – Parque de Exposições – destinado à realização de feiras (como a Expofacil) e outros eventos de elevado potencial económico, sociocultural e turístico à escala sub-regional e regional.

O equipamento irá localizar-se na zona este da Cidade, beneficiando de bons acessos regionais – na proximidade do eixo estruturante que liga Cantanhede a Coimbra, Mira e Mealhada – e locais, ao núcleo urbano consolidado da cidade e a outros aglomerados.

Dada a importância estratégica que a Expofacil tem para Cantanhede e para a região, esta localização, para além de cumprir os requisitos de acessibilidade, permite ainda assegurar a visibilidade do evento, mantendo-o próximo do local já reconhecido, numa lógica de articulação e complementaridade com outros espaços públicos e equipamentos de uso coletivos, em particular com o Parque Verde e Parque Expo-Desportivo de São Mateus (sendo de destacar a visão urbanística integrada prevista nestes projetos, tal como já descrito na IE 2.1.).

A opção pela mudança de local / criação de um novo equipamento para acolher eventos decorre de dois fatores principais:

- a dimensão alcançada pela Expofacil que, ao longo de três décadas de realização, tem mobilizado um elevado número de agentes económicos e socioculturais e demonstrado um crescimento contínuo quer em número de participantes, quer de visitantes;
- as transformações urbanas da zona do Parque Expo-Desportivo de São Mateus e da sua envolvente, em curso e previstas, quer de iniciativa privada quer de iniciativa pública / municipal (zona de atividades económicas; zona habitacional, com loteamentos privados aprovados; construção de equipamento de uso coletivo e tratamento da envolvente).

A conjugação destes fatores tem criado alguns constrangimentos de espaço para a realização da Expofacil e eventos de caráter e dimensão semelhante, tanto para as estruturas principais (palco, stands dos expositores, zona de restauração, etc.) como para estruturas de apoio (estacionamento, etc...), tornando-se essencial ponderar e programar a mudança de local / criação de novo equipamento destinado a este fim.

A inexistência de uma área desocupada com dimensão suficiente e características adequadas para este tipo de equipamento na cidade de Cantanhede, associada à necessidade de assegurar boas acessibilidades e visibilidade aos eventos estratégicos para o desenvolvimento económico do concelho / região, conduziram à identificação do espaço a nascente da EN 234 como localização estratégica para o novo Parque de Exposições.

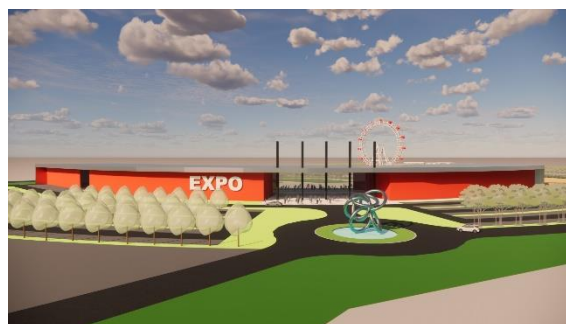
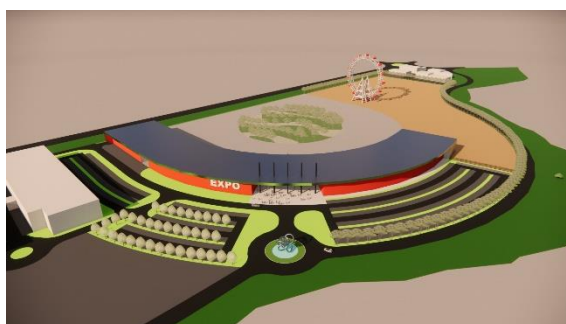
Tendo em consideração que o espaço previsto para o novo equipamento – na zona este – corresponde a solo rústico, propõe-se a delimitação da UOPG2, segundo o disposto no n.º 6 do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual, fundamentando a reclassificação do solo nesta área contígua ao solo urbano.

Objetivos gerais da UOPG:

- Reestruturar a propriedade;
- Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais;
- Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento);
- Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.

Objetivos estratégicos da UOPG2 – Parque de Exposições

- Dotar o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional



e nacional;

- Reforçar a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural;
- Contribuir para a promoção dos agentes económicos, culturais e associativos do concelho;
- Promover a complementaridade e articulação urbanística do Parque de Exposições com o Parque Urbano e Parque Expo-Desportivo de S. Mateus;

Esta intervenção integra como ações prioritárias:

- **AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e realização de operações de loteamento ou unidade de execução:** destinados à construção do equipamento de utilização coletiva;
- **AP 2.2.2. Construção do parque de exposições:** visando criar uma zona de exposição e de espetáculos mais adequada à dimensão atual Expofacil, o projeto integra a construção de algumas estruturas leves de apoio aos eventos; estacionamento; e espaços arborizados / ajardinados (quer no recinto principal, quer na sua envolvente, criando sombreamento e enquadramento paisagístico que promove a interligação deste espaço com outros elementos fundamentais da estrutura ecológica urbana).



Entidade responsável pela execução	Outras entidades envolvidas
Município de Cantanhede	Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M., S.A.

Estrutura de custos de investimento			
Componentes de investimento	AP 2.2.1	AP 2.2.2	Total
Aquisição de terrenos	632.888 €	-	632.888 €
Obra / empreitada	-	3.291.017 €	3.291.017 €
Total	632.888 €	3.291.017 €	3.923.905 €

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2030: Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social)

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
			AP 2.2.1.						
							AP 2.2.2.		

Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes

IE 2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social

A presente IE, da responsabilidade do Município de Cantanhede, diz respeito ao reforço da oferta de equipamentos educativos / de apoio social, de forma a garantir a coerência da rede educativa com a política urbana do município, nomeadamente com a distribuição espacial da população e das atividades económicas. Assim, considerando que a instalação de novas empresas no concelho, em particular na Zona Industrial de Cantanhede (por via da sua ampliação, tal como descrito na IE 1.1.), potenciará a atração de novos residentes / famílias, é essencial prover respostas a nível de educação e apoio social.

Esta IE deverá ser operacionalizada, a longo prazo (7 a 10 anos), no âmbito da transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da educação, concretizada pelo Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, e o seu planeamento deverá estar de acordo com a Carta Educativa prevista por este diploma.

Esta intervenção integra como ações prioritárias:

- **AP 2.3.1. Aquisição de terrenos e realização de operação de loteamento** destinados à construção de equipamento;
- **AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1):** escola básica de 1º ciclo, com jardim-de-infância e creche

Entidade responsável pela execução		Outras entidades envolvidas	
Município de Cantanhede		-	
Estrutura de custos de investimento			
Componentes de investimento	AP 2.3.1	AP 2.3.2	Total
Aquisição de terrenos	111.025 €	-	111.025 €
Obra / empreitada	-	3.591.250 €	3.591.250 €
Total	111.025 €	3.591.250 €	3.702.275 €

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2030: Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 1 - Dimensão funcional na provisão de SIG, com enfoque em reorganização e qualificação da oferta de serviços públicos e coletivos de interesse geral, reforço da articulação funcional urbano/rural na ótica da provisão SIG de nova geração e em formas inovadoras de provisão).

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
							AP 2.3.1.		
								AP 2.3.2.	

Eixo 2. Rede de equipamentos e espaços verdes

IE 2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente

A antiga zona de produção de cal, existente junto à linha de caminho-de-ferro desativada, corresponde a uma área pouco qualificada e com uma fraca articulação com outros espaços públicos da cidade. Por isso, a presente IE, da responsabilidade do Município, tem como objetivo valorizar estes elementos patrimoniais e a sua área envolvente, atribuindo-lhes novos usos e promovendo a sua integração urbanística.

Esta intervenção integra como ações prioritárias:

- **AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal – UEE(P4):** após a aquisição dos terrenos onde se localizam os fornos da cal, importa preservar estes elementos do património industrial de Cantanhede, através da reabilitação do edificado (atualmente, em ruína). Prevê-se também a sua adequação como espaços de apoio ao associativismo.
- **AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal:** em articulação com a intervenção no edificado / património industrial, prevê-se o tratamento paisagístico de toda a área envolvente, de forma a criar um espaço público qualificado e bem conectado, do qual a população possa usufruir. Prevê-se que neste espaço possa ser criado um parque canino, complementado por caminhos pedonais, para utilização deste novo espaço verde por um público mais alargado, com mobiliário urbano adequado, arborização, iluminação pública, etc.

Para além do importante contributo para a qualificação urbanística do espaço e valorização do património industrial, a presente IE reforça também o potencial de valorização turística do espaço.

Entidade responsável pela execução		Outras entidades envolvidas	
Município de Cantanhede		-	
Estrutura de custos de investimento			
Componentes de investimento	AP 2.4.1.	AP 2.4.2.	Total
Aquisição de terrenos	164.475 €	-	164.4745 €
Obra / empreitada	210.000 €	304.616 €	514.616 €
Total	374.475 €	304.616 €	679.091 €

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2030: Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 2 – Reforço do sistema urbano, nos desafios da descarbonização, digitalização, competitividade e reforço do modelo policêntrico; e Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social)
- Turismo de Portugal: Programa Transformar Turismo – Linha Regenerar Territórios
- Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
			AP 2.4.1.						
				AP 2.4.2.					

Eixo 3. Coesão urbana e mobilidade

IE 3.1. Estruturação da zona oeste [UOPG3]

A presente IE decorre da necessidade de colmatar a malha urbana de uma área contígua ao núcleo mais antigo e consolidado, complementando as funções urbanas existentes, bem como reforçar a rede de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e a oferta de habitação na cidade.

Uma vez que a instalação de novas empresas no concelho, quer na Zona Industrial de Cantanhede (por via da sua ampliação, tal como descrito na IE 1.1.), quer nas zonas industriais de Febres e Tocha (conforme apresentado no ponto 4.1 do presente documento), potenciará a atração de novos residentes / famílias e considerando que nos últimos anos já se tem verificado alguma escassez de alojamentos no mercado, é essencial atuar no domínio da educação / apoio social (com reforço de equipamentos, conforme descrito na IE 2.3.) e da habitação. Assim, o Município assume a responsabilidade de promover o ordenamento do espaço e criar as condições para que, posteriormente, possam ser levadas a cabo as iniciativas dos particulares (operações de loteamento; edificação...).

A delimitação da UOPG3 a sujeitar à elaboração de plano de pormenor com efeitos registais, reclassifica o solo para urbano e fundamenta-se na indispensabilidade de qualificação urbanística desta área na envolvente próxima do espaço central e na necessidade de criar infraestruturas que complementam as funções do solo urbano (fecho / hierarquização da rede viária, de forma a melhorar a acessibilidade à Cidade de Cantanhede e as ligações a outros aglomerados, e realização das respetivas infraestruturas). A proposta sustenta-se no disposto no n.º 4 e 5 do artigo 72.º do RJIGT, na sua redação atual, conjugado com o n.º 1 do artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, segundo o qual a reclassificação do solo que se destine à execução de infraestruturas é limitada "(...) aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais".

Objetivos gerais da UOPG:

- Reestruturar a propriedade;
- Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais;
- Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento);
- Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo.

Objetivos estratégicos da UOPG3 – Zona Oeste (Mouriscas)

- Colmatar a malha urbana da zona oeste da cidade;
- Reforçar a centralidade da área contígua ao núcleo urbano consolidado, assegurando uma ocupação ordenada e articulada com o tecido urbano adjacente e com o solo rústico envolvente;
- Estabelecer ligações viárias que permitam evitar o atravessamento do núcleo urbano consolidado;
- Garantir uma transição equilibrada do espaço periurbano;
- Proteger e valorizar os recursos naturais.

Esta intervenção estruturante integra como ações prioritárias:

- **AP 3.1.1. Aquisição de terrenos:** destinados a via distribuidora local e espaço verde de recreio e lazer, que correspondem aos elementos estruturantes desta zona.
- **AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação:** decorrente necessidade de hierarquizar a rede viária, de forma a evitar fluxos de atravessamento no núcleo central da cidade, bem como da necessidade de organizar a malha urbana proposta, considera-se fundamental criar uma via distribuidora local nesta zona oeste da cidade, articulando-a com as vias distribuidoras já existentes e promovendo o fecho da rede. Associada à abertura desta via estruturante, está prevista também a criação de infraestruturas – rede de abastecimento de água; rede de drenagem de águas residuais; rede elétrica e de telecomunicações. A ação, de responsabilidade municipal (em articulação com a Inova E.M no que diz respeito às redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais), deverá articular-se com a anterior do ponto de vista temporal.
- **AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer:** pretende-se valorizar o património natural, através da criação de um espaço verde de recreio e lazer na proximidade da Vala do Juncal. Esta intervenção ligeira poderá abranger a criação de rotas pedonais e colocação de algum mobiliário urbano de forma a possibilitar o usufruto do espaço, sem colocar em causa o equilíbrio natural.

Entidade responsável pela execução	Outras entidades envolvidas
Município de Cantanhede	Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M., S.A.

Estrutura de custos de investimento				
Componentes de investimento	AP 3.1.1.	AP 3.1.2.	AP 3.1.3.	Total
Aquisição de terrenos	184.697 €	-	-	184.697 €
Obra / empreitada	-	749.510 €	241.816 €	991.326 €
Total	184.697 €	749.510 €	241.816 €	1.176.023 €

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
						AP 3.1.1.			
							AP 3.1.2.		
							AP 3.1.3.		

Eixo 3. Coesão urbana e mobilidade

IE 3.2. Reforço da rede viária e ciclável

A presente IE incide em diversos suportes da mobilidade urbana, visando reforçar as infraestruturas de circulação automóvel, ciclável e pedonal e, em simultâneo, contribuir para a organização da malha urbana.

Esta intervenção estruturante integra como ações prioritárias:

- **AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários:** esta corresponde a uma via estruturante para as dinâmicas de mobilidade no centro urbano. Uma vez que o ordenamento urbano em torno da mesma ocorreu em diversas fases, tendo originado alguns conflitos nos percursos pedonais e ciclável, é importante solucionar estas fragilidades e promover a unidade urbanística do local. Assim, o espaço de intervenção (com uma extensão de cerca de 460 metros) abrange parte da Rua dos Bombeiros Voluntários, desde o cruzamento que apoia o acesso ao mercado municipal e o edifício da Loja do Cidadão até à rotunda mais a nascente, que liga a Estrada Nacional 234, na envolvente do cemitério. A área de intervenção integra espaços destinados a zona partilhada para peões e bicicletas, bem como áreas ajardinadas que estruturam um corredor verde que se liga com o Parque Verde da cidade e com o Parque Expo-Desportivo de São Mateus (descrita na IE 2.1).

Em traços gerais o projeto de arquitetura assenta em três premissas: requalificar os espaços de usufruição pública em particular os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva; promover a melhoria geral da mobilidade, com uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação; e potenciar a melhoria das acessibilidades aos cidadãos de mobilidade condicionada.

- **AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Urbana Ciclável Urbana de Cantanhede:** o incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal) tem vindo a ser promovido pelo Município, através do desenvolvimento de uma rede ciclável que pretende ligar os principais polos geradores de fluxos na cidade (zona industrial, Biocant, escolas, zonas de comércio e serviços, zonas residenciais, etc.), uma vez que a dimensão e a topografia do aglomerado urbano são favoráveis a este tipo de deslocações.

A 1.ª fase de implementação desta rede, que decorreu entre 2017 e 2021, foi enquadrada na componente “Plano de Mobilidade Urbana Sustentável” do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Cantanhede, que beneficiou do financiamento do PO Centro 2020 (Eixo prioritário 09-Reforçar a rede urbana; Objetivo Temático 04 - Apoiar a transição para uma economia de baixo teor de carbono em todos os setores; Prioridade de Investimento 05 - A promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação).

No âmbito do presente Plano, pretende-se dar continuidade a este investimento e alargar a abrangência da rede. Assim, para a implementação da 2ª fase da Rede Urbana Ciclável Urbana de Cantanhede, está prevista uma extensão de cerca de 9,8 km de vias cicláveis, que se desenvolverá na zona sul e este da cidade, com ligação à Zona Industrial, conforme apresentado na Planta de Zonamento e nos Perfis Transversais, que acompanham o Plano.

- **AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento):** corresponde a intervenções pontuais na rede viária da cidade, em troços onde se verificam algumas fragilidades no estado de conservação, condições de acessibilidade e/ou perfis desadequados à segura coexistência entre veículos motorizados, bicicletas e peões. Assim, prevêem-se intervenções de reperfilamento de algumas vias de acesso local (conforme apresentado na Planta de Zonamento) que incidem nos eixos viários, estacionamento, vias pedonais / cicláveis e arborização (segundo os Perfis Transversais que acompanham o Plano). Em alguns troços, a intervenção pode abranger também a beneficiação de infraestruturas.
- **AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação:** visando promover a colmatação / estruturação da malha urbana, uma ocupação ordenada do espaço e melhorar o acesso a zonas residenciais, propõe-se a criação de um conjunto de vias de acesso local, conforme apresentado na Planta de Zonamento e nos Perfis Transversais, que acompanham o Plano.



Associada à abertura das vias, serão também executadas as infraestruturas necessárias para o local (rede de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, rede elétrica / iluminação pública, telecomunicações).

- **AP 3.2.5. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P):** visam colmatar das necessidades das zonas contíguas, em particular do Espaço Central, onde se concentram múltiplas funções – habitação, comércio, serviços, etc. – e na qual o espaço público é insuficiente para dar resposta quer à população residente quer à população que se desloca à cidade por motivos de trabalho, estudo, etc. Prevê-se que estes estacionamentos tenham uma capacidade de cerca de 850 lugares, contribuindo para a diminuição dos fluxos automóveis dentro da cidade.

O Município de Cantanhede é a entidade responsável pela execução da presente IE / todas as AP, embora possa contar com o envolvimento da Inova E.M na execução das componentes específicas das obras / empreitadas (redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais).

Entidade responsável pela execução	Outras entidades envolvidas
Município de Cantanhede	Inova – Empresa de Desenvolvimento Económico e Social de Cantanhede, E.M., S.A.

Estrutura de custos de investimento						
Componentes de investimento	AP 3.2.1.	AP 3.2.2.	AP 3.2.3.	AP 3.2.4.	AP 3.2.5.	Total
Obra / empreitada	459.616 € (*)	578.200 €	2.332.500 €	3.607.600 €	469.979 €	7.447.895 €

Notas relativas às estimativas dos custos de investimento:

(*) investimento com financiamento aprovado no âmbito do Portugal 2020 / PEDU (aviso CENTRO-16-2021-35); fundo total aprovado - 390.674 € (85% das despesas totais elegíveis)

Fonte(s) de financiamento

- Orçamento Municipal
- PO Centro 2020: Eixo prioritário 9 - Reforçar a rede urbana (Cidades) / Objetivo Temático 06. Proteger o ambiente e promover a eficiência energética / Prioridade de Investimento 05 - A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído
- PO Centro 2030 – Prioridade 2B. Mobilidade Urbana Sustentável / Objetivo específico RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono
- PO Centro 2030: Prioridade 2A. Sustentabilidade e Transição Climática / RSO2.5. Promover o acesso à água e a gestão sustentável da água (tipologia de ações: ciclo urbano da água em baixa – sistemas municipais; ciclo urbano da água em baixa – reutilização, resiliência, modernização e descarbonização)

Cronograma de execução									
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
AP 3.2.1.									
			AP 3.2.2.						
			AP 3.2.3.						
			AP 3.2.4.						
							AP 3.2.5.		

2.4. Calendarização

No planeamento das intervenções estruturantes procurou-se assegurar a coerência global do programa de execução, tendo em conta a interdependência e complementaridade entre diversas IE / ações prioritárias, e definir um calendário de execução física e financeira adequado às prioridades.

As IE estão programadas de acordo com os seguintes níveis de prioridades e critérios:

- Prioridade 1: IE que já se encontram iniciadas e/ou que devem iniciar-se logo que a presente revisão seja aprovada / entre em vigor, devendo ser concretizadas num prazo máximo de 3 anos (2023-2025);
- Prioridade 2: IE interdependentes ou complementares àquelas definidas como prioridade 1, que podem estar condicionadas pela execução das anteriores por motivos de funcionalidade, eficácia e eficiência, devendo ser concretizadas num prazo máximo de 7 anos (até 2029);
- Prioridade 3: IE que podem ser implementadas faseadamente e têm até 10 anos para a concretização.

Na Tabela 3 apresenta-se o cronograma de execução das IE que integram o Plano.

Tabela 3. Cronograma de execução das IE da RPUCC

Eixos	IE	Ações prioritárias	Prioridade	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC (UOPG 1)	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	1										
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	1										
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)	2										
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	2										
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições (UOPG2)	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	2										
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)	3										
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento	3										
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)	3										
	2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)	2										
		AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal	2										
Coesão urbana e mobilidade	3.1. Estruturação da zona oeste (UOPG3)	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos destinados a vias	3										
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	3										
		AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer	3										
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários	1										
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede	2										
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)	3										
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação	3										
		AP 3.2.5. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P)	3										

Nota: O Município de Cantanhede é a entidade responsável pela execução de todas ações prioritárias.

3. Plano de financiamento

3.1. Investimento

O montante global, meramente indicativo, do investimento para todas IE da RPUCC será de cerca de 27,6 M €, de investimento municipal. Para além deste, importa ainda destacar o investimento de cerca de 8,8 M €, da responsabilidade das Águas do Centro Litoral, na ação complementar relacionada com a construção da ETAR de Cantanhede (projeto com incidência multimunicipal).

No que se refere à execução financeira, tendo em conta as prioridades definidas e calendarização proposta, verifica-se que cerca de 17% do investimento municipal se concentra nos primeiros 3 anos de execução do Plano; 43% no período 2026-2029 e 40% no último triénio.

As estimativas de custo apresentadas têm em consideração o âmbito, objeto e abrangência das IE / ações, à data de elaboração do Plano. Estas devem ser consideradas meramente indicativas, uma vez que foram calculadas com base em valores de referência médios / preços médios unitários e que não é possível prever a evolução do mercado num horizonte temporal alargado (veja-se o caso da contínua subida dos índices dos custos de construção: *“em julho de 2022, estima-se que os custos de construção de habitação nova tenham aumentado 13,4% em termos homólogos, mais 0,9 pontos percentuais (p.p.) que o observado no mês anterior. O preço dos materiais e o custo da mão de obra apresentaram, respetivamente, variações homólogas de 17,5% e de 7,7%”*⁶). Assim, os valores apresentados integram algum grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo. Em sede de implementação das IE/ações prioritárias, o desenvolvimento dos diferentes projetos determinará com precisão o respetivo custo.

Na Tabela 4 apresenta-se o resumo da estimativa de custos das intervenções estruturantes da RPUCC.

⁶ https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=539426005&DESTAQUESmodo=2

Tabela 4. Estimativa de investimento das IE da RPUCC

Eixos estratégicos	Intervenções estruturantes	Ações prioritárias	Estimativa de custos
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC (UOPG 1)	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	2.027.834 €
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	798.764 €
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)	7.038.912 €
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	791.700 €
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições (UOPG2)	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	632.888 €
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)	3.291.017 €
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento	111.025 €
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)	3.591.250 €
	2.4. Valorização do património industrial e espaço público envolvente	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)	374.475 €
		AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal	304.616 €
Coesão urbana e mobilidade	3.1. Estruturação da zona oeste (UOPG3)	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos (rodovia distribuidora local e espaço de recreio e lazer)	184.697 €
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	749.510 €
		AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer	241.816 €
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários	459.616 €
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede	578.200 €
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)	2.332.500 €
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação	3.607.600 €
		AP 3.2.5. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P)	469.979 €
Investimento municipal			27.586.394 €

3.2. Financiamento

A concretização da estratégia de desenvolvimento territorial assenta na implementação de um programa de investimentos associado às diversas iniciativas estruturantes e ações prioritárias, descritas anteriormente.

A concretização do programa de investimentos pressupõe (i) o envolvimento institucional e operacional das entidades públicas e dos atores privados e (ii) a captação de meios financeiros disponíveis.

As IE e ações prioritárias que constam do programa de investimentos, cuja responsabilidade de implementação é do Município, serão concretizados quer por receitas próprias, quer pelo recurso a alguns mecanismos de financiamento (com origem em fundos comunitários e nacionais) cujos objetivos se alinham com os da estratégia territorial / Plano. Ou seja, assume-se o Orçamento Municipal como a principal fonte de financiamento das intervenções estratégicas programadas (havendo verbas inscritas no Plano Plurianual de Investimentos do ano 2023, destinadas à execução das ações da RPUCC, conforme se apresenta nos documentos anexos), suportado por outras fontes externas.

No que respeita às receitas municipais, estas correspondem às definidas no artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (na sua redação atual), que estabelece o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, nomeadamente:

- a) O produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI);
- b) O produto da cobrança do imposto municipal sobre as transmissões onerosas e imóveis (IMT);
- c) O produto da cobrança de derramas;
- d) A parcela do produto do imposto único de circulação que caiba aos municípios;
- e) O produto da cobrança de contribuições, designadamente em matéria de proteção civil;
- f) O produto da cobrança de taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município;
- g) O produto da participação nos recursos públicos;
- h) O produto da cobrança de encargos de mais-valias destinados por lei ao município;
- i) O produto de multas e coimas fixadas por lei, regulamento ou postura que caibam ao município;
- j) O rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis, por eles administrados, dados em concessão ou cedidos para exploração;
- k) A participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades em que o município tome parte;
- l) O produto de heranças, legados, doações e outras liberalidades a favor do município;
- m) O produto da alienação de bens próprios, móveis ou imóveis;
- n) O produto de empréstimos, incluindo os resultantes da emissão de obrigações municipais;
- o) Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor dos municípios.

O recurso a fontes de financiamento externas, através de candidaturas a programas de financiamento disponíveis à data de execução das ações prioritárias, constitui uma forma de minimizar os encargos municipais e contribuir para a sustentabilidade financeira. Neste sentido, fez-se um exercício de identificação prévia de potenciais fontes de financiamento externo às quais o Município poderá aceder, que se resumem na Tabela 5. Uma vez que, em parte, correspondem a fundos comunitários do quadro de programação que se encontra em fase de arranque – Portugal 2030, com os respetivos Programas Operacionais ainda em participação pública, consideraram-se as prioridades estratégicas e os objetivos específicos alinhados com as ações que se pretende implementar, tendo presente que as tipologias de projetos a apoiar por cada uma delas ainda poderão estar sujeitas a ajustes.

Tabela 5. Fontes de financiamento das IE da RPUCC

Eixos estratégicos	Intervenções estruturantes	Ações prioritárias	Fontes de financiamento
Atividades económicas	1.1. Ampliação da ZIC (UOPG 1)	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	- Orçamento Municipal - PO Centro 2030: - Prioridade 1A. Inovação e Competitividade / RSO1.3. Reforçar o crescimento sustentável e a competitividade das PME, bem como a criação de emprego nas PME, inclusive através de investimentos produtivos (tipologia de ações: Infraestruturas e equipamentos - de base não tecnológica - de apoio à competitividade) - Prioridade 2A. Sustentabilidade e Transição Climática / RSO2.5. Promover o acesso à água e a gestão sustentável da água (tipologia de ações: ciclo urbano da água em baixa – sistemas municipais; ciclo urbano da água em baixa – reutilização, resiliência, modernização e descarbonização)
		AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	
Rede de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes	2.1. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	AP 2.1.1. Construção de equipamento multifuncional - UEE(P3)	- Orçamento Municipal - PO Centro 2030: - Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 2 – Reforço do sistema urbano, nos desafios da descarbonização, digitalização, competitividade e reforço do modelo policêntrico; Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social)
		AP 2.1.2. Renaturalização do Parque Expo-Desportivo de São Mateus	
	2.2 Criação do novo Parque de Exposições (UOPG2)	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	- Orçamento Municipal - PO Centro 2030: - Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social)
		AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)	
	2.3. Reforço da rede educativa e de apoio social	AP 2.3. 1. Aquisição de terrenos e operação de loteamento	- Orçamento Municipal - PO Centro 2030: - Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 1 - Dimensão funcional na provisão de SIG, com enfoque em reorganização e qualificação da oferta de serviços públicos e coletivos de interesse geral, reforço da articulação funcional urbano/rural na ótica da provisão SIG de nova geração e em formas inovadoras de provisão)
		AP 2.3.2. Construção de equipamento educativo e de apoio social - UEE(P1)	
	2.4. Valorização do património industrial e	AP 2.4.1. Reabilitação e refuncionalização dos antigos fornos da cal - UEE(P4)	- Orçamento Municipal - PO Centro 2030:

	espaço público envolvente	AP 2.4.2. Beneficiação do espaço público envolvente aos fornos da cal	- o Prioridade 5A. Centro + próximo / RSO5.1. Promover o desenvolvimento social, económico e ambiental integrado e inclusivo, a cultura, o património natural, o turismo sustentável e a segurança nas zonas urbanas (tipologia de ações: Eixo 2 – Reforço do sistema urbano, nos desafios da descarbonização, digitalização, competitividade e reforço do modelo policêntrico; e Eixo 3 - Dinamização de ativos territoriais, prevendo intervenções que aumentem a resiliência, que fixem e atraiam pessoas e investimento, dinamizem e diversifiquem a base económica e social) • Turismo de Portugal: - o Programa Transformar Turismo – Linha Regenerar Territórios (aprovado pelo Despacho Normativo n.º 1-A/2022 e Despacho Normativo n.º 1-C/2022) • Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas
Coesão urbana e mobilidade	3.1. Estruturação da zona oeste (UOPG3)	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos	• Orçamento Municipal
		AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	
		AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer	
	3.2. Reforço da rede viária e ciclável	AP 3.2.1. Requalificação da Rua dos Bombeiros Voluntários	• Orçamento Municipal • PO Centro 2020: - o Eixo prioritário 9 - Reforçar a rede urbana (Cidades) / Objetivo Temático 06. Proteger o ambiente e promover a eficiência energética / Prioridade de Investimento 05 - A adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído • PO Centro 2030: - o Prioridade 2B. Mobilidade Urbana Sustentável / Objetivo específico RSO2.8. Promover a mobilidade urbana multimodal sustentável, como parte da transição para uma economia com zero emissões líquidas de carbono - o Prioridade 2A. Sustentabilidade e Transição Climática / RSO2.5. Promover o acesso à água e a gestão sustentável da água (tipologia de ações: ciclo urbano da água em baixa – sistemas municipais; ciclo urbano da água em baixa – reutilização, resiliência, modernização e descarbonização)
		AP 3.2.2. Execução da 2ª fase da Rede Ciclável Urbana de Cantanhede	
		AP 3.2.3. Requalificação de vias de acesso local (reperfilamento)	
		AP 3.2.4. Abertura de vias de acesso local e infraestruturação	
		AP 3.2.5. Construção de parques de estacionamento públicos - UEI(P)	

4. Demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo

O artigo 72.º do RJIGT determina que “a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.” O n.º 3 do artigo 72.º especifica que “a demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:

- Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;
- Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;
- Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público.”

Uma vez que a proposta de zonamento da RPUCC envolve a reclassificação do solo em áreas a afetar à Zona Industrial de Cantanhede, ao novo Parque de Exposições e a uma zona habitacional, o presente capítulo foca-se na demonstração da situação atual e prospetiva do território de intervenção, que fundamenta a necessidade de reclassificação do solo para estes fins, bem como a viabilidade económico-financeira da proposta.

4.1. Indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para as finalidades em concreto

4.1.1. Ampliação da Zona Industrial de Cantanhede

4.1.1.1. Evolução e situação atual das zonas industriais do concelho

Em 2020 (data dos últimos dados disponibilizados pelo INE), existiam 4.985 empresas com sede no concelho de Cantanhede, que empregavam 12.001 pessoas (Tabela 6). Nesta data, as empresas sediadas em Cantanhede correspondiam a 9,3% do total da Região de Coimbra (NUTS III).

Tabela 6. Indicadores das empresas (2010-2020)

Unidade territorial	Empresas			Pessoal ao serviço das empresas		
	2010	2015	2020	2010	2015	2020
	N.º					
Portugal (NUTS I)	1.145.390	1.163.082	1.301.000	3.732.512	3.578.913	4.140.136
Região Centro (NUTS II)	248.299	250.423	266.185	693.348	662.754	744.728
Região de Coimbra (NUTS III)	50.930	51.539	53.851	125.097	120.403	136.961
Cantanhede	4.136	4.993	4.985	10.510	11.365	12.001

Fonte: INE, Sistema de contas integradas das empresas

Comparativamente a 2010, verificou-se um crescimento de cerca de 21% no número de empresas e de 14% no pessoal ao serviço das empresas, situação para a qual terá contribuído o investimento contínuo do Município de Cantanhede na criação de condições para a atração de novas empresas para o concelho, quer em infraestruturas físicas / espaços de atividades económicas, quer através de outros apoios.

O concelho de Cantanhede dispõe de quatro zonas industriais⁷ (para além de outros espaços destinados a atividades económicas, de menores dimensões, delimitados no PDM em vigor):

- Zona Industrial de Cantanhede, na união de freguesias de Cantanhede e Pocariça (que integra a área de intervenção da RPUCC)
- Zona Industrial de Febres, na freguesia de Febres
- Núcleo Industrial de Murte, na freguesia de Murte
- Zona Industrial da Tocha, na freguesia da Tocha

Em traços gerais, a criação e ampliação das zonas industriais do concelho de Cantanhede resulta da execução de Planos de Pormenor e de operações de loteamento, com as respetivas obras de urbanização.

Uma vez que a maioria destes loteamentos são de iniciativa municipal, visando a sustentabilidade financeira do Município e uma gestão do território equilibrada, bem como a adequação à procura e às necessidades reais das empresas, a estratégia de desenvolvimento das zonas industriais tem-se baseado na realização de novas operações de loteamento, para ampliação das mesmas, apenas quando se verifica a ocupação total dos lotes industriais existentes e/ou quando existe necessidade de lotes com dimensões muito superiores aos existentes/livres.

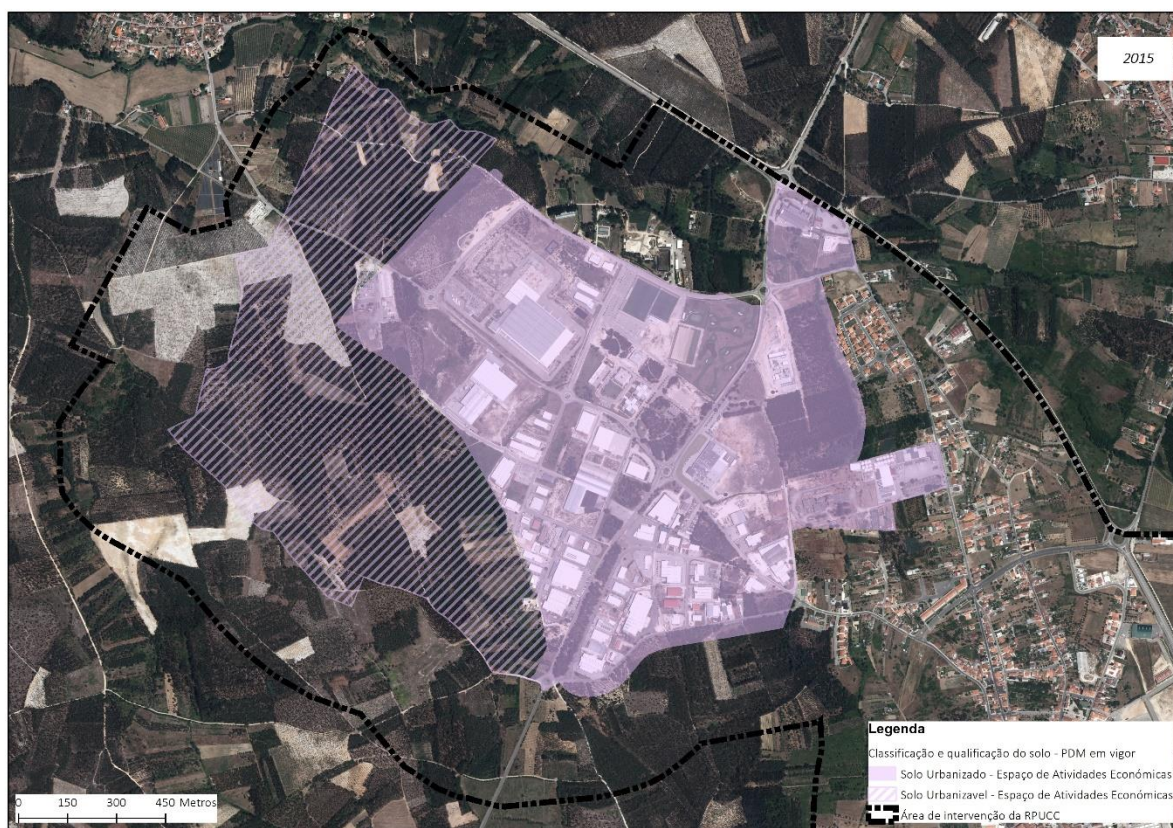
Zona Industrial de Cantanhede

Na União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça, o PDM de Cantanhede em vigor (2015) classifica como Espaço de Atividades Económicas uma área total de 2.497.702 m² / 250 ha, localizada na parte noroeste da cidade de Cantanhede e na proximidade da EN 234, uma via estruturante a nível regional.

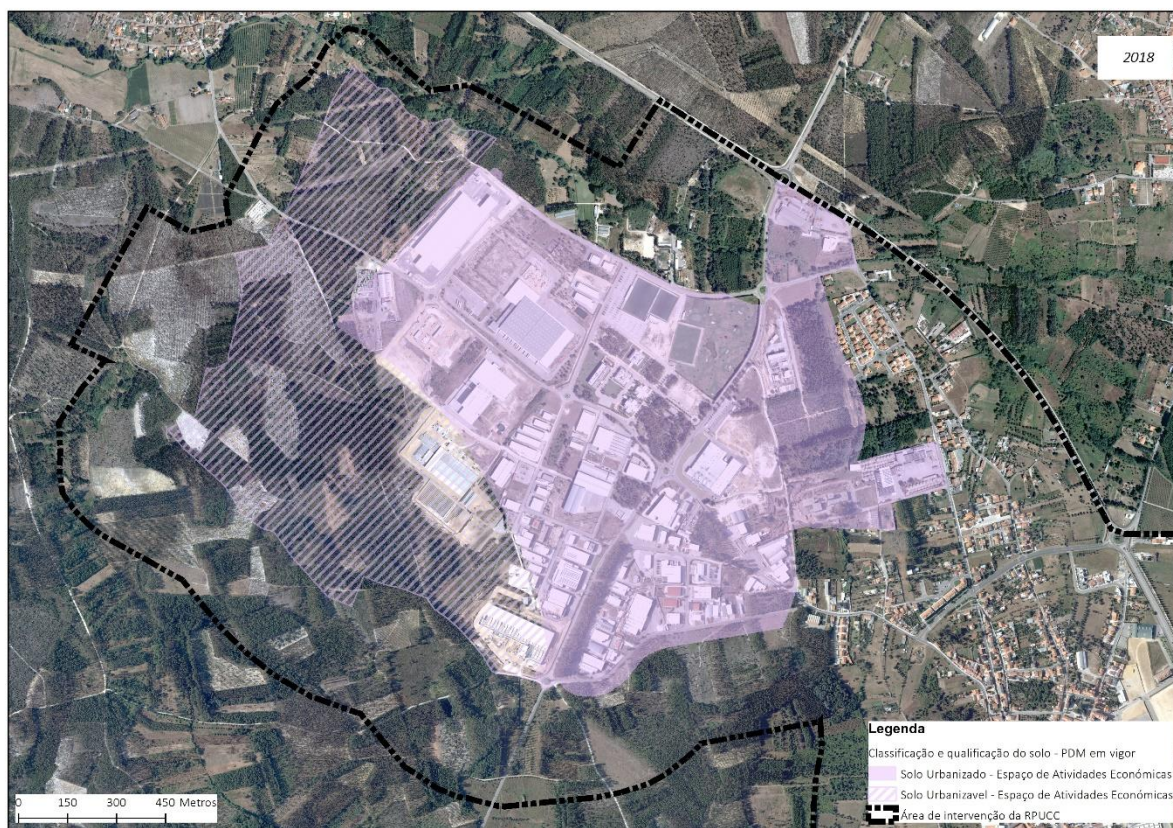
A Zona Industrial de Cantanhede (ZIC), à data de revisão do PDM de Cantanhede, já se encontrava bastante consolidada, com a maioria da área destinada à categoria “Espaços de atividades económicas”, em solo urbanizado (1.550.622 m²), ocupada. Por esse motivo, a área adjacente foi também qualificada como espaço de atividades económicas – solo urbanizável (947.080 m²), de forma a possibilitar a ampliação da zona industrial e a instalação de novas empresas.

Como é possível verificar na Figura 1 (b), em 2018, já tinha sido iniciada a ocupação do solo urbanizável, situação que se foi consolidando nos anos seguintes (c e d), com a implantação de empresas com necessidade de lotes de grandes dimensões. Neste âmbito, importa mencionar que a ocupação do solo rural do PDM em vigor, visível na Figura 1 (d), referente a 2021, corresponde à ampliação das instalações de uma empresa já sediada na ZIC e que foi enquadrada por um procedimento de suspensão parcial do PDM de Cantanhede e de estabelecimento de medidas preventivas, aprovada pelo Aviso n.º 9376/2019 e prorrogada pelo Aviso n.º 20426/2021.

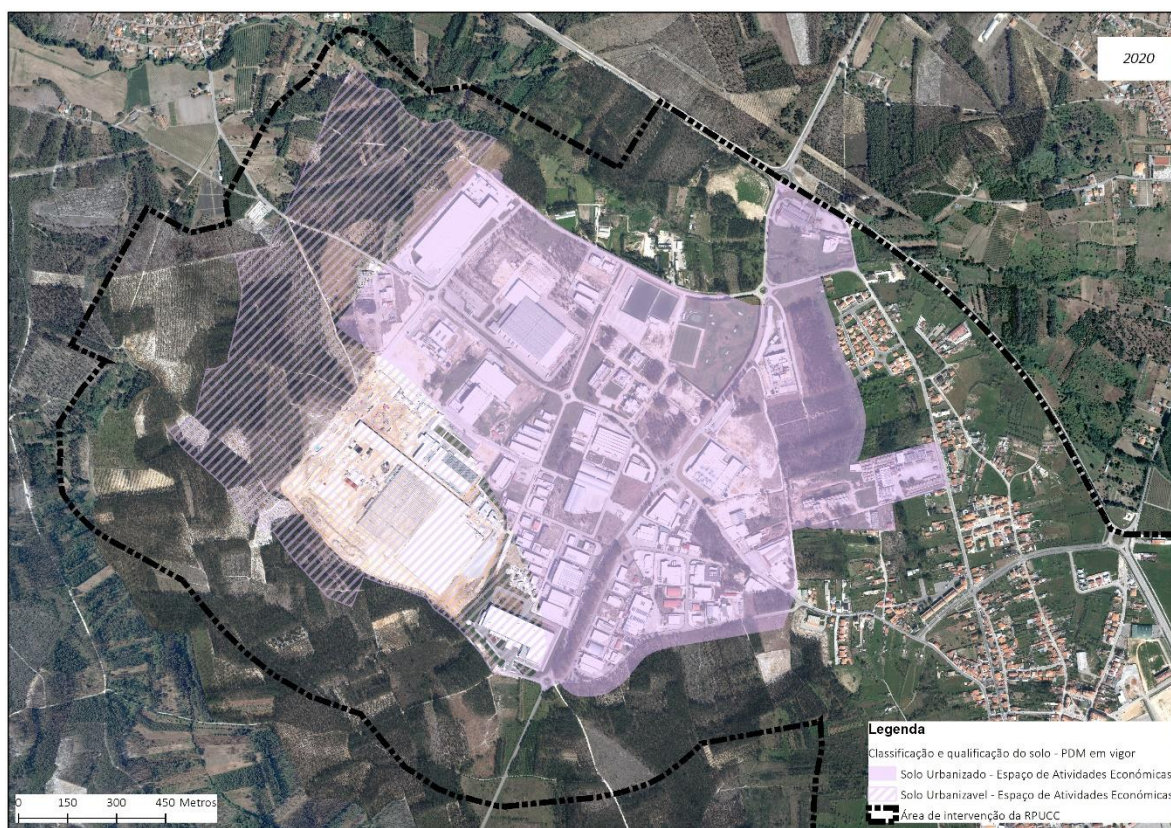
⁷ A demonstração da evolução da ocupação / situação atual da Zona Industrial de Cantanhede tem como base as fotografias aéreas de 2015, 2018, 2020 e 2021. No caso das restantes zonas industriais apresenta-se a situação atual com base na fotografia aérea mais recente, de 2021.



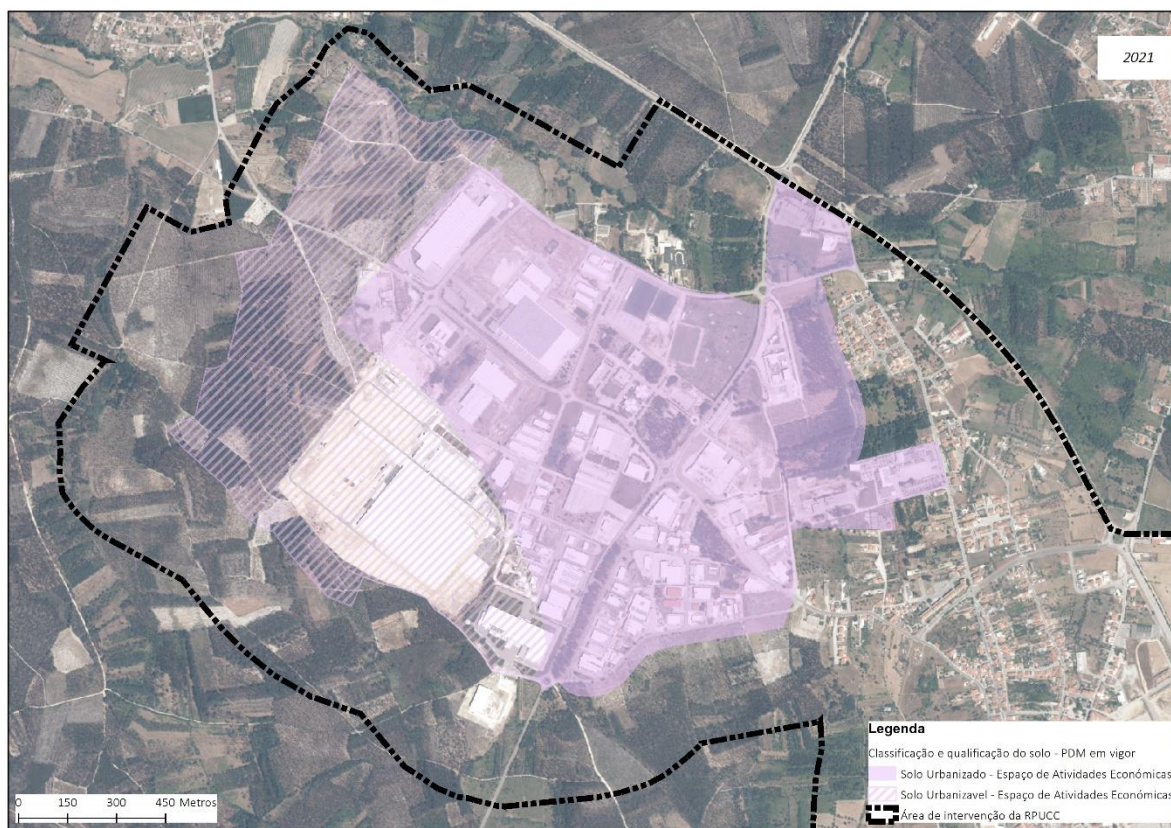
(a)



(b)



(c)



(d)

Figura 1. Evolução da ocupação da Zona Industrial de Cantanhede (2015-2021)

À data do presente documento, na ZIC existem diversos compromissos urbanísticos válidos, sendo de destacar os loteamentos mais recentes (a oeste das empresas Maçarico e Tilray) que, a curto prazo, irão permitir a instalação de

um conjunto de empresas que se encontrava a aguardar a criação de novos lotes industriais, uma vez que os existentes já se encontram todos ocupados.

Contudo, como se apresentará no ponto seguinte do presente documento, estes loteamentos ainda não permitem dar resposta a todas as necessidades registadas e, por esse motivo, se propõe a ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, no âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC).

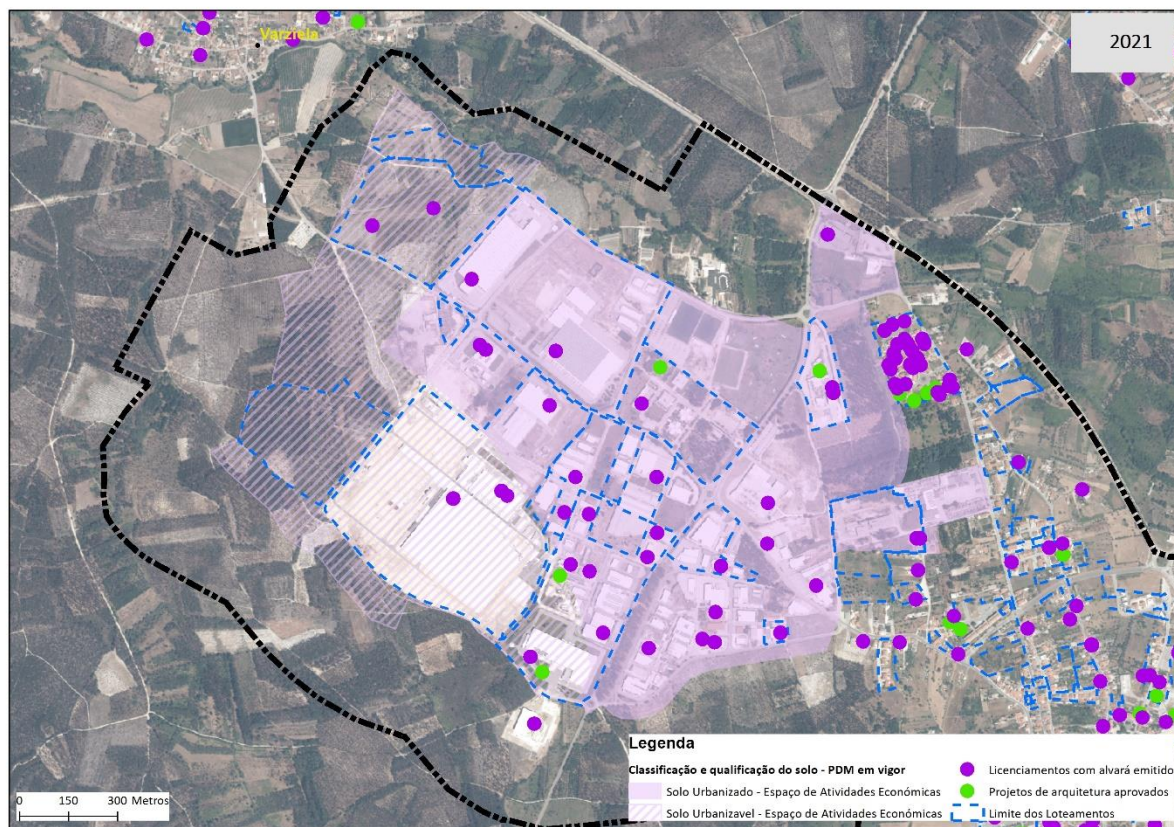


Figura 2. Compromissos urbanísticos na Zona Industrial de Cantanhede (2022)

Zona Industrial de Febres

Na freguesia de Febres, o PDM de Cantanhede em vigor (2015) classifica como Espaço de Atividades Económicas uma área de 564.247 m² / 56 ha (Figura 3), situada junto à EN 234, uma via estruturante a nível regional.

O desenvolvimento da Zona Industrial de Febres iniciou-se com a aprovação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres (aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/97, de 27 de março, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 7598/2012; e com 1ª alteração através do Aviso n.º 17672/2019), que incidiu sobre uma área de 71.058 m². Posteriormente, visando a ampliação da Zona Industrial, foi realizada uma operação de loteamento (de iniciativa municipal) numa área de 20.540 m², adjacente à zona que já se encontrava ocupada.

Face à total ocupação destes lotes e à existência de diversos pedidos de instalação de empresas nesta Zona Industrial, o Município de Cantanhede procedeu à aquisição das parcelas na zona adjacente, a oeste, e à realização de outra operação de loteamento. Esta constituiu 8 lotes, que já têm ocupação prevista a curto prazo.

Assim, encontra-se ocupada / com compromissos urbanísticos (e obras de urbanização / edificação a curto prazo) a totalidade da Zona Industrial de Febres. Atualmente, esta abrange 22% do total da área destinada a Espaços de Atividades Económicas, prevista no PDM de Cantanhede em vigor.

Uma vez que existem empresas às quais ainda não foi possível dar resposta ao pedido de instalação por via deste último loteamento, o Município continua a adquirir parcelas nas áreas contíguas, de forma a ser possível realizar outra operação de loteamento, a curto prazo.

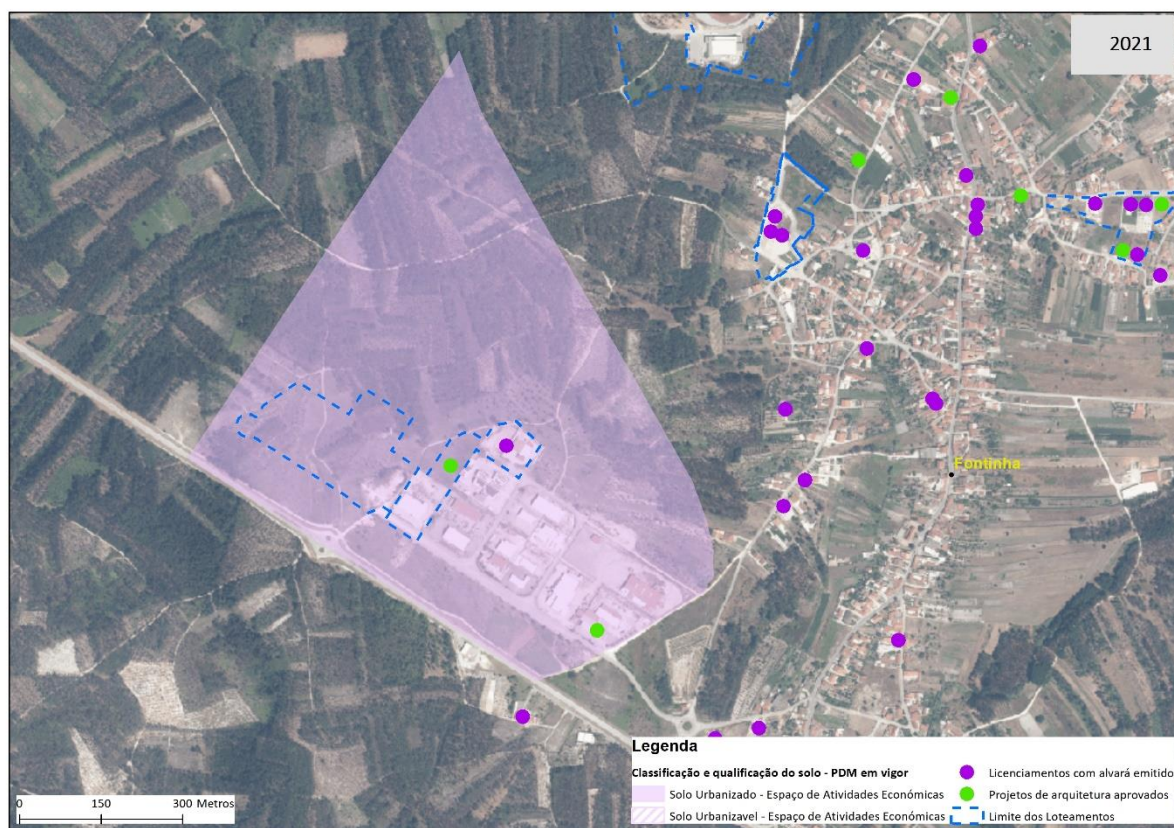


Figura 3. Ocupação da Zona Industrial de Febres (2021) e compromissos urbanísticos (2022)

Núcleo Empresarial de Murte de

Na freguesia de Murte de, o PDM de Cantanhede em vigor (2015) classifica como Espaço de Atividades Económicas uma área de 711.404 m² / 71 ha (Figura 4), situada na proximidade do nó Cantanhede/Mealhada da A1, uma via de comunicação estruturante a nível nacional e regional.

O desenvolvimento deste espaço industrial iniciou-se com a ratificação do Plano de Pormenor do Núcleo Industrial de Febres (Portaria n.º 32/93, de 11 de janeiro). Posteriormente, foram realizadas operações de loteamento (de iniciativa municipal e privada) que permitiram a expansão do Núcleo Industrial.

Atualmente, verifica-se uma ocupação de 100% nos lotes existentes. Esta abrange 53% do total da área destinada a Espaços de Atividades Económicas, prevista no PDM de Cantanhede em vigor. Quanto à restante área, até à data, não houve acordo com os proprietários das parcelas visando a sua aquisição para a constituição de novos lotes.

Tendo em consideração que todos os lotes existentes se encontram ocupados, que se continua a verificar procura por parte de empresas que aqui se pretendem instalar, e na impossibilidade de adquirir as parcelas da zona norte do Núcleo Industrial de Murte de para este fim, no âmbito da alteração do PDM de Cantanhede, em curso, propõe-se a adaptação da classificação e qualificação de solo, de acordo com a situação atual. Assim, a proposta pretende reclassificar parte desta zona, a norte, como solo rústico e reclassificar como solo urbano, uma área a sul, que

permita dar resposta aos pedidos de instalação de empresas que pretendem beneficiar da localização estratégica deste Núcleo Industrial, na proximidade do acesso à autoestrada.

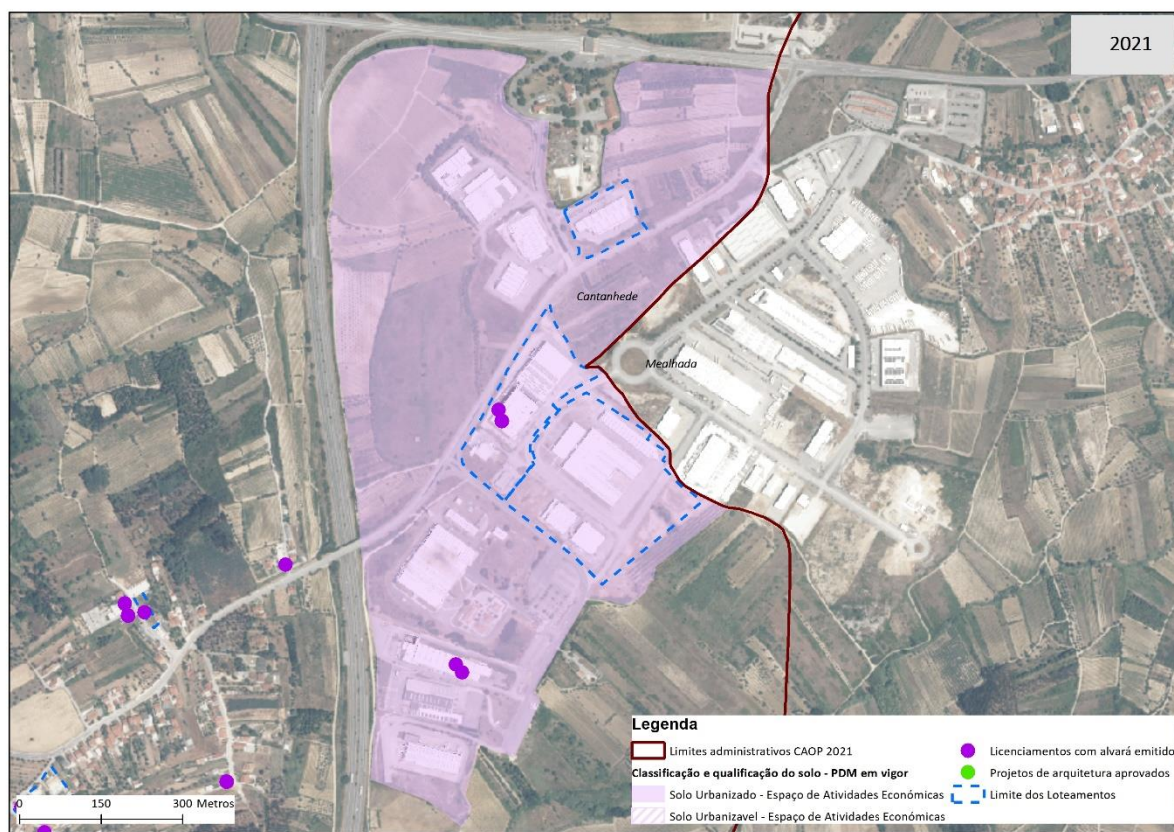


Figura 4. Ocupação do Núcleo Industrial de Murtede (2021) e compromissos urbanísticos (2022)

Zona Industrial da Tocha

Na freguesia da Tocha, o PDM de Cantanhede em vigor (2015) classifica como Espaço de Atividades Económicas uma área de 1.057.889 m² / 106 ha, junto à ER 335-1 e próxima da EN 109, sobre os quais incidem quatro loteamentos, de iniciativa da Junta de Freguesia da Tocha (Figura 5).

Os loteamentos abrangem 74% do total da área destinada a Espaços de Atividades Económicas, prevista no PDM de Cantanhede em vigor. No que se refere à ocupação dos lotes, já existem diversas empresas sediadas neste espaço, algumas das quais com intensão de ampliar as suas instalações, bem como vendas recentes de lotes de grandes dimensões que, a curto prazo, irão garantir a ocupação total da zona industrial.

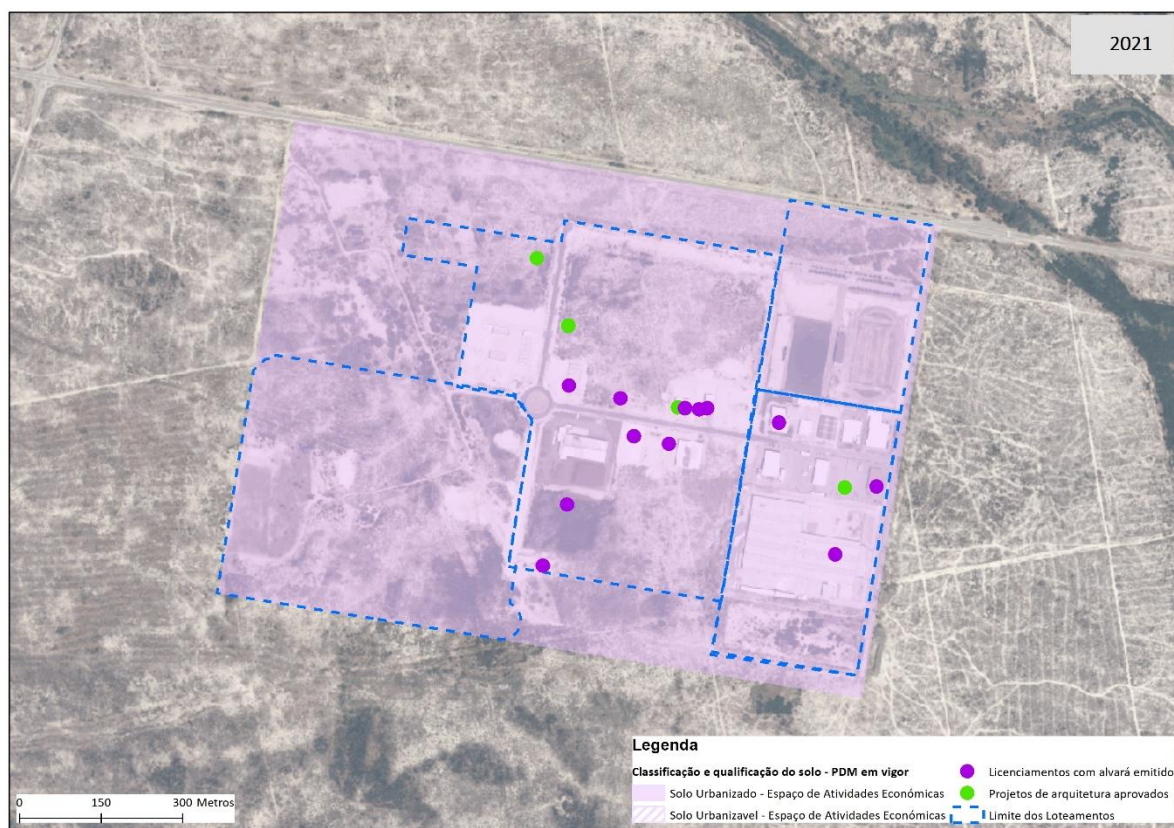


Figura 5. Ocupação da Zona Industrial da Tocha (2021) e compromissos urbanísticos (2022)

4.1.1.2. Situação prospetiva / necessidades a curto prazo das zonas industriais do concelho – o caso específico da ZIC

A dinâmica empresarial / industrial do concelho e a atratividade das suas zonas industriais (demonstrada no elevado número de candidaturas à instalação), conjugada com a inexistência de lotes disponíveis (tal como demonstrado no ponto anterior do presente documento) que permitam a prossecução da estratégia de atração de investimento e fixação de empresas, tornam essencial a ampliação da ZIC, proposta no âmbito da RPUCC.

Perante a urgência de instalação de empresas na ZIC (uma vez que alguns dos projetos de investimento seriam apoiados por instrumentos de financiamento nacionais / comunitários, cujos prazos de execução não se coadunam com a morosidade dos processos de dinâmica dos IGT), a Câmara Municipal de Cantanhede, por deliberação de 21 de março de 2022, decidiu proceder à suspensão parcial da 1ª revisão do PDM de Cantanhede e estabelecimento de medidas preventivas, visando a ampliação da ZIC para a área a sul (solo rural). Nos termos do n.º 3 do artigo 126.º do RJIGT, foi submetido pedido de emissão de parecer à CCDR-C, através do ofício n.º 5089, de 1 de abril de 2022.

Nessa data, contabilizavam-se 8 empresas em lista de espera, com previsão de investimentos na ordem dos 40 milhões de € e de criação de cerca de 400 postos de trabalho. Contudo, este pedido de carácter excecional de suspensão parcial do PDM ainda não teve parecer da CCDR-C. Até à data do presente documento, o número de empresas com pedido de instalação na ZIC (Tabela 7) aumentou para 13. Estas preveem investimentos superiores a 86 M € e a instalação de mais de 650 postos de trabalho. São necessários cerca de 315.000 m² para a sua instalação.

Tabela 7. Pedidos de instalação de empresas na Zona Industrial de Cantanhede

Zona Industrial de Cantanhede					
ID	Empresa	Principal atividade económica desenvolvida / a instalar	Área de terreno pretendida	Investimento previsto	Postos de trabalho a instalar
			m²	€	N.º
01	Viridimed, Lda.	Cultivo de especiarias, plantas aromáticas, medicinais e farmacêuticas utilizando a técnica de multiplicação <i>in vitro</i>	7.500	5.000.000 €	32
02	Ventiplast, Moldagem de Plásticos Lda.	Fabricação de diversas peças em materiais plásticos	13.000	1.000.000 €	20
03	CarboCode Food, Lda.	Fabricação industrial para fins alimentares, comércio, distribuição, revenda de suplementos alimentares de natureza farmacêutica (...)	60.000	40.000.000 €	96
04	Spast - Sociedade Portuguesa de Aluguer e Serviço de Têxteis, S.A / ELIS	Aluguer, lavagem, limpeza de artigos têxteis (...)	35.000	15.000.000 €	120
05	Canapac, Lda.	Venda de genéticos de cânabis medicinal / I&D (...)	10.000	3.000.000 €	15
06	Bricopor Unipessoal, Lda.	Comércio por grosso de ferramentas manuais	30.000	6.000.000 €	60
07	Piauhylabs Portugal Lda.	Desenvolvimento de medicamentos em planta farmacêutica certificada GMP Pharma EU / I&D (...)	40.000	9.635.000 €	80
08	Construik, Lda.	Construção e obras públicas	20.000	1.500.000 €	30
09	Flora Lusitana, Lda.	Comércio por grosso de cereais, sementes, leguminosas, oleaginosas e outras matérias primas agrícolas / Preparação e tratamento de sementes para propagação (...)	30.000	4.000.000 €	100
10	José Aniceto & Irmão, Lda.	Comércio por grosso de pneus	40.000	s.i	20
11	Garagem Estrela - Sacarrão & Sacarrão, Lda.	Reparação e manutenção de automóveis	5.000	350.000 €	10
12	Engicant - Engenharia e Construção Lda.	Construção de edifícios	3.000	750.000 €	25
13	Together Ideas Pharma Portugal, Lda.	Produção, transformação, venda e exportação de produtos farmacêuticos e componentes naturais para a indústria farmacêutica (...)	20.000	s.i.	50
Total (*)			313.500	> 86.235.000 €	> 658

s.i.: sem informação disponível; campos não preenchidos no requerimento de candidatura.

(*) O somatório do investimento previsto e postos de trabalho a instalar corresponde apenas aos casos para os quais existe informação disponível nos requerimentos de candidatura.

No que se refere ao tipo de atividades, importa mencionar a existência de algumas empresas da área farmacêutica, incluindo atividades de investigação e desenvolvimento, que beneficiam das dinâmicas de proximidade / cluster empresarial, bem como dos serviços de apoio científico / laboratorial do Biocant Park - Parque de Ciência e Tecnologia, ou seja, de um contexto propício à inovação e criação de valor, sendo, por isso, estratégica a sua instalação na ZIC.

O reforço da competitividade do tecido produtivo, possibilitado pela ampliação da ZIC e instalação de novas empresas, aumenta a atratividade do território para mais e melhores investimentos, que geram emprego qualificado, riqueza, dinamizam a economia e atraem população. Assim, é essencial garantir as infraestruturas e condições para a instalação de empresas, de forma a que tenham oportunidade de expandir os seus negócios, desenvolver processos de inovação produtiva, qualificação de recursos humanos, internacionalização, entre outros que possam ser potenciados pelo ecossistema empresarial onde se inserem e pela oportunidade de acesso a apoios / financiamento para os investimentos previstos.

A curto prazo, apenas é possível a instalação de três empresas nos lotes criados no loteamento com o alvará n.º 4/2022 (processo 07/2022/50) e aditamento ao alvará n.º 1/2021. A resposta aos restantes pedidos encontra-se condicionada pela ampliação da ZIC e, por esse motivo, se delimitou a UOPG1 no âmbito da presente revisão do PUCC, face à indisponibilidade de solo urbano para este fim.

Considerando que esta é uma intervenção estruturante para o concelho e com um elevado grau de prioridade, o Município tem desenvolvido esforços para a sua execução com a maior brevidade possível, tendo já em curso o processo de aquisição das parcelas necessárias para a ampliação da ZIC, na área abrangida pela UOPG1 (Figura 6).

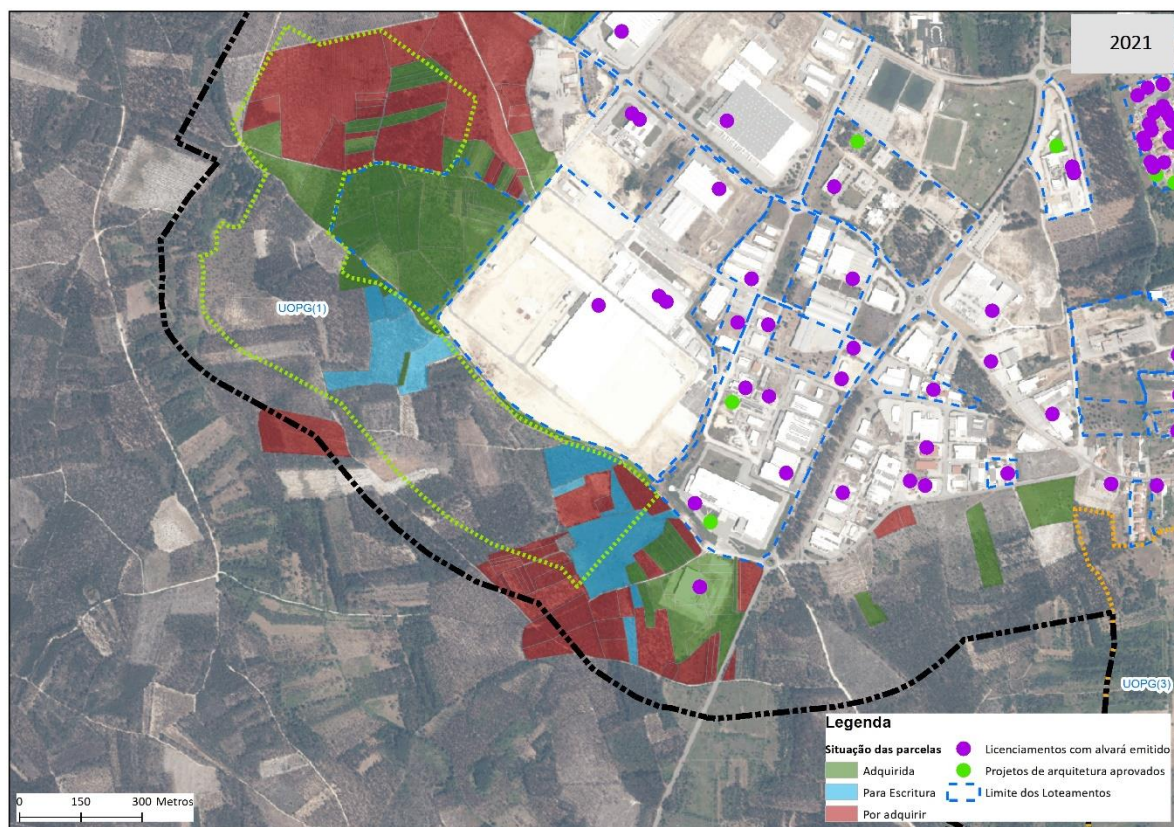


Figura 6. Cadastro da ZIC – ponto de situação das parcelas (2022)

No caso da Zona Industrial de Febres, existe a necessidade de 170.000 m² para responder aos pedidos de instalação. Estas empresas preveem investimentos superiores a 15 M € e a instalação de cerca de 100 postos de trabalho.

Tabela 8. Pedidos de instalação de empresas na Zona Industrial de Febres

Zona Industrial de Febres					
ID	Empresa	Principal atividade económica desenvolvida / a instalar	Área de terreno pretendida	Investimento previsto	Postos de trabalho a instalar
			m ²	€	N.º
01	Fernando Carlos Batista Reste	Transformação de produtos alimentares	5.500	300.000 €	12
02	Lourogás - Distribuição e Comércio de Gás, Lda.	Distribuição e comércio de gás / parque de botijas	4.500	s.i.	s.i.
03	Bruno Miguel Ferreira Unipessoal, Lda.	Distribuição e comércio de gás / parque de botijas	2.000	40.000 €	2
04	António Joaquim Silva Jesus	Fabricação de portas, janelas e elementos similares em alumínio	1.400	s.i.	s.i.
05	Maag - Soluções, Lda.	Apoio a construção civil e venda de materiais de construção	1.500	250.000 €	2
06	Viagens e Transportes - MP & JB, Lda.	Transportes rodoviários, mercadorias e passageiros / centro logístico	6.000	s.i.	s.i.
07	Marco & Fernandes - Combustíveis, Lda.	Comércio e distribuição de combustíveis e lubrificantes / parque de botijas	6.000	600.000 €	6
08	Os Novos Construtores, Lda.	Construção civil	4.000	s.i.	s.i.
09	Sérgio Costa de Carvalho	Aquecimento central	2.220	s.i.	s.i.
10	Neversoclever, Lda.	Fabricação de produtos farmacêuticos de base. Cultivo, transformação e comercialização de plantas naturais, aromáticas, medicinais e farmacêuticas para ind. farmacêutica	100.000	8.651.914 €	45
11	Scrapluso - Indústria e Comércio de Reciclagens Lda.	Valorização de resíduos metálicos	25.000	5.000.000 €	20
12	Joel de Jesus Pinto Transportes Unipessoal, Lda.	Transportes rodoviários de mercadorias / centro logístico	5.000	400.000 €	3
13	Carlos Manuel Jesus Martinho	Reparação de eletrodomésticos	2.000	s.i.	s.i.
14	Saúl Dias Ferreira	Oficina	2.300	s.i.	s.i.
Total (*)			> 167.420	> 15.241.914 €	> 90

s.i.: sem informação disponível; campos não preenchidos no requerimento de candidatura. / (*) O somatório do investimento previsto e postos de trabalho a instalar corresponde apenas aos casos para os quais existe informação disponível.

A curto prazo, os lotes criados com a operação de loteamento do processo 07/2022/48, permitirão a instalação de 8 empresas, ficando ainda alguns pedidos pendentes.

À semelhança da ZIC, também está em curso o processo de aquisição de parcelas nas áreas adjacentes à zona industrial consolidada e último loteamento realizado, tendo em vista a ampliação para garantir a disponibilidade de lotes, quer para os pedidos que se encontram pendentes, quer para outros que, entretanto, se venham a registar.

No caso da Zona Industrial da Tocha, algumas empresas já sediadas neste espaço demonstraram interesse em ampliar as suas instalações, sendo necessário assegurar a disponibilidade de lotes de maiores dimensões que correspondam às pretensões.

Além destes, existe ainda o pedido de instalação de uma empresa com atividade na área dos transportes, que pretende criar uma plataforma logística associada à produção de hidrogénio na Zona Industrial da Tocha⁸. O projeto prevê a ocupação de 220.000 m², um investimento de cerca de 38 M € e a criação de 350 postos de trabalho, a operacionalizar num prazo de 2-3 anos.

Perante estes investimentos, a área livre na Zona Industrial da Tocha encontra-se totalmente comprometida.

Tabela 9. Pedidos de ampliação / instalação de empresas na Zona Industrial da Tocha

Zona Industrial da Tocha					
ID	Empresa	Principal atividade económica desenvolvida / a instalar	Área de terreno pretendida	Investimento previsto	Postos de trabalho a instalar
			m ²	€	N.º
01	Pieter & Freire, Lda.	Fabricação de embalagens de madeira / estruturas metálicas	s.i.	s.i.	s.i.
02	RRMP, Lda.	Fabricação, comercialização, importação e exportação de peças, componentes e sistemas mecânicos e eletromecânicos	s.i.	s.i.	s.i.
03	Orfeón Logística	Transporte de mercadorias / plataforma logística / posto de abastecimento de hidrogénio	220.000	38.000.000 €	350
Total			> 220.000	> 38.000.000 €	> 350

s.i.: sem informação disponível

Por fim, no que se refere ao Núcleo Industrial de Murte, tal como anteriormente referido, todos os lotes estão ocupados e, uma vez que não tem havido acordo com os privados para a aquisição de parcelas destinadas à ampliação / criação de novos loteamentos, no âmbito da alteração do PDM em curso, irá proceder-se à redelimitação da área destinada espaço de atividades económicas, de forma a ser possível reforçar a oferta nesta zona industrial com grande atratividade devido à localização estratégica.

Perante o exposto, é clara a indispensabilidade de ampliação da ZIC, bem como a sustentabilidade, razoabilidade e coerência da proposta de classificação e qualificação do solo com as necessidades atuais.

⁸ <https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/noticia/11445/cantanhede-quer-estar-na-linha-da-frente-da-transicao-energetica/>
<https://expresso.pt/economia/2022-05-25-Grupo-espanhol-investe-38-milhoes-em-Cantanhede-em-projeto-logistico-com-fornecimento-de-hidrogenio-verde-271d33cd>

4.1.2. Construção de novo Parque de Exposições

4.1.2.1. Situação atual

Entre 28 de julho e 7 de agosto de 2022, realizou-se a 30.ª edição da Expofacil – Exposição/Feira Agrícola, Comercial e Industrial de Cantanhede, um evento que ao longo das últimas décadas adquiriu o reconhecimento nacional e que assume um importante papel na promoção e divulgação do território e dos seus agentes.

Esta iniciativa do Município de Cantanhede integra um conjunto alargado de setores: comercial, industrial e serviços; agrícola; automóvel; gastronomia; cultural, artesanato e Juntas de Freguesia; educação; espetáculos; agrícola; infantojuvenil e feira popular. Para além da vertente agrícola, comercial e industrial, o evento contempla ainda iniciativas dedicadas ao artesanato e gastronomia do concelho de Cantanhede e um vasto programa de animação, com a realização em vários palcos colocados no recinto da feira, de espetáculos de natureza cultural e artística (Figura 7).

Na edição de 2022, a Expofacil contou com a participação de **100 expositores e 47 tasquinhas** e recebeu mais de **400.000 visitantes**⁹.



Figura 7. Esquema geral das estruturas da 30.ª edição da Expofacil

Fonte: INOVA, EM, Revista Expofacil 2022¹⁰

⁹ https://expofacil.pt/pt_pt/2022/08/22/expofacil-2022-balanco-da-30a-edicao/

¹⁰ https://expofacil.pt/wp-content/uploads/2022/07/Revista_Expofacil_A4_13-07-22_19H.pdf

A Expofacil realiza-se no Parque Expo-Desportivo de São Mateus e zona envolvente, abrangendo uma área de 90.569 m², em espaços da propriedade do Município e em propriedade privada (Tabela 10 e Figura 8).

Para além do recinto onde decorrem as atividades e onde são montadas as estruturas de apoio (palco, áreas de restauração, stands/expositores, etc.), existe ainda a necessidade de criar diversos parques de estacionamento temporários. Estes localizam-se em terrenos atualmente desocupados, a maioria de propriedade privada e permitem a criação de cerca de 6.700 lugares de estacionamento que visam dar resposta à elevada procura durante o período de realização do evento.

Tabela 10. Resumo da área utilizada durante a realização da Expofacil

Recinto da Expofacil	90.569 m ²	Propriedade privada	11.496 m ²
		Propriedade do Município	79.073 m ² (dos quais 8.462 m ² correspondem a ocupação da via pública)
Parques de estacionamento temporários	133.506 m ²	Propriedade privada	113.493 m ²
		Propriedade do Município	20.013 m ²
Total	224.075 m²		

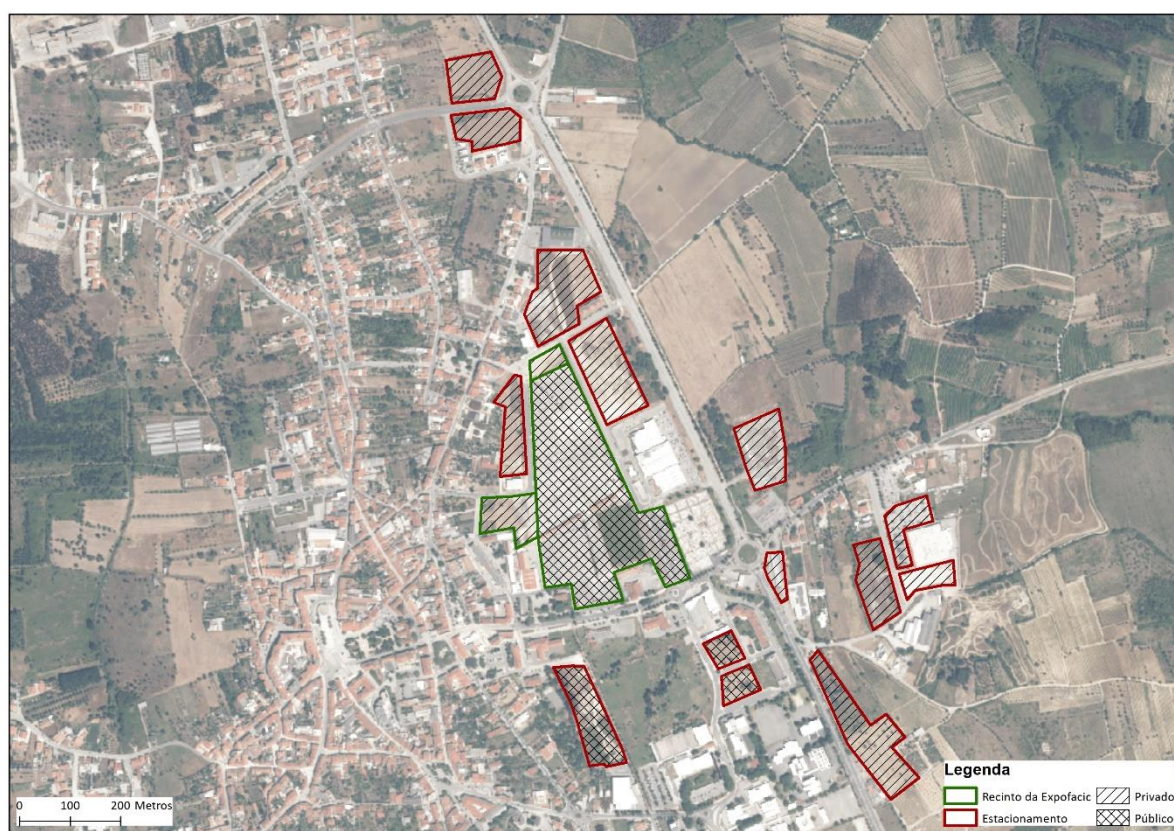


Figura 8. Localização atual da Expofacil – recinto e parque de estacionamento temporário

4.1.2.2. Situação prospetiva

A Expofacil mobiliza um elevado número de agentes económicos e socioculturais e tem demonstrado um crescimento contínuo quer em número de participantes, quer de visitantes. Devido à dimensão alcançada, a sua

realização implica a ocupação de diversas áreas de propriedade privada, de forma a ser possível instalar todas as estruturas de apoio.

Esta situação cria já alguns constrangimentos, uma vez que existem compromissos urbanísticos que, a curto / médio prazo, irão inviabilizar utilização destas áreas na envolvente do Parque Expo-Desportivo de São Mateus para a realização do evento (Figura 9). Por exemplo, um licenciamento com alvará emitido irá impossibilitar a utilização de 8.665 m² da zona oeste que tem sido integrada no recinto da Expofacil, enquanto outro projeto de arquitetura aprovada irá ocupar um dos terrenos que tem sido utilizado como parque de estacionamento temporário (18.070 m², o que corresponde a cerca de 900 lugares de estacionamento).

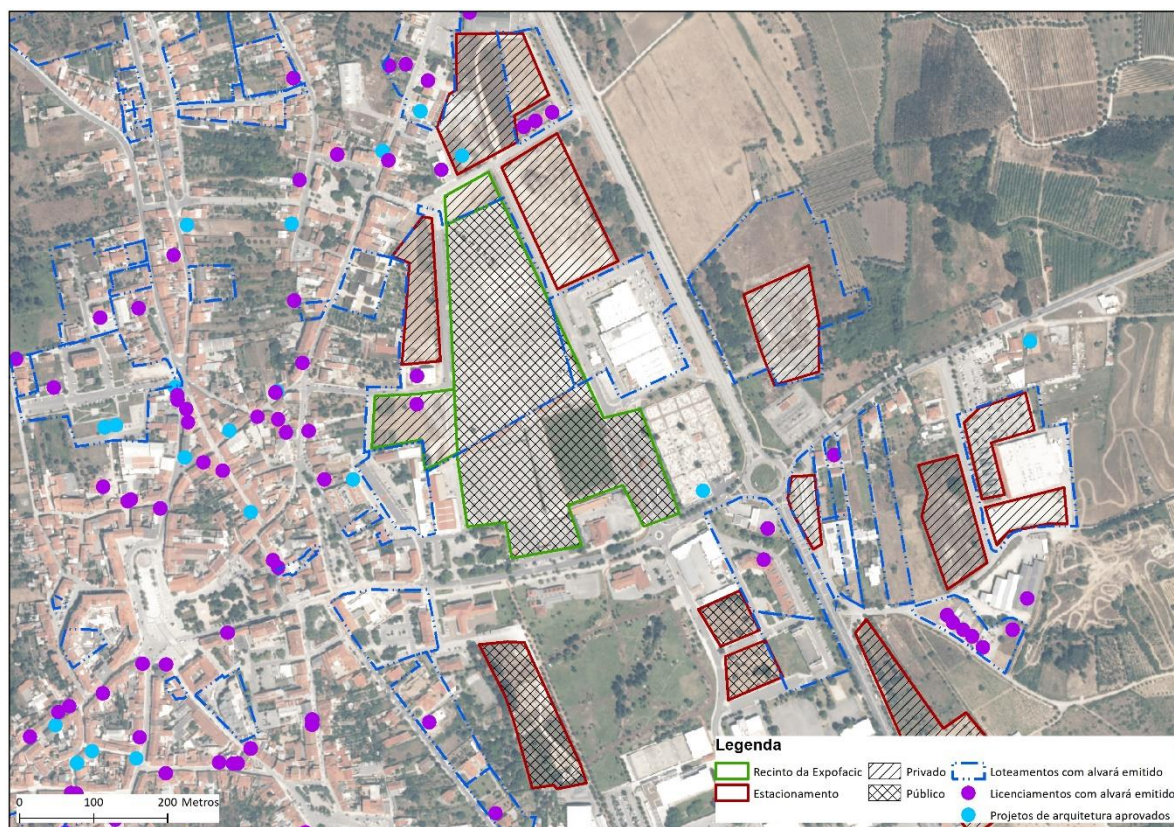


Figura 9. Localização atual da Expofacil e compromissos urbanísticos

Para além da transformação urbana promovida por estes investimentos de iniciativa privada, acrescem os investimentos municipais previstos no âmbito do programa de execução da RPUCC, nomeadamente a intervenção estruturante 2.1, cuja 1ª fase / ação prioritária corresponde à construção de um novo equipamento de uso coletivo, de carácter multifuncional, junto ao campo de jogos do Parque Expo-Desportivo (Figura 10).

A implantação deste edifício e o tratamento urbanístico da sua envolvente terão, igualmente, impacto na redução da área disponível para a realização da Expofacil e outros eventos de natureza semelhante, tornando-se essencial ponderar e programar a mudança de local / criação de novo equipamento destinado a este fim.

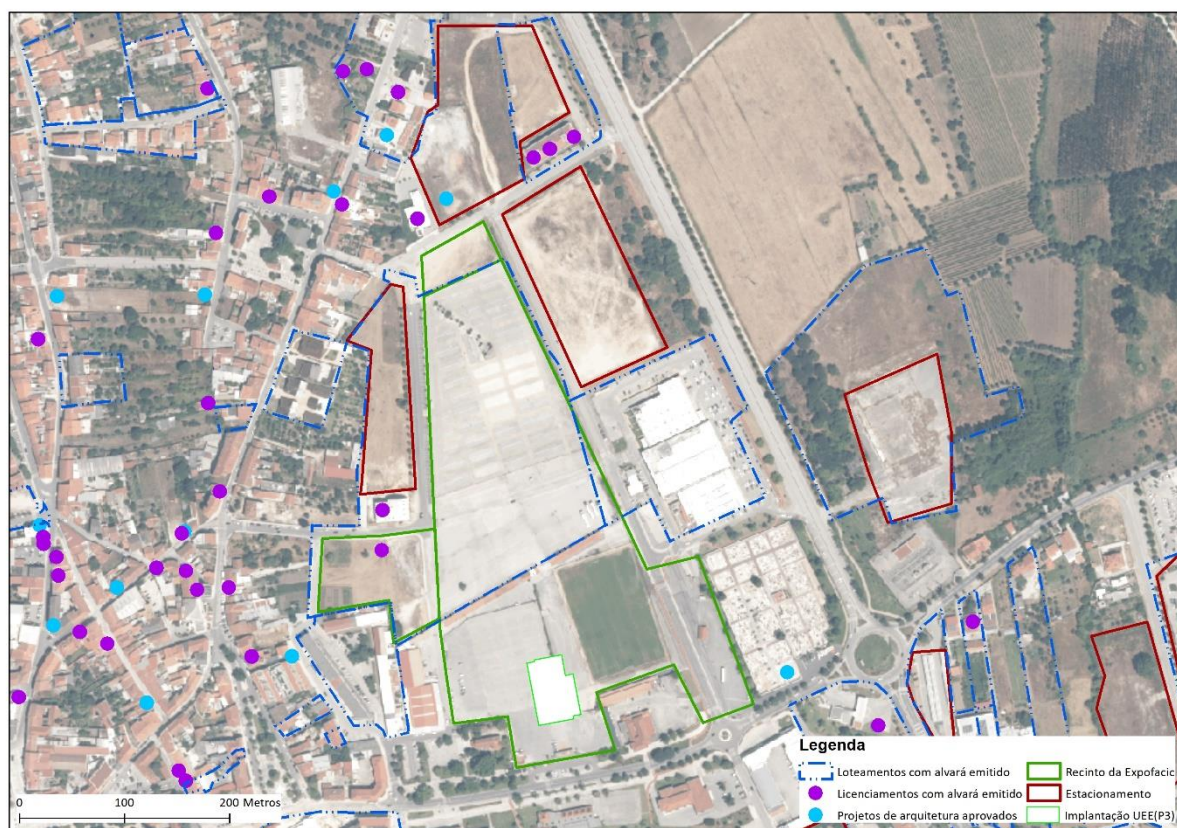


Figura 10. Localização atual da Expofac, compromissos urbanísticos e implantação do equipamento de uso coletivo UEE(P3)

A inexistência de uma área desocupada com dimensão suficiente e características adequadas para este tipo de equipamento na cidade de Cantanhede, associada à necessidade de assegurar boas acessibilidades e visibilidade aos eventos estratégicos para o desenvolvimento económico do concelho / região, conduziram à identificação do espaço a nascente da EN 234 como localização estratégica para o novo Parque de Exposições.

Esta localização beneficia de bons acessos regionais – na proximidade do eixo estruturante que liga Cantanhede a Coimbra, Mira e Mealhada – e locais, ao núcleo urbano consolidado da cidade e a outros aglomerados.

Dada a importância estratégica que a Expofac tem para Cantanhede e para a região, esta localização, para além de cumprir os requisitos de acessibilidade, permite ainda assegurar a visibilidade do evento, mantendo-o próximo do local já reconhecido, numa lógica de articulação e complementaridade com outros espaços públicos e equipamentos de uso coletivos, em particular com o Parque Verde e Parque Expo-Desportivo de São Mateus.

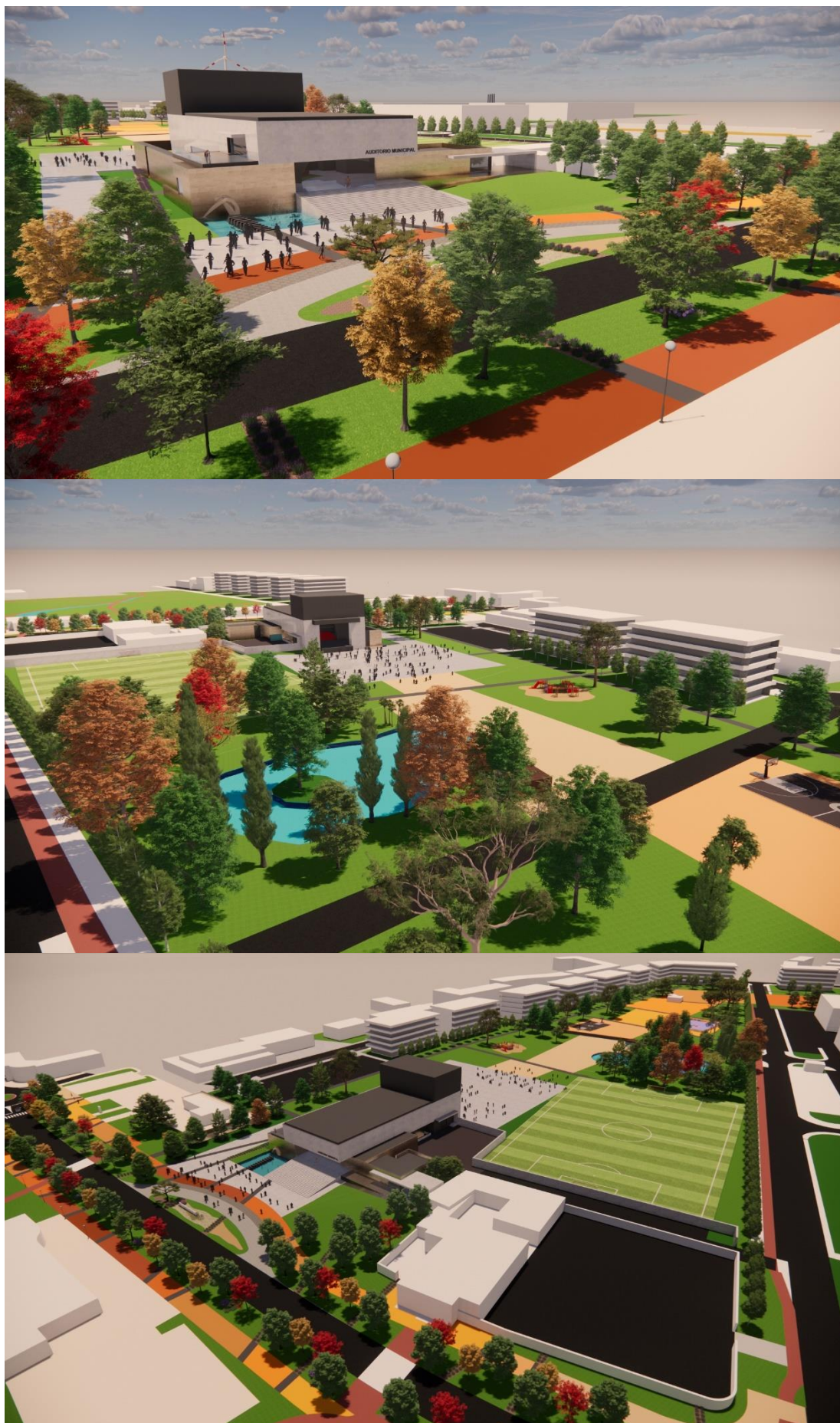


Figura 11. Reestruturação urbana do Parque Expo-Desportivo de Cantanhede (IE 2.1)

Considerando que este é um projeto com grande relevância quer do ponto de vista do planeamento estratégico, uma vez que permite tirar partido dos fatores diferenciadores do concelho de Cantanhede e contribuir para reforçar a dinâmica económica e cultural, quer do ponto de vista do desenvolvimento urbano, foi desenvolvido o Masterplan para a zona do Parque Urbano, Parque Expo-Desportivo de São Mateus e novo Parque de Exposições (Figura 12).

A partir de uma análise integrada da área que abrange a rua Bombeiros Voluntários, zona de equipamentos de uso coletivo, espaços verdes e áreas habitacionais adjacentes, procura-se desenvolver um ambiente urbano qualificado, inclusivo e sustentável, bem como reforçar as dinâmicas económicas / empresariais e culturais da cidade / concelho.

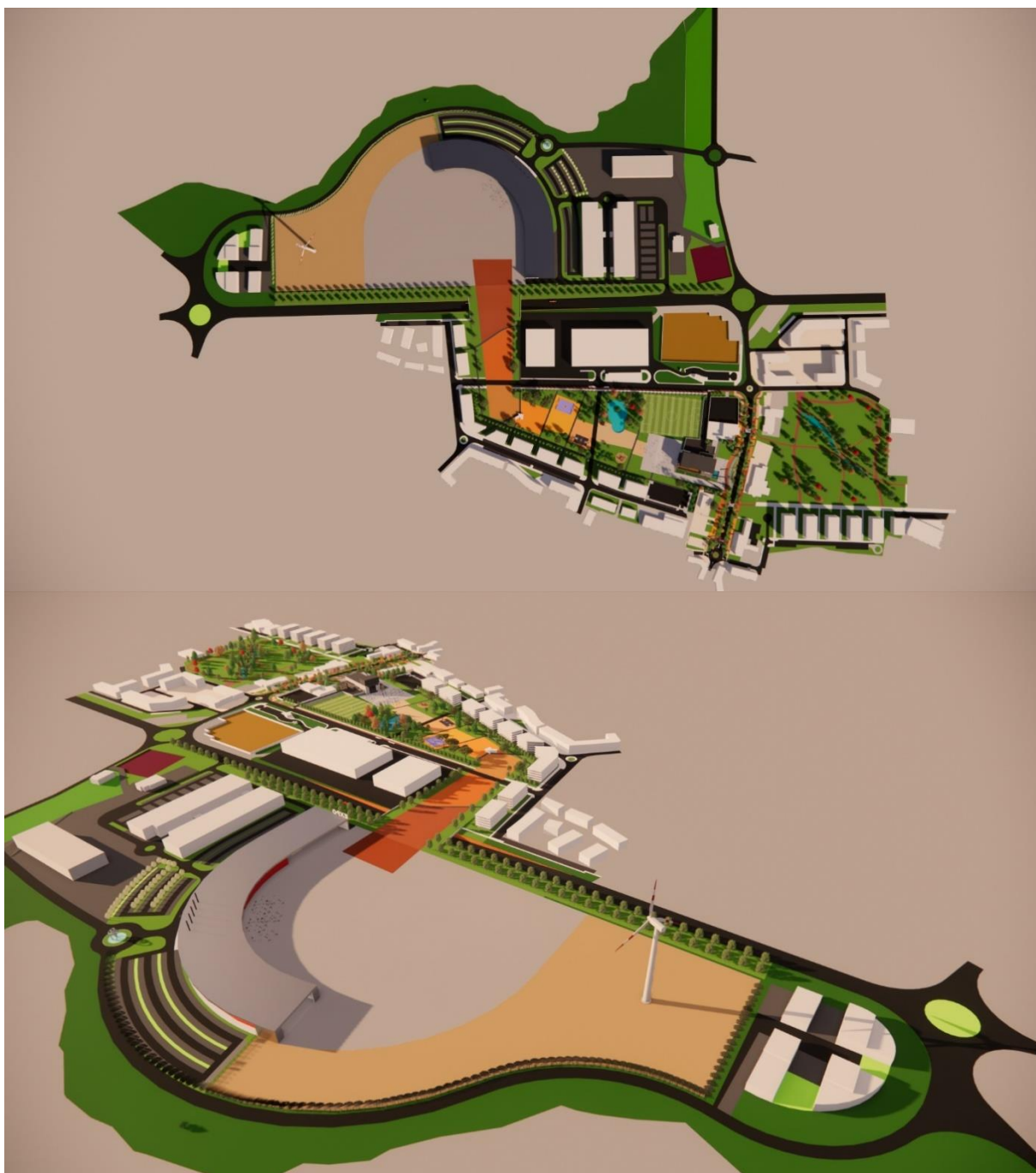


Figura 12. Masterplan do Parque Urbano e Parque de Exposições

A concretização deste estudo urbanístico, alinhado com a estratégia de desenvolvimento territorial e intervenções estruturantes da RPUCC (incluindo a sua programação física e financeira), implica um faseamento das intervenções.

Dada a importância estratégica que a Expofacil tem para Cantanhede e para a região, torna-se essencial não efetuar uma mudança radical da feira, mas fazê-lo de forma gradual e progressiva, criando a ligação entre os diferentes espaços urbanos, de ambos os lados da EN234.

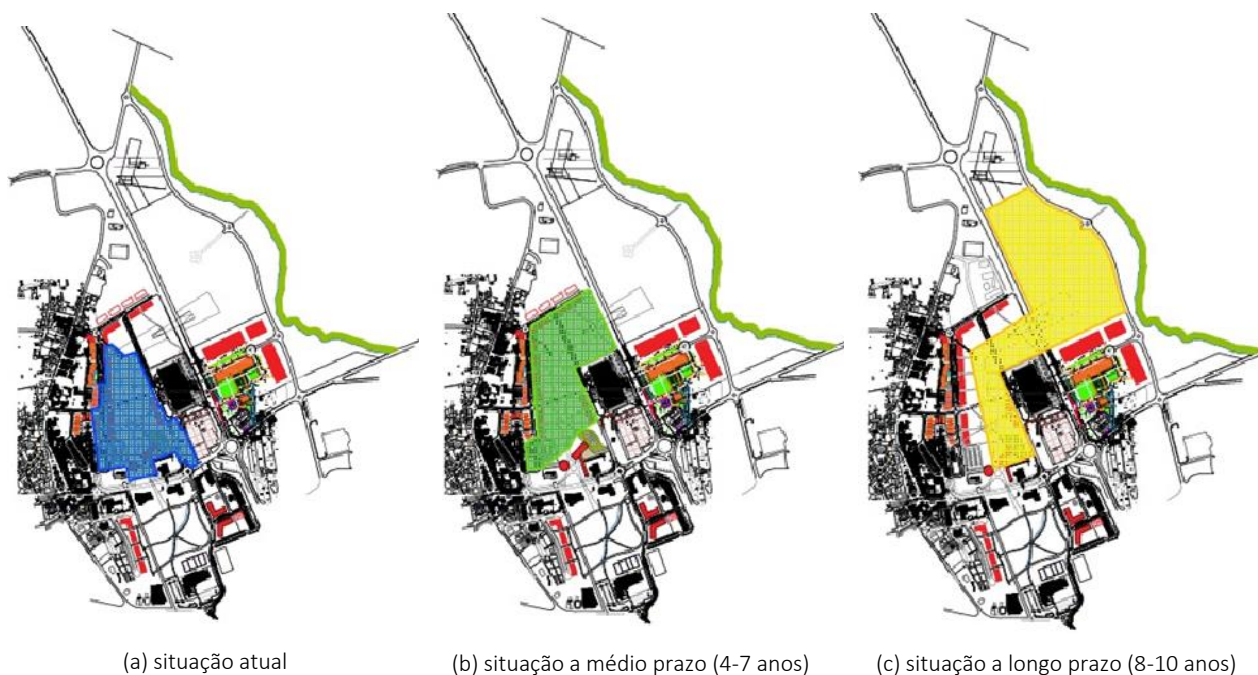


Figura 13. Masterplan do Parque Urbano e Parque de Exposições – evolução prevista

4.1.3. Estruturação da zona oeste da cidade

A qualificação urbanística da zona oeste é indispensável para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável e para a coesão do tecido urbano, uma vez que, pela sua proximidade ao núcleo mais antigo e consolidado da cidade de Cantanhede, corresponde a uma zona prioritária para complemento das funções urbanas existentes, nomeadamente a educativa e a residencial.

Uma vez que, atualmente, esta zona ainda apresenta um baixo grau de ocupação, verifica-se a necessidade de promover a sua articulação com as áreas contíguas, nomeadamente com o Espaço Central (a este) e com os Espaços Habitacionais (a norte e a sul), bem como com a envolvente natural (Vala do Juncal). Assim, é fundamental intervir na rede viária, nas infraestruturas e na estrutura ecológica, de forma a promover uma ocupação ordenada e que respeite os valores ambientais presentes, bem como na criação de equipamentos de utilização coletiva (educação/apoio social) que complementam a rede existente na cidade.

Decorrente necessidade de hierarquizar a rede viária, de forma a evitar fluxos de atravessamento no núcleo central da cidade, bem como da necessidade de organizar a malha urbana da zona residencial proposta, considera-se fundamental criar uma via distribuidora local nesta zona oeste da cidade, articulando-a com as vias distribuidoras já existentes e promovendo o fecho da rede.

A abertura desta via proposta e a sua infraestruturização permitirá criar as condições para que, posteriormente, possam ser levadas a cabo as iniciativas dos particulares (operações de loteamento; edificação...), conducentes a um reforço na oferta habitacional na cidade. Desta forma será possível dar resposta às necessidades que já se verificam, relacionadas com o aumento de residentes na cidade na última década, e aquelas que se preveem nos próximos anos, associadas à instalação de novas empresas no concelho, em particular na Zona Industrial de Cantanhede (por via da sua ampliação, tal como descrito anteriormente).

À data dos Censos de 2021, residiam na cidade de Cantanhede 5.968 indivíduos / 2.406 agregados familiares, o que corresponde a um acréscimo populacional de 3,1% e de 6,1% no número de agregados familiares (Tabela 11).

Tabela 11. População residente e agregados familiares (2011-2021)

Unidade territorial	População residente			Agregados familiares		
	2011	2021	Variação 2011-21	2011	2021	Variação 2011-21
	N.º	N.º	%	N.º	N.º	%
Portugal (NUTS I)	10.562.178	10.344.802	-2,1	4.048.559	4.155.144	2,6
Região Centro (NUTS II)	2.327.755	2.227.567	-4,3	906.247	911.103	0,5
Região de Coimbra (NUTS III)	460.139	436.929	-5,0	180.741	180.802	0,0
Cantanhede	36.595	34.217	-6,5	13.827	13.740	-0,6
UF Cantanhede e Pociça	8.839	8.832	-0,1	3.392	3.532	4,1
Cidade de Cantanhede¹¹	5.789	5.968	3,1	2.268	2.406	6,1

Fonte: INE, Recenseamento geral da habitação e população, 2011 e 2021 (resultados provisórios)

¹¹ A análise da dinâmica demográfica e edificatória do território de intervenção do Plano apresentada na Tabela 11 e Tabela 12 sustenta-se nos dados do INE, referentes ao Recenseamento Geral da População e Habitação de 2011 e 2021 (resultados provisórios), à escala das subsecções estatísticas.

No que diz respeito ao parque edificado, em 2021, existiam 2.037 edifícios e 3.280 alojamentos na cidade de Cantanhede (Tabela 12). Enquanto o concelho regista um crescimento de 0,4% e 5,2%, respetivamente, na cidade de Cantanhede este corresponde a 2,6% e 7%.

Tabela 12. Edifícios e alojamentos (2011-2021)

Unidade territorial	Edifícios			Alojamentos		
	2011	2021	Variação 2011-21	2011	2021	Variação 2011-21
	N.º		%	N.º		%
Portugal (NUTS I)	3.544.389	3.573.416	0,8	5.878.756	5.981.485	1,7
Região Centro (NUTS II)	1.111.952	1.116.787	0,4	1.448.644	1.473.385	1,2
Região de Coimbra (NUTS III)	204.107	202.441	-0,8	281.459	284.782	2,3
Cantanhede	18.695	18.776	0,4	20.569	21.045	5,2
UF Cantanhede e Pocariça	3.594	3.665	2,0	4.705	4.941	5,0
<i>Cidade de Cantanhede</i>	<i>1.985</i>	<i>2.037</i>	<i>2,6</i>	<i>3.064</i>	<i>3.280</i>	<i>7,0</i>

Fonte: INE, Recenseamento geral da habitação e população, 2011 e 2021 (resultados provisórios)

Também a forma de ocupação dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual demonstra o aumento da procura de habitação em Cantanhede, em particular a redução do número de alojamentos. Embora ainda não estejam disponíveis dados desagregados à escala das subsecções que permitam avaliar a situação da cidade de Cantanhede, a análise à escala da UF de Cantanhede e Pocariça (Tabela 13) demonstra um aumento de 5,2% na residência habitual, em simultâneo com a uma diminuição de 13,4% no número de alojamentos vagos.

Tabela 13. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual, por forma de ocupação

Unidades territoriais	Total	Residência habitual	Residência secundária	Vago	Total	Residência habitual	Residência secundária	Vago
	2011				2021			
	N.º							
Portugal (NUTS I)	5.859.540	3.991.112	1.133.300	735.128	5.970.655	4.143.043	1.104.398	723.214
Região Centro (NUTS II)	1.443.886	893.857	353.055	196.974	1.470.411	907.964	350.135	212.312
Região de Coimbra (NUTS III)	280.690	177.940	61.872	40.878	284.288	180.286	57.976	46.026
Cantanhede	20.523	13.584	4.050	2.889	21.008	13.700	4.496	2.812
UF Cantanhede e Pocariça	4.690	3.322	659	709	4.935	3.526	795	614

Fonte: INE, Recenseamento geral da habitação e população, 2011 e 2021 (resultados provisórios)

Embora este aumento do número de alojamentos tenha permitido assegurar, a curto prazo, algumas das necessidades da população que passou a residir na cidade de Cantanhede, é insuficiente para suportar as dinâmicas de crescimento da procura que se preveem, a médio prazo, relacionadas com a criação de novos postos de trabalho. Neste contexto, é essencial promover as condições para que haja intervenções provadas no domínio da habitação e, por isso, estruturar uma área urbana onde possam ocorrer.

Em suma, a delimitação da UOPG3 permitirá promover o reforço da centralidade desta zona contígua ao núcleo urbano consolidado; a estruturação da malha urbana – prevendo a criação de infraestruturas viárias, bem como a valorização do espaço natural da envolvente à Vala do Juncal, com a delimitação de espaços verdes. Proceder-se-á à reclassificação para solo urbano, nos termos do artigo 72º do RJIGT, tendo em consideração a inexistência de áreas

urbanas disponíveis e a sua indispensabilidade para o desenvolvimento económico e social, bem como para a qualificação urbanística do espaço urbano contíguo e consolidado. Tal como estabelecido no n.º 2 e 4 do artigo 72.º, a reclassificação irá processar-se por via de plano de pormenor com efeitos registais, com fixação, por via contratual dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos.

4.2. Impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção

Conforme apresentado no Programa de execução (capítulo 2), está prevista a intervenção na rede viária e a provisão de infraestruturas das zonas que se pretende reclassificar como solo urbano, dimensionadas de acordo com as necessidades. Para isso, no Orçamento Municipal 2023 encontram-se inscritas as verbas necessárias à execução das infraestruturas territoriais previstas no Plano, bem como no orçamento da INOVA, EM, naquilo que diz respeito às redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, no cumprimento das suas atribuições enquanto entidade gestora, a nível municipal, destas infraestruturas.

Neste âmbito, destacam-se ainda os diversos investimentos recentes desta entidade no domínio do uso e gestão eficiente de recursos (Tabela 14), nomeadamente, nos sistemas de abastecimento de água (redução de perdas) e drenagem de águas residuais (ampliação de diversos subsistemas), bem como o reconhecimento, pela ERSAR¹², da qualidade dos serviços prestados pela INOVA, EM, referentes ao abastecimento público de água, drenagem de águas residuais de águas residuais urbanas e qualidade exemplar de água para consumo humano.

Tabela 14. Exemplos de investimentos realizados pela INOVA, EM visando a eficiência de recursos – água e drenagem de águas residuais

Nome da operação	Resumo da operação
Controlo e redução de perdas no sistema de abastecimento de água do concelho de Cantanhede	Compreende para além dos estudos e aquisição de diversos equipamentos/tecnologia, a substituição de aproximadamente 39 km de condutas de adução e distribuição, a instalação de 146 válvulas de seccionamento, 6 ventosas, 8 válvulas reductoras de pressão e 1.698 ramais, abrangendo a <u>totalidade do território municipal</u> (...)
Ampliação da Rede de Saneamento de Águas Residuais do Concelho de Cantanhede – Subsistema Ançã	A solução de conceção da operação compreende a construção de redes coletoras numa extensão de 0,94 km e 8 ramais domiciliários de esgoto (...)
Ampliação da Rede de Saneamento de Águas Residuais do Concelho de Cantanhede – Subsistema Covões	A solução de conceção da operação compreende a construção de redes coletoras numa extensão de 2,07 km e 5 ramais domiciliários de esgoto (...)
Ampliação da Rede de Saneamento de Águas Residuais - Freguesia de Cadima e Sanguinheira, Cantanhede	A solução de conceção da operação compreende a construção de redes coletoras e emissários numa extensão de 9,5 km, 132 ramais domiciliários de esgoto, 2 estações elevatórias de águas residuais e respetivas condutas elevatórias com uma extensão aproximada de 0,4 km (...)
Ampliação da Rede de Saneamento de Águas Residuais do Concelho de Cantanhede – Subsistema Outil	A solução de conceção da operação, compreende a construção de redes coletoras numa extensão de 0,16 km e 2 ramais domiciliários de esgoto (...)

Fonte: Portugal 2020, Listas de operações aprovadas reportada a 30 de setembro de 2022

¹² <https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/noticia/15635/servico-de-agua-da-inova-em-premiado-com-tres-selos-de-qualidade>

Assim, fica demonstrada a capacidade técnica e financeira da entidade para o reforço e manutenção dos sistemas pelos quais é responsável (à medida que vão sendo identificadas as necessidades), conducentes a ganhos de eficiência e de valor acrescentado ambiental.

No caso específico da ampliação da Zona Industrial de Cantanhede, embora seja expectável que o aumento do número de empresas a laborar conduza ao aumento do volume de águas residuais, destaca-se a proximidade ao emissário e que, visando o reforço do sistema, já está em curso a construção de uma nova ETAR que serve o concelho de Cantanhede. Este investimento (identificado no Programa de Execução como ação complementar da IE 1.1.; e da responsabilidade da Águas do Centro Litoral) deverá estar concluído em 2024.¹³

A operação “Execução da ETAR de Cantanhede e Aumento da Capacidade do Sistema Intercetor de Cantanhede” corresponde a um total de 7.058.824€ de despesas elegíveis, dos quais 6.000.000€ são financiados pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência de Recursos, no quadro comunitário Portugal 2020. Tal como descrito no sumário da operação aprovada “com a (...) construção da nova ETAR de Cantanhede e aumento de capacidade do Sistema Intercetor de Cantanhede, a AdCL pretende assegurar o cumprimento da legislação ambiental nacional e comunitária em matéria de qualidade da água a rejeitar em meio hídrico, respeitando os valores limite de emissão estabelecidos naquela legislação.”¹⁴

Perante o exposto, considera-se que está assegurada a manutenção do sistema de infraestruturas existente, bem como o seu reforço, se as entidades gestoras identificarem necessidades futuras decorrentes da proposta.

¹³ Fonte: Base Gov, Contratos adjudicados (1) Empreitada (data do contrato: 02-05-2022; prazo de execução: 714 dias): <https://www.base.gov.pt/Base4/pt/detalhe/?type=contratos&id=9261898> ; (2) Fiscalização, Gestão da Qualidade, Coordenação de Segurança em Obra, Gestão Ambiental e Acompanhamento Arqueológico das Empreitadas da AdCL - Lotes Q a V - Lote Q - ETAR Cantanhede – data do contrato 14/07/2022. <https://www.base.gov.pt/Base4/pt/detalhe/?type=contratos&id=9444925>

¹⁴ Fonte: Portugal 2020 – Listas de Operações Aprovadas, reportada a 30 de setembro de 2022. Disponível em: <https://portugal2020.pt/projetos-aprovados/lista-de-operacoes-aprovadas/>

4.3. Viabilidade económico-financeira da proposta

A reclassificação do solo rústico para urbano proposta limitou-se aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas e é essencial para o desenvolvimento económico-social da cidade de Cantanhede (e, numa perspetiva mais alargada, do concelho), tal como demonstrado nos pontos anteriores.

Esta opção de planeamento envolve um investimento de cerca de 7,9 M € para a concretização da urbanização e qualificação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG (Tabela 15), o que representa 29% do investimento total previsto no Programa de execução e Plano de financiamento da RPUCC.

Tabela 15. Estimativa de investimento nas UOPG

Intervenções estruturantes	Ações prioritárias	Componentes de investimento	Custo estimado	
1.1. Ampliação da ZIC (UOPG 1)	AP 1.1.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	Aquisição de terrenos	2.027.834 €	2.826.598 €
	AP 1.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	Obras / empreitada	798.764 €	
2.2 Criação do novo Parque de Exposições (UOPG2)	AP 2.2.1. Aquisição de terrenos e operações de loteamento ou unidade de execução	Aquisição de terrenos	632.888 €	3.923.905 €
	AP 2.2.2. Construção do parque de exposições - UEE(P2)	Obras / empreitada	3.291.017 €	
3.1. Estruturação da zona oeste (UOPG3)	AP 3.1.1. Aquisição de terrenos (rodovia distribuidora local e espaço verde de recreio e lazer)	Aquisição de terrenos	184.697 €	1.176.023 €
	AP 3.1.2. Realização de obras de urbanização - abertura de vias (rodovias distribuidoras) e infraestruturação	Obras / empreitada	749.510 €	
	AP 3.1.3. Criação de espaço verde de recreio e lazer	Obras / empreitada	241.816 €	
			Total	7.926.526 €

Como referido, o Município de Cantanhede é a entidade responsável pelo financiamento das intervenções necessárias à qualificação destas áreas e o Orçamento Municipal é a principal fonte de financiamento das mesmas (verbas inscritas no Plano Plurianual de Investimentos), embora se perspetive o recurso a outras fontes secundárias (fundos comunitários e/ou nacionais), situação que constitui uma forma de minimizar os encargos e de contribuir para a sustentabilidade financeira do Município.

Além disso, realizou-se também um exercício de avaliação do potencial retorno do investimento a realizar no âmbito das UOPG (Tabela 15), bem como de potenciais poupanças decorrentes dos mesmos.

Assim, no que diz respeito à UOPG 1 – Zona Industrial de Cantanhede, considerando:

- Investimento / custo estimado em cerca de 2.8 M € (relacionado com a aquisição de terrenos; realização de obras de urbanização e infraestruturação)
- Receita estimada em cerca de 3.4 M €, proveniente da venda dos lotes industriais (não se contabilizaram outras fontes de receita como as taxas urbanísticas ou outros impostos)

- Demonstrações de interesse na compra de lotes industriais na ZIC (pedidos de instalação de empresas), que permitirão a obtenção de receita, a curto prazo.

Fica demonstrada a viabilidade económico-financeira do investimento a realizar na Zona Industrial de Cantanhede, uma vez que se prevê que a receita ultrapasse os custos (receita cerca de 20% superior ao investimento que, eventualmente, poderá ser alocada à manutenção das infraestruturas, a longo prazo).

No que diz respeito à UOPG 3 – Zona Oeste, considerando:

- Investimento / custo estimado em cerca de 1.2 M € (relacionado com a aquisição de terrenos; realização de obras de urbanização e infraestruturização)
- Receita estimada em cerca de 9.4 M €, proveniente de taxas urbanísticas – emissão de alvarás de construção (não se contabilizaram outras fontes de receita, provenientes de impostos como o IMI)
- Qualificação do solo como espaço habitacional que visa responder à elevada procura de alojamento, quer atual quer futura (atendendo à criação de postos de trabalho nas diversas zonas industriais do concelho é expectável que aumente o número de famílias que procuram habitação no território), a par da qualificação ambiental e urbanística desta área contígua ao espaço urbano consolidado

Fica demonstrada a viabilidade económico-financeira da proposta que incide na zona oeste.

Em ambos os casos (UOPG 1 e UOPG 3), perspetiva-se que o retorno do investimento ocorra a curto prazo, logo após a conclusão das operações conducentes à transformação do solo (loteamentos / PP).

Tabela 16. Retorno do investimento nas UOPG

UOPG	Custo estimado	Fontes de receita	Receita	Pressupostos
1 – Zona Industrial de Cantanhede	2.826.598 €	Venda de lotes	3.441.292 €	388.847 m ² de lotes industriais Preço de venda de lotes industriais: 8,85 € / m ²
		Taxas urbanísticas	Não estimado	
		Outros impostos / taxas (IMI, IRC...)	Não estimado	
2 – Parque de Exposições	3.923.905 €	-	-	-
		-	-	-
3 – Zona Oeste (Mouriscas)	1.176.023 €	Taxas urbanísticas (alvarás de construção)	9.434.235 €	183.099 m ² ABC
		Outros impostos / taxas urbanísticas (ex. IMI; taxas manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas; reposição de equidade construtiva; compensação de cedências em falta; ocupação de via pública...)	Não estimado	-
Total dos custos	7.926.526 €	Total de receita	12.875.527 €	
		Viabilidade	+ 4.949.001,68 €	

No caso da UOPG 2 – Parque de Exposições, uma vez que se trata de um equipamento de uso coletivo, estimaram-se as poupanças que podem ser alcançadas, uma vez que as estruturas (móveis e temporárias) correspondem a cerca de 50% dos custos da realização da Expofacil (situação da 30.ª edição da Expofacil, em 2022; comparativamente a 2016, corresponde a um acréscimo de 80%, situação que reflete o aumento contínuo da

dimensão do evento - Tabela 17). Uma vez que se pretende que a área abrangida pela UOPG 2 possa vir a acolher, de forma permanente, algumas destas estruturas ligeiras de apoio à realização do evento, a médio e a longo prazo, perspetivam-se poupanças nesta componente.

Assim, no que diz respeito à UOPG 2 – Parque de Exposições, considerando:

- Investimento / custo estimado em cerca de 3.9 € (relacionado com a aquisição de terrenos; realização de obras de edificação – construção do equipamento)
- Potencial poupança de cerca de 500.000€ / ano em estruturas de apoio à realização da Expofac (num cenário semelhante ao das últimas 5 edições)

Verifica-se que a partir do 8º ano após a realização do investimento (conclusão da execução física e financeira) é possível evitar o gasto com estruturas que atualmente é necessário. Desta forma, fica demonstrada a viabilidade económico-financeira da proposta que incide na zona este – UOPG 2 – Parque de Exposições.

Tabela 17. Evolução dos custos com a realização da Expofac (2016-2022)

Principais componentes	2022	2019	2018	2017	2016
Comunicação / publicidade	117.114 €	224.642 €	125.363 €	115.622 €	124.047 €
Estruturas (*)	510.219 €	538.896 €	440.994 €	462.454 €	283.800 €
Animação	248.540 €	450.700 €	208.890 €	560.070 €	660.784 €
Outros serviços	74.552 €	82.984 €	41.980 €	19.954 €	55.404 €
Total	950.425 €	1.297.222 €	817.227 €	1.158.100 €	1.124.035 €

(*) inclui: locação de bens móveis – tendas, módulos pré-fabricados portáteis; vedações de segurança; equipamentos para exposições; equipamentos de bilhética; etc.; bem como os respetivos serviços de montagem de estruturas; eletricidade, áudio...

Fonte: BaseGov

Em suma, as finalidades específicas para as quais se propõe a transformação / reclassificação do solo:

- Não são enquadráveis em solo urbano existente e, por isso, exigem a reclassificação proposta;
- Exigem uma localização adequada e coerente com o tecido urbano;
- Correspondem a um programa que vai qualificar o território e têm uma elevada relevância económica, social e urbanística;
- Tem uma entidade responsável pela execução (Município) e são exequíveis em termos financeiros.

Assim, reitera-se a razoabilidade e a viabilidade económico-financeira da proposta e considera-se que esta cumpre os requisitos da LBGPPSOTU e do RJIGT.

5. Sustentabilidade financeira do Município

Para efeitos de demonstração da sustentabilidade financeira do Município para a execução das intervenções identificadas anteriormente, apresenta-se o investimento previsto nas Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal de 2023, bem como a análise das receitas, despesas (incluindo a variação entre 2022 e 2023) e a poupança corrente.

No que diz respeito à estimativa global das receitas e das despesas para o ano económico de 2023, tal como apresentado na Tabela 18, a receita municipal prevista é de 41.075.758 €, dos quais 28.198.614 € (68,7%) correspondem a receitas correntes e 12.877.144 € (31,3%) a receitas de capital. A despesa municipal prevista no Orçamento Municipal para 2023 é de 41.075.758 €, dos quais 23.702.560 € (57,7%), dizem respeito às despesas correntes e 17.373.198 € (42,3%) correspondem às despesas de capital.

Tabela 18. Orçamento Municipal 2023

Receitas			Despesas		
Correntes	€	%	Correntes	€	%
01 - Impostos diretos	10.887.342 €	26,5	01 - Despesas com pessoal	10.494.510 €	25,5
02 - Impostos indiretos	0 €	0,0	02 - Aquisição de bens e serviços	8.596.690 €	20,9
04 - Taxas, multas e outras penalidades	600.367 €	1,5	03 - Juros e outros encargos	131.949 €	0,3
05 - Rendimentos da propriedade	1.423.732 €	3,5	04 - Transferências correntes	2.502.286 €	6,1
06 - Transferências correntes	14.576.901 €	35,5	05 - Subsídios	1.167.000 €	2,8
07 - Venda de bens e serviços correntes	683.599 €	1,7	06 - Outras despesas correntes	810.125 €	2,0
08 - Outras receitas correntes	26.673 €	0,1			
Subtotal	28.198.614 €	68,7	Subtotal	23.702.560 €	57,7
Capital	€	%	Capital	€	%
09 - Venda de bens de investimento	2.808.315 €	6,8	07 - Aquisição de bens de capital	14.547.086 €	35,4
10 - Transferências de capital	6.991.078 €	17,0	08 - Transferências de capital	2.220.801 €	5,4
11 - Ativos financeiros	50 €	0,0	09 - Ativos financeiros	1.500 €	0,0
12 - Passivos financeiros	2.050.684 €	5,0	10 - Passivos financeiros	603.811 €	1,5
13 - Outras receitas de capital	1.011.806 €	2,5	11 - Outras despesas de capital	0 €	0,0
15 - Reposições não abatidas nos pagamentos	15.211 €	0,0			
Subtotal	12.877.144 €	31,3	Subtotal	17.373.198 €	42,3
Total	41.075.758 €	100,0	Total	41.075.758 €	100,0

O Regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais (RFALEI) estabelece, nos termos do artigo 40.º, que a “receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo”. A observância deste preceito garante o cumprimento da regra do equilíbrio orçamental.

A análise da Tabela 19 evidencia assim o seu cumprimento, uma vez que a diferença entre a receita corrente e o somatório da despesa corrente com o valor médio das amortizações de empréstimos de médio e longo prazo apresenta um saldo positivo de 3.983.554 €. Acrescente-se que o valor da poupança estimado será de 4.496.054 €.

Tabela 19. Equilíbrio orçamental 2023 e poupança corrente

Componentes	Orçamento 2023
Receita corrente bruta (1)	28.198.614 €
Despesa corrente (2)	23.702.560 €
Amortização média de empréstimos (3)	512.500 €
Despesa corrente + amortização média (4) = (2)+ (3)	24.215.060 €
Regra do equilíbrio orçamental (5) = (1) - (4)	3.983.554 €
Poupança (6) = (1) - (2)	4.496.054 €

Analisando a evolução da estrutura de receita entre 2022 e 2023 (conforme apresentado na Tabela 20), verifica-se que apresentam um valor global semelhante, apenas com um ligeiro decréscimo de 0,8%.

Tabela 20. Estrutura da receita (variação 2022-2023)

	Orçamento 2022		Orçamento 2023		Variação 2022-2023	
	€	%	€	%	€	%
Receitas correntes						
01 - Impostos diretos	8.213.063 €	19,8	10.887.342 €	26,5	2.674.279 €	32,6
02 - Impostos indiretos	50 €	0,0	0 €	0,0	-50 €	-100,0
04 - Taxas, multas e outras penalidades	412.839 €	1,0	600.367 €	1,5	187.528 €	45,4
05 - Rendimentos da propriedade	1.278.304 €	3,1	1.423.732 €	3,5	145.428 €	11,4
06 - Transferências correntes	14.633.795 €	35,3	14.576.901 €	35,5	-56.894 €	-0,4
07 - Venda de bens e serviços correntes	677.861 €	1,6	683.599 €	1,7	5.738 €	0,9
08 - Outras receitas correntes	25.689 €	0,1	26.673 €	0,1	984 €	3,8
Subtotal	25.241.601 €	61,0	28.198.614 €	68,7	2.957.013 €	11,7
Receitas de capital						
09 - Venda de bens de investimento	2.810.776 €	6,8	2.808.315 €	6,8	-2.461 €	-0,1
10 - Transferências de capital	10.580.597 €	25,6	6.991.078 €	17,0	-3.589.519 €	-33,9
11 - Ativos financeiros	50 €	0,0	50 €	0,0	0 €	0,0
12 - Passivos financeiros	2.728.705 €	6,6	2.050.684 €	5,0	-678.021 €	-24,9
13 - Outras receitas de capital	11.843 €	0,0	1.011.806 €	2,5	999.963 €	8.443,5
15 - Reposições não abatidas nos pagamentos	32.835 €	0,1	15.211 €	0,0	-17.624 €	-53,7
Subtotal	16.164.806 €	39,0	12.877.144 €	31,3	-3.287.662 €	-20,3
Total	41.406.407 €	100	41.075.758 €	100,0	-330.649 €	-0,8

Quanto à evolução da despesa, no mesmo período (Tabela 21) existe também um decréscimo global de 0,8%. Contudo, no que diz respeito às despesas correntes existe um acréscimo de cerca de 12%, que resulta, em parte, da inscrição no Orçamento Municipal dos encargos a suportar no exercício das competências transferidas nas áreas da educação e da saúde (que se traduzem em aumento das despesas com pessoal).

Tabela 21. Estrutura da despesa (variação 2022-2023)

	Orçamento 2022		Orçamento 2023		Variação 2022-2023	
Despesas correntes	€	%	€	%	€	%
01 - Despesas com pessoal	8.500.523 €	20,5	10.494.510 €	25,5	1.993.987 €	23,5
02 - Aquisição de bens e serviços	8.591.473 €	20,78	8.596.690 €	20,9	5.217 €	0,1
03 - Juros e outros encargos	113.981 €	0,3	131.949 €	0,3	17.968 €	15,8
04 - Transferências correntes	1.752.076 €	4,2	2.502.286 €	6,1	750.210 €	42,8
05 - Subsídios	1.167.001 €	2,8	1.167.000 €	2,8	-1 €	0,0
06 - Outras despesas correntes	1.048.319 €	2,5	810.125 €	2,0	-238.194 €	-22,7
Subtotal	21.173.373 €	51,1	23.702.560 €	57,7	2.529.187 €	11,9
Despesas de capital	€	%	€	%	€	%
07 - Aquisição de bens de capital	16.358.633 €	39,5	14.547.086 €	35,4	-1.811.547 €	-11,1
08 - Transferências de capital	2.615.882 €	6,3	2.220.801 €	5,4	-395.081 €	-15,1
09 - Ativos financeiros	3.003 €	0,0	1.500 €	0,0	-1.503 €	-50,0
10 - Passivos financeiros	1.255.515 €	3,0	603.811 €	1,5	-651.704 €	-51,9
11 - Outras despesas de capital	1 €	0,0	0 €	0,0	-1 €	-100,0
Subtotal	20.233.034 €	48,9	17.373.198 €	42,3	-2.859.836 €	-14,1
Total	41.406.407 €		41.075.758 €		-330.649 €	-0,8

Perante o exposto, fica demonstrada a sustentabilidade financeira do Município e a capacidade para assumir os investimentos propostos no presente Programa de execução e Plano de Financiamento da RPUCC. Estes encontram-se enquadrados nas Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2023 (Tabela 22), nomeadamente nas funções sociais (classe Ordenamento do Território) e funções económicas (classe Indústria e energia).

Além de estarem asseguradas as verbas necessárias à execução do Plano, através de capitais próprios inscritos no Orçamento Municipal (como se demonstra na Tabela 22 e nos extratos do Orçamento Municipal 2023, anexos ao presente documento), haverá também, sempre que possível, recurso a capitais externos, provenientes de fundos nacionais ou fundos comunitários. Considerando que esta é uma forma importante de minimizar os encargos e de contribuir para a sustentabilidade financeira do Município, já foi feita uma pré-identificação das fontes de financiamentos alinhadas com os objetivos do Plano (capítulo 3 do presente documento), de forma a agilizar a submissão das candidaturas e assegurar a execução física e financeira das operações com a maior brevidade possível.

Tabela 22. Grandes Opções do Plano/Orçamento Municipal 2023

Classificação funcional das GOP	2023	
	€	%
Funções gerais	1.712.564 €	7,0
Administração geral	1.298.221 €	5,3
Proteção civil e luta contra incêndios	414.343 €	1,7
Funções sociais	13.765.391 €	56,0
Ensino não superior	6.272.762 €	25,5
Serviços individuais de saúde	69.358 €	0,3
Ação social	619.786 €	2,5
Habituação	55.654 €	0,2
Ordenamento do território	858.762 €	3,5
Resíduos sólidos	433.000 €	1,8
Proteção do meio ambiente e conservação da natureza	793.260 €	3,2
Cultura	1.036.604 €	4,2
Desporto, recreio e lazer	3.327.399 €	13,5
Outras atividades cívicas e religiosas	298.806 €	1,2
Funções económicas	6.615.172 €	26,9
Agricultura, pecuária, silvicultura, caça e pesca	83.920 €	0,3
Indústria e energia	2.509.735 €	10,2
Transportes rodoviários	3.892.544 €	15,8
Mercados e feiras	6.044 €	0,0
Turismo	122.927 €	0,5
Outras funções económicas	2 €	0,0
Outras funções	2.473.771 €	10,1
Transferências entre administrações	2.473.770 €	10,1
Despesas não especificadas	1 €	0,0
Total	24.566.898 €	

6. Monitorização

A LBGPPSOTU, no seu artigo 57º, determina que “todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução.”

Assim, em cumprimento destas disposições, no presente capítulo apresenta-se o conjunto de indicadores de suporte à monitorização da RPUCC. Optou-se pela utilização quer de indicadores de realização, que demonstram o grau de execução do Plano (afetação de recursos; operacionalização das intervenções estruturantes, etc.), quer de indicadores de resultado, que traduzem os impactos do mesmo no território (dinâmica urbanística / edificatória; reforço do tecido económico, etc.).

Na seleção de indicadores, houve a preocupação de assegurar a facilidade de recolha de dados, tendo sido dada preferência a dados que podem ser obtidos através de uma recolha direta, por parte do Município, ou seja, não dependem de entidades externas nem dos condicionalismos com a periodicidade dos mesmos. Assim, a qualquer momento pode ser feita a monitorização e avaliação da execução do Plano.

A Tabela 23 apresenta os indicadores a utilizar (incluindo a descrição / método de cálculo e unidade de medida), bem como as metas que se pretende alcançar no horizonte de 10 anos de implementação da RPUCC (2023-2032), nos casos em que tal é aplicável.

Tabela 23. Indicadores de monitorização da RPUCC

Indicador	Descrição do indicador / método de cálculo	Unidade	Meta / Prazo
Participação dos cidadãos em processos de planeamento	Permite aferir o grau de participação pública nos procedimentos de planeamento – discussão pública da RPUCC $\sum$ participações em sede de discussão pública da RPUCC	n.º	N.A.
Afetação do investimento público no planeamento municipal	Visa aferir o grau de cumprimento do plano de execução, nomeadamente a afetação de recursos públicos nas IE / AP previstas (Investimento público realizado para a execução do plano / total de investimento público previsto no programa de execução e plano de financiamento) x 100	%	Execução da totalidade do investimento previsto 100 % / 2032
Execução das intervenções estratégicas	Permite aferir o grau de execução das intervenções estratégicas (Nº de IE executadas / Nº total de IE) x 100	%	Execução da totalidade das IE 7 / 2032
Extensão da rede ciclável criada	Permite aferir o grau de execução de ciclovias previstas. Pode ser medido em valor absoluto (km) ou relativo (%) Somatório do número de km de ciclovia executada; ou (Extensão de ciclovias executada / extensão de ciclovias prevista) x 100	km ou %	Execução da totalidade da rede ciclável prevista 9 km / 2032; 100 % / 2032
Extensão de infraestruturas criadas	Permite aferir o grau de execução das infraestruturas nas áreas a urbanizar/consolidar. Pode ser medido em valor absoluto (km) ou relativo (%) e desagregado por tipo de rede – abastecimento de água; drenagem de águas residuais; drenagem de águas pluviais $\sum$ km de infraestruturas; ou (Extensão de infraestruturas executadas / extensão de infraestruturas previstas) x 100	km	Execução da totalidade das redes de infraestruturas previstas 8 km (rede de abastecimento de água) / 2032 (*) 8 km (rede de drenagem de águas residuais) / 2032 (*) 8 km (rede de drenagem de águas pluviais) / 2032 100 % / 2032 (*) Considerou-se a ampliação das redes de infraestruturas associada à abertura de vias distribuidoras e de acesso local; não se estimou a substituição / beneficiação de redes existentes
Extensão da rede rodoviária (vias distribuidoras locais) criada	Permite aferir o grau de execução das infraestruturas rodoviárias previstas. Pode ser medido em valor absoluto (km) ou relativo (%) $\sum$ km de rodovia executada; ou (Extensão de rodovias executada / extensão de rodovias prevista) x 100	km ou %	Execução da totalidade da rede viária prevista – rodovias distribuidoras locais 4 km / 2032; 100 % / 2032
Equipamentos de utilização	Permite aferir o grau de execução dos equipamentos de utilização coletiva previstos. Pode	n.º ou %	Execução de, pelo menos, metade dos equipamentos de

coletiva criados	ser medido em valor absoluto (n.º) ou relativo (%) Σ equipamentos de utilização coletiva construídos		utilização coletiva previstos 2 / 2032; 50 % / 2032
Empresas instaladas	Permite perceber o impacto dos investimentos no reforço do tecido económico / aferir a dimensão do tecido económico Σ novas empresas instaladas na ZIC	n.º	Instalação de todas as empresas com pedidos / candidaturas à instalação na ZIC 13 / 2032
Licenças de loteamento emitidas	Permite aferir a evolução da dinâmica urbana / quantifica o número de licenças de loteamento emitidas na área de intervenção do Plano Σ alvarás de loteamento	n.º	N.A.
Licenças de construção emitidas	Permite aferir a evolução da dinâmica urbana / quantifica o número de licenças de construção emitidas na área de intervenção do Plano Σ alvarás de construção	n.º	N.A.

7. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU - Lei nº 31/2014 de 30 de maio, alterada pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto) estabelece no seu artigo 3º, como princípios gerais para as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo:

“1- (...)

- c) Economia e eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a **sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas** pelos programas e planos territoriais;*
- d) **Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas** com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma **adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença**; (...)*
- f) **Equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos**; (...)*
- h) **Concertação e contratualização entre interesses públicos e privados**, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada **na concretização dos programas e planos territoriais.**”*

A prossecução dos princípios acima enunciados é prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual), no artigo 146º sobre Programação e sistemas de execução, que defende como princípios gerais (...):

*“1- **O município promove a execução coordenada e programada** do planeamento territorial, **com a colaboração das entidades públicas e privadas**, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.*

*2 - **A coordenação e a execução programada** dos planos intermunicipais ou municipais **determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades neles estabelecidas** e nos respetivos instrumentos de programação.*

*3 — **A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e de equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.***

4 — Os planos territoriais integram orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos, que contêm, designadamente:

- a) A identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução;*
- b) A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das respetivas propostas;*
- c) A definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver;*
- d) A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.”*

Ainda o artigo 172º daquele diploma dispõe no seu n.º 2 ***“Os programas e planos territoriais são financeiramente sustentáveis, justificando os fundamentos das opções de planeamento e garantindo a sua infraestruturação, identificando as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição”***

O artigo 176.º do RJGT define ainda que ***“Os planos territoriais garantem a justa repartição dos benefícios e encargos e a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação”*** devendo ter em consideração os objetivos de:

- “a) garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territoriais;*
- b) obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para o financiamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais;*
- c) disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;*
- d) supressão de terrenos expectantes e da especulação imobiliária;*
- e) correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;*
- f) promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal;*
- g) realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas”.*

A redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito, constituem, de acordo com o Decreto-Regulamentar nº 15/2019, de 27 de setembro, **mecanismos de perequação**, que nos termos do artigo 177º do RJGT podem incluir:

- a) Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

Tendo por base os princípios enunciados, o Plano de Urbanização corresponde a um instrumento de gestão territorial que vincula entidades públicas e privadas, atribuindo diferentes usos (gerando, em consequência, valores fundiários diferenciados) aos espaços que integram a área de intervenção.

Para que na execução do Plano seja assegurado, aos intervenientes públicos e particulares, maior equidade na justa distribuição de encargos e benefícios, é necessário assegurar um conjunto de regras que possibilitem o cumprimento destes objetivos.

Segundo os princípios e mecanismos perequativos, as operações urbanísticas devem assegurar o equilíbrio na distribuição de benefícios e encargos das mais-valias decorrentes do processo de edificabilidade.

Assim, o regulamento do Plano, no seu Título V – Execução do Plano, prevê os mecanismos planeamento e gestão, bem como de execução e respetiva compensação no cumprimento e implementação das opções do plano, definindo os Mecanismos de Perequação Compensatória (artigo 59º) a aplicar à execução do mesmo. Identifica quais as situações em que se aplicam os mecanismos de perequação compensatória, nomeadamente, nos Planos de Pormenor ou Unidades de Execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal, bem como nas operações urbanísticas de projetos de loteamento e pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios com um impacto semelhante a um loteamento e/ou impacto relevante, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU).

Estabelece ainda que os mecanismos de perequação a utilizar são a **edificabilidade abstrata média**, traduzida através do **Índice médio de utilização (Ium)** e a **Repartição de Custos de Urbanização**, sendo o primeiro aplicável no âmbito de Planos de Pormenor, de Unidades de Execução, de loteamentos, de pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios com um impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, sempre no cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no Plano, para as categorias de espaço inerentes, e o segundo a todo o processo de ocupação do plano através da **fixação de taxas de infraestruturas urbanísticas previstas no Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU)**.

Os valores numéricos da Edificabilidade Média traduzida pelo **Índice médio de Utilização (Ium)** como valor de 0.65, traduz a edificabilidade média decorrente da aplicação dos parâmetros urbanísticos previstos nas várias categorias e subcategorias do plano relativamente à área total do Plano.

Dado que a edificabilidade de algumas das subcategorias do plano se processa com parâmetros que não o índice de utilização, como o índice de ocupação conjugado com o número de pisos, a aplicabilidade da comparação com este Índice médio de utilização resulta da aplicação da capacidade construtiva efetiva das parcelas daquelas subcategorias pela sua área.

Assim, para cada parcela é definido um direito abstrato de construir, que corresponde a uma edificabilidade média, determinada pela construção admitida, para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidas no presente Plano.

Sempre que a edificabilidade efetiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder ao domínio público do município, a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, de acordo com o disposto no RMTEU. Por outro lado, importa assinalar que o Plano permite ainda que, se o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média, não o quiser fazer, não há lugar à compensação.

Finalmente, determina ainda o presente Plano que as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e a infraestruturas viárias previstas e a prever na área de intervenção do plano serão dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo I do Regulamento.

Quando a cedência efetiva for superior ou inferior à cedência prevista no regulamento, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no RMTEU.

A repartição dos custos de urbanização processa-se nos termos do disposto no RMTEU, considerando os encargos restritos de urbanização do Plano (infraestruturas internas) a realização das infraestruturas, equipamentos ligeiros e zonas verdes de utilização pública a construir em cada parcela e destinadas a servir diretamente os conjuntos a edificar, nomeadamente:

- a) Vias locais propostas, incluindo passeios e zonas de estacionamento automóvel;
- b) Redes gerais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, gás ou outras, com incidência no perímetro da unidade de execução;
- c) Áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva, nos termos das cedências previstas no Anexo I.

Consideram-se ainda encargos globais de urbanização do Plano (infraestruturas gerais), os relativos às vias estruturantes previstas e definidas no plano, às áreas verdes integradas na Estrutura Ecológica Urbana, bem como a realização de todos os equipamentos e infraestruturas com incidência ao nível da totalidade da área do Plano e ali demarcadas.

A comparticipação de cada proprietário nos custos de urbanização é determinada em função da proporção do aproveitamento urbanístico de cada parcela na edificabilidade média consagrada para cada unidade de execução, de acordo com o previsto no RMTEU.

Os encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) são imputáveis aos proprietários na medida da edificabilidade que lhes for consignada.

Os encargos globais de urbanização (infraestruturas gerais) são imputáveis à Câmara Municipal ou à Administração Central, isoladamente ou em parceria, entre si ou com outras entidades privadas, assegurando as respetivas entidades, de acordo com as suas competências, a consumação dos projetos e procedimentos relativos ao assumir dos encargos respetivos.

Nos casos em que não se justifique a realização de infraestruturas internas ou o montante relativo aos encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) imputáveis a cada proprietário seja inferior à média, em função da respetiva potencialidade de edificação, devem ainda os particulares participar de forma geral nos encargos globais e restritos de cada unidade de execução ou compensar o Município nos termos referidos no RMTEU.

8. Anexos

A. Extratos do Orçamento Municipal 2023

Extrato_PPI_02_242_infraestruturas

Extrato_PPI_02_251_terrenos

Extrato_PPI_03_320_audatório

B. Candidaturas para instalação na Zona Industrial de Cantanhede

01_Viridimed

02_Ventiplast

03_Carbocode

04_Splast

05_Canapac

06_Bricopor

07_Piauhy

08_Construik

09_FloraLusitana

10_JoseAniceto

11_GaragemEstrela

12_Engicant

13_Together

C. Candidaturas para instalação na Zona Industrial de Febres

01_Fernando_Reste

02_Lourogas

03_Bruno_Ferreira

04_Antonio_Jesus

05_Maag_Solucoes

06_Viagens_transportes

07_Marco_Fernandes

08_Novos_Construtores

09_Neversoclever

11_Scrapluso

12_JoelPinto

13_CarlosMartinho

D. Instrumentos de gestão previsional – triénio 2023-2025 da INOVA, E.M e declaração sobre a proposta de Plano

Declaracao RPUCC

IGP 2023 2025

Os anexos encontram-se organizados por pasta, de acordo com a lista.



DWN Lda.
Av. Emídio Navarro, 83, Sala 2
3000-151 Coimbra
www.dwn.pt
geral@dwn.pt

Município de Cantanhede
Praça Marquês de Marialva
3060-133 Cantanhede
www.cm-cantanhede.pt
geral@cm-cantanhede.pt