

Primeira revisão Plano Diretor Municipal, PDM
Entroncamento



ENTRONCAMENTO



Volume 02.2

Programa de Execução,
Plano de Financiamento e Fundamentação da
Sustentabilidade Económica e Financeira

Versão para aprovação em Assembleia Municipal, março 2025

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

- 01 – Nota Prévia, 2
- 02 - Âmbito e objetivos, 3
- 03 - Financiamento do Plano, 4
- 04 - Propostas de intervenção estruturantes, 6
- 05 - O Contexto municipal - Orçamento e investimento público, 9
- 06 - Os principais domínios de intervenção municipal, 11
- 07 - Síntese das intervenções programadas, 22

01 – Nota Prévia

01 - O presente relatório constitui o programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas no plano Diretor Municipal do Entroncamento e os meios de financiamento disponíveis para a sua concretização [alínea c) do ponto 2 do artigo 97º do DL 80/2015 de 14 de maio].

02 - A presente revisão do PDM do Entroncamento é elaborada ao abrigo do novo regime legal estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU - Lei n.º 34/201, de 30 de maio), e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - DL n.º 80/2015, de 14 de maio), e cumprindo o seu regime transitório, em especial o estabelecido nos artigos 78º, 80º e 82º da LBPPSOTU e artigos 197º, 198º e 199º do RJIGT.

03 - O Plano responde, assim, na íntegra ao novo quadro legal, passando a congregar todas as disposições que vinculam os particulares em matérias de ocupação, transformação e utilização do solo, definindo a classificação e qualificação do solo, nos termos dos artigos 43º e 46º da LBPPSOTU e artigos 3º, 70º, 71º e 74º do RJIGT.

04 - O programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira foi apresentado na reunião plenária da Comissão Consultiva de 14 de março de 2018, tendo-se seguido o procedimento de concertação nos termos do RJIGT, artigo 83º.

02 - Âmbito e objetivos

01 - O processo de implementação de um Plano Diretor Municipal do Entroncamento [embora se trate de um plano de zonamento e onde o grau de incerteza e de abstração é ainda significativo] pode e deve ser enquadrado na definição de um quadro de programação temporal e financeira que garanta a execução das ações de forte iniciativa e participação municipal. Atendendo à natureza e vigência temporal de um Plano Diretor Municipal reforça-se a ideia que a programação e as estimativas de investimento apresentadas não se traduzem em instrumentos de gestão e de definição orçamental. Antes, constituem instrumentos estratégicos e orientadores para a definição de políticas municipais.

02 - O financiamento e a sustentabilidade económica, perfeitamente relacionados entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento. Nesse sentido, o plano, caracteriza as ações preconizadas, define os agentes envolvidos, estabelece prioridades de execução e considera os custos financeiros estimados e previsíveis. Efetivamente a viabilização das ações propostas depende por vezes da capacidade negocial do município e da forma como se deve assumir uma responsabilização entre os diversos agentes envolvidos, seja para a simples abertura de uma rua com perfis que incluam passeios mais largos e arborizados, seja para a concretização de um projeto de maior dimensão.

03 - O presente relatório constitui o programa contendo disposições indicativas sobre a execução das Intervenções municipais previstas no plano Diretor Municipal do Entroncamento e os meios de financiamento disponíveis para a sua concretização [alínea c) do ponto 2 do artigo 97º do DL 80/2015 de 14 de maio]. Efetivamente o carácter programático ou a incerteza quanto à objetividade de algumas propostas e quanto à realização de alguns investimentos estruturantes torna tarefa complexa a tentativa de quantificação concreta das propostas do plano e o contributo de investimento municipal necessário garantir. Tal situação é igualmente válida para a calendarização da execução das referidas ações, pois a maior parte não depende exclusivamente da vontade, do tempo e da oportunidade da intervenção municipal. Refira-se assim que, mais do que valores concretos, são apresentadas estimativas orientadoras de programas possíveis e que se preveem instalar.

04 - O papel exigido à Câmara Municipal será essencialmente o de “Regulador” de uma distribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes do plano, procurando equilibrar a balança entre a despesa pública municipal e o benefício das mais-valias geradas por essas obras. Cabe, ainda, ao município, o papel de dinamizador de novas dinâmicas de transformação motivando e desafiando os principais atores / promotores [já instalados ou emergentes] do processo de desenvolvimento municipal.

Nesse sentido reforça-se a ideia de que é fundamental:

- O município assumir o papel de agente impulsionador das intervenções que revelem algum imobilismo dos agentes envolvidos, incentivando a negociação e a ação;
- A gestão urbanística quotidiana ser a “guardiã” e promotora da qualidade de vida urbana pretendida e do “vencer” eventuais obstáculos processuais próprios da inércia institucional tradicional;
- A compreensão e o respeito por parte dos agentes, dos cidadãos e da Câmara Municipal, como fatores indispensáveis para a defesa dos princípios de qualificação do espaço urbano.

03 - Financiamento do Plano

01 - Estabelecem a LBPPSOTU e o RJGT o **princípio da autossustentabilidade financeira** dos instrumentos de gestão do território, ou seja, as ações propostas pelo plano devem ser sustentadas pelas operações que o próprio plano prevê ou promove, e pelos fundos que a ele se afeta.

02 - Estabelece a LBPPSOTU [artigo 62º] como princípios gerais do financiamento das infraestruturas urbanísticas:

*“1. A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva pelo Estado, pelas regiões autónomas e pelas autarquias locais obedecem a **critérios de eficiência e sustentabilidade financeira**, sem prejuízo da coesão territorial.*

*2. Para efeitos do número anterior, qualquer decisão de criação de infraestruturas urbanísticas é precedida da **demonstração do seu interesse económico e da sustentabilidade financeira** da respetiva operação, incluindo os encargos de conservação, justificadas pela entidade competente no âmbito da programação nacional, regional ou intermunicipal.*

*3. Os municípios elaboram obrigatoriamente um **programa de financiamento urbanístico** que integra o programa plurianual de investimentos municipais na execução, na manutenção e no reforço das infraestruturas e a previsão de custos de gestão urbana e identifica, de forma explícita, as fontes de financiamento para cada um dos compromissos previstos.*

*4. Os municípios devem constituir um **fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística**, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*

*5. Os **instrumentos tributários podem ter taxas de tributação diferenciadas** em função dos custos das infraestruturas territoriais disponibilizadas, da respetiva utilização e de opções de incentivo ou desincentivo justificadas por objetivos de ambiente e ordenamento do território.”*

03 - Estabelece o RJGT [artigo n.º 172] como princípios gerais do regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão do território:

*“1.A **regulação fundiária** é indispensável ao ordenamento do território, com vista ao aproveitamento pleno dos recursos naturais, do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, à organização eficiente do mercado imobiliário, ao desenvolvimento económico sustentável e à redistribuição justa de benefícios e encargos.*

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

*3.A execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a **critérios de eficiência e sustentabilidade financeira**, sem prejuízo da coesão territorial.”*

04 - Estabelece o RJGT que os *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*⁵², que a execução de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva obedece a critérios de eficiência e sustentabilidade financeira, sem prejuízo da coesão territorial [artigo n.º 172].

05 - Os planos territoriais são acompanhados pelo **Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira** [artigo n.º 97, n.º 2, alínea d)].

06 - O financiamento do presente plano, compreende os **principais planos, projetos e ações** a realizar que permitem a **concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial** e a sua estratégia (visão, eixos e objetivos estratégicos). Nesse sentido foram ponderadas cada uma das ações propostas, a sua temporalidade, a estimativa do custo para a sua concretização, e a sua relevância para os objetivos do Plano e do **Modelo de Desenvolvimento Territorial**.

07 - Foram identificadas diversas ações e instrumentos de execução do Plano, conforme descritos no capítulo seguinte, repartidos por diferentes instrumentos de execução para as tipologias que se encontram disponíveis no quadro legal.

08 - No princípio de **sustentabilidade económico-financeira**, o Município do Entroncamento deve afetar parte das suas receitas “*periódicas*” e “*certas*” às políticas territoriais. Nesse sentido propõe o Plano a constituição de um fundo de gestão territorial e ambiental, cuja **constituição é obrigatória** [artigo n.º 62, n.º 4 do RJGT] nos termos da Lei, e que aqui se designa de **FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE E COESÃO TERRITORIAL (FMSCT)**, e que responde ao estabelecido na Lei, e que se encontra desenvolvido no ponto 4 e 5 do presente relatório.

09 - As propostas de intervenção estruturantes, consideradas estratégicas a desenvolver, e **consideradas no presente plano de financiamento**, relevantes para a execução do Plano, assim afetando os recursos financeiros do Município para cumprimento da Lei (e do Plano), das suas atribuições e competências, encontram-se estabelecidas no ponto 5, e agrupadas de acordo com a explicitação constante do presente relatório, considerando:

- Rede de Infraestruturas
- Rede Viária Proposta
- Áreas de Reabilitação Urbana e Espaço Público
- Ordenamento do Território e Projetos Estruturantes

10 - O Município do Entroncamento encontra-se fortemente determinado para a execução do presente Plano, afetando fundos municipais à sua execução, pelo que a existência de financiamento nacional ou comunitário constitui fonte adicional de financiamento das políticas territoriais. Prevê-se, no entanto, uma forte cooperação com fontes de financiamento nacionais e europeias, em especial o Fundo Ambiental (nacional) e os programas de financiamento europeu (Portugal 2020 e 2030).

11 - Podem ainda ser mobilizadas e promovidas candidaturas a outros fundos especializados em matéria de ambiente, alterações climáticas, ou de reconversão, reabilitação e requalificação de atividades em solo rústicos, de prevenção de riscos ou de reabilitação urbana.

04 - Propostas e Intervenções Estruturantes

01 - Tratando-se de um plano de ordenamento do território que assume um considerável grau de incerteza quanto ao tempo e oportunidade de intervenção dos principais agentes, sabendo das limitações financeiras e da promoção e controle da ação dos agentes por parte da autarquia, este documento encerra essencialmente um carácter indicativo e orientador apesar do esforço em estabelecer custos e prioridades de intervenção.

02 - Deve ser salvaguardado desde já que a Câmara Municipal do Entroncamento pode determinar que algumas das intervenções aqui preconizadas como municipais, venham a ser desenvolvidas somente por agentes privados. Ou seja, como forma de simplificação optou-se por elencar todas as intervenções propostas para a concretização da proposta do plano, independentemente do grau de intervenção da iniciativa municipal e do seu maior ou menor envolvimento direto. Tendo em consideração que todas as propostas de intervenção correspondem a áreas de solos privados, a sua promoção e concretização encontra-se diretamente relacionada com os tempos e a capacidade de ação de um conjunto de promotores privados e com a capacidade negocial da CM do Entroncamento.

03 - Um fator agravante da execução das propostas de intervenção é a divisão de propriedade, ou seja, parte destas áreas são da posse de inúmeros proprietários. À Câmara Municipal, cabe o papel de articular as ações de agentes diferenciados e de, em casos de imobilismo ou fenómenos de especulação fundiária, assumir-se como agente dinamizador e negociador capaz de promover a concretização das intervenções.

04 - A execução do Plano é determinada nas seguintes intervenções, cujos estágios intercalares até à sua concretização podem integrar estudos e/ou projetos, aquisição de terrenos, programa e financiamento e execução da obra, seja de iniciativa exclusivamente municipal, ou seja, de iniciativa privada ou mista. Para as ações identificadas e propostas é indicado o grau de prioridade e, sempre que possível, preconizado as fontes de financiamento e os agentes a envolver preferencialmente. As intervenções e valores propostos constituem a base de referência para o processo de execução do plano e conseqüentemente, um quadro orientador para a estrutura do plano de atividades e orçamento municipal. À Câmara Municipal cabe o papel crítico mediante esta base, podendo ajustar prioridades e rever intervenções que neste momento não foram contempladas.

05 - No atual contexto das autarquias locais, a capacidade de realizar todos os investimentos pensados depende, em larga escala, da capacidade de envolver parceiros e/ou de se garantir o acesso a apoios financeiros comunitários. Do ponto de vista estritamente económico, a estratégia do município será sempre sustentada na promoção do ciclo virtuoso que manifeste a preocupação de reduzir e transformar a despesa corrente municipal em despesa de capital.

06 - A Programação da execução e financiamento das principais propostas do Plano Diretor Municipal depende da capacidade de realização do município e da capacidade de estabelecer contratualizações para a realização de determinadas intervenções. A compreensão e evolução dos contextos e das dinâmicas constituem fatores determinantes. Assim, o maior grau de sucesso ou de insucesso do processo de implementação e de realização do PDM do Entroncamento e dependerá sempre:

- a) Da capacidade e da possibilidade de enquadramento de projetos estruturantes no quadro de apoio financeiro comunitário;
- b) Da capacidade e da oportunidade de envolvimento de parceiros sejam promotores privados sejam institucionais;
- c) Da capacidade e do equilíbrio financeiro do município.

07 - É considerando este grau de “incertezas” que o município programa a execução das principais propostas, explicita ou implicitamente, contidas no plano diretor municipal. Para a concretização e motivação para a ação, o município considerará para cada intervenção a oportunidade de agir isoladamente ou em parceria com promotores ou instituições:

- a) Concretizando os projetos estruturantes, mediante processos de contratualização;
- b) Promovendo a definição de Unidades de Execução para a promoção de intervenções urbanísticas estratégicas e prioritárias.

08 - No quadro que se apresenta a seguir identificam-se a programação de intervenções estruturantes e que podem sustentar o desenvolvimento de projetos com capacidade de transformar e desenvolver o território municipal. Identificam-se as intervenções de iniciativa e promoção essencialmente municipal e as intervenções de iniciativa e promoção privada embora em articulação com o município.

09 - Cabe ao município promover a execução coordenada e programada das ações previstas e propostas pelo Plano. Nesse sentido, o município, através do processo de implementação do PDM, assume o papel de agente concertador e dinamizador do tecido empresarial e da iniciativa privada no processo de implementação e de execução do Plano. Esta coordenação e execução programada do Plano, que face à atual conjuntura socioeconómica em muito dependerá da dinâmica do investimento privado, que determina para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidas no Plano, ficando igualmente determinada a sua participação, direta ou indireta, no seu financiamento.

10 - O modelo de organização territorial que se encontra estabelecido procura assumir, enquanto objetivo estruturante, o crescimento e desenvolvimento urbanístico harmonioso da área de intervenção do Plano, pelo que as intervenções a operar deverão considerar:

- a) A articulação espacial e temporal com o equilíbrio entre os custos e benefícios que decorrem da execução de infraestruturas urbanas, viárias e equipamentos de utilização coletiva;
- b) A dinamização de iniciativas de urbanização e construção afetas ao setor privado, sobretudo nas áreas que o município pretende ver assumidas como prioritárias;
- c) A adoção de incentivos capazes de potenciar a utilização prioritária dos solos com apetência para a urbanização/edificação e que se apresentam já infraestruturados.

11 - As características de ocupação urbanística do território sugerem a necessidade de estabelecer mecanismos de execução do Plano, apresentando sistemas e modelos de execução muito adaptados às dinâmicas em curso e às características de urbanização da área. Tal facto não impede o município, se confrontado com a necessidade de estabelecer um maior e mais rigoroso controlo do processo de urbanização, de estabelecer Unidades de Execução e/ou de Planos de Pormenor que suportem sistemas de execução do Plano de maior carácter impositivo.

12 - Pode, neste contexto, a Câmara Municipal condicionar o licenciamento de operações urbanísticas, à realização de operações prévias de reparcelamento urbano, operações essas que poderão envolver associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, sempre que se considere desejável proceder à reestruturação cadastral, quer estas decorra de motivos de aproveitamento do solo, quer da procura de uma melhoria formal e funcional do espaço urbano e da concretização do próprio Plano.

05 - O contexto municipal - Orçamento e investimento público

01 - O contexto atual do processo de desenvolvimento do município do Entroncamento revela um equilíbrio e níveis de qualidade de vida que não exigem, nos próximos anos, investimento público significativo. Efetivamente:

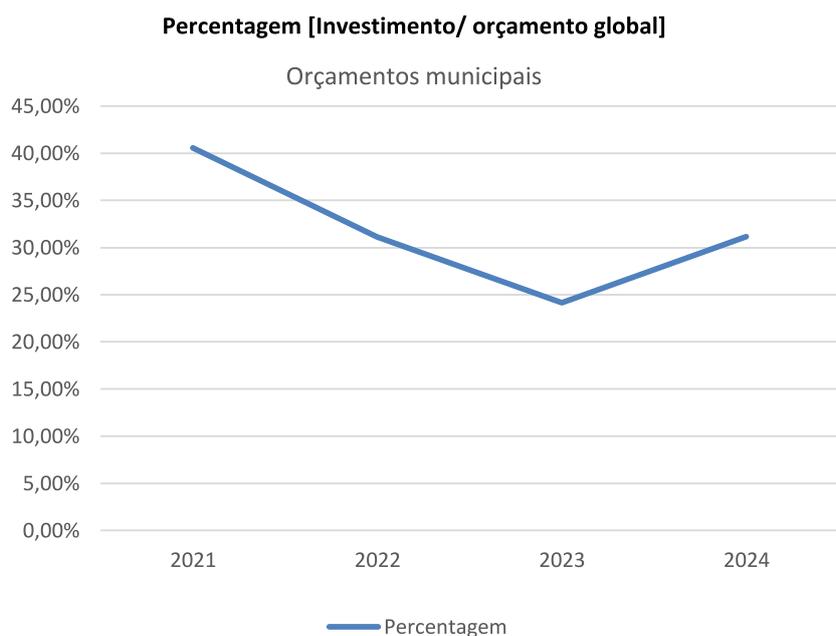
- a) Apesar da evidente necessidade de estruturação da rede viária [completar o nó da meia via; promover uma ligação sobre o caminho de ferro que liga os “dois lados da cidade” e garantir e proporcionar uma ligação mais clara aos nós da A-23 e A-13] estas obras revestem uma importância e um carácter supramunicipal, não sendo, por isso, representativas de um peso nos futuros orçamentos municipais. Nesta perspetiva, e para efeitos de plano de financiamento associado ao processo de revisão do PDM, considera-se que a rede viária municipal é suficiente e encontra-se ajustada às necessidades de deslocação intra e extra concelhia, necessitando apenas de obras de conservação e manutenção.
- b) As redes das principais infraestruturas [abastecimento público de água, saneamento e recolha de resíduos domésticos] oferecem níveis de cobertura praticamente globais;
- c) A rede de equipamentos é suficiente e ajustada às necessidades da população, enquanto a rede de transportes públicos se encontra em discussão, perspetivando novos investimentos, que promovam uma oferta mais ajustada às necessidades da população.

02 - Este cenário acima descrito, ainda que de uma forma sintética, revela que a fase de qualificação do território por via da infraestruturação e da garantia de acesso aos principais equipamentos e infraestruturas foi cumprido com significativo sucesso nas últimas décadas. Hoje o principal problema que se coloca ao processo de desenvolvimento do município do Entroncamento é o de “ter capacidade de despoletar dinâmicas de transformação”. E estas, mais do que investimento público, exigem interesse, compromisso e atuação de atores da esfera da iniciativa privada. O Plano de financiamento e de sustentabilidade financeira associada ao processo de revisão do PDM revela, também, essa realidade. O PDM não apresenta grandes projetos nem grandes ambições de investimento, antes cria um cenário e identifica um conjunto de oportunidades a desenvolver na esperança e na expectativa de que a iniciativa privada e eventuais promotores induzem e instalem novas dinâmicas transformação. Não são tempos de construir. São tempos de qualificar e potenciar o que existe e está, mesmo ali, ao nosso dispor.

03 - A análise da execução dos últimos quatro orçamentos municipais [2021, 2022, 2023 e 2024] revela dois factos essenciais:

- a) A execução do orçamento municipal tem superados os 18 milhões de euros, com exceção do ano 2022, onde a execução do orçamento municipal se fixou na ordem dos 17 milhões de euros;
- b) Desses orçamentos as verbas cativas e alocadas ao designado “investimento” têm vindo a revelar algumas oscilações,

Quadro 01 - Orçamentos Municipais [2021-2024]	2021	2022	2023	2024
Valor global do orçamento municipal	18.695.030	17.881.597	19.178.115	22.701.318
Valor das verbas do orçamento passíveis de serem enquadradas em Investimento	7.582.883	5.564.747	4.631.282	7.071.858
Percentagem [Investimento/ orçamento global]	40,56%	31,12%	24,15%	31,15%



04 - A análise dos últimos orçamentos municipais evidencia que a afetação de níveis de investimento municipal deve manter-se sempre acima dos 25-30% do valor global do orçamento e, assim, permitir uma gestão e uma intervenção no território equilibrada e ajustada ao quadro de dinâmicas e de objetivos estratégicos assumidos.

06 - Principais Domínios de Intervenção

Em função das propostas implícita ou explicitamente contidas no processo de revisão do PDM do Entroncamento consideram-se quatro **domínios temáticos**:

- 06.1 - Rede de Infraestruturas
- 06.2 - Rede Viária Proposta
- 06.3 - Áreas de Reabilitação Urbana e Espaço Público
- 06.4 - Ordenamento do Território e Projetos Estruturantes

Rede de Infraestruturas [Principais linhas e opções de política municipal]

01 - No concelho do Entroncamento, os serviços de Abastecimento Público de Água e de Drenagem e Tratamento de Esgotos são prestados, no âmbito do sistema “em alta” pela AdLVT – Águas de Lisboa e Vale do Tejo.

02 - O Concelho do Entroncamento apresenta níveis de atendimento de **100% no abastecimento de água e de cerca de 99% na drenagem de águas residuais**, facto que se relaciona em parte com o carácter urbano de grande parte do território municipal, não obstante existam concelhos caracterizados por uma maior ruralidade e que apresentam um cenário idêntico em termos de infraestruturização. A gestão e exploração dos sistemas “em alta” de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de efluentes encontra-se concessionada à empresa Águas de Lisboa e Vale do Tejo, a qual é responsável pelo abastecimento de água “em alta” e pela drenagem e tratamento de águas residuais, também “em alta”, enquanto o sistema “em baixa” é da responsabilidade da autarquia. De acordo com a informação disponibilizada pela autarquia, se forem executadas todas as infraestruturas previstas e acordadas com a Águas de Lisboa e Vale do Tejo, os sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais servirão o Concelho num horizonte de 20 anos.

03 - O Concelho do Entroncamento é servido por um sistema de abastecimento de água (comum aos municípios de Constância e Vila Nova da Barquinha) que cobre a totalidade do seu território, servido por três pontos distintos de fornecimento de água, um dos quais sob gestão da EPAL, os outros dois correspondentes a captações por furo.

04 - Cumulativamente, as ações previstas visam o cumprimento dos objetivos ambientais impostos pela Diretiva Quadro da Água (DQA), transposta para o direito nacional pela Lei da Água para as massas de água, nomeadamente, atingir o estado/potencial ecológico bom e/ou do estado químico bom.

05 - Relativamente aos orçamentos dos últimos 4 anos, verifica-se que houve um investimento bastante significativo na Rede de Água, designadamente o “Projeto de Eficiência Hídrica” o qual foi financiado com Recurso a Fundos Comunitários e Empréstimo Bancário. O principal objetivo do projeto foi desenvolver uma solução hidráulica técnico-economicamente mais vantajosa, visando reduzir as perdas de água ao mínimo possível.

06 - Na Rede de Saneamento e Recolha de Resíduos o investimento em infraestruturas não é muito significativo porque incide, quase totalmente, na manutenção e gestão das redes.

07 - Os valores orçamentados foram os indicados na tabela seguinte. De salientar, no entanto, que o nível de execução foi significativamente baixo.

Quadro 02 -Infraestruturas [2021-2024] Valores constante em orçamento [€]	2021	2022	2023	2024
Investimento na Rede de Águas	1.590.552,00	552.436,00	297.927,00	125.003,00
Investimento na Rede de Saneamento	56.900,00	59.541,00	49.304,00	42.886,00
Investimento na Recolha de Resíduos	4.120,00	5.001,00	41.083,00	104.830,00

08 - Assim, é expectável que nos próximos anos se mantenha a necessidade de contemplar no orçamento, de uma forma cautelosa, os seguintes esforços de investimento municipal. É evidente que se tratam de valores de referência que devem ser ajustados e validados no final de cada ano e em função das dinâmicas e das necessidades evidenciadas na altura até porque, atualmente, as taxas de cobertura dos serviços públicos de abastecimento de água, tratamento de águas residuais e de resíduos são adequadas e proporcionam boas condições de qualidade de vida aos habitantes do concelho

Quadro 03 – Infraestruturas (Investimento e Fontes de Financiamento)	2018-2021	2022-2004	2025-2028	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público anual [€]
Água	AMPLIAÇÃO, Conservação e Modernização			AdLVT 2020	Máxima	50.000,00
Saneamento	Ampliação, Conservação e Modernização			AdLVT 2020	Máxima	75.000,00
Recolha Resíduos	Conservação e Manutenção			AdLVT 2020	Máxima	75.000,00
Projetos Estruturantes						
Projeto de Eficiência Energética nos edifícios público Municipais	Projetos	Execução		Município/ Centro/2020	Máxima	75.000,00

06.1 - Rede de Infraestruturas - Programação

[Envolvente do nó do Entroncamento da A23 e do Casal Marques Ferreira]

01 - Considerando o nível de infraestruturização existente na zona sul envolvente ao nó do Entroncamento da A23 (Polo de Casal de Melão) e considerando, também, a rede de transportes públicos [toda a zona é servida por transportes públicos] e a localização [trata-se de uma das principais “portas de entrada na cidade do Entroncamento e, portanto, trata-se de uma localização central com facilidade de acesso a toda a rede de equipamentos e serviços próprios de uma cidade] o município do Entroncamento classificou e qualificou esta zona como “solo urbano – espaço de atividade económica”. O município do Entroncamento entende que esta classificação e qualificação do solo enquadra-se, perfeitamente, no disposto no artigo 7.º do Decreto Lei 15/2015, de 19 de agosto. O município encontra-se a negociar com promotores privados a instalação de um programa de atividades económicas para o local. No entanto, este quadro negocial ainda não se encontra concluído e, portanto, consolidado. Mas do programa que se encontra em negociação evidencia-se que a sua eventual execução não necessita de expansão ou mesmo reforço das redes de infraestruturas gerais existentes.

02 - O mesmo se passa na zona designada por Casal Marques Ferreira. São diversos os compromissos e projetos em curso para o desenvolvimento, na envolvente que integra esta zona, de um polo empresarial associado ao complexo Ferroviário do Entroncamento:

- A] A zona industrial do Entroncamento existente e quase totalmente ocupada;
- B] O Parque Empresarial do Entroncamento [candidatura em curso no âmbito do “Concurso para apresentação de candidaturas de operações de acolhimento empresarial, Aviso n.º CENTRO-53-2018-19, Apoio à Localização de Empresas”, em resultado de um protocolo entre o município do Entroncamento e as Infraestruturas de Portugal, IP];
- C] Protocolo [acordo de gestão] entre o município do Entroncamento, o município de Torres Novas e as Infraestruturas de Portugal, IP, para a requalificação da ER243 [entre Riachos e o Bairro do Nicho] e a execução do acesso à Zona Industrial do Entroncamento. Pretende-se promover e reforçar o desenvolvimento de um Parque Empresarial no domínio do Programa de Valorização de Áreas Empresariais lançado pelo Governo;
- D] Projetos da MSC / MEDWAY – Terminal do Entroncamento com o projeto de zona logística, e de manutenção mecânica ferroviária;
- E] Outros projetos em perspetiva: centro de engenharia automóvel, unidade industrial no setor das tecnologias de informação, projeto empresarial na área de exportação de contentores de dessalinização e projeto de zona logística.

03 - Apesar de todo este enquadramento de compromissos e negociações em curso, da existência de todas as redes gerais de infraestruturas e da presença de importantes infraestruturas nacionais como é o caso do Complexo Ferroviário do Entroncamento, a CCDRLVT não se mostrou totalmente favorável, no imediato, à classificação e qualificação do solo proposta pelo município.

04 - Nesse sentido e mesmo considerando que tal classificação e qualificação do solo respeita e enquadra-se no disposto do artigo 7.º do Decreto Lei 15/2015, de 19 de agosto, o município do Entroncamento, **supletivamente**, garante, no horizonte do plano, e caso se venha a revelar necessário, a provisão e o acesso a todas as redes de infraestruturas. Para tal, procederá à inscrição no presente Programa de Execução e nos planos de atividades e orçamentos municipais, a provisão de verbas que possam ser eventualmente necessárias para o reforço e/ou extensão das redes de infraestruturas existentes.

Quadro 04 – Provisão de Investimentos / Ação / Projeto		Faseamento	Estimativa de Investimento [€]
Espaço de atividades económica envolvente sul ao nó do Entroncamento – A23 – Polo de Casal de Melão	Estudos e eventual reforço e /ou extensão das Redes Gerais de Infraestruturas	2026 -2031	Equivalente a 100.000 € / ano
Espaço de atividades económica Casal Marques Ferreira		2025 - 2030	1,6 milhões

Nota

O município deve promover a inscrição em plano de atividades e orçamentos da provisão de verbas que possam, eventualmente, virem a ser necessárias para a extensão e/ou reforço das redes gerais de infraestruturas. Caso a instalação de unidades empresariais ocorra sem necessidade de reforçar ou estender as redes de infraestruturas existentes, tal provisão será desnecessária.

06.2 - Rede Viária [Principais linhas e opções de política municipal]

01 - A aposta de investimento municipal na rede viária incide, essencialmente, na conservação e manutenção da rede viária existente. Existem, no entanto, projetos estruturantes que envolvem outras fontes de financiamento. No domínio da rede viária considera-se o seguinte cenário: A rede viária municipal é ajustada à estrutura e ao nível de ocupação / urbanização presente no território. Carece, no entanto, de uma estruturação que ofereça uma melhor estrutura, uma melhor legibilidade e uma funcionalidade mais ajustada a quem circula e se move dentro da cidade e da cidade para os principais eixos viários nacionais.

02 - No entanto, essa necessidade de estruturação não incide sobre a responsabilidade única e exclusiva do município pois resultam da existência de eixos e infraestruturas de carácter e de importância nacional [como são os casos da A-23, A-13 e Caminho de Ferro] ou da simples conformação da estrutura urbana.

03 - Assim assinalam-se na planta de programação as seguintes ações estruturantes cujo envolvimento municipal no seu financiamento será, sempre, residual e sem significado:

- Completar o “Nó da meia via” sobre a A-23
- Promover a ligação da ponte / viaduto a sul do Parque do Bonito e da zona de equipamentos a Vila Nova da Barquinha [nó do IC-3/A-13 em Ponte de Pedra]
- Promover a ligação da zona industrial do Entroncamento ao nó da A-23 em Torres Novas
- Estabelecer a ligação sobre o caminho de ferro ligando as duas partes da cidade do Entroncamento

04 - Para completar e dar sentido a estas ações referenciadas surge, também, indicada na mesma planta de programação, a ligação entre da estrada do Relvas ao IC-3, através do eixo a executar com base no caminho municipal 1179 e respetivo prolongamento. Este eixo pode ser substituído por um eixo de características e funcionalidade semelhantes, apoiado no prolongamento da referida estrada do Relvas até encontrar o eixo N-365/ IC-3. A execução desta proposta requer, por precaução, a programação de uma verba orçamental na ordem um milhão de euros para a eventual participação municipal na sua execução. As restantes vias apontadas e programadas serão executadas no âmbito de operações urbanísticas e não envolverão a responsabilidade de investimento municipal.

05 - Os orçamentos dos últimos 4 anos têm revelado já alguma preocupação com estes cenários onde a conservação e manutenção da rede viária assume uma importância acrescida.

Quadro 05 - Investimentos na qualificação urbana	2021	2022	2023	2024
Investimento em rede viária	235.288 €	92.129 €	105.778 €	529.635 €

Primeira revisão do Plano Diretor Municipal do Entroncamento
Programação da execução, plano de financiamento e financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica

Quadro 06 Investimento Rede Viária	2026 - 2029	2030 - 2032	2033 - 2036	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público
Conservação/ Manutenção				Município	Média	150.000€ / ano
Rede Viária Nova						1.000.000€/ano

06 - A programação orçamental, média, de 1.000.000€/ano procura enquadrar eventual participação financeira do município na realização das vias consideradas estruturantes [Requalificação urbanística da Rua da Barroca, caminho municipal 1179, ligação do viaduto sobre a linha do Norte e a estrada da Atalaia, via circular externa MSC / EN365].

06.3 - Reabilitação Urbana e Espaço Públicos

[Principais linhas e opções de política municipal]

01 - Os núcleos urbanos, nomeadamente as áreas integradas nas ARUs [Áreas de Reabilitação Urbana] e a qualificação da rede de espaços públicos constituem elementos a valorizar e a qualificar no domínio da requalificação urbana. A opção e a aposta de qualificação urbana e ambiental das principais centralidades do município dependerão, para além da capacidade de investimento municipal, da oportunidade e do acesso a meios financeiros de apoio. Os espaços públicos são fatores de atração e de valorização do território porque enquadram o tecido urbano envolvente e porque proporcionam condições e lugares de encontro e de sociabilidade.

02 - O cenário no domínio da reabilitação urbana é, também ele, bastante favorável. No âmbito do programa Centro 2020 o quadro seguinte evidencia o esforço do investimento realizado.

Quadro 07 - Investimentos na qualificação urbana [€]	Investimento Elegível	Fundo Total Aprovado
Qualificação e reabilitação urbana	6 630 603,34 €	5 636 012,84 €

03 - Prossequindo essa dinâmica e essa prática de incentivo à reabilitação o município candidatou a reabilitação e regeneração urbana da sede de concelho, composta por 3 unidades, designadas por Centro histórico, Bairros Ferroviários e Museu Ferroviário, que apesar de terem génese temporal e usos funcionais bem distintas, por razões de coesão territorial são indissociáveis, num esforço financeiro considerável. No entanto a comparticipação esperada do FEDER contribui para tornar esse esforço financeiro próprio perfeitamente enquadrado e em linha com os investimentos realizados nos últimos anos. Refira, ainda, que a concretizar-se a comparticipação prevista do FEDER, excede em muito os apoios recebidos nos últimos anos.

04 - O quadro seguinte identifica os principais projetos que mereceram a oportunidade de candidatura, os montantes programados e respetivo financiamento. Com um esforço de investimento na ordem dos 2 milhões de euros é possível o município realizar e concretizar um investimento global que excede os 10 milhões de euros por via do financiamento comunitário enquadrado no Portugal 2020/30.

Quadro 08 – Investimento e Financiamento e Identificação Projeto	Montante	Financiamento	Observações
Ciclovía de Freguesia de N.ª S.ª de Fátima e Freguesia de S. J. Baptista	648.852,70 €	451.851,95 €	Encerrado
Requalificação dos Espaços "Verdes"	436.821,17 €	355.586,48 €	Encerrado
Reabilitação do Edifício do "Cine Teatro" e Edifício Contíguo	1.463.887,51 €	1.227.976,69 €	Encerrado
Reabilitação do Edifício do Mercado Municipal	940.578,77 €	708.239,97 €	Encerrado
Requalificação do Bairro Municipal da Rua General Humberto Delgado	323.213,69 €	285.264,63 €	Encerrado
Investimentos nas Comunidades Desfavorecidas	1.142.039,16 €	574.150,00 €	Encerrado
Requalificação da Rua Eng. Ferreira Mesquita, Rua 1.ª maio e Praça das Tílias	1.331.165,21 €	1.233.838,56 €	Encerrado
Requalificação/ Construção da Nova Centralidade e Biblioteca Municipal	4.873.350,00 €	3.422.111,48 €	Em curso
Totais	11.159.908,21 €	8.259.019,76 €	

05 - Considerando este cenário é expectável que uma estimativa orçamental, anual, capaz de fazer face aos desafios do processo de reabilitação urbana, possa traduzir-se, com segurança e cautela, num quadro como o a seguir apresentado.

Quadro 09 - Reabilitação Urbana e Espaços Públicos	2026-2029	2030-2032	2033-2036	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público anual [€]
Reabilitação urbana	Projetos e Execução			Componente municipal	Máxima	1.000.000
Qualificação da Rede de Espaços Públicos	Qualificação					75.000€

06.4 - Ordenamento do Território e Projetos Estruturantes

No domínio do ordenamento do território e dos projetos estruturantes a planta de programação identifica um conjunto de oportunidades com significativo valor e importância estratégica.

→ Espaços de atividade económica que importam estruturar e ocupar. Tratam-se de espaços que dispõem de infraestruturas, acessibilidades e localização de reconhecido valor. Seja na envolvente do nó sobre a A23 da meia via seja no prolongamento e estruturação da zona industrial do Entroncamento. Para estes 3 polos identificados como [Casal Marques Ferreira, Pederneira e Casal do Melão] estão a ser elaborados estudos de estruturação urbanística e negociações com promotores empresariais que já manifestaram a intenção de se instalarem neste território, havendo mesmo acordos assinados entre a Infraestruturas de Portugal, Câmara Municipal de Torres Novas e Câmara Municipal do Entroncamento, para a concretização do troço de ligação entre a zona industrial e o nó da A23, bem como para a garantia da continuidade do Complexo Logístico do Entroncamento, através da execução do projeto do novo Parque Empresarial do Entroncamento - Projeto de Execução / Ata n.º 05/2019 - Reunião de Câmara de 28 de fevereiro de 2019, a submeter a candidatura de infraestruturas de acolhimento empresarial, enquadrada na prioridade de investimento 3.3 - "Concessão de apoios à criação e ao alargamento de capacidades avançadas de desenvolvimento de produtos e serviços".

→ Bairros Ferroviários a requalificar [Estação, Vila Verde, Boneco e Camões]. Tratam-se de bairros que marcam e fazem parte da identidade, da memória e da imagem do Entroncamento. É objetivo promover os estudos necessários que permitam a negociação com as entidades / promotores envolvidos ou possível envolver e, assim, garantir em primeiro lugar a preservação do património construído e em segundo lugar a reconversão para funções urbanas que animem e ajudem a dinamizar o ambiente e a vivência urbana do Entroncamento.

→ Ainda no domínio da reabilitação urbana a planta de programação identifica a cidade antiga onde se deve incentivar e mobilizar vontades com capacidade de reabilitar o edificado e o tecido urbano e, ainda, um conjunto edificado, na Rua da Barroca, anteriormente afeto a atividades industriais / empresariais e que, atualmente, se encontra em estado de desativação. A reabilitação e/ou reconversão do edificado e das funções urbanas é objetivo principal.

→ E finalmente, uma referência para a rede viária e a rede ciclo pedonal que se encontra em execução e desenvolvimento. Quanto à rede viária, as opções encontram-se definidas no ponto anterior e incidem nas seguintes ações, todas elas, fora da esfera de responsabilidade exclusiva municipal:

- a) Completar o "Nó da meia via" sobre a A-23
- b) Promover a ligação da ponte / viaduto a sul do Parque do Bonito e da zona de equipamentos a Vila Nova da Barquinha [nó do IC-3/A-13 em Ponte de Pedra]
- c) Promover a ligação da zona industrial do Entroncamento ao nó da A-23 em Torres Novas
- d) Estabelecer a ligação sobre o caminho de ferro ligando as duas partes da cidade do Entroncamento
- e) Já a ligação entre da estrada do Relvas ao IC-3, através do eixo a executar com base no caminho municipal 1179 e respetivo prolongamento ou outro eixo similar, pode implicar um esforço e um envolvimento financeiro por parte do município. De qualquer forma será sempre importante que o processo de licenciamento preserve eventuais corredores livre. Assim, é fundamental desenvolver os respetivos projetos mesmo que apenas em sede de estudo prévio.

07 - Síntese das Intervenções Programadas

01 - Sistematizando e sintetizando estima-se que no horizonte do plano seja programado um investimento de cerca de 22.000.000€, mantendo e conservando as redes de infraestruturas, estruturando a rede viária, promovendo a reabilitação urbana e a qualificação do espaço e dos equipamentos públicos e promovendo o desenvolvimento de áreas de vocação empresarial.

02 - Obviamente que se tratam de valores de referência e que, certamente, serão objeto de ajustamentos significativos em função de novos enquadramentos de programas de apoio ao financiamento comunitário, ao envolvimento de entidades como as Infraestruturas de Portugal ou, mesmo, ao envolvimento e articulação com eventuais promotores privados. Constituem, por isso, meras referências de valor como a seguir se indica no quadro seguinte:

Quadro 10 - Estimativas de Investimento público municipal para o Horizonte do Plano [2026 – 2036]	Horizonte do Plano [€]	Média anual [€]
Redes de Infraestruturas [Conservação Manutenção]	2.000.000,00	200.000,00
Rede Viária [Projetos e Obra]	2.500.000,00	250.000,00
Reabilitação urbana e espaços públicos [Projetos e obra]	7.500.000,00	750.000,00
Ordenamento do Território e Projetos estruturantes	10.000.000,00	1.000.000,00
	22.000.000,00	2.200.000,00

03 - Embora se trate de valores que constituem apenas estimativas de referência e que dependem do envolvimento de parceiros ou da contratualização com promotores ou instituições ou, ainda, do acesso a apoios financeiros comunitários, é evidente que o esforço financeiro exigido pelo processo de implementação da revisão do PDM do Entroncamento está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município, apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e sustentabilidade financeira. Mais ainda quando os últimos orçamentos afetam entre 5 a 7 milhões de euros a investimento nestes domínios.

04 – Em resumo, a proposta de revisão do PDM do ENTRONCAMENTO concorre e enquadra-se na perspetiva de sustentabilidade económica e financeira do município.



Primeira revisão do PDM do ENTRONCAMENTO
**Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação
da Sustentabilidade Económica e Financeira**
Versão de março de 2025 para aprovação em Assembleia Municipal