

Primeira Revisão do
Plano Diretor Municipal de Góis



Volume **02.2**

Programa de execução, plano de
financiamento e fundamentação da
sustentabilidade económica e financeira

[versão para aprovação em Assembleia Municipal]
dezembro 2024

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

- 01 – Enquadramento, 02
- 02 - Âmbito e objetivos, 04
- 03 – As ações e o Financiamento do Plano, 06
- 04 – Mecanismos de intervenção para garantir a execução, 07
- 05 - O contexto municipal e as opções prioritárias, 09
- 06 - Orçamento e investimento público municipal, 11
- 07 – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita, 14
- 08 – Capacidade disponível - investimento na implementação das ações propostas pelo plano, 15
- 09 - Principais Domínios de Intervenção, 16
 - A - Rede de Infraestruturas [Principais linhas e opções de política municipal], 16
 - B - Rede Viária e transportes [Principais linhas e opções de política municipal], 18
 - C - Reabilitação Urbana e de Espaço Público [Principais linhas e opções de política municipal], 20
 - D - Projetos Estruturantes, Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão e Áreas de Intervenção Programada, 22
- 10 – Sustentabilidade Económica e Financeira, 31

01 – Enquadramento

01 - A LBPPSOTU [Lei de bases da política pública do solo, ordenamento do território e urbanismo] e o RJIGT [regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial] estabelecem o **princípio da autossustentabilidade financeira** dos instrumentos de gestão do território, propondo que se explique e fundamente a execução das ações propostas pelo plano, o horizonte temporal, a prioridade e os meios financeiros alocados a essa mesma execução.

02 - A **LBPPSOTU** [Lei 31/2014 de 30 de maio] estabelece, no seu **artigo 62º**, os 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 - O **RJIGT** [Decreto Lei 80/2015 de 14 de maio] estabelece, no **artigo n.º 172**, os 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 - Ainda no RJIGT, relativamente ao conteúdo, documental e material, do PDM, a alínea l) do n.º 1 do artigo 96.º [conteúdo material] refere e expressa que o plano diretor municipal [PDM] deve estabelecer “a programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas [...]”. As alíneas c) e d) do número 2 do artigo 97.º [conteúdo documental] reforça que do conteúdo documental do PDM deve fazer parte a “programação de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo” e pelo “plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”.

05 - O presente relatório tem por principal objetivo a identificação das intervenções de iniciativa da administração pública, municipal ou do Estado, necessárias concretizar, para que a implementação da estratégia de desenvolvimento que sustenta o PDM possa ser concretizada. Constitui por isso, o Programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade financeira da primeira revisão do plano diretor municipal de GÓIS.

02 - Âmbito e objetivos

01 - O processo de implementação de um Plano Diretor Municipal de GÓIS [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 de 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 de gestão 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, identifica os agentes envolvidos, estabelece prioridades e calendarização da execução e considera o esforço de investimento e capacidade financeira 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 corresponsabilização 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 e de fixação de investimento.

03 - 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 ao município 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.

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

01. Que o município programe e defina a sua estratégia de desenvolvimento e as ações que considera estruturantes realizar, tendo em consideração os meios e as capacidades financeiras disponíveis e possíveis realizar.

02. Que o esforço de investimento público municipal seja, obrigatoriamente, articulado e enquadrado com a gestão da capacidade de endividamento do município e com a capacidade em articular capacidade de investimento municipal com financiamento comunitário e com as dinâmicas de investimento privado. Só assim será possível garantir a sustentabilidade financeira do município.

03. Que o município assuma o papel de agente impulsionador das intervenções do tecido empresarial privado, incentivando e motivando a ação [atração e fixação de investimento] e ultrapassando algum imobilismo, incentivando e promovendo a negociação e a ação. O município não pode assumir uma atitude de expectativa e defensiva, esperando que os agentes e os promotores procurem e mostrem o interesse pelo território e decidam a melhor oportunidade de investir. Antes pelo contrário, o município tem de assumir uma postura ativa

e dinamizadora, de procura e de lançar permanentemente desafios ao tecido económico local e regional.

04. Que o município estude e identifique, permanentemente, o quadro de oportunidades que os sucessivos quadros comunitários de apoio têm suportado e suportarão no futuro. Estar atento e na linha da frente é outro dos desafios com que o município se irá debater.

05. Que o PDM e o processo de gestão do território, envolvendo o município mas envolvendo, também, as entidades de diversas tutelas que incidem no território, se afirmem e se posicionem como “guardiãs” e promotoras do processo de desenvolvimento, equilibrado e sustentável, do território municipal, compreendendo as dinâmicas e as oportunidades e contribuindo, sempre, para a diluição da tradicional inércia institucional. Município e entidades devem recusar ser obstáculo meramente administrativo ao processo de desenvolvimento e compreender tanto o território como o quadro de dinâmicas e oportunidades instaladas e emergentes.

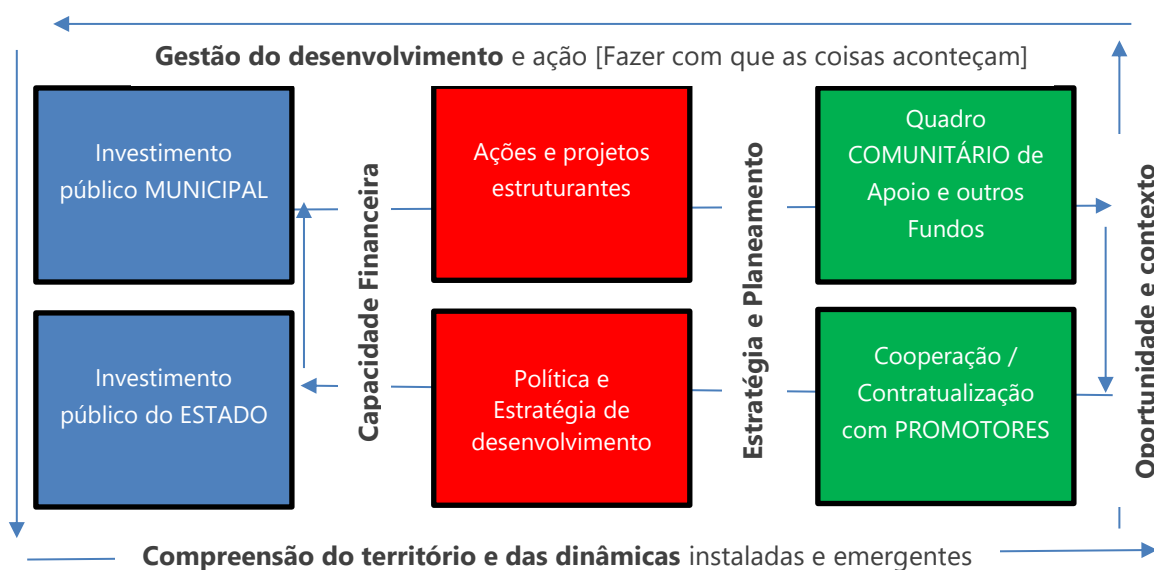
03 – As Ações e o Financiamento do Plano

01 - 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. No princípio de sustentabilidade económico-financeira, o Município de GÓIS 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.

02 - As propostas de intervenção estruturantes, consideradas estratégicas a desenvolver, e consideradas no presente plano de financiamento, relevantes para a execução do Plano, encontram-se estabelecidas e agrupadas em quatro grupos, designadamente:

- _ Rede de Infraestruturas
- _ Rede Viária Proposta
- _ Áreas de Reabilitação Urbana e do Espaço Público
- _ Projetos Estruturantes e unidades operativas de planeamento e gestão

03 - O Município de GÓIS 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]. 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. Finalmente, uma última referência para a possibilidade de determinadas propostas do plano poderem vir a ser executadas através de processos de cooperação e de contratualização com promotores privados.



04 – Mecanismos de intervenção para garantir a execução

01 - O programa de execução e plano de financiamento e de fundamentação da sustentabilidade financeira de um PDM, precisamente por se tratar de um PDM, assume, tal como o plano, um considerável grau de incerteza, quer quanto ao tempo, quer quanto à oportunidade e vontade de intervenção dos principais agentes. Por isso, sabendo das limitações financeiras e da incapacidade de controlo da ação dos agentes por parte da autarquia, este documento encerra essencialmente um carácter indicativo e orientador, apesar do esforço em procurar estabelecer custos e prioridades de intervenção.

02 - Considerando que a bolsa de solos municipais é pouco significativa e que a capacidade de intervenção municipal sobre o solo é débil e fortemente condicionada por evidentes limitações financeiras, parece evidente que significativa parte das propostas ou, se quisermos, da necessidade de mudanças no território, incide sobre solo de posse privada. Logo a concretização das principais ações de estruturação urbanística encontra-se diretamente relacionada com os tempos e a capacidade de ação de um conjunto de promotores privados, ficando o espaço de intervenção do município fortemente associado à sua capacidade de negociação e de motivação dos promotores para a ação. Efetivamente, cabe ao município, 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.

03 - 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 de Góis cabe o papel crítico mediante esta base, podendo ajustar prioridades e rever intervenções que neste momento não foram contempladas. 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.

04 - 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 de GÓIS 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 e sustentabilidade financeira do município.

05 - É considerando este grau de “incertezas” que o município programa a execução das principais propostas, explícita 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 e de cooperação com promotores;
- b) Promovendo a definição de Unidades de Execução para a promoção de intervenções urbanísticas estratégicas e prioritárias.

06 - 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.

07 - 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 aptidão para a urbanização/edificação e que se apresentam já infraestruturados.

08 - 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 ou menor carácter impositivo.

09 - 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 e as opções prioritárias

01 - O contexto atual do processo de desenvolvimento do município de GÓIS evidencia como áreas prioritárias para o investimento público municipal as seguintes:

01. A área social [saúde, educação, apoio social] e cultural. A definição de políticas sociais e culturais vai muito mais além do que é objetivo de um PDM, mas constituem opções de política de primeira linha em qualquer município que aposte na coesão social e territorial. O PDM, enquanto instrumento urbanístico e estratégico, mais não faz que evidenciar e assinalar essa aposta como um dos objetivos estratégicos de desenvolvimento. Neste âmbito a qualificação e modernização dos equipamentos públicos, a dinamização do apoio à terceira idade e infância, a qualificação dos estabelecimentos de ensino e a oferta de espaços culturais mais que preocupações específicas do município representam preocupações e ambição de política nacional.

02. A estrutura viária do município apresenta-se relativamente estável e estruturada. Mais do que novas vias estruturantes, importa programar a manutenção e a qualificação da rede existente. 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.

03. As redes das principais infraestruturas [abastecimento público de água, saneamento e recolha de resíduos domésticos] oferecem níveis de cobertura praticamente globais. O esforço de investimento nos próximos anos será na sua qualificação e consolidação. Desde janeiro de 2020 os serviços de abastecimento público de água, de saneamento básico e recolha de resíduos domésticos e urbanos são prestados pela empresa intermunicipal APIN.

04. Os transportes públicos escolares são da responsabilidade do município e o transporte público é garantido pelo sistema integrado de mobilidade do concelho de Góis [GóISIM], constituído por nove circuitos fixos de autocarro que abrangem as quatro freguesias do concelho. São cerca de 300 km que a autarquia dotou de transporte público, consequência de um acordo com a TRANSDEV, a empresa que já operava na região. Estas novas carreiras vieram privilegiar a mobilidade entre as freguesias e a sede do concelho, assumindo relevância na deslocação para os serviços públicos locais.

05. 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.

06. A reabilitação e qualificação urbana é o principal desafio que se coloca ao município. Não se prevê crescimento de novas áreas urbanas, mas sim a requalificação e reabilitação dos espaços já urbanizados ou infraestruturados. A elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana, no âmbito do desenvolvimento da Área de Reabilitação urbana da Vila de GÓIS evidenciam esse valor estratégico.

07. O desenvolvimento de espaços vocacionados para a instalação de atividades económicas é a área que pode envolver mais investimento por parte do município se quiser efetivar uma política de atração e de fixação de investimento que diversifique e fortaleça a base económica local e regional. Para isso o PDM identifica e define Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão para programar e desenvolver áreas de atividades económicas. Tratam-se de áreas preferenciais

para o desenvolvimento de espaços vocacionados, estruturados e infraestruturados para receber a instalação de atividades económicas. Mais uma vez, assinala-se, que cabe ao município promover ações de negociação / cooperação com proprietários e promotores no sentido de garantir ou dinamizar a sua execução.

08. As novas tecnologias e a oferta de espaços públicos *wireless* bem como a modernização administrativa procuram servir de uma forma cómoda e facilitada os residentes, mas também, procuram envolver e desafiar para uma participação cívica mais ativa e mais permanente.

02 - O cenário acima descrito, ainda que de uma forma sintética, revela que a fase de qualificação do território por via da infraestruturização 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 de GÓIS é o de "ter capacidade de despoletar dinâmicas de transformação e de crescimento". 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 projetos públicos significativos 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 induzam 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.

06 - Orçamento e investimento público municipal

01 - A análise dos últimos sete orçamentos municipais [2015 - 2021] revela dois factos essenciais:

- a) Nos últimos três anos, o orçamento municipal tem registado um decréscimo e no último ano ronda os **10 milhões** de euros.
- b) Desses orçamentos a verba cativa e alocadas ao designado “investimento” tem vindo a revelar algumas oscilações e desde 2015 evoluiu favoravelmente, apesar de no último ano ter registado uma ligeira descida, aproximando-se do valor médio de **30%**, fato que assinala uma oportunidade relevante.

Quadro 01: Orçamentos Municipais

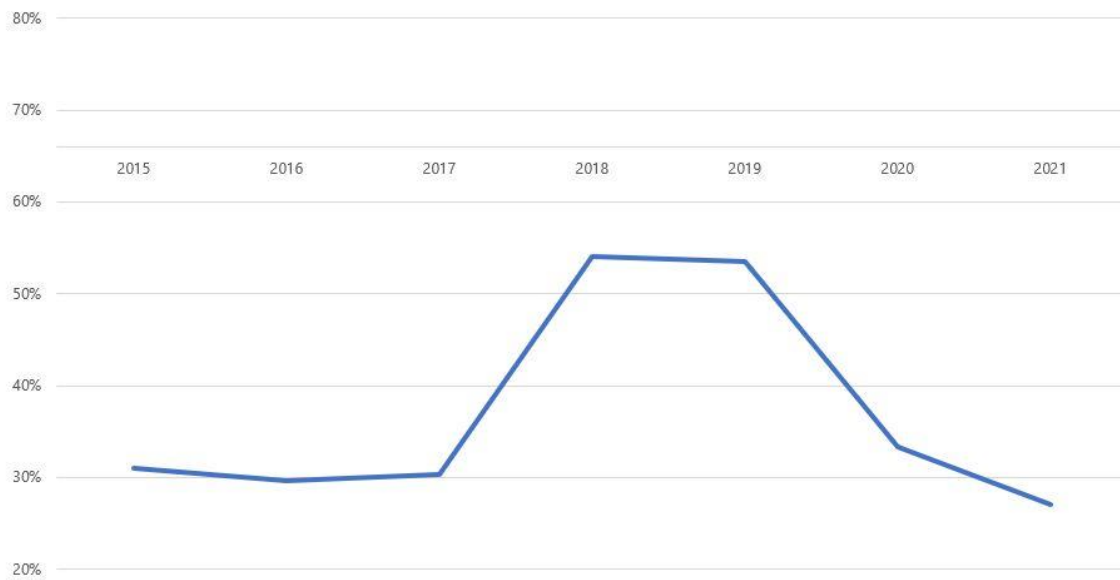
Orçamentos Municipais [2015-2021]	2015 [€]	2016 [€]	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Valor global do orçamento municipal	8.505.000,00	9.120.235,35	9.182.128,44	12.614.500,00	13.087.091,00	8.987.778,00	9.633.014,00
Valor das verbas do orçamento passíveis de serem enquadradas em Investimento	2.636.812,00	2.699.323,31	2.785.816,40	6.820.350,00	7.001.456,00	2.990.003,00	2.601.600,00
Percentagem [Investimento/ orçamento global] [%]	31,00%	29,60%	30,34%	54,07%	53,50%	33,27%	27,00%
Taxa de execução [%]	50,19%	53,56%	63,71%	54,63%	70,81%	64,52%	?

02 – Relativamente à capacidade de endividamento [31 dezembro de 2020] refere-se que a **margem absoluta de endividamento** 2.015.598,16 € a que corresponde uma **margem disponível** anual para utilização no endividamento, na ordem dos 1.894.000,00 €, confirmada após Prestações de Contas de 2020.

Orçamentos Municipais [2015 - 2021]



Percentagem [Investimento/ orçamento global]



03 - Se se mantiver a tendência dos últimos anos, e esse será o cenário mais que provável, a análise dos últimos orçamentos municipais evidencia que as afetações de níveis de investimento municipal devem manter-se próximo dos **30%** do valor global do orçamento, o que permitiria um valor de cerca de **3 milhões de euros anuais para investimento**, grande parte a afetar à estruturação urbanística e do ordenamento do território. Obviamente que se trata de uma verba significativa e constitui um valor relevante. Esta capacidade de investimento pode e deve ser rentabilizada, fortalecido e potenciado com diversas candidaturas aos fundos estruturais comunitários e, assim, servir de alavanca ao processo de desenvolvimento municipal.

07 – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita

01 - O município de GÓIS apresenta indicadores de endividamento favoráveis. Efetivamente nos últimos 7 anos registou uma receita corrente líquida, média, na ordem dos 10 milhões de euros o que lhe permitia apresentar em 31.12.2020 um limite de endividamento na ordem dos limites da dívida total [≈ **2 milhões** de euros]. Nessa data dispunha, então, de cerca de **1,89 milhões** de euros de endividamento como margem disponível para utilizar.

02 - O quadro seguinte evidencia a evolução dos principais contributos para a formação da receita.

Quadro 02: Formação da receita

Formação da receita [€]	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fundo de Equilíbrio Financeiro	3.894.720,00	3.944.635,00	4.072.660,00	4.131.082,00	4.074.382,00	4.127.349,00	4.645.747,00
FSM	74.804,00	74.804,00	74.804,00	74.804,00	74.804,00	74.804,00	74.804,00
Participação no IRS	0	39.380,00	33.522,00	36.068,00	37.961,00	38.454,00	46.799,00
Outras transferências do Estado	495.628,07	477.989,60	391.729,70	450.954,76	434.130,57	683.179,00	658.386,00
Impostos Diretos	IMI	461.422,95	400.678,14	411.780,10	400.695,70	411.543,57	386.591,00
	IMT	64.612,16	54.055,65	84.673,87	58.086,63	105.357,21	96.184,00
	IUC	71.377,81	71.775,38	73.338,34	81.092,08	87.064,12	85.575,00
Impostos Indiretos	21.558,09	30.614,98	29.652,64	42.750,09	32.666,18	14.545,00	50,00
Loteamentos e obras	3.590,73	3.484,58	4.193,29	6.083,90	4.143,70	7.394,00	4.239,00
Ocupação da via pública	339,53	620,44	446,45	289,60	358,62	652,00	921,00
Taxas, multas e outras penalidades	255.448,15	315.550,46	329.438,57	329.282,50	337.882,99	55.830,00	35.099,00
Outras receitas correntes	34.367,50	104.069,63	82.921,86	89.614,83	127.133,11	64.104,00	67.000,00
Totais receitas correntes	6.183.202,95	6.594.976,65	6.509.093,96	6.609.786,96	6.659.432,05	6.570.051,00	7.676.827,00
Total receita capital	1.882.766,57	1.274.120,04	2.948.758,42	2.886.656,49	2.954.541,52	2.417.724,00	1.956.187,00
Receita total	8.065.969,52	7.869.096,69	9.457.852,38	9.496.443,45	9.613.973,57	8.987.778,00	9.633.014,00

03 - A análise do quadro permite evidenciar a realidade económica e urbanística do município de GÓIS:

- a) Os impostos diretos e as transferências da administração central constituem os principais elementos na formação da receita e tem revelado valores relativamente estáveis no tempo.
- b) O suporte de receita até aqui elencado tem uma característica de variabilidade, designadamente por alterações de conjuntura no mercado imobiliário, desajustada das necessidades decorrentes de um instrumento de planeamento que se pretenda sustentador de uma política de desenvolvimento económico. Os montantes, embora relativamente estáveis ao longo do tempo evidenciam a dinâmica urbanística registada nos últimos anos. Importa registar apenas o crescimento do IMI que pode indiciar alguma dinâmica associada a reabilitação urbana [compra e venda de propriedades para reabilitação].

04 - No essencial este quadro mostra uma certa estabilidade na formação da receita que possibilita a programação e a gestão financeira equilibrada e apoiada, ainda, pela capacidade de endividamento. As restantes receitas que contribuem para a formação do orçamento e que resultam da prestação e venda de serviços [refeições escolares], manutenção das redes de infraestruturas [abastecimento de água, saneamento, recolha de resíduos], fundos estruturais e outras, também têm apresentado uma estabilidade ao longo do tempo, circunstância essa, que reforça a estabilidade financeira do município.

08 – Capacidade disponível para o investimento na implementação das ações propostas pelo plano

A informação acima expressa permite perspetivar, com alguma segurança, um suporte financeiro para intervenções e definição de políticas municipais no domínio do urbanismo e ordenamento do território na ordem dos **3 milhões de euros / ano**, realidade essa, que para um município e um território como GÓIS é bastante significativo. Mais, ainda, quando o município dispõe ainda de margem disponível para utilização no endividamento, na ordem dos **2 milhões** de euros.

09 - Principais Domínios de Intervenção

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

A_ Rede de Infraestruturas

B_ Rede Viária Proposta

C_ Áreas de Reabilitação Urbana e Espaço Público

D_ Projetos Estruturantes e unidades operativas de planeamento e gestão

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

A1 - No concelho de GÓIS, desde janeiro de 2020 os serviços de abastecimento público de água, de saneamento básico e recolha de resíduos domésticos e urbanos são prestados pela empresa intermunicipal APIN.

Os serviços de Abastecimento Público de Água e de Saneamento Básico e de Recolha e encaminhamento de Resíduos Sólidos representaram no período de referência os seguintes investimentos:

Quadro 3: Investimento em infraestruturas [€]

Outros investimentos na qualificação urbana	2015 [€]	2016 [€]	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Abastecimento Público de Água	156.225,35	78.414,51	70.478,37	92.059,48	93.633,74	6.454,95	0,00
Saneamento Básico	103.362,44	46.956,22	86.560,47	18.718,11	2.883,81	0,00	0,00
Recolha e Encaminhamento de Resíduos Sólidos Urbanos	4.543,32	8.895,87	6.112,88	11.949,15	15.759,50	0,00	0,00

A2 - 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. Os orçamentos dos últimos 5 anos evidenciam que o peso do investimento em infraestruturas é significativo e incide, quase essencialmente na manutenção e gestão da rede. Assim, é expectável que nos próximos anos se mantenha a necessidade de acautelar 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.

A3 – Assim, perspetiva-se para o horizonte do plano a seguinte programação financeira expressa no quadro seguinte e que envolve a comparticipação financeira do município nas contratualizações assumidas.

Quadro 4: Infraestruturas - Investimentos e fontes de financiamento

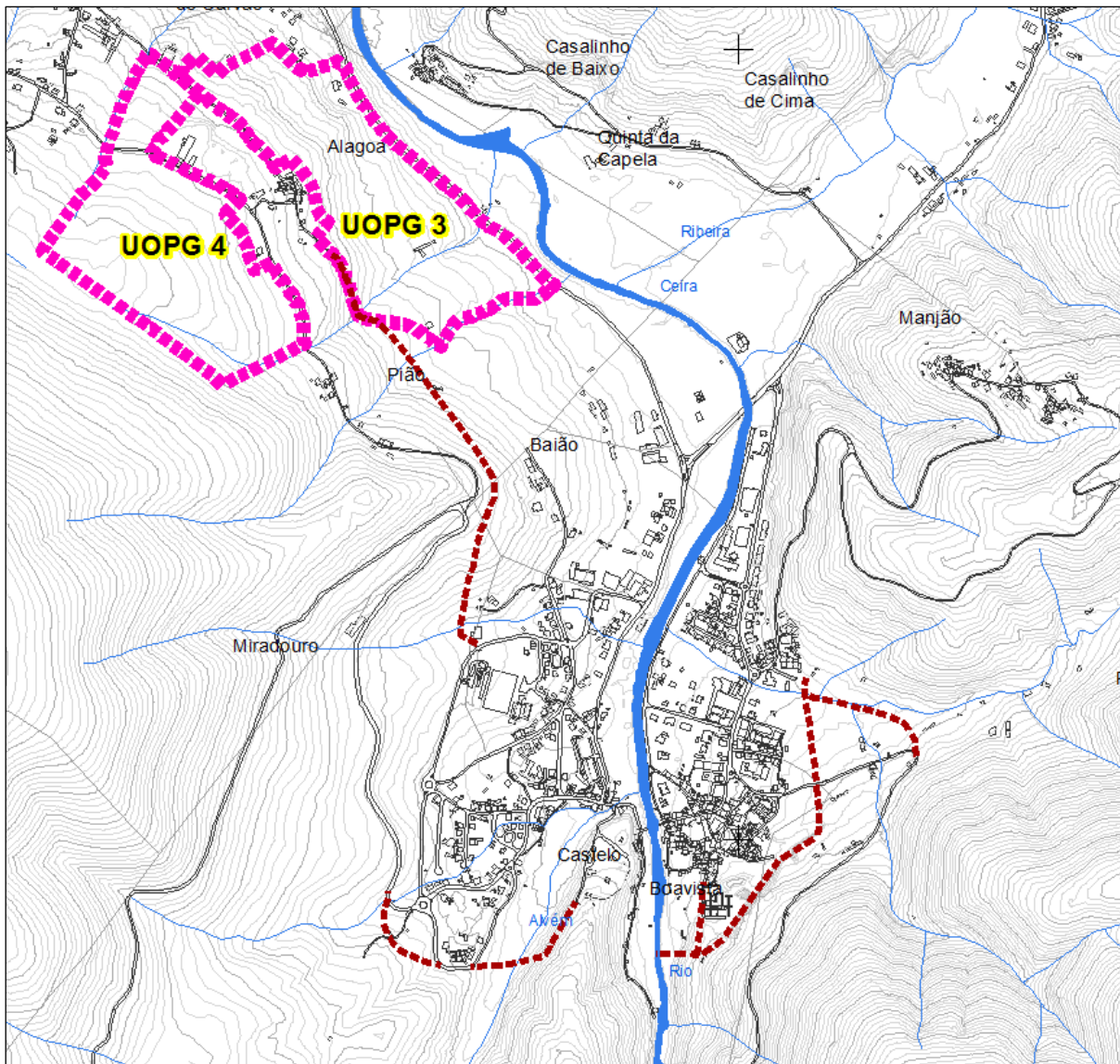
Infraestruturas	2022 2025	2026 2029	2030 2033	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público médio anual [€]
Abastecimento de Água	AMPLIAÇÃO, Conservação e Modernização			*Empresa Intermunicipal de Ambiente do Pinhal Interior - APIN	Baixa	Serviço prestado pela APIN
Saneamento Básico	Ampliação, Conservação e Modernização			*Empresa Intermunicipal de Ambiente do Pinhal Interior - APIN	Baixa	Serviço prestado pela APIN
Recolha Resíduos	Conservação e Manutenção			*Empresa Intermunicipal de Ambiente do Pinhal Interior - APIN	Baixa	Serviço prestado pela APIN
Transportes Públicos	Reforço e diversidade de trajetos			Orçamento Municipal	Alta	210.000,00
Estruturantes						
Projeto de Eficiência Energética nos edifícios públicos Municipais	Projetos	Execução		Município/ Centro 2020	Alta	100.000,00€

*A partir de 01-01-2020 os serviços de Abastecimento de Água, Saneamento Básico e Recolha de Resíduos deixou de fazer parte do Município e foram entregues a uma empresa intermunicipal [APIN].

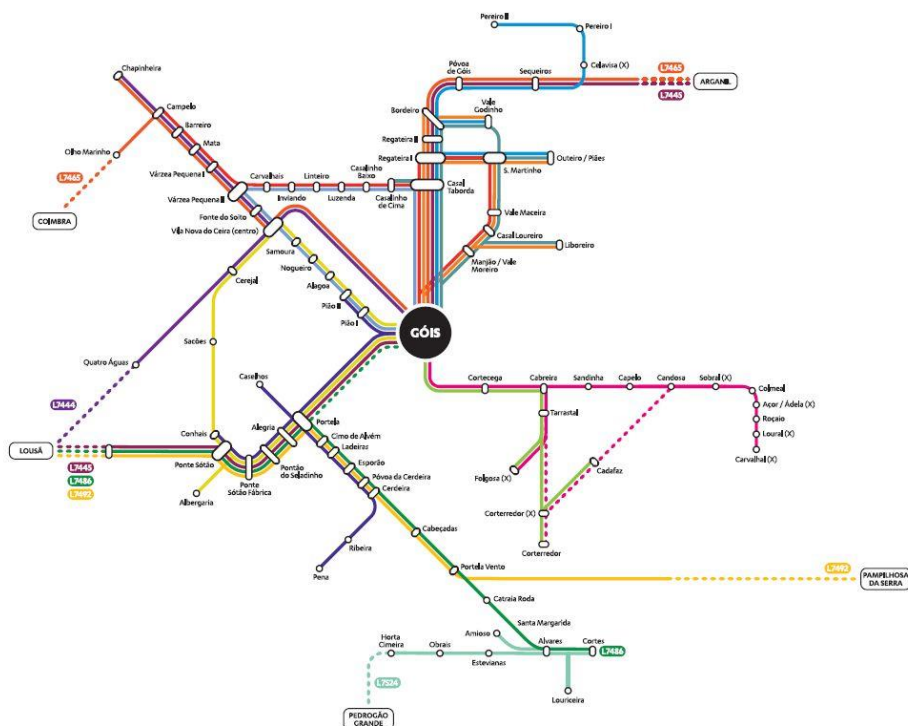
B_ Rede Viária e transportes [Principais linhas e opções de política municipal]

B1 - A aposta de investimento municipal na rede viária incide, essencialmente, na conservação e manutenção da rede viária existente. 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 melhor legibilidade e uma funcionalidade mais ajustada a quem circula e se move dentro da Vila e da Vila para os principais eixos viários nacionais.

B2 - O plano assinala os traçados indicativos de algumas vias, na envolvente da vila de Góis, para estruturação e fecho da malha urbana e na ligação da vila aos espaços de atividade económica Nascente e Poente de Góis, delimitados como UOPG 3 e UOPG 4.



B3 – A nível dos Transportes Públicos o município garante os transportes escolares durante todo o ano e compartilha a rede pública da responsabilidade do município de Góis [GóisIM].



B4 - Os orçamentos dos últimos 7 anos têm revelado já alguma preocupação com estes cenários onde a conservação e manutenção da rede viária assume uma importância acrescida.

Quadro 5: Rede Viária - investimentos

Outros investimentos na qualificação urbana	2015 [€]	2016 [€]	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Investimento em rede viária nova	5.983,94	13.306,37	-	209.847,09	6.319,25	14.876,10	5.393,50
Investimento na manutenção, conservação e execução rede viária	69.698,68	134.790,18	194.330,26	36.510,77	97.118,96	73.763,55	218.464,93
Transportes Públicos	209.233,67	147.145,91	248.536,07	222.129,97	271.442,27	179.968,87	157.725,87

Quadro 6: Rede Viária - investimentos e fontes de financiamento

Rede Viária	2022-25	2026-29	2030-33	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público [€/ano]
Conservação/ Manutenção	Execução			Orçamento Municipal	Alta	128.000,00
Vias novas	Estudo	Projeto e Execução		Orçamento Municipal	Baixa	105.000,00
Transporte Público / escolar	Execução			Orçamento Municipal	Alta	210.000,00

C_ Reabilitação Urbana e de Espaço Público [Principais linhas e opções de política municipal]

C1 - Os núcleos urbanos, e em especial a área integrada na ARU da Vila de GÓIS 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.

C2 - A proposta de plano identifica e transpõe essa preocupação ao assinalar os núcleos antigos como uma categoria de espaço central. Obviamente que a preocupação de reabilitar o tecido edificado destes núcleos depende, essencialmente, da ação dos respetivos proprietários. O papel do município centra-se, apenas, na qualificação do espaço público e de elementos edificados de referência que possam servir de exemplo e motivar os particulares / promotores para as ações de reabilitação. O cenário no domínio da reabilitação urbana nos últimos 5 anos foi significativo como evidenciam os dados expressos no quadro seguinte.

Quadro 7: Qualificação Urbana - investimentos

Outros investimentos na qualificação urbana [€]	2015 [€]	2016 [€]	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Qualificação e reabilitação urbana Qualificação da rede de espaços públicos	87.593,70	64.932,99	183.641,02	187.480,43	139.712,58	265.467,49	49.451,47

C3 - Mas as perspetivas futuras e mesmo imediatas já são mais positivas e motivadoras. Efetivamente, no âmbito do desenvolvimento da Operação de Reabilitação Urbana [ORU] da Vila de Góis, e enquadrado no Programa de Ação para a Reabilitação Urbana [PARU] o município de GÓIS tem um curso um conjunto de obras contratualizadas ou em processo de candidatura que vão, certamente, contribuir para a afirmação e dinamização do processo de reabilitação urbana da Vila de GÓIS. Estas obras representam um esforço de investimento considerável se comparado com a tendência dos últimos anos, mas não poderemos esquecer que a comparticipação esperada do FEDER contribui para tornar esse esforço financeiro próprio perfeitamente enquadrado e em linha com os investimentos realizados nos últimos anos e na capacidade financeira do município.

C4 - 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 8: Reabilitação Urbana e Espaços Públicos - investimentos e financiamentos

Reabilitação Urbana e Espaços Públicos	2022-25	2026-29	2030-33	Fonte Financiamento	Prioridade	Investimento Público médio anual [€/ano]
Reabilitação urbana e qualificação da Rede de Espaços Públicos				Componente municipal	Alta	1.145.000,00

D_ Projetos Estruturantes e Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão

D1 – Identificam-se já um conjunto de projetos com execução programada e que incidem, essencialmente, em ações de reabilitação urbana, de edifícios e bairros de referência e marcantes da imagem da vila, ações de qualificação e valorização de espaços públicos e das áreas e corredores verdes urbanas, ações de promoção e qualificação da mobilidade urbana e ações imateriais motivadoras e afirmadoras da imagem e da identidade local.

D2 - Trata-se de um conjunto de ações ambicioso e que envolve e exige um esforço financeiro considerável. No entanto, refere-se que a execução destas ações dependerá sempre da oportunidade de enquadramento em programas e apoio financeiro, como se encontra expresso nos quadros seguintes.

Quadro 9: Projetos programados - investimentos e financiamentos

Identificação Projeto	Montante [€]	Financiamento	Investimento CM [€]	Maturidade
Ciclovia Urbana de Góis a Vila Nova do Ceira	185.000,00	85% Centro 2020	27.750,00	Em projeto
Mobilidade sustentável para escolas	10.000,00		1.500,00	Em projeto
Bilhética integrada	35.000,00		5.250,00	Em projeto
Consolidação de Interface em Góis	200.000,00		30.000,00	Compra de terrenos
Análise dos índices de oferta e localização do estacionamento público ou privado	4.000,00		600,00	
Estudo de solução de transporte flexível	70.000,00		10.500,00	Em execução
Plano de ação local	15.000,00		2.250,00	
Requalificação e Ampliação - JI+EB1 de Vila Nova do Ceira	955.566,12	52,36% Centro 2020	455.252,60	Em fase de concurso para formação de contrato de empreitada
Foliar entre Montes e Mar	59.822,45	100%	0,00	Em execução
Portas do Céu	72.500,00	100%	0,00	Aceite pelas Entidades / Contratada
Viver os Rios	99.926,00	100%	0,00	Em execução
Projeto de execução das obras de alteração e ampliação da EB 2/3 Góis				Candidatura Submetida/ Em fase de concurso para formação de contrato de empreitada
Parque de Lazer das Cortes	550.000,00	0%	550.000,00	Em projeto
Mercado Municipal	1.000.000,00	0%	1.000.000,00	Compra de terrenos
Ampliação de Zonas Industriais	350.000,00	0%	350.000,00	Compra de terrenos
Loteamento para habitação	360.000,00	0%	360.000,00	Compra de terrenos

Identificação Projeto	Montante [€]	Financiamento	Investimento CM [€]	Maturidade
Circular externa Cortes	900.000,00	0%	900.000,00	Em projeto
Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão 1 – Espaço de Atividade Económica de Várzea Pequena – Plano de Pormenor e projetos de execução	75.000,00	0%	75.000,00	2021-2023
Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão 2 – Foz de Alvares – Plano de Pormenor e projetos de execução	50.000,00	0%	50.000,00	2021-2023
Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão 3 – Espaço de Atividade Económica de Góis Nascente – Plano de Pormenor e projetos de execução	100.000,00	0%	100.000,00	2021-2023
Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão 4 – Espaço de Atividade Económica de Góis Poente – Plano de Pormenor e projetos de execução	100.000,00	0%	100.000,00	2021-2023
Áreas de Intervenção Programada	2.000.000,00		1.000.000	
Total	7.191.814,57		5.018.102,60	

D3 – No domínio do ordenamento do território o PDM de Góis define e assinala, quatro unidades operativas de planeamento e de gestão, com o seguintes programas:

UOPG 1 – Espaço de Atividade Económica de Várzea Pequena, na freguesia de Vila Nova do Ceira

1. Objetivos Programáticos:

- a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, potenciado pela proximidade da EN 342;
- b) Assumir o eixo da EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

2. Orientações e parâmetros urbanísticos

- a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.
- b) Promover a estruturação e infraestruturização de um espaço industrial programado, na continuidade de uma Zona Industrial já existente;
- c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;
- d) Promover o faseamento da intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.
 - i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;
 - ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;
 - iii) Promover e articular este espaço com o traçado da EN 342;
- e) Os parâmetros urbanísticos a aplicar
 - i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0;
 - ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 0,70;
 - iii) Altura máxima da fachada, 9 metros;
- f) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3. Orientações para a execução

- a) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.
- b) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.
- c) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20%.
- d) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

UOPG 2 – Foz de Alvares

1. Objetivos Programáticos:

O plano de pormenor a elaborar para esta UOPG respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

- a) Turismo de Aldeia;
- b) Reabilitação do parque edificado existente;
- c) Reabilitação de acessos ao plano de água;
- d) Restaurantes;
- e) Integração paisagística entre os diversos usos.
- f) A ocupação destas áreas fica sujeita às condicionantes do 'Plano Especial de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia' que integram o presente regulamento.

2. Orientações e parâmetros urbanísticos

- a) Deve ser concretizada num prazo de cinco anos;
- b) Deve promover a reabilitação, remodelação e integração paisagística do aglomerado de Foz de Alvares;

3. Orientações para a execução

- a) A execução deve ser enquadrada mediante a elaboração de Pormenor, que promova o processo de reclassificação do solo e que estabeleça o programa para a globalidade da área de intervenção;

UOPG 3 – Espaço de Atividade Económica de Góis - Nascente

1. Objetivos Programáticos:

- a) Gerir a localização industrial através da oferta de um espaço industrial infraestruturado e apoiado em eixos de mobilidade preferencial, potenciados pela proximidade da EN 342 e à sede concelho;
- b) Assumir o eixo da EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;
- c) Promover a articulação com a UOPG 3 - Espaço de Atividade Económica de Góis - Poente;

2. Orientações e parâmetros urbanísticos

- a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.
- b) Promover a estruturação e infraestruturização de um espaço industrial programado, na proximidade de sede de concelho;
- c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;
- d) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.
 - i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;
 - ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;
 - iii) Promover e articular este espaço com o traçado da EN 342;
- e) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão;
- f) Os parâmetros urbanísticos a aplicar
 - i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0.
 - ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 0,70.
 - iii) Altura máxima da fachada, 9 metros.
- g) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3. Orientações para a execução

- a) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.
- b) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.
- c) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20%.
- d) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

UOPG 4 – Espaço de Atividade Económica de Góis - Poente

1. Objetivos Programáticos:

- a) Gerir a localização industrial através da oferta de um espaço industrial infraestruturado e apoiado no CM 1385 e articulado com eixos de mobilidade preferencial, potenciados pela proximidade da EN 342 e à sede concelho;
- b) Assumir a requalificação do CM 1385 e a articulação com a EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;
- b) Promover a articulação com a UOPG 3 - Espaço de Atividade Económica de Góis - Nascente;

2. Orientações e parâmetros urbanísticos

- a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.
- b) Promover a estruturação e infraestruturação de um espaço industrial programado (área de expansão sujeita a Plano de Pormenor no PDM em vigor), na proximidade de sede de concelho;
- c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;
- d) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.
 - i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;
 - ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;
 - iii) Promover e articular este espaço com o traçado do CM 1385 e da EN 342;
- e) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão;
- f) Os parâmetros urbanísticos a aplicar
 - i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0.
 - ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 0,70.
 - iii) Altura máxima da fachada, 9 metros.
- g) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3. Orientações para a execução

- e) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.
- f) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.
- g) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20%.
- h) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

D4 – No domínio do ordenamento do território o PDM de Góis define ainda e assinala, na Planta de ordenamento – Programação, três áreas de intervenção programada, cujo processo de urbanização, pela sua localização e relevância na estruturação da malha urbana da Vila de Góis, se pretende programar:

- A] Área 1 – Zona Norte da Vila de Góis;
- B] Área 3 – Zona Poente da Vila de Góis;
- C] Área 4 – Zona Sul do núcleo antigo da Vila de Góis.

Tratam-se de três áreas próximo e contígua ao centro da Vila de Góis, que constituem e garantem a conformação e estruturação da malha urbana da Vila de Góis.

Correspondem, portanto, a três áreas localizadas na contiguidade da malha urbana da Vila de Góis, servidas por arruamentos existentes e infraestruturados e que justificam a sua manutenção em perímetro urbano, apesar de necessitarem de alguma programação, com o objetivo de promover a conformação do perímetro urbano, evitando assim, a criação de hiatos urbanos próprios de tecidos e malhas urbanas desqualificadas e não coerentes.

Área de Intervenção Programada [Área 1] – PROGRAMAÇÃO

Trata-se de uma área que constitui o normal prolongamento da malha urbana da Vila de Góis, para a qual a CMG desenvolveu uma operação de loteamento para implementação das instalações do Parque Municipal de Góis, e na qual perspetiva a execução a curto prazo a execução de novos arruamentos que garantem a ligação entre a N2 e a rua da Costeirinha.

Embora careça ainda de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se parcialmente ocupada e infraestruturada. Esta área desenvolve-se na confluência da rua da Costeirinha com a EN2 e revela condições que garantem o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e assim a sua classificação como **Solo Urbano**.

Maturidade

O município pretende dar início ao processo negocial com os proprietários envolvidos. Pretende definir e delimitar unidades de execução, com o objetivo de programar e definir as condições de execução do processo de urbanização. As redes de infraestruturização existentes e as redes de infraestruturização a executar no âmbito dos processos de urbanização garantem a facilidade de ligação e de serviço a esta zona de intervenção.

Neste contexto, não se perspetiva a necessidade de eventuais reforços das redes de infraestruturização gerais.

Estimativa de custos de urbanização – Área 1	1.500.000 €
Inscrição em plano de atividades e orçamento da componente de investimento municipal [depende do processo de negociação em sede de Unidade de Execução]	2023/2024
Processo de negociação entre município e proprietários Definição de Unidade de Execução	2022/2023
Início do processo da Unidade de Execução	2024
Início do processo de licenciamento	2025
Processo de urbanização	2026-2027

Área de Intervenção Programada [Área 2] – PROGRAMAÇÃO

Trata-se de uma área que constitui o normal prolongamento da malha urbana da Vila de Góis, na envolvente da Biblioteca Municipal – António Francisco Barata, do Centro de Referência da Memória Goicense e na proximidade da ISS, IP / CDistrital de Coimbra / Serviço Local de Góis e da Associação Humanitária dos Bombeiros de Góis, Centro de Saúde e Estação dos Correios. Esta área confina com uma estrutura de arruamentos existentes e infraestruturados, que oferece as condições necessário para a implementação de novos processos de urbanização, que promovam, a colmatação e a conformação da malha urbana da Vila de Góis.

Embora careça ainda de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se parcialmente ocupada e infraestruturada. Para esta área, a CMG tem em Orçamento Municipal, rubrica aberta para a execução das novas instalações do Mercado Municipal e tem também, em fase de desenvolvimento, o projeto de execução do eixo viário, que constitui a ligação entre o CM1428 e a EM543 e que na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, se assume como o limite físico da malha urbana a nascente da Vila de Góis, garantindo assim as condições e o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e assim a sua classificação como **Solo Urbano**.

Maturidade

O município pretende dar início ao processo negocial com os proprietários envolvidos. Pretende definir e delimitar uma unidade de execução, com o objetivo de programar e definir as condições de execução do processo de urbanização. As redes de infraestruturização existentes e as redes de infraestruturização a executar no âmbito dos processos de urbanização garantem a facilidade de ligação e de serviço a esta zona de intervenção.

Neste contexto, não se perspetiva a necessidade de eventuais reforços das redes de infraestruturização gerais.

Estimativa de custos de urbanização – Área 2	1.250.000 €
Inscrição em plano de atividades e orçamento da componente de investimento municipal [depende do processo de negociação em sede de Unidade de Execução]	2023/2024
Processo de negociação entre município e proprietários Definição de Unidade de Execução	2022/2023
Início do processo da Unidade de Execução	2024
Início do processo de licenciamento	2025
Processo de urbanização	2026-2027

Área de Intervenção Programada [Área 3] – PROGRAMAÇÃO

Trata-se de uma área que constitui o normal prolongamento da malha urbana da Vila de Góis, na envolvente Sul do núcleo antigo da Vila.

Esta área que confina com o Rio Ceira, onde atualmente se encontra instalado o cemitério de Góis, tem como principal objetivo promover a conformação e a colmatação da malha urbana da Vila de Góis e garantir a criação de um espaço urbano estruturado, que conjugado com a criação de espaços públicos e zonas verdes, garantam a criação de espaços urbanos qualificados e atrativos, devidamente articulado com as margens do Rio Ceira.

Embora careça ainda de alguma estruturação que confira maior legibilidade urbana, encontra-se parcialmente ocupada e infraestruturada. Para esta área, a CMG tem em fase de desenvolvimento, o projeto de execução do eixo viário, que constitui a ligação entre a EM543 e a ligação à Praia Fluvial do Pêgo Escuro e que se pretende venha a constituir o limite físico da malha urbana a Sul da Vila de Góis, garantindo assim as condições e o cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19 de agosto e assim a sua classificação como **Solo Urbano**.

Maturidade

O município pretende dar início ao processo negocial com os proprietários envolvidos. Pretende definir e delimitar uma unidade de execução, com o objetivo de programar e definir as condições de execução do processo de urbanização. As redes de infraestruturização existentes e as redes de infraestruturização a executar no âmbito dos processos de urbanização garantem a facilidade de ligação e de serviço a esta zona de intervenção.

Neste contexto, não se perspetiva a necessidade de eventuais reforços das redes de infraestruturização gerais.

Estimativa de custos de urbanização – Área 3	750.000 €
Inscrição em plano de atividades e orçamento da componente de investimento municipal [depende do processo de negociação em sede de Unidade de Execução]	2023/2024
Processo de negociação entre município e proprietários Definição de Unidade de Execução	2022/2023
Início do processo da Unidade de Execução	2024
Início do processo de licenciamento	2025
Processo de urbanização	2026-2027

10 – Sustentabilidade Económica e Financeira

01 - Ainda que se trate de estimativas de investimento, que internalizam significativos graus de incerteza, quer dos níveis de investimento necessário realizar [porque ainda não existem projetos, solo disponível ou sequer, processo de negociação] quer das possíveis fontes de financiamento [seja no âmbito do Portugal 2020 ou mesmo do Portugal 2030], é possível fazer um exercício sobre a adequabilidade das ações identificadas à capacidade e aos meios financeiros disponíveis no município.

02 - Sistematizando e sintetizando as ações identificadas estima-se que no horizonte do plano [considerado 10 anos] seja programado um investimento global, por parte do município, de cerca de **23.000.000€** [vinte e três milhões de euros]. Este investimento permitirá manter e modernizar as redes de infraestruturas, manter e estruturar a rede viária, promover a reabilitação urbana dos edifícios e do espaço público, qualificar e reabilitar os equipamentos públicos, executar os projetos considerados estruturantes e promover o desenvolvimento de áreas de vocação empresarial. Considerando o horizonte do plano de 10 anos estima-se a necessidade de investimento municipal equivalente a **2,3 milhões de euros por ano**.

Quadro 8: Estimativas de Investimento Público

Estimativas de Investimento público municipal para o Horizonte do Plano [2022 – 2032]	Média anual [€]	Horizonte do Plano [€]
Redes de Infraestruturas [Conservação Manutenção]		
Abastecimento público de água	0,00	0,00
Saneamento básico	0,00	0,00
Recolha, tratamento e destino final de resíduos	0,00	0,00
Rede Viária [Projetos e Obra]		
Conservação e manutenção da rede existente	128.000,00	1.280.000,00
Vias Propostas	105.000,00	1.050.000,00
Transportes Públicos / Escolares	210.000,00	2.100.000,00
Requalificação urbana e de espaços públicos [Projetos e obra]	1.145.000,00	11.450.000,00
Projetos estruturantes [Programados]	---	3.693.102,60
Projetos estruturantes [UOPGs]	---	325.000,00
Projetos estruturantes [Áreas de Intervenção Programada]	---	1.000.000,00
Totais de participação de Investimento Municipal		23.398.102,60
Valor médio anual do Investimento Municipal [arredondado]		2.339.810,26

03 – Obviamente, tratam-se 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 ou, mesmo, ao envolvimento e articulação com eventuais promotores privados. Constituem, por isso, meras referências de valor para apoiar processos de gestão.

04 - A análise da evolução dos orçamentos nos últimos anos e a análise da capacidade de endividamento do município de GÓIS, associadas à estabilidade dos principais fatores que contribuem para a formação da receita, permitem, no atual contexto económico e financeiro do município, estimar um valor passível de afetar a investimento na ordem dos **3 milhões de euros / ano** e uma margem disponível para utilização no endividamento, na ordem dos **1,9 milhões** de euros. Estes valores enquadram, com equilíbrio financeiro e com prudência, a necessidade de investimento que decorre da implementação do PDM de GÓIS [investimento médio aproximado de 2,3 milhões / ano].

05 - 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 de GÓIS está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município, apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e sustentabilidade financeira.



Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Góis

Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira
[dezembro 2024]