



Alteração à 1.^a Revisão do PDM de BENAVENTE

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

31.03.2025

Alteração à 1.ª Revisão do PDM de BENAVENTE

Relatório

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

31.03.2025

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, 12
- 07 – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita, 12
- 08 – Capacidade disponível - investimento na implementação das ações propostas pelo plano, 13

- 09 - Principais Domínios de Intervenção, 14
 - 09.1 – Análise crítica das ações identificadas e programadas no PDMB 2019, 15
 - 09.2 – Programação de intervenções e unidades de execução, 18

- 10 - Síntese das Intervenções Programadas, 25

01 - Enquadramento

01- A primeira revisão do PDM de BENAVENTE, adiante designado por PDMB, foi aprovada pela **Assembleia Municipal** de Benavente na sua Sessão Ordinária de **29 de junho de 2015**. No entanto, e após um longo período de discussão de vários processos judiciais/administrativos, apenas foi publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 3, de **4 janeiro, de 2019** através do Aviso 222/2019.

02 - O **RJIGT** [Decreto Lei 80/2015 de 14 de maio] viria a estabelecer, 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 infraestruturação, 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.”*

03 - 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 n.º 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”.

04 - 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.

05 - 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 afetas 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.”

06 - O presente relatório tem por principais **objetivos**:

A] Complementar e desenvolver as disposições indicativas de execução e de financiamento que integram e acompanham a primeira revisão do PDMB procedendo a uma avaliação crítica do nível de execução das ações e dos projetos programados no plano de 2019.

B] Adequar, assim, o conteúdo do PDMB ao exigido no RJIGT atualmente em vigor nomeadamente no que se refere à execução e sustentabilidade financeira das propostas do plano. Procura, assim, identificar as intervenções de iniciativa da administração pública, municipal ou central, necessárias concretizar, para que a implementação da estratégia de desenvolvimento que sustenta o PDMB possa ser concretizada.

02 - Âmbito e objetivos

01 - O processo de implementação de um Plano Diretor Municipal [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. No presente caso de alteração à revisão do PDMB procede-se a uma avaliação crítica do grau de execução das ações e dos projetos programados em 2019.

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 intervenções. Cabe ainda ao município, o papel potenciador de novas dinâmicas de transformação motivando e desafiando os principais atores-promotores [já instalados ou emergentes] no processo de desenvolvimento municipal.

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

→ 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.

→ 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 sendo, assim, possível garantir a sustentabilidade financeira do município.

→ 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 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 permanente desafio ao tecido económico local e regional.

→ 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.

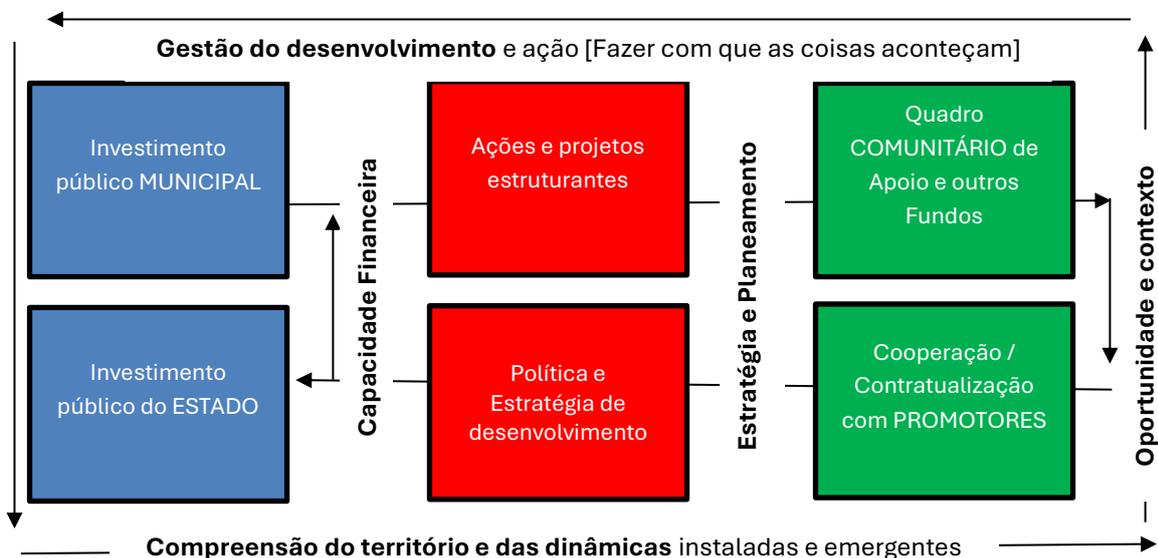
→ Que o PDM e o processo de gestão do território, envolvendo o município, mas envolvendo, também, as entidades de diversas tutelas que incidem no território, se afirmem e se posicionem como “guardiãs” e promotoras do processo de desenvolvimento, equilibrado e sustentável, do território municipal, compreendendo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

03 – As ações e o Financiamento do Plano

01 - O plano de financiamento do presente PDMB compreende os principais planos, projetos e ações programadas 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 Benavente deve afetar parte das suas receitas, periódicas” e expectáveis, 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 RJIGT] nos termos da Lei, e que aqui se designa de FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE E COESÃO TERRITORIAL [FMSCT].

02 – Tratando-se este de um momento em que se procede a uma alteração da primeira revisão do PDM de Benavente o presente documento incide numa análise crítica do nível de execução do PDMB, no que se refere às ações e projetos identificados e programados.

03 - O Município de Benavente 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 [PT 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 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 dos promotores privados, ficando o espaço de intervenção do município 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 por 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 ela de iniciativa exclusivamente municipal ou de iniciativa privada ou mista. Para as ações identificadas e propostas é indicado o grau de prioridade e, sempre que possível, preconizando as fontes de financiamento e os agentes preferenciais a envolver. As intervenções e valores propostos constituem a base de referência para o processo de execução do PDMB e conseqüentemente, um quadro orientador para a estrutura do plano de atividades e orçamento municipal. À Câmara Municipal, dentro deste enquadramento e contexto, cabe um papel crítico, podendo ajustar prioridades e rever intervenções que não foram previamente 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 de círculos virtuosos que manifestem 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 PDMB 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 PDMB e dependerá sempre:

- A] Da capacidade e da possibilidade de enquadramento de projetos estruturantes no quadro de apoios financeiros comunitários;
- 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 deste grau de incertezas que o município programa a execução das principais propostas, explícita ou implicitamente, contidas no seu PDM. 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. É 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, ficando igualmente determinada a participação daqueles, 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 as 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.

08 - As características de ocupação urbanística do território sugerem a necessidade de estabelecer mecanismos de execução do Plano, apresentando sistemas e modelos de execução 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 - Neste contexto, pode 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, o próprio município, sempre que se considere desejável proceder à reestruturação cadastral, quer esta 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 Benavente e o horizonte temporal de vigência do PDMB evidenciam como áreas prioritárias para o investimento público municipal as seguintes:

a) 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 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, que nele deverão se refletir.

b) O município de Benavente encontra-se consideravelmente bem servido a nível de equipamentos de utilização coletiva. No domínio da Educação as intervenções e os investimentos decorrem da implementação da Carta Educativa. No domínio da Cultura não se perspetiva a execução de mais equipamentos sendo a principal aposta a manutenção e dinamização dos existentes, com uma nota relevante para a renovação do seu Museu Municipal e previsão de instalação de novas áreas museológicas na cidade de Samora Correia bem como na vila de Benavente. Nos domínios dos equipamentos sociais o PDMB prevê a possibilidade de uma intervenção nos antigos terrenos da RARET embora a iniciativa seja da inteira responsabilidade da Santa Casa da Misericórdia de Benavente. No domínio do Desporto as principais intervenções incidem no apoio e na manutenção das coletividades existentes. Há, assim, uma aposta na execução de unidades museológicas de forte cariz identitário que complementem e reforcem a oferta de sítios com interesse para o turismo.

c) A estrutura viária do município apresenta-se relativamente estável e estruturada. Mais do que novas vias estruturantes importa programar a hierarquização, manutenção e a qualificação da rede existente. Nesta perspetiva, e para efeitos de plano de financiamento associado ao processo de revisão do PDMB, 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. A aposta de investimento municipal na rede viária incide, essencialmente, na sua conservação e manutenção. Existem, no entanto, projetos estruturantes que envolvem outras fontes de financiamento. Por exemplo as variantes à EN_118 e as melhorias de grande escala que nesta via se pretendem implementar, apenas serão exequíveis se forem comparticipadas ao nível do projeto e dos custos de execução pela Infraestruturas de Portugal, I.P.. Por outro lado, as circulares internas serão executadas no âmbito de operações de urbanização e, portanto, com o envolvimento dos proprietários / promotores.

d) Os serviços de Abastecimento Público de Água e de Saneamento Básico são prestados no âmbito competências da empresa intermunicipal Águas do Ribatejo E.I.M., S.A. O município de Benavente apresenta taxas de cobertura no abastecimento de água e na recolha de resíduos praticamente totais (100%). A nível de saneamento básico a cobertura é de cerca de 99% (se considerarmos as situações em que dispõem de soluções autónomas). Do saneamento básico cerca de 65% é já hoje canalizado para ETAR. No horizonte do PDMB prevê-se no âmbito das Águas do Ribatejo E.I.M.,S.A. a execução de projetos estruturantes de remodelação, modernização e reforço das redes públicas de infraestruturas.

e) O A recolha, tratamento e valorização de Resíduos Sólidos Urbanos é da responsabilidade da EcoLezíria, E.I.M..

f) O serviço de transportes públicos é garantido pela Ribatejana E.S.P.A.A., garantindo o essencial dos transportes escolares e pelo serviço privado da rede de Táxis, incluindo aqui o sistema USO, Transportes a Pedido da Lezíria do Tejo, servindo a globalidade da população.

g) A rede de equipamentos é suficiente e ajustada às necessidades da população. Já quanto à rede de transportes públicos, esta encontra-se em discussão, perspetivando novos investimentos, que promovam uma oferta mais ajustada às necessidades da população.

i) 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, tendo sido recentemente garantida a manutenção, como urbanas, das áreas urbanizáveis consideradas na atual versão do PDMB. A elaboração do Plano Estratégico de Reabilitação Urbana, no âmbito do desenvolvimento das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do município, evidenciam esse valor estratégico. Estas têm como objetivo fundamental, a criação de condições que promovam a fixação de população, assim como de atividades ligadas ao comércio e serviços nos centros urbanos. A autarquia aposta em intervenções de requalificação no espaço público, concedendo aos privados um quadro de benefícios e incentivos fiscais mais favorável para procederem à reabilitação do seu património.

j) Os núcleos antigos e as frentes ribeirinhas de Benavente e de Samora Correia 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, enquanto enquadreadores do tecido urbano construído envolvente, proporcionando condições e lugares de encontro e de socialização.

k) A recente elaboração da Estratégia Local de Habitação permite enquadrar a oportunidade de investimento público, incluindo o municipal, para fazer face aos problemas de carência de habitação ou de habitação em condições indignas. Trata-se de um documento estratégico relevante e que, obrigatoriamente, implica a definição de políticas municipais que permitam a sua implementação e execução.

l) O desenvolvimento de espaços vocacionados para a instalação e desenvolvimento 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. O PDMB assinala espaços de atividade económica, já existentes e em desenvolvimento. 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. As **Unidades e Execução em curso** revelam a dinâmica de procura e a importância dos fatores de localização que o território apresenta.

m) As novas tecnologias e a oferta de espaços públicos *wireless* bem como a modernização administrativa procuram servir, de uma forma cómoda e facilitada, envolvendo e desafiando a população a uma participação cívica mais ativa e permanente.

n) A definição de políticas municipais que concorram para a implementação de uma estratégia de adaptação às alterações climáticas constitui, atualmente, uma preocupação dominante também no caso do município de Benavente, que neste momento possui um documento focado na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, que, no entanto, ainda não teve a devida aprovação pela Assembleia Municipal.

o) Finalmente uma referência à necessidade de criação de um Fundo Municipal de Sustentabilidade e Coesão Territorial [FMSCT] que deve ser complementado com a adoção de uma política de solos eficaz e que permita uma intervenção sustentada e direcionada.

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 Benavente 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 PDMB 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 expectativa de a iniciativa privada e eventuais promotores possam induzir e instalar 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 cinco orçamentos municipais [2021 - 2024] revela dois factos essenciais:

A] Nos últimos três anos, o orçamento municipal tem-se situado, em termos médios, na ordem dos **40 milhões** de euros.

B] Desses orçamentos as verbas cativas e alocadas ao designado “Investimento” têm vindo a revelar algumas oscilações, mas, poderemos considerar, que se têm aproximado, em média, dos **30 %**, facto que assinala uma oportunidade e vontade política relevantes.

Quadro 01 – Evolução dos Orçamentos Municipais

Rúbricas e Informação Gerais	2021	2022	2023	2024
Valor global do Orçamento Municipal	30.412.919,58	35 030 041,62	39 686 915,15	46 988 553,00
Valor das verbas do orçamento passíveis de serem enquadradas em Investimento	10.735.563,85	11 324 870,00	8 467 753,15	13 443 439,00
Percentagem [Investimento/ orçamento global] [%]	35,299%	32,329%	21,336%	28,610%
Taxa de execução [%]	39,410%	52,404%	59,537%	53,897%

Fonte: Câmara Municipal de Benavente

02 - Se se mantiver a tendência dos últimos 3 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, prudente, de cerca de 12 milhões de euros anuais para investimento, grande parte a afetar à estruturação urbanística e ao 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, fortalecida e potenciada com diversas candidaturas aos fundos estruturais comunitários e, assim, servir de alavanca ao processo de desenvolvimento municipal.

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

01 - 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 **6 milhões de euros / ano**, realidade essa, que para um município e um território como Benavente é bastante significativa.

02 - Mais, ainda, quando o município dispõe ainda de margem disponível para utilização no endividamento, na ordem dos **30,915 milhões de euros**, confirmada após Prestações de Contas de 2024 (31.12.2024) e que permite ao município, em cada exercício, aumentar a dívida em valor correspondente a 20% dessa margem disponível [o que representa cerca de **6,183 milhões de euros**].

08 – Capacidade de investimento e principais contributos para a receita

01 - O município de Benavente apresenta indicadores de endividamento favoráveis. Efetivamente nos últimos 3 anos registou uma receita total, média, entre **35 a 40 milhões de euros**. O quadro seguinte evidencia a evolução dos principais contributos para a formação da receita.

Quadro 02 – Formação da Receita (2021-2024)				
Rúbricas	2021	2022	2023	2024
Fundo de Equilíbrio Financeiro	3 729 922,00	3 520 465,00	3 348 707,54	3 598 529,00
FSM	512 850,00	807 711,00	875 493,00	1 039 067,00
Participação no IRS	1 393 372,00	1 429 327,00	1 607 979,00	1 816 912,00
Outras transferências do Estado	923 677,62	926 148,54	431 473,13	810 493 82
Impostos Diretos				
IMI	4 330 272,62	4 326 313,38	4 585 023,91	5 245 512,46
IMT	4 495 152,29	5 885 375,25	6 478 064,14	5 866 167,97
IUC	818 033,92	878 650,53	939 085,45	9 62 434,32
Derrama	886 530,67	1 080 475,94	1 731 496,16	2 122 740,03
Loteamentos e obras	165 483,08	414 716,31	784 656,71	124 324,69
Ocupação da via pública	0,00	66,69	88,96	5 016,13
Taxas, multas e outras penalidades	375 492,15	843 009,32	1 107 768,82	762 402,95
Outras receitas correntes	97 379,95	176 673,21	163 433,75	197 520,55
Totais receitas correntes	20 007 443,49	20 007 443,49	27 864 970,14	30 030 775,44
Total receitas capital	4 255 807,35	4 255 807,35	9 65 424,76	2 855 814,69
Receita total	27 442 840,28	27 442 840,28	37 110 729,67	40 167 965,03

02 - A análise do quadro permite evidenciar a realidade económica e urbanística do município de Benavente

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. É interessante verificar o crescimento do IMT que pode indiciar alguma dinâmica associada a reabilitação urbana [compra e venda de propriedades para reabilitação].

03 - 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, abastecimento de água, saneamento, recolha de resíduos, fundos estruturais e outras, também têm apresentado uma estabilidade ao longo do tempo, o que reforça a estabilidade financeira do município.

09 - Principais Domínios de Intervenção

01 – A primeira revisão do PDMB elenca, no Programa de Execução e Plano de Financiamento, um conjunto de projetos e de ações programadas, quantificando e calendarizando a sua execução.

02 - O presente processo de alteração do PDM não interfere com as propostas na altura elencada nem acrescenta novas. Trata-se de um procedimento que resulta de uma imposição legal e que incide em meros ajustes ao processo de classificação e de qualificação do solo. No entanto entende-se pertinente proceder a uma **avaliação crítica dos projetos e das ações programadas em 2015, mas que, apenas, foram passíveis de serem concretizadas a partir de 2019**, por força do atraso na publicação do PDMB.

03 – Para efeito da análise considera-se:

A] Uma avaliação crítica das ações e dos projetos identificados no PFPE da revisão do PDMB.

B] Um enquadramento das ações em curso ou programadas num contexto de programação temporal e financeira do agora PDMB em alteração.

09.1 – Análise crítica das ações identificadas e programadas no PDMB 2019

Infraestruturas	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
Abastecimento Público de Água	Remodelação e modernização da rede. Entidade gestora - Águas do Ribatejo, E.I.M.S.A. A entidade gestora tem em curso a obtenção de taxas de cobertura totais [100%]. No entanto considera-se ajustado programar um contributo de investimento municipal de referência.	400.000€ / ano
Drenagem Águas Residuais		
Recolha e tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos	A recolha de RSU serve toda a população. Considera-se ajustado um reajustamento dos valores de investimento programados, atualmente de 150.000 €/ano.	350.000 € / ano
Projetos de Eficiência Energética nos edifícios públicos municipais	Foram realizados projetos. A verba considerada ajusta-se atualmente para 50.000 €.	50.000 € / ano

Equipamentos, Cultura e Associativismo	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
Implementação da Carta Educativa	Processo em implementação	
Manutenção Rede de Equipamentos	Entende-se que o investimento programado, 150.000 €/ano é suficiente para manter a rede de existente	150.000 €/ano
Apoio ao Associativismo	Entende-se que o investimento programado, 100.000 €/ano enquadra-se na política municipal de apoio ao associativismo	100.000 €/ano
Projeto Geriátrico da RARET	Projeto não executado. Da responsabilidade da SCMB. A componente municipal não tem significado	-
Unidade Museológica do celeiro da Companhia das Lezírias	Projeto não executado. Os custos serão determinados a nível do projeto. No entanto deve programar-se um investimento municipal de referência	500.000 €
Unidade Museológica Celeiros dos Arcos		500.000 €
Modernização / manutenção do Museu Municipal	Implementação em curso	100.000 €
Arquivo Municipal		150.000 €

Rede Viária	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
Conservação / manutenção	Entende-se que o investimento programado, 250.000 €/ano é suficiente para manter a rede de existente	250.000 €/ano
Variante a Benavente [EN-118]	Execução dependente da articulação do município com as Infraestruturas de Portugal. Entende-se que deve programar-se um valor de investimento municipal de referência.	500.000 €
Circular Sul – Samora [variante a [EN-118]		500.000 €
Circular Interna a Benavente	A execução destas circulares depende e deve ser articulada com os promotores / proprietários. A CMB pode impor a execução através da definição de unidade de execução com ou sem o envolvimento e articulação com proprietários. Estabelece-se valores de investimento municipal de referência.	50.000 €
Circular Interna a Samora Correia		50.000 €
Reabilitação e Espaços Públicos	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
Qualificação da Rede de Espaços Públicos	A verba programada, 75.000 € / ano parece ajustada às políticas de qualificação urbana do município. No entanto propõe-se o ajuste do valor de referência.	100.000 €/ano
Reabilitação Urbana da Centralidade de Benavente	Significativa parte do Investimento na reabilitação urbana é de componente privada. O município pode complementar intervenções pelo que se deve programar um ajuste na componente municipal programada, atualmente de 50.000 €.	100.000 €
Reabilitação Urbana da Centralidade de Samora Correia		100.000 €
Frente Ribeirinha de Benavente	A proposta de alteração do PDMB reforça a vontade política de afirmar e qualificar as frentes ribeirinhas. Como o tempo de plena eficácia do PDMB é pouco significativo, as obras de execução ainda se encontram por executar. Os valores programados, de 50.000 €, devem ser ajustados a esta afirmação de prioridade do município.	100.000 € / ano
Frente Ribeirinha de Samora Correia		100.000 € / ano
Turismo, Recreio e Lazer	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
Rede ciclável de Benavente	Implementação em curso	100.000 / ano
Rede de Percursos, Quintas e Herdades		150.000 / ano
Realização de Eventos		100.000 / ano
Divulgação e Marketing		50.000 € / ano

Participação e Envolvimento Cívico	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
SIG de Benavente	Implementação em curso	50.000 € / ano
Programa de Envolvimento Cívico		50.000 € / ano
Orçamento Participativo		100.000 € / ano

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, UOPGs	Enquadramento e Estimativa Investimento [€]	Maturidade / Programação
01 - Parque Desportivo Camarinhais	100.000€	Não concretizada
02 - Polo I - Benavente	100.000€	UE1 encontra-se executada, UE2 e UE3 encontram-se contratualizadas
03 - Polo II - Benavente	100.000€	Uma unidade de execução em curso, com AIA favorável condicionada
04 - Polo III - Coutada Velha	100.000€	Três unidades de execução contratualizada
05 - Polo IV - Coutada Velha	100.000€	Quatro unidades de execução contratualizadas
06 – Polo V – Murteira	Investimento exclusivamente privado	Uma unidade de execução contratualizada
06 - Polo V - Murteira	100.000	Encontra-se contratualizada
07 - Foros Almada	Investimento exclusivamente privado	Não concretizada
09 - Santo Estevão	100.000	Não concretizada
10 - Herdade do Trejoito	Investimento exclusivamente privado	Não concretizada
11 - Mata do Duque	Parcialmente ocupada Investimento exclusivamente privado	Não concretizada na globalidade
12 – Infantado (Portucalé/Portugal Life Plan?)	Operação de Loteamento aprovada e eficaz	Processo aprovado.
Plano de Estrutura para Espaços Turísticos	150.000	Não concretizada

09.2 - Programação de intervenções e unidades de execução

01 - Com a entrada em vigor do PDMB apenas em 2019 não foi possível concretizar, em tempo útil, a maioria das UOPG previstas e programadas no plano. No entanto, assim que ocorreu a sua plena eficácia, os proprietários de significativas áreas de intervenção, e em especial, as áreas destinadas à instalação de atividades económicas, procederam junto do município à delimitação de unidades de execução que se encontram, atualmente em curso.

02 - Os quadros seguintes sistematizam e apresentam a programação das intervenções programadas integradas em Unidade de Execução enquadradas pelas UOPG 02, 03, 04, 05, 06 e 07.

Programação e Execução		UOPG 02
Instrumento	Unidades de Execução	1 Unidade de Execução executada.
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	<p>UE01 – Vale das Hortas, Benavente Processo 70/2022 Requerente – Absolute Miracle</p> <p>2 Unidade de Execução contratualizadas.</p> <p>UE02_ Quinta de S. Vicente, Benavente Processo 17/2021 Requerente - Maria Teresa de Almeida Vieira da Cruz Salazar de Sousa e outros.</p> <p>UE03_ Arneiros da Saúde, Benavente Processo 392/2020 Requerente - Maria Regina de Almeida Madeira Cabral Ravara e outros.</p>
Contrato de Urbanização	Proprietários	<p>O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.</p> <p>Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.</p>
	Município	<p>A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</p>
Estimativa de Investimento [valores de referência]	<p>2.500.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa da execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.</p> <p>Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.</p> <p>Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</p>	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturização nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

Programação e Execução		UOPG 03
Instrumento	Unidades de Execução	1 Unidade de Execução Contratualizada.
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação	UE01 – Quinta da Foz, Benavente Processo 182/2023 Requerente – MDES1, Lda.
Contrato de Urbanização	Proprietários	O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.
	Município	A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação
Estimativa de Investimento [valores de referência]	2.500.000 €. Para a execução da UE aprovada. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento. Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. No entanto, competirá ao município dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso os proprietários não revelem dinâmica de urbanização.	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	Se até 2030 os proprietários não executarem as EU aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturaração nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

Programação e Execução		UOPG 04
Instrumento	Unidades de Execução	3 Unidade de Execução em curso / Contratualizadas.
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	<p>UE01 – Carrascal, Benavente Processo 133/2020 Requerente - Detalhes Urbanos, Lda.</p> <p>UE02 - Carrascal e Foros, Benavente Processo 135/2020 Requerente - José António da Silva Alves Inácio e Estêvão António Pessoa Calado.</p> <p>UE03 - Vale de Gaio - Benavente_ Processo 133/2020 Requerente - Câmara Municipal de Benavente.</p>
Contrato de Urbanização	Proprietários	<p>O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução.</p> <p>Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.</p>
	Município	<p>A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação</p>
Estimativa de Investimento [valores de referência]	<p>2.500.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.</p> <p>Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.</p> <p>Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</p>	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	<p>Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.</p>	
A CMB inscreve e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturção nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

Programação e Execução		UOPG 05
Instrumento	Unidades de Execução	Integra 4 Unidade de Execução
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	UE01_ Coutada Velha Processo 401/2020 Requerente – José António da Silva Alves Inácio e outros.
		UE02_ Herdade da Sesmarias Velha Processo 31/2020 Requerente – Agropecuária do Papelão Lda.
		UE03_ Coutada Velha Processo 29/2020 Requerentes - Mário Campos Maia e outros, Coutalto, Lda. e Belofacto, Lda.
		UE04 - Sesmarias do Raposo - Coutada Velha_ Processo 298/2021 Requerente - Sesmarias do Raposo - Sociedade de Agricultura de Grupo, Lda.
Contrato de Urbanização	Proprietários	O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução. Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.
	Município	A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação
Estimativa de Investimento [valores de referência]	<p>2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento.</p> <p>Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área.</p> <p>Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.</p>	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturaração nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

Programação e Execução		UOPG 06
Instrumento	Unidades de Execução	Integra 1 Unidade de Execução UE01 - Murteira - freguesia de Samora Correia_ Processo 343/2021 Requerente - Companhia das Lezírias, SA.
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	
Contrato de Urbanização	Proprietários	O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários / interessados na unidade de execução. Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.
	Município	A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação.
Estimativa de Investimento [valores de referência]	2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento. Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área. Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação/dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	Se até 2030 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturação nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

Programação e Execução		UOPG 07
Instrumento	Unidades de Execução	Integra 1 Unidade de Execução
Iniciativa	Proprietários	
Sistema	Cooperação e Imposição	UE01 - Unidade de Execução da UOPG 7 de Foros de Almada, Santo Estêvão Processo 159/2024 Requerente - João Vicente de Sousa Bacatelo.
Contrato de Urbanização	Proprietários	O contrato de urbanização estabelece que a responsabilidade pela execução das infraestruturas é dos proprietários/interessados na unidade de execução. Cabe ao município dinamizar e envolver os proprietários não integrados na UE e, se necessário, proceder a processo expropriativos enquadrados na definição de UE com sistema impositivo.
	Município	A consolidar até final de 2025 mediante elaboração dos estudos de estruturação urbanística. Sistema de Cooperação. (não sei se deverá ser colocado este limite temporal)
Estimativa de Investimento [valores de referência]	2.000.000 € para a execução das UE aprovadas. A iniciativa e execução é da responsabilidade dos interessados. O envolvimento do município não deve exceder 15% do valor global do investimento. Excetua-se o caso da necessidade de intervenção municipal impositiva pela inação de proprietários. Ao município compete dinamizar ou intervir [sistema impositivo] caso a restante área não integrada em UE não revele dinâmica de urbanização e se mostre indispensável para a estruturação global da área. Após a execução das UE ou caso se revele necessário por razões de estruturação / dinâmica da área o município pode definir outras unidades de execução e recorrer ao sistema impositivo caso os proprietários / promotores não revelem dinâmica de ação.	
Início das Obras de Urbanização	2026	
Intervenção Municipal	Se até 2032 os proprietários não executarem as UE aprovadas o município deve intervir impositivamente assumindo o sistema de execução por imposição administrativa.	
A CMB inscreve e afeta verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturização nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.		2026 e seguintes

10 - Síntese das Intervenções Programadas

01 - Ainda que se trate de estimativas de investimento, que internalizam significativos graus de incerteza, quer dos níveis de investimento necessário realizar, por ainda não existirem projetos, solo disponível ou sequer, processo de negociação, quer das possíveis fontes de financiamento, seja no âmbito do Portugal 2030 ou outros programas de apoio que venham a ser definidos, é no entanto possível fazer um exercício sobre a adequabilidade das ações identificadas à capacidade e aos meios financeiros disponíveis no município.

02 - Estes setores de intervenção ao nível das políticas públicas municipais e independentemente do maior ou menor grau de correlação com as propostas de revisão do PDMB, implicam um volume e um compromisso de investimento de componente municipal considerável e que se traduz, de uma forma simplista, mas sistematizada, no quadro seguinte:

Quadro 03 - Estimativas de Investimento público municipal para o Horizonte do Plano [2025 - 2035]	Média anual [€]	Horizonte do Plano [10 anos] [€]
Redes de Infraestruturas [Conservação Manutenção]		
Abastecimento público de água	500.000	5.000.000
Saneamento básico	400.000	4.000.000
Recolha, tratamento e destino final de resíduos	100.000	1.000.000
Rede Viária [Projetos e Obra]		
Conservação e manutenção da rede existente	1.250.000	12.500.000
Circulares / variantes a Benavente e Samora Correia – a realizar no âmbito de processos de negociação com privados / promotores. Estima-se um investimento municipal máximo de:	-	2.000.000
Unidade de Execução nas áreas de atividade económica – a realizar no âmbito de processos de negociação com privados / promotores. Estima-se um investimento municipal máximo de:	-	1.000.000
Reabilitação urbana [Projetos e obra]	1.000.000	10.000.000
Requalificação de espaços públicos [Projetos e obra]	500.000	5.000.000
Outros Projetos Estruturantes a enquadrar Portugal 2030	-	10.000.000
Política de Solo e da Habitação	1.000.000	10.000.000
Modernização / Envolvimento Cívico	100.000	1.000.000
Implementação da EMAAC	100.000	1.000.000
Totais de comparticipação de Investimento Municipal		52.500.000
Valor médio anual do Investimento Municipal [arredondado]		5.250.000

03 - Obviamente que se trata 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. A análise da evolução dos orçamentos nos últimos anos e a análise da capacidade de endividamento do município de Benavente, 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 **12 milhões de euros/ano** que enquadra e supera, significativamente, os valores anuais estimados de 5,250 milhões de euros/ano.

06 - 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 BENAVENTE está em perfeita sintonia com as tendências e consolidação orçamental do município [como tem evidenciado o horizonte temporal de vigência do plano desde 2019], **apresentando um elevado sentido de realidade e de equilíbrio e de sustentabilidade financeira**



2.^a Alteração à 1.^a revisão
Plano Diretor Municipal de BENAVENTE

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

31.03.2025



Alteração à 1.ª Revisão do PDM de BENAVENTE

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

31.03.2025