

PLANO DE FINANCIAMENTO

Plano de Pormenor do *PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA*

PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

PLANO DE PORMENOR

**PLANO DE
FINANCIAMENTO**

PLANO DE FINANCIAMENTO

Em 13.02.04 foi formalizada a constituição de uma sociedade comercial denominada **"COIMBRA INOVAÇÃO PARQUE - PARQUE DE INOVAÇÃO EM CIÊNCIA, TECNOLOGIA, SAÚDE, S.A."** destinada à implementação, gestão e administração de parques empresariais, científicos e tecnológicos, cujos parceiros são: Câmara Municipal de Coimbra, detendo 51% do capital social; a Associação Tecnopolo de Coimbra, com 12% do capital social; a Coimbra Vita - Agência de Desenvolvimento Regional, S.A., com 12% de capital social; a Parque Expo S.A. com 8% do capital social; a Associação Comercial e Industrial de Coimbra, com 4% do capital social; a Associação Industrial Portuguesa, com 4% do capital social; o Banco Espírito Santo S.A., com 4% do capital social; os Serviços de Utilização Comum dos Hospitais (SUCH), com 2% do capital social; o Clube dos Empresários de Coimbra, com 2% do capital social; o Centro de Neurociências e Biologia Celular, com 1% do capital social.

O Parque Tecnológico de Coimbra ficará munido de instalações, equipamentos e investigadores em unidades de I&D ligadas à Universidade, a institutos públicos e privados com núcleos sedeados em Coimbra, proporcionando o desenvolvimento de projectos nas mais diversas áreas.

É a esta empresa, na qualidade de gestora da iniciativa, que caberá a promoção e implementação da operação faseada de implementação do presente Plano e a procura de uma solução económico-financeiramente sustentável. Estão neste âmbito: a busca de novos parceiros; a oportunidade dos financiamentos possíveis; a procura de novas soluções.

Está em curso a primeira fase do presente Plano, através de uma operação de loteamento ao abrigo das Medidas Preventivas e em que a solução urbanística constante do presente plano é assumida como "estudo de conjunto" de forma a demonstrar a coerência, articulação e integração num processo mais vasto - o Parque Tecnológico de Coimbra. Esta primeira fase foi candidata ao Programa Operacional Regional do Centro (POCentro), no seu Eixo III - Intervenções da Administração Regionalmente Desconcentradas, Medida 11 - Economia e na Linha de Acção "Dinamização dos Sistemas Tecnológico, da Formação e da Qualidade".

O montante de investimento para a 1ª fase é de 22.116.938,00€ (inc. equipamento).

O prazo estimado para a execução das infraestruturas é o seguinte:

- 1ª fase: até 2010
- 2ª fase: até 2013

Em termos de Plano e no que concerne às infraestruturas e terrenos necessários à implementação deste projecto, os valores envolvidos são os constantes dos quadros seguintes:

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO

INFRASTRUTURAS

1ª fase - Loteamento Coimbra Inovação Parque

ESTRUTURANTES	
Via de acesso à área do PP	2.150.000
Subestação da EDP	2.000.000
Depósitos de água	1.100.000
total parcial	5.250.000

GERAIS	
ZONA INDUSTRIAL/ EMPRESARIAL	
arruamentos	3.050.000
águas	470.000
esgotos	750.000
energia eléctrica	960.000
gás	64.000
telecomunicações	102.500
paisagismo	868.000
total parcial	6.264.500

TERRENOS	
negociação/ expropriação	2.200.000

TOTAL 1ª fase	13.714.500
----------------------	-------------------

2ª fase

GERAIS	
ZONA INDUSTRIAL/ EMPRESARIAL	
arruamentos	2.090.000
águas	100.000
esgotos	70.000
energia eléctrica	360.000
gás	134.500
telecomunicações	75.000
paisagismo	813.000
total parcial	3.642.500

ZONA RESIDENCIAL	
arruamentos	1.983.000
águas	142.000
esgotos	101.000
energia eléctrica	170.000
gás	150.000
telecomunicações	75.000
paisagismo	731.000
total parcial	3.352.000

TERRENOS	
negociação/ expropriação	1.060.000

TOTAL 2ª fase	8.054.500
----------------------	------------------

TOTAL 1ª e 2ª fases

21.769.000

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO

EDIFICAÇÃO

1ª fase - Loteamento Coimbra Inovação Parque

USOS	Ab (m2)	Custo unit. (€/ m2)	Custo (estimativa em €)
Indústria	96.300	500	48.150.000
Comércio/ serviços	4.500	650	2.925.000
Habitação:			
colectiva	---	---	---
unifamiliar	---	---	---
Restauração	450	750	337.500
hotelaria	---	---	---
equipamento	1.100	650	715.000
total	102.350	---	52.127.500

2ª fase

USOS	Ab (m2)	Custo unit. (€/ m2)	Custo (estimativa em €)
Indústria	115.157	425	48.941.640
Comércio/ serviços	12.175	650	7.913.750
Habitação:			
colectiva	17.522	700	12.265.540
unifamiliar	59.865	775	46.395.375
Restauração	1.275	750	956.250
hotelaria	5.159	800	4.127.440
equipamento	2.733	650	1.776.190
total	213.886	---	122.376.185

TOTAL 1ª e 2ª fases:

174.503.685

Pelo exposto, estima-se um investimento global de cerca de 21.769.000€ respeitante às infraestruturas e terrenos.

Relativamente ao edificado e tendo em conta as áreas brutas de construção previstas, assim como os usos, estima-se um investimento na ordem dos 174.503.685€.

A estes valores deverão acrescer os encargos financeiros da operação, assim como os custos de equipamento específicos de cada edifício.

Coimbra, 01 de Março de 2011

O Técnico,

Fernando Rebelo, eng.º civil