



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA
2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR

**PLANO DE FINANCIAMENTO E
FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE
ECONÓMICA E FINANCEIRA**

MAIO 2024

PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. EXECUÇÃO

O Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra (PPPTC), sobre o qual recai a presente alteração, será executado através de **Operações de Loteamento ou Reparcelamento** a realizar pela Sociedade Gestora do Parque, a **iParque E.M. SA.**, ou **Unidades de Execução** que serão executadas pelo **Sistema de Imposição Administrativa**.

Nesse sentido a iParque E.M. SA, tem coordenado o processo de execução do PPPTC, em articulação com o Município de Coimbra que tem promovido a aquisição do solo, seja através do direito privado seja através do processo expropriativo. Parte significativa do solo já se encontra na posse do Município ou da Sociedade iParque encontrando-se, ainda uma parte dos terrenos em processo negocial com vista à sua aquisição.

Não se aplicam, portanto, quaisquer mecanismos de perequação redistributiva de benefícios e encargos resultantes do processo de execução do plano.

2. PROGRAMAÇÃO

Do PPPTC, está já ocupada a maior parte da área destinada a Lotes empresariais (quase totalmente construídos) decorrentes do Loteamento da 1ª Fase, estando já aprovado o Loteamento da 2ª Fase A, também destinado a empresas, do qual estão já construídas as infraestruturas.

As alterações agora a realizar no presente procedimento, visam ajustar alguns lotes da 1ª Fase às necessidades das empresas, e ampliar a área destinada a lotes empresariais em substituição do lote anteriormente destinado ao Heliporto. Dessas alterações agora propostas decorre um ligeiro acréscimo nas infraestruturas a construir, nomeadamente um troço sul da Via 4 e respetiva rotunda de retorno, e ainda os parques de estacionamento anteriormente integrados no lote 31B e na Parcela 32.

3. FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE

A i-Parque investe na aquisição dos prédios e na construção das infraestruturas. Quanto à edificação dos lotes, esta será feita pelos respetivos proprietários, pelo que não se prevêem aí quaisquer investimentos públicos. Não havendo agora alteração nos limites do PPPTC, nem no número de prédios que ainda falta adquirir, as alterações incidem sobretudo num acréscimo residual no custo global das infraestruturas, para as quais se pretende sejam financiadas ao abrigo do programa de incentivos Portugal 2030.

O retorno desse investimento da i-Parque será obtido pela venda dos respetivos lotes, e pelo desenvolvimento de um polo empresarial, destinado a empresas diferenciadas com forte componente tecnológica, interagindo com a investigação e desenvolvimento em articulação com a universidade, com reflexos no desenvolvimento da região pela criação de postos de trabalho. A viabilidade e sustentabilidade económica e financeira de cada empresa caberá ao respetivo proprietário, não parecendo comprometer, até pela dimensão do Parque, a sua sustentabilidade.