



---

# Classificação do Solo e Urbanismo

Atas e Comunicações

---

# Índice

---

Introdução .....	1
Programas das Sessões .....	2
Sessão 1 .....	5
Resumo das Intervenções .....	6
Debate / Questões / Comentários da assistência: .....	18
Respostas dos oradores.....	21
Comunicações remetidas pelos oradores.....	25
Sessão 2.....	35
Resumo das Intervenções .....	36
Debate / Questões / Comentários da assistência: .....	56
Resposta dos oradores .....	59
Comunicações remetidas pelos oradores.....	62
Sessão 3.....	68
Resumo das Intervenções .....	69
Debate / Questões / Comentários da assistência: .....	87
Resposta dos oradores .....	89
Comunicações remetidas pelos oradores.....	90
5. Lista de Presenças .....	104



## Introdução

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) vieram introduzir alterações substantivas ao nível da qualificação do solo urbano - extinguindo a categoria de solo urbanizável e considerando como urbano apenas o solo total ou parcialmente urbanizado.

Esta transformação significativa num quadro de referência estabilizado ao longo das últimas décadas, criou na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) a necessidade de estabilizar entendimentos a prosseguir no acompanhamento dos Planos Intermunicipais e Municipais de Ordenamento do Território.

Após um primeiro momento de reflexão interna, entendeu-se alargar a discussão e a “construção de entendimentos” a profissionais do ordenamento do território que exercem atividade em diferentes áreas – Câmaras Municipais, Administração Central, Faculdades, Laboratório Nacional de Engenharia Civil e empresas de consultoria. Assim, a CCDR-LVT promoveu no primeiro semestre de 2016 o seminário “Classificação do Solo e Urbanismo” que se desenvolveu em três sessões – 9 de março, 23 de março e 21 de abril. Foram previamente apresentadas duas perguntas a cada orador convidado, que teve dez minutos para desenvolver as respostas.

As três sessões contaram com um total de 26 oradores e de 338 pessoas inscritas, refletindo a importância e a relevância da temática. A sessão de 23 de março contou ainda com a presença de Sua Excelência a Secretária de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza.

O presente documento é um registo das três sessões e com o mesmo, para além da sistematização das várias participações, pretende-se que constitua um contributo para a discussão em torno da classificação do solo urbano.



**João Pereira Teixeira**

*Presidente da CCDR-LVT*



---

## Programas das Sessões

### Programa da 1ª Sessão (9 de março):

**10:00** | Sessão de abertura

João Pereira Teixeira | Presidente da CCDR LVT

**10:15 - 12:15** | Classificação do Solo Urbano

1. Como definir solo parcialmente urbanizado ou edificado e como se pode programar (unidades de execução e modalidades sistemáticas e assistemáticas de execução)? Solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate?

2. Quais os conteúdos a integrar no PDM para clarificar e harmonizar critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica da solução urbanística exigidos por lei aos futuros PP que visem a reclassificação do solo rural para urbano?

Ana Queirós do Vale | CM Sintra

Antunes Ferreira | Universidade de Lisboa

João Carlos Antunes | CM Palmela

Jorge Cancela | Biodesign

Jorge Carvalho | Universidade de Aveiro

Luís Jorge Bruno Soares | BSA

Nunes da Silva | Universidade de Lisboa

Paulo Correia | Universidade de Lisboa

Sérgio Barroso | CEDRU

**12:15 - 13:15** | Debate



---

## Programa da 2ª Sessão (23 de março):

**10:00** | Sessão de abertura

João Pereira Teixeira | Presidente da CCDR LVT

Célia Ramos | Secretária de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza

**10:30 - 12:30** | Classificação do Solo Urbano

1. Como definir solo parcialmente urbanizado ou edificado e como se pode programar (unidades de execução e modalidades sistemáticas e assistemáticas de execução)? Solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate?

2. Quais os conteúdos a integrar no PDM para clarificar e harmonizar critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica da solução urbanística exigidos por lei aos futuros PP que visem a reclassificação do solo rural para urbano?

Carlos Pina | CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Fátima Bacharel | CCDR Alentejo

Jorge Eusébio | CCDR Algarve

José António Lameiras | GIPP

Margarida Bento | CCDR Centro

Nuno Marques | CCDR Algarve

Paulo Silva | Câmara Municipal de Sesimbra

Vítor Campos | LNEC

**12:30 - 13:15** | Debate



---

### Programa da 3ª Sessão (21 de abril):

**10:00** | Sessão de abertura

João Pereira Teixeira | Presidente da CCDR LVT

**10:15 - 12:15** | Classificação do Solo Urbano

1. Como definir solo parcialmente urbanizado ou edificado e como se pode programar (unidades de execução e modalidades sistemáticas e assistemáticas de execução)? Solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate?

2. Quais os conteúdos a integrar no PDM para clarificar e harmonizar critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica da solução urbanística exigidos por lei aos futuros PP que visem a reclassificação do solo rural para urbano?

Beatriz Condessa | Universidade de Lisboa

Fernanda do Carmo | CCDR LVT

José Alberto de Sousa | CM Viseu

José Manuel Simões | IGOT

Luís Vassalo Rosa | Planeamento e Arquitetura, Lda.

Margarida Pereira | Universidade Nova de Lisboa

Paulo Pinho | Universidade do Porto

Teresa Sá Marques | Universidade do Porto

Tiago Trigueiros | CM Sintra

**12:15 - 13:15** | Debate



---

# Sessão 1

9 | março | 2016

Ana Queirós do Vale | CM Sintra

Antunes Ferreira | Universidade de Lisboa

João Carlos Antunes | CM Palmela

Jorge Cancela | Biodesign

Jorge Carvalho | Universidade de Aveiro

Luís Jorge Bruno Soares | BSA

Nunes da Silva | Universidade de Lisboa

Paulo Correia | Universidade de Lisboa

Sérgio Barroso | CEDRU





mais adequado para o caso concreto e por forma a atingir os objetivos do plano (Unidade de execução, PP, iniciativa pública, acordo entre particulares).

2 - Considera que o processo de definição dos PDM saídos deste novo quadro legal, devem reforçar a sua função estratégica, enquanto instrumento definidor de políticas territoriais. Sintra, antes de definir o seu ordenamento – classificação e qualificação do solo – fez aprovar pelo órgão máximo do município – Assembleia Municipal – o seu Modelo de Desenvolvimento Territorial. E foi esse o mandato que a equipa técnica recebeu para a produção da proposta de Plano.

3 - Considera extemporânea a discussão sobre os Planos de Pormenor que vierem a reclassificar o solo de rústico para urbano. Os planos (PDM) que saíam deste processo de definição do seu território, face ao novo quadro legal, não devem desde já indicar onde e como são alterados. Seria colocar em causa a adequação dos modelos que os próprios planos - modelos de desenvolvimento territorial - defendem. Defende que os municípios repensem o seu território na revisão de PDM à luz do novo RJIGT, devendo ser essa a prioridade. Não obstante, considerar positiva a possibilidade de reclassificação do solo, mas questiona em que situações isso se poderá justificar: Situações inesperadas? Ou incorreções de planeamento? Em qualquer caso, considera que essa matéria apenas se coloca após o processo de revisão dos PDM, e em presença de intenções concretas de investimento, e nesse momento selecionar as situações que realmente justificam a reclassificação do solo através de PP.

**Antunes Ferreira** | Universidade de Lisboa

---

Intervenção baseada na experiência da revisão do PDM de Tomar.

1 - Refere que, face às situações detetadas no PDM eficaz, de perímetros urbanos (PU) que são áreas urbanas (AU), de PU que não são AU e de AU que não são PU, o exercício desenvolvido não teve em conta a classificação do solo existente no PDM em vigor, tendo antes desenvolvido uma metodologia para identificação das “áreas urbanas consolidadas” (AUC), com base num conjunto de critérios adaptados à realidade do concelho de Tomar. Defende que os PU devem ser definidos tendo por base as AUC, e devem ir para além destas. Esta metodologia está publicada, mas não pode ser transposta para outros concelhos sem ser adaptada às realidades de cada local.

Considera que o exercício de identificação das áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas deve ser feito partindo das existências e não da classificação que eventualmente já teriam no PDM em vigor. Por outro lado, refere que a existência de áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas é condição necessária, mas não suficiente à sua integração no perímetro urbano, pelo que devem ser ponderados outros fatores, tais como o equilíbrio do sistema urbano.







---

## **Jorge Cancela | Biodesign**

---

Intervenção baseada nas temáticas da estrutura ecológica e do capital natural.

Defende que, num exercício de planeamento que se pretende prospetivo e a longo prazo, têm que ser considerados as relações entre ecologia e economia associadas ao capital natural e aos serviços dos ecossistemas.

Explica que se entrou numa nova era geológica e climática, designada Antrópoceno, em que as atividades humanas são o principal motor de alteração planetária, sendo as fronteiras entre o urbano e rural aleatórias pelo que a cidade deve ser encarada como cidade-região que necessita de contínuos fluxos de energia e de perenes ciclos de matéria para a sua vivência.

Evolui-se assim do conceito de estrutura ecológica, muitas vezes entendido pela negativa através de condicionantes para a ocupação construída (veja-se o caso da REN), para o conceito de capital natural, em que a infraestrutura verde é entendida como prestadora de serviços fundamentais às populações atuais e futuras; este conceito implica a definição de limiares de utilização de sustentabilidade do solo em vez de linhas restritivas para o mesmo

Acredita que é possível e indispensável reverter a situação atual. Considera que o solo rústico tem uma componente significativa de interconexão no solo urbano, fundamental para o funcionamento da cidade-região, mas também enquanto capacidade de criação de riqueza, futuramente tangível através da valoração dos serviços dos ecossistemas, além da valoração tradicional associada à criação de emprego, produção primária, energia, etc.

Afirma que no planeamento não há espaços “vazios”, mas sim áreas que prestam determinadas funções e serviços que são fundamentais serem encaradas num planeamento contínuo que transcende as linhas artificiais entre solo urbano e rústico, apelando para uma delimitação mais funcional, integrada, holística e resiliente.

---

## **Jorge Carvalho | Universidade de Aveiro**

---

As questões colocadas pela CCDR-LVT suscitam alguma perplexidade. Respondendo telegraficamente:

P1. Como definir áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas? R. Não definir.

P2. Como programar operações urbanísticas nestas áreas? R. Como em todas as outras.

P3. Que critérios utilizar nos PDM para a reclassificação de solo rústico em urbano? R. A lei já estabelece





---

Depreende-se da lei (e é recomendável) que estas reclassificações só devam ocorrer em casos muito excepcionais; assim sendo, é prudente não fixar critérios de grande detalhe.

Em qualquer caso, aplicando diretamente o RJIGT, ou fixados em PMOT, os critérios de aceitação deveriam ser cumulativamente os seguintes:

- Inexistência de solo urbano adequado;
- Desenvolvimento económico/social e qualificação urbanística;
- Viabilidade económico/financeira, assegurando execução efetiva;
- Perequação da renda fundiária e dos encargos urbanísticos, exigindo cálculo e estabelecendo afetação.

### **Luís Jorge Bruno Soares | BSA**

---

Intervenção centrada nas ambiguidades criadas a partir da forma como a nova legislação de urbanismo e ordenamento do território pode ser aplicada ou interpretada.

#### Reflexões em torno da 1.ª questão

Considera que existe uma grande diferença entre o solo parcialmente urbanizado ou edificado e o solo a classificar como urbano. Defende que essa classificação deve resultar da estratégia e do modelo territorial definidos para o concelho tendo presente as redes urbanas existentes.

Revela alguma perplexidade com alguns pressupostos associados ao novo RJIGT e com a mudança de paradigma anunciada, que passa por:

- Reclassificação do solo com carácter extraordinário e apenas através de PP com efeitos registais;
- Fundamentação de sustentabilidade económico-financeira das propostas;
- Eliminação da categoria de solo urbanizável;
- Reserva de bolsas de solo público;
- PDM mais estratégico;
- Flexibilização do processo de planeamento.

Não obstante estes pressupostos, afirma alguma preocupação com o sistema de planos e com o modelo de gestão instalado entre administração central, administração local e contratualização entre atores. Revela inquietação com a opção (possível) de, no processo de revisão do PDM, classificar o solo como urbano tendo por base o solo urbano consolidado, com poucas folgas e, posteriormente, agilizar a alteração de classificação de grandes áreas através de PP. Esta preocupação prende-se com o facto de considerar que desta opção resultarão duas tendências:



- reforço das decisões das entidades da administração central através da sua participação / parecer nos processos de revisão do PDM e elaboração de PP;
- maior exposição das autarquias às pressões dos promotores para alterar o PDM, através de propostas de PP.

Aponta outra preocupação relacionada com o papel que, no RJIGT, se atribui às diferentes tipologias de planos municipais de ordenamento do território que, por um lado reforça o papel do PDM enquanto plano de charneira, por outro afirma o PP como único “instrumento” que permite reclassificar o solo de rústico para urbano e, por conseguinte, alterar o PDM e, por último, o papel do PU que neste contexto fica desvalorizado, apesar de ser fundamental para a estruturação urbana.

#### Reflexões em torno da 2.ª questão

Apresenta ainda as seguintes ambiguidades:

- O PDM é o referencial para os demais PMOT, mas perante a prerrogativa atribuída aos PP de reclassificar o solo de rústico para urbano, como é que os PDM vão enquadrar o que resultar destes PP? Defende que os PDM deverão conter critérios para enquadrar os futuros PP que reclassificam solo, numa ótica de promover a coerência do modelo territorial e de estruturação urbana.
- O modelo territorial definido no PDM estabelece orientações que determinam a classificação do solo, todavia esta classificação poderá ser alterada através de PP com efeitos registais. Quais as consequências dessa opção no modelo de organização territorial?

Refere que uma das questões centrais, neste período de transição, prende-se com a forma como serão reavaliados os solos urbanizáveis atuais (que deixam de ter essa classificação, mas mantêm a sua função na estruturação do espaço), como os enquadrar na nova estrutura urbana e quais os resultados dessa ponderação. Considera que a resposta está no DR n.º 15/2015, mas os princípios estão orientados para a reclassificação do solo e não para a estruturação do espaço.

Considera fundamental que a revisão do PDM se constitua uma reserva de solo para a estruturação e estabilização das áreas urbanas, e neste quadro a escala de análise é fundamental.

Considera que a fundamentação da viabilidade económico-financeira das intervenções deverá passar por um contrato de execução / urbanização. Todavia, entende que esta questão terá que ser estudada do ponto de vista jurídico para se aferir como se chega a uma situação de incumprimento do contrato e reversão de classificação.

Por último, afirma que, no contexto atual, é extremamente difícil apurar a viabilidade económico-financeira de um projeto, considerando o contexto de incerteza e os prazos associados à elaboração dos planos e ao



---

processo de licenciamento das operações urbanísticas.

**Nunes da Silva | Universidade de Lisboa**

---

#### Reflexões em torno da 1.ª questão

Considera que as questões relativas à fiscalidade anunciadas na LBOTUS acabaram por não ter o desenvolvimento esperado no RJGT, pelo que, neste quadro, considera muito difícil a exequibilidade e compreensão do espírito legislativo em vigor.

Sublinha a complexidade associada aos princípios / conceitos definidos na Lei de Bases / RJGT no que respeita à (re) classificação de urbano para rústico, e à redução dos perímetros urbanos que estão definidos, não havendo código fiscal e de expropriações articulado com essas opções. Alerta para o risco de se poder estar a contribuir para a recapitalização do sistema bancário nacional, uma vez que a Lei de Bases remete para a justa indemnização, nos termos e de acordo com o previsto na Lei – entenda-se Código das Expropriações (art.º 4 LBOTUS).

No atual contexto considera que a capacidade de execução é reduzida, devido à escassez de recursos financeiros. Assim, defende que a opção deverá passar por incluir, grosso modo, as atuais áreas urbanizáveis no perímetro urbano, considerando-as áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas, e condicionar a execução destas áreas à elaboração de PP.

#### Reflexões em torno da 2.ª questão

Neste âmbito, considera que a administração central, em articulação com a administração local e as universidades, devem definir e quantificar alguns critérios e regras claras a constar nas revisões dos PDM (tendo em conta, por exemplo, a densidade urbana e periurbana, os limiares de infraestruturação, entre outros, no intuito de se avaliar a viabilidade do modelo de desenvolvimento). Defende que estes critérios devem ter em conta as especificidades locais.

Considera ainda possível de introduzir nas revisões dos PDM aspetos que reforcem o grau de compromisso com a execução das propostas: estudos de dinâmica demográfica e económica; demonstração de viabilidade financeira e detalhe dos aspetos relativos à contratualização para a execução.







---

estes territórios, mas defende que os PDM não devem estabelecer mais regras do que o RJIGT já definiu.



---

## Debate / Questões / Comentários da assistência:

---

**Manuel Miranda** | Universidade do Porto

---

Comenta que a legislação tem implícito que a classificação do solo é estatutária e que existem critérios para o que pode ser urbano. Considerando os espaços que obedecem a estes critérios, então o planeamento define o que se assume como urbano, mas tem de haver limiares mínimos para esta definição, com o objetivo de limitar os perímetros urbanos. Aponta, como exemplo, que nos perímetros urbanos dos PDM deveriam ser integradas todas as comunicações prévias válidas.

Quanto à reclassificação, salienta a experiência alemã - cuja legislação não só não proíbe como motiva a sua necessidade, não havendo, contudo, referências aos locais onde se poderá verificar – para defender que no PDM deveria haver critérios de apoio à decisão de localização de novas áreas urbanas. Sustenta, todavia, que não se pretende que estes critérios possam, de algum modo, induzir à criação de solo urbanizado, pois tal motivaria a sua consideração como solo urbano, o que, estimulando expectativas, não é possível nos termos do enquadramento legal em vigor.

Adverte para os casos de áreas livres no interior dos perímetros urbanos que estão só na posse de um proprietário e para os riscos de uma redução excessiva dos perímetros urbanos motivar uma valorização desmesurada desses terrenos ainda livres de ocupação, concluindo que o PDM não pode ser apenas um levantamento das existências.

**Margarida Pereira** | Universidade Nova de Lisboa

---

No que respeita à reclassificação de urbano para rústico, defende que as áreas que não têm qualquer infraestrutura deveriam ser, desde logo, integradas no solo rústico. Quanto às áreas parcialmente infraestruturadas, alerta que, em muitos municípios a oferta de solo passível de integrar o perímetro urbano será muito superior às necessidades e que os custos de manutenção das infraestruturas são muito elevados para as Câmaras Municipais. Assim, considera que deveria ser efetuado um levantamento das reais necessidades, tendo presente, na definição dos perímetros urbanos, as possibilidades de requalificação / reabilitação. Assume que apenas deverão ser integradas nos perímetros urbanos as áreas onde haja capacidade de intervenção, devendo o plano definir o modo como tal se verificará. Anota, por fim, que o enquadramento legal em vigor introduz a caducidade de títulos.



---

**Manuela Carneiro | Câmara Municipal de Loures**

---

Comenta que a estratégia e o modelo territorial do PDM não se reportam apenas às áreas consolidadas. Sobre a possibilidade de os espaços urbanizáveis passarem a áreas potencialmente a urbanizar, considerou que, no modelo do PDM, se deveria efetuar uma avaliação do território atendendo às áreas existentes, às áreas a colmatar e à estrutura ecológica, defendendo que as áreas potenciais de urbanização poderiam ser, por exemplo, as que estivessem na contiguidade destas. Considera que, aplicando os conceitos atuais haverá muita folga dentro dos perímetros urbanos, todavia, havendo a possibilidade dos PP com efeitos registais virem a reclassificar o solo rústico para urbano, defende que o PDM deve apontar áreas potenciais para acolher eventuais necessidade ou oportunidades.

---

**Leonel Ferreira | Consultor SPI**

---

Aproveita o princípio de que, nos termos do enquadramento legal em vigor, a reclassificação do solo é sempre excecional e limitada, para questionar como poderá o PDM enquadrar essa reclassificação do solo, por forma a evitar que seja casuística? De facto, menciona que o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 apresenta critérios, mas não expressa que o PDM poderá assumir-se como o IGT que a enquadre. Entende que as condicionantes legais – RAN, REN e outras – terão de ser chamadas para introduzir limitações à ocupação urbana, mas também que as áreas de localização empresarial fogem das lógicas locativas urbanas.

---

**Helda Ramalho | GIP**

---

Considera que a questão central nos procedimentos de planeamento será a distinção entre áreas de edificação dispersa e espaços urbanos de baixa densidade, entendendo que, ambos devem ser travados com base nos limiares das infraestruturas instaladas, à semelhança do que refere Jorge Carvalho. Não obstante, ainda que as duas categorias possam ser semelhantes em termos de situação existente, a opção de planeamento pode ser diferenciada. Em termos gerais, as primeiras deverão ser impedidas e os segundos deverão ser colmatados, mas recorda que o critério relacionado com os limiares das infraestruturas instaladas apresenta fragilidades na medida em que nos termos da legislação, nestas áreas poderão ser permitidas infraestruturas autónomas com recurso a soluções apropriadas às suas características.



---

### **Ana Roxo | Urbanista**

---

Apresenta a sua preocupação, decorrente do PDM de Grândola, relativa aos Espaços Urbano-Turísticos.

Para além das imparidades bancárias, refere duas situações relativas à classificação do solo atual e ponderação de (re) classificação das extensas áreas urbano-turísticas:

- Nas áreas em que nada aconteceu no território será mais fácil os espaços urbanizáveis passarem a solo rústico,
- Nas áreas com infraestruturas totais ou parciais de milhares de hectares, que constituem “passivos territoriais”, haverá que tomar posição sobre a sua classificação, apontando os exemplos da Herdade da Comporta, e da Herdade do Pinheirinho cuja área está toda infraestruturada.

---

### **Fernanda do Carmo | CCDRLVT**

---

Referiu que para além da discussão sobre o futuro no que se refere à classificação do solo nos novos PDM, será importante refletir sobre a gestão da transição, e ponderar sobre que atitude adotar perante as dinâmicas de alteração dos PDM atuais.

Considera que o planeamento continua a ser prospetivo e a indicar caminhos, pelo que deverão avaliar-se os modos de acolher as dinâmicas que se poderão verificar. Para isso os PDM terão que ter princípios, critérios, e indicações de prevalências e precedências para a reclassificação do solo rústico em urbano.

---

### **João Pereira Teixeira | Presidente da CCDRLVT**

---

Apela aos oradores o desenvolvimento da temática da incerteza resultante das grandes alterações tecnológicas e suas consequências nos territórios.





- Prever reservas estratégicas para situações imprevistas;
- Estabelecer critérios que orientem as localizações onde poderá ocorrer reclassificação de solo de rústico para urbano.

Quanto aos passivos urbanos - turísticos, desconhece o que se poderá fazer. No caso do PROT OVT não se procedeu à classificação do solo com aptidão turística por forma a evitar cativação e especulação de terrenos. Em vez disso o PROT estabelece que os PDM deverão definir áreas de vocação turística e respetivos usos incompatíveis.

---

### **Jorge Cancela | Biodesign**

---

Reforça o valor da estrutura ecológica e do capital natural, manifesta preocupação pelos passivos territoriais e ambientais e defende que, quando num terreno estiver previsto um uso em que a inadequada concretização do mesmo acarrete efeitos territoriais e ambientais negativos, deverão existir mecanismos financeiros associados ao licenciamento que permitam a recuperação desse passivo, caso o promotor não venha a ter capacidade de concretizar. Esses mecanismos podem ir beber inspiração ao que já acontece no licenciamento das explorações de inertes e sua recuperação paisagística.

---

### **Ana Queiroz do Vale | CM Sintra**

---

Manifesta-se contra quaisquer mecanismos que possam subverter o modelo territorial definido nas revisões dos PDM e reforça que o exercício prospetivo de planeamento é que deve definir se um determinado espaço é classificado como urbano ou como rústico, havendo que criar condições para que, por exemplo, se potenciem as atividades económicas nos solos urbanos e nos solos rústicos.

No que respeita à “gestão da transição” desafia todos os municípios, como Sintra já fez, a avançar com as revisões dos PDM num exercício de planeamento “ex-novo” em vez de se partir da classificação do PDM em vigor.

---

### **João Carlos Antunes | CM Palmela**

---

Defende que, na classificação do solo como urbano ou como rústico, tem de ser considerada a dimensão política e que tem de haver programação de ações. Quanto aos passivos, informa que vai propor que sejam





---

expropriações.

Relativamente aos “passivos” (urbanizações abandonadas), refere que, para além deles, existem também extensas infraestruturas estendidas pelo território, com custos de manutenção e de futura reabilitação. Considera que daqui a alguns anos estaremos a discutir a necessidade de demolições. Mas acrescenta não ser ainda este o momento para tal, que por ora o grande tema, a grande aposta, deve ser o da regeneração.

**Paulo Correia | Universidade de Lisboa**

---

Quanto às estratégias de desenvolvimento municipal, devem ser claras e nem sempre são perceptíveis da leitura das plantas. Considera que, ao nível do modelo poderão ser definidas condições para a expansão, tendo presente a necessidade de programação e a contratualização. Relativamente a outros critérios para a incluir nas revisões dos PDM, considera que critérios técnicos já existem muitos e critérios regulamentares são desnecessários, até por que seriam a negação da diversidade do país.

Em relação aos perímetros urbanos, defende que, se a dimensão é desadequada, não há justificação para não se verificar a sua redução. Considera que a planta de ordenamento do PDM revisto nos termos do novo RJIGT não será uma planta de situação existente (como alguns afirmaram), mas a planta de regeneração urbana.

Relativamente aos passivos territoriais associados aos espaços urbano-turísticos constituem de facto um problema, e acrescenta que no futuro próximo o debate passará também pela necessidade de reabilitação urbana das áreas turísticas.

A gestão da incerteza passa por evolução do conhecimento técnico e melhor comunicação adequada a cidadãos cada vez mais informados e exigentes.

**Sérgio Barroso | CEDRU**

---

Defende que os critérios ou quaisquer outras regras deverão ser consideradas na ótica de concretização do modelo territorial das revisões dos PDM.

No seguimento da sua comunicação, concorda com a necessidade de ‘capacitar’ para melhor se fazer a gestão da transição.



---

## Comunicações remetidas pelos oradores

---

**Luís Jorge Bruno Soares | BSA**

---

Questão 1 - Como definir solo parcialmente urbanizado ou edificado e como se pode programar (unidades de execução e modalidades sistemáticas e assistemáticas de execução)? Solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate?

1. Alteração ao edifício do RJIGT – traduz-se na alteração de 4 componentes, mas com importantes efeitos sistémicos – 1 Eliminação do solo urbanizável, 2 reclassificação do solo através de PP com efeitos registais, 3 fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da reclassificação do solo, 4 reserva de solo, 5 limite de validade dos loteamentos a 10 anos (RJUE).

Estas alterações têm consequências sistémicas que poderão alterar significativamente o atual modelo de governação do território

2. Modelo atual do planeamento e gestão do território - assenta na partilha de competências e responsabilidades entre a Administração Central e Local e em processos de participação, de ponderação dos valores em presença, de concertação e contratualização envolvendo múltiplos atores.

O instrumento central deste modelo é o PDM – Ao qual cabe estabelecer a estratégia de desenvolvimento e o modelo territorial do município.

É um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais. O modelo territorial tem por base a classificação e qualificação do solo.

3. Mudança de paradigma (apresentação da DGT, abril 2014) – (Flexibilização do planeamento – Reforço do PDM como instrumento estratégico – A reabilitação urbana como base para o desenvolvimento das cidades)

“tornar a gestão dos solos, do ordenamento do território e do urbanismo mais eficiente e sustentável face aos desafios do desenvolvimento urbano nas novas dinâmicas do território, da economia e da sociedade”.

Esta mudança poderá traduzir-se, em diversos graus na alteração das relações entre os atores, com tendência para a centralização das decisões na Administração Central e para a dependência das iniciativas dos promotores privados.

Condiciona o papel do PDM como instrumento municipal de estratégia de desenvolvimento do



território

4. Assim, a próxima revisão dos PDM vai ser fundamental para balizar a alteração do “paradigma”, e os critérios que forem adotados vão ser chave para se estabelecer, na prática, o que vai ser o modelo de planeamento e gestão do território.
5. Implicações das Mudanças:
  - Redução do papel da Estratégia de Desenvolvimento e do Modelo Territorial que é atribuído ao PDM e que é competência dos municípios;
  - Perda de importância do PU como instrumento de estruturação e qualificação urbana e, portanto, de instrumento de correção da fragmentação do tecido urbano, de disfuncionalidades e de patologias do espaço urbano;
  - Incentivo a intervenções ad hoc da iniciativa dos privados no caso de não ser dado necessário enquadramento nos PDM.
6. Cenários de partida para a revisão dos PDM:
  - Reavaliação da classificação dos solos urbanizáveis dos PDM em vigor, a maioria dos quais realizados no contexto do DL 69/90;
  - Eliminação administrativa da categoria de solos urbanizáveis. Partindo do solo urbano consolidado dos PDM em vigor para aplicação dos novos critérios de delimitação dos perímetros urbanos.
  - Ponderação da delimitação do espaço urbano, com base em orientações a estabelecer, antes do processo de revisão, tendo em vista a adoção do modelo territorial para o território municipal.

À partida é necessário diferenciar a classificação de solo urbano do conceito de espaço urbano que deve estar associado a um modelo e uma estratégia urbana e territorial explicitada no PDM.

Solo urbano consolidado não é espaço urbano e infraestruturação do solo não é estruturação urbana

7. Vetores da Abordagem ao espaço urbano e à reclassificação do solo:

Avaliação do papel do solo urbanizável ou de urbanização programada

- Solo Urbano para expansão quando se verifique a inexistência de áreas urbanas adequadas aos diversos usos.
- Preenchimento de espaços intersticiais e remates do tecido urbano existente (questão de escala)
- Solos indispensáveis à estruturação do espaço urbano com intervenções de médio e longo prazo.
- Solos indispensáveis à qualificação urbanística.

Classificação de solo no PDM vs reclassificação através de PP.

O artº 8º do DR 15/2015 define condições em que os PP podem fundamentar a reclassificação do





---

(privado/público) e estado de ocupação e de utilização.

Avaliação da incidência das servidões e restrições de utilidade pública

Questão 2 - Quais os conteúdos a integrar no PDM para clarificar e harmonizar critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica da solução urbanística exigidos por lei aos futuros PP que visem a reclassificação do solo rural para urbano?

1. Avaliação da Sustentabilidade:

- A avaliação ambiental estratégica já é obrigatória para os PP.
- Sustentabilidade económica e social pode recorrer:
  - à avaliação do investimento em relação ao mercado, dependente do tempo;
  - à avaliação custo benefício, dependente do projeto.
- Mais difícil porque difíceis de quantificar e comparar, a avaliação dos impactes na estrutura urbana

2. Viabilidade económica da solução urbanística

O importante vai ser a forma de regulação do processo: programação, calendarização, contratualização, a confirmação da aquisição gradual de direitos urbanísticos, monitorização e avaliação, e a reversão. (qual a capacidade da generalidade das autarquias?)



## Guião da apresentação no Seminário

1. Alteração ao RJIGT 2015	
<p>As alterações realizadas têm efeitos sistémicos e podem alterar significativamente o atual modelo de governação do território</p> <p>Na apresentação do novo RJIGT pela DGT fez-se referência a uma “Mudança de Paradigma”</p>	<p>Aparentemente manteve-se a estrutura do DL 380/99, mas...</p> <p>Surtem 4 alterações estruturais</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eliminação da categoria de solo urbanizável</li><li>• Reclassificação do solo por PP</li><li>• Fundamentação da sustentabilidade</li><li>• Reserva de solo com prazo</li></ul> <p>O novo RJIGT aponta para</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Maior flexibilização do planeamento</li><li>➤ Reforço do PDM como instrumento estratégico</li><li>➤ Reabilitação urbana como base para o desenvolvimento das cidades</li></ul>
2. Incidências do novo RJIGT	
<p>No modelo de Gestão do Território</p> <p>Altera as relações entre os Atores</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tendência para reforçar a dependência das decisões da Adm. Central.</li><li>➤ Tendência para maior dependência da iniciativa de Privados na alteração aos PDM</li></ul>	<p>Modelo atual assenta na gestão partilhada entre Adm. Central e Local. (CCDR – Autarquias) e prevê o</p> <p>envolvimento de múltiplos Atores num processo participado, implicando a ponderação de valores, concertação e contratualização entre administração pública e privados</p>
<p>Nos PMOT - PDM PU P</p> <p>Duas ambiguidades:</p> <p>Sendo o PDM “uma referência para os demais planos municipais”, como enquadrará os PP que visam a requalificação do solo?</p> <p>Se “o Modelo Territorial tem por base a classificação e qualificação do solo”</p> <p>qual é o ponto de partida, o Modelo ou a classificação e requalificação feita ad hoc?</p>	<p>PDM - Instrumento central do sistema de planeamento como Plano-charneira, estabelece a Estratégia de desenvolvimento e o Modelo territorial do Município.</p> <p>Papel que é reforçado neste RJIGT</p> <p>PU perde importância</p> <p>PP tem protagonismo reforçado</p>
3. Revisão dos PDM	
<p>A definição e delimitação do espaço urbano vai ser o campo prioritário de aplicação do RJIGT e da abordagem destes novos problemas.</p> <p>Será preciso ter em consideração a diferença de conceitos:</p>	<p>3.3. Reavaliação do solo urbanizável na classificação do solo urbano dos PDM. Solos a considerar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Solos de expansão urbana que respondam à inexistência de áreas para instalação de novos usos.</li></ul>





---

estruturação do espaço urbano, da qualificação urbanística e do preenchimento de espaços intersticiais do tecido urbano ou dos espaços fragmentados

Esta vai ser uma das questões centrais do processo de revisão dos PDM em cuja preparação penso que se inclui já esta iniciativa da CCDR







---

garantam uma concretização eficaz e eficiente dos planos:

- Nas zonas urbanas consolidadas, a gestão urbanística a execução deverá estar suportada, essencialmente, em operações urbanísticas assistemáticas;
- Nas zonas urbanas a consolidar, em que seja necessário colmatar a malha ou em que se que se justifique uma solução integrada de conjunto, a execução deverá ser concretizada por intermédio da delimitação de unidades de execução;
- Nas zonas de edificação fragmentada, a intervenção deverá ser feita através de operações de renovação urbana ou de áreas de reabilitação urbana;
- Finalmente, nas zonas de franja, ainda debilmente urbanizadas, em a urbanização deve ser programada e a concretização dos planos deverá operar-se por intermédio de unidades de execução.

Considerando esta grelha de possibilidades, deverá o plano estabelecer as regras que regulem a sua aplicação.



---

## Sessão 2

23 | março | 2016

João Pereira Teixeira | Presidente da CCDR Lisboa  
e Vale do Tejo

Célia Ramos | Secretária de Estado do  
Ordenamento do Território e Conservação da  
Natureza

Carlos Pina | CCDR Lisboa e Vale do Tejo

Fátima Bacharel | CCDR Alentejo

Jorge Eusébio | CCDR Algarve

José António Lameiras | GIPP

Margarida Bento | CCDR Centro

Nuno Marques | CCDR Algarve

Paulo Silva | Câmara Municipal de Sesimbra

Vítor Campos | LNEC



















Considera que nas situações a classificar como solo urbano devem ser definidas disposições que lhes confiram maior compacidade, contribuindo para a sua estruturação, qualificação, diversidade de usos, articulação e reforço dos aglomerados urbanos existentes, assumido o investimento necessário, a sua execução programada e a identificação das fontes de financiamento.

Para as áreas a classificar como solo rústico, se forem aglomerados rurais, deve prever-se o reforço das infraestruturas e permitir-se a colmatação dos espaços livres no seu interior, com novas edificações, se forem áreas edificação dispersa, deve conter-se a sua densificação e alastramento. Em qualquer das qualificações deve privilegiar-se o reforço da sua vocação para o desenvolvimento das atividades próprias do meio rural, diferentes das específicas do meio urbano e que no seu conjunto constituem o todo mais completo e coerente.

Considera ainda que, face às profundas alterações socioeconómicas, à regressão demográfica e ao progressivo abandono do centro de muitos aglomerados urbanos, a contenção da expansão das áreas urbanas é vantajosa do ponto de vista económico, ambiental, de ordenamento do território e mesmo social e recorda que o modelo anterior, de alastramento da urbanização, edificação, equipamentos e serviços, nomeadamente em solo rústico tornou-se insustentável.

Termina a sua intervenção referindo que “não há alteração de mentalidades por decreto” e que continua a haver muito interesse na ocupação urbanística do território, por vezes de forma descontextualizada, sem considerar as necessidades efetivas, os custos globais dessas opções e as suas consequências no território, pelo que ainda temos um longo caminho a percorrer.

### **José António Lameiras | GIPP**

---

Parabeniza o método e o modelo de organização das sessões, pela especificidade das questões e congratula-se com a intenção da Secretaria de Estado de estabilizar a legislação.

#### Resposta à 1ª questão

Começa por abordar especificamente a revisão dos PDM e a sua adaptação à nova legislação. Recorda que a delimitação de perímetros urbanos se baseia atualmente em outros critérios e o trabalho a realizar deve ser encarado como inicial.

Como questão prévia defende que a revisão dos PDM deve ser encarada como uma revisão total e inicial. O solo urbano tem de ser definido esquecendo a delimitação dos perímetros urbanos atuais. Defende que o perímetro urbano não se delimita agora pela simples eliminação do solo urbanizável, até porque este integrava, por vezes, solo urbanizado a reestruturar. A questão consiste, contudo, em reclassificar solo urbano em rústico.





- O modelo territorial proposto, nomeadamente no que respeita à rede urbana;
- Os valores naturais;
- As condicionantes legais.

Refere que foi definida a unidade de execução como a figura de “reclassificação”.

Como tratamos hoje esta questão, tendo presente a nova legislação? Defende que no regulamento do PDM, no capítulo respeitante à classificação e qualificação do solo, podemos incluir diferentes disposições para a reclassificação, sempre norteadas pela estratégia do plano:

- Não admitir a reclassificação ou admiti-la apenas a partir dum dada data;
- Apenas admitir a reclassificação numa série de aglomerados em função da rede urbana estabelecida;
- Imposição de quotas de habitação máximas ou mínimas;
- Prazo de execução;
- Delimitação na planta de salvaguardas das áreas impedidas (plano pela negativa);
- Área mínima ou máxima para as intervenções de reclassificação;
- Parametrização e redistribuição das mais-valias.

É este o modelo que defende e que tem vindo a adotar atualmente.

## **Margarida Bento | CCDR Centro**

---

### Reflexões prévias

Inicia a sua intervenção questionando o que fazer à construção dispersa que foi acontecendo no território para além dos perímetros urbanos decorrente dos PDM em vigor efetuados com outro enquadramento legal e, mesmo no seu interior?

Informa que, na Região Centro e nos últimos anos, 44 municípios completaram os processos de revisão dos PDM e que, em regra, ocorreu aumento dos perímetros urbanos, alguns mesmo com grandes aumentos.

Não obstante os municípios tenham consciência da necessidade de reduzir os seus perímetros urbanos, verifica-se que no distrito de Aveiro todos os municípios sofreram um aumento dos seus perímetros urbanos. No distrito da Guarda três diminuíram os perímetros urbanos e um aumentou pouco e no distrito de Coimbra as ocorrências foram equilibradas.

Relativamente ao distrito de Aveiro, releva as particularidades ao nível do povoamento da região, nomeadamente a construção extensiva ao longo das vias e o facto de esta ter sido reconhecida/acolhida como “espaço urbano de baixa densidade”.

















- Dispomos hoje de ferramentas de análise e prospetiva (modelos de simulação) que nos permitem compreender melhor os impactes e as relações de causa/efeito no sistema urbano. Ferramentas que não estamos a usar de modo a aproveitar as potencialidades que encerram;
- O território é objeto de uma «gestão desintegrada», repartida por uma coleção apreciável de entidades com competências próprias (autoridades administrativas) ou delegadas (operadores e concessionários), cada uma com os seus sistemas de controlo de gestão e os seus critérios de investimento e de determinação e imputação de custos. Não é fácil fazer convergir esta diversidade num conjunto coerente de critérios com racionalidade global. A evolução verificada nas TIC permite hoje fazê-lo, mas não estamos a aproveitar essas possibilidades.
- O sector imobiliário tem os seus próprios critérios de avaliação da viabilidade económica e financeira das operações urbanísticas que promove. Os critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica das soluções urbanísticas de que estamos a falar têm uma abrangência diferente, devem incorporar outros valores associados à noção de território e de urbanização como bens públicos. Mas alguma articulação entre os dois sistemas de avaliação deve, em qualquer caso, ser procurada, em nome da eficiência e da eficácia da gestão do território. E isso pressupõe capacidade de negociação e vontade política, além de trabalho técnico.
- Um aspeto fundamental na avaliação da sustentabilidade e da viabilidade económica das transformações territoriais à luz do que a lei veio recentemente exigir é a consideração dos custos no ciclo de vida das operações. Nos últimos anos tem havido um progresso significativo numa área de conhecimento designada de «gestão patrimonial de infraestruturas». Nesse âmbito têm sido explorados conceitos e metodologias novas, que permitem integrar a gestão estratégica, a gestão tática e a gestão operacional de sistemas complexos e que abrem novas perspetivas sobre como lidar com essas realidades compostas ao longo de todo o seu ciclo de vida, conferindo maior racionalidade à gestão nos diferentes níveis de decisão. Recomenda vivamente que se preste atenção a este domínio do saber e ao que ele tem para oferecer.

Antes de terminar, acrescenta duas observações suscitadas pelas intervenções antecedentes.

A primeira prende-se com o facto de, num dado momento, o modo como a explanação foi feita poder levar a pensar que em área urbana consolidada a execução é automaticamente assistemática. Não tem de ser assim! Então uma área urbana consolidada não pode ser uma unidade de execução sujeita a um regime de execução sistemática que regule a sua reabilitação ou a sua regeneração? O que é uma ARU senão isso mesmo?

A segunda observação é suscitada pela ideia várias vezes repetida durante a sessão de que o PP com efeitos registais também não é solução, porque demora muito tempo a elaborar e aprovar face às dinâmicas de captação do investimento: há duas décadas atrás uma colega, diretora municipal de urbanismo de um



---

município sueco, respondia à pergunta sobre o tempo médio de tramitação de uma alteração no PDM com a seguinte escala de tempo: 3-4 meses. Incluindo a discussão pública. Conclusão: temos ainda um bom bocado de caminho a percorrer para chegar aqui. A pergunta é se temos vindo a trilhar o caminho certo, nas sucessivas alterações legislativas que não paramos de fazer.







---

resolução das questões que se vão colocando, muito delas difíceis de prever no desenvolvimento do plano.

Em jeito de provocação, prevê que nos pareceres das entidades venham a ser tecidas considerações sobre os conceitos associados ao solo rústico em vez de solo rural, quando outras questões mais importantes se irão certamente colocar. Da sua experiência recorda um plano da região do Algarve que padeceu deste tipo de situação e onde se consumiram muitos recursos humanos e financeiros que as CM muitas vezes não têm capacidade de suportar.

Defende a importância dos estudos de caracterização, que fundamentam as propostas de planos e que ajudam os municípios a tomar decisões sobre a localização de novos investimentos, e a necessidade de envidar esforços para que sirvam de base às CM para justificar novas áreas a executar, apesar se serem poucas as peças que são publicadas (mas são aprovadas).

Deixa como sugestão que as entidades se foquem mais na ajuda às equipas e aos municípios em encontrar os meios para alavancar os seus objetivos e não tanto na aplicação forçosa da legislação.



---

## Resposta dos oradores

---

**João Pereira Teixeira** | Presidente CCDR Lisboa e Vale do Tejo

---

Comenta o facto de Portugal estar mergulhado numa crise profunda no que respeita ao investimento e ao emprego, e a necessidade de se ser sensível a estas questões, pois é aí que a *gestão de oportunidades* deve ser tomada como uma componente importante para quem planeia e gere e para quem desempenha funções em organismos da administração pública.

Recorda da sua experiência no Conselho Europeu dos Urbanistas, a desregulamentação operada nos países nórdicos que levou a uma situação de conflito entre as classes profissionais e os governos, que ainda perdura nalguns desses países. Destaca como interessante o facto de não ter ocorrido em Portugal, onde existiram apenas pequenas desregulamentações sem tomadas de posição profissionais.

Em resposta à última intervenção, o Presidente da CCDRLVT refere que no âmbito do urbanismo e ordenamento do território tem envidado esforços no sentido de juntar municípios, entidades setoriais e técnicos municipais, procurando soluções conjuntas e caminhos que permitam dar enquadramento legal àquelas que são propostas justas, enquadradas e bem realizadas.

Entende que a legislação urbanística nacional é extremamente redutora, canalizada e muito pouco flexível, o que introduz problemática adicional, às vezes, incompreensível. Considera que muitas vezes é a interpretação da lei que é incompreensível e destaca o diálogo como componente principal para que se atinja o objetivo final

Finalmente, partilha como uma das suas preocupações ao nível do ordenamento do território a seguinte temática: *Áreas abandonadas - Mobilização para a Sociedade - Como?* Recorda que parte substancial do território português está abandonado e não tem função ecológica ou qualquer tipo de mobilização de natureza social ou económica. Questiona se *"viveremos sempre tranquilamente com esta realidade?"*

**José Lameiras** | GIPP

---

Refere que lhe faz confusão a questão da especulação imobiliária/fundiária, porque ela existe (e existirá sempre) porque é inerente à própria atividade. A questão está na taxaço das mais-valias, momento em que têm de existir os mecanismos que controlem essa especulação. Como é evidente que não são suficientes, existem outros que ajudam, o direito de preferência, por exemplo, para determinadas áreas. Ou seja, não pode ser o "chavão" da especulação a comprometer a "gestão das oportunidades".

---



---

Concorda ainda que não se pode reduzir a execução sistemática e a execução assistemática às áreas consolidadas ou não consolidadas.

### **Carlos Pina | CCDR Lisboa e Vale do Tejo**

---

Refere que a legislação estabelece as regras a nível nacional que depois terão de ser adaptadas a cada território em concreto, obviamente ancoradas no modelo territorial que é onde a estratégia da Câmara Municipal está plasmada.

Recorda que o PDM já não tem prazo de vigência e que, por isso, a gestão de oportunidades pode transformar-se numa revisão do PDM “à la carte”, pois como os PP podem alterar os PDM / reclassificar os espaços dos PDM, daqui por 15 anos poderemos ter um PDM que não foi aquele que foi consensualizado com a administração. Concorda com o papel dos PP em exclusivo na reclassificação do solo, mas entende que é na sede do PDM que a estratégia deveria ser ponderada. Considera que, face ao constante surgimento de novas formas de negócio, terão de se encontrar formas de atuação para situações / oportunidades que surjam.

Entende que terá de existir rigor da Administração Pública na aplicação da legislação e, a propósito da alteração de solo rural para solo rústico - concorda que se tem de ser rigoroso na terminologia utilizada.

Por fim, defende que os estudos de caracterização são importantes, mas não reduz a ação de planeamento a estes estudos que não têm “vida própria” e terão de ser sempre sintéticos e entendidos como uma atualização de informação que já existe.

### **Fátima Bacharel | CCDR Alentejo**

---

Comenta que os instrumentos que determinam as opções no território também têm instrumentos financeiros.

Questiona, ainda, se não será também o rigor na aplicação da legislação que justificará a existência da Administração Pública.

### **Nuno Marques | CCDR Algarve**

---

Comenta a questão das demoras da Administração Pública decorrentes da aplicação rigorosa da legislação, mas lembrou que a legislação tem as suas vicissitudes próprias, e que não pode deixar de ser assim para

---



---

quem está do lado da Administração vinculado ao princípio da legalidade. Considera, ainda assim, que não se pode fazer da “letra da lei” e da classificação e qualificação do solo em particular um processo demasiado demorado.

## **Vítor Campos | LNEC**

---

Comenta que todos fomos formados num quadro doutrinário de referência de ordenamento do território como instrumento de racionalidade na reconstrução da Europa do pós-Guerra e que, há mais de 20 anos atrás, este ciclo terminou nessa Europa e só há cerca de 5 anos é que se começa a discutir em Portugal o que significa o fim desse ciclo. Refere que as implicações do fim do ciclo Keynesiano e os efeitos da globalização, sobretudo financeira, no que respeita à crise dos planos regulamentares e ao triunfo dos planos estratégicos, não foram verdadeiramente discutidas em Portugal, o que não possibilita a “flexibilização”.

Considera-se adepto da expressão “gestão planeada”, mas que pondere e acautele o interesse coletivo.

Refere que o sistema e prática nacional são “planocêntricos” e é importante que se passe a uma prática mais centrada na programação e na execução dos Planos que, por sua vez, está intimamente ligada à capacidade de gestão da Administração que passa pela capacidade de desenvolver uma programação das atuações municipais no domínio territorial.

Por fim, declara-se convencido que o atual sistema nacional de três planos municipais de ordenamento do território igualmente vinculativos dos particulares é fortemente pernicioso para o progresso da gestão territorial, ou seja, não permite o desenvolvimento de formas mais avançadas/competentes/atualizadas de dar resposta aos desafios da atualidade. Mais, refere ser fundamental distinguir o papel do PDM e do PU do papel do PP, pois, ainda com o “apoio” do DR n.º 15/2015, mantém-se os hábitos em que mudar o PDM é muito difícil e, por isso, fazem-se alterações através de PP, o que tem de mudar, pois não é assim que se gere o território.













---

um longo caminho a percorrer e os menos esclarecidos ou visionários, continuarão a defender opções ditas de crescimento, apoiadas em novas ocupações urbanísticas mesmo que descontextualizadas, sem ponderar os custos dessas opções e sem considerar as suas consequências no território, cada vez mais fragmentado, indiferenciado e com muitos aglomerados urbanos cujos centros têm vindo a ser abandonados pelos residentes e por alguns serviços e atividades. Julgo que não é este o modelo que queremos privilegiar.

Enfim, está nas nossas mãos ajudar a construir o futuro, fazendo melhor.

Obrigado!

























Sistema Nacional de Indicadores e Dados de Base do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. Sugere também o alargamento das exigências da Avaliação Ambiental Estratégica prévia de planos e programas, quando exigida (vide art.º 6.º, Relatório Ambiental, do DL n.º 232/2007, 15 de junho) com a integração de fatores e indicadores que satisfaçam em simultâneo a verificação da sustentabilidade ambiental da transformação do território e da viabilidade económica da solução urbanística.

Exemplo de Fatores Críticos a considerar consoante o território em análise:

- Acessibilidade da população rural às funções urbanas
- Dimensão, gestão e qualificação dos espaços urbanos
- Dinâmica do processo de urbanização e edificação
- Acesso aos sistemas de serviço e infraestruturas urbanas
- Mobilidade urbana
- Padrão territorial de ocupação
- Capacidade instalada das redes de comunicação
- Dinâmica dos fluxos de pessoas, mercadorias, informação
- Resiliência urbana (diversidade, conectividade, estabilidade, autonomia, adaptabilidade, ...)

e ainda

- Existência do núcleo base fundador dum lugar central, associado à rede de acessibilidades, e sua integração coerente na rede urbana, conforme a estratégia e modelo de desenvolvimento
- Compromisso de adesão dos proprietários a um programa de execução.
- Incidência da redistribuição das mais-valias fundiárias na taxa de urbanização e no incentivo à reabilitação, completamento e compactação urbana - conforme previsto no art.º 173.º Mecanismos de incentivos, do RJIGT,

Exemplo de Indicadores por Fatores Críticos:

- Uso e ocupação do solo
- Superfície impermeabilizada
- Densidades padrão
- Novas edificações
- Estabilização das frentes edificadas e extensão das ocupações lineares
- Cobertura de transportes públicos, arruamentos, estacionamento, infraestruturas,
- Cobertura de equipamentos, espaços verdes e espaços públicos de utilização coletiva.
- Densidade e repartição dos movimentos pendulares
- Sistemas de realização e governança
- Estruturação social e económica

e ainda



- Índice sustentado do crescimento populacional
- Dinâmica do mercado imobiliário.
- Compromissos urbanísticos válidos e eficazes.
- Índice de área com viabilidade de urbanização
- Custo médio de infraestruturação.
- Capacidade do investimento público.
- Ganho de sustentabilidade energética e ambiental ou índice de sustentabilidade e inovação.
- Impacto sobre o meio ambiente
- Índice de sustentabilidade ambiental, ou de concretização de estratégias de sustentabilidade
- Índice de resiliência urbana

### Conclusão

O solo parcialmente urbanizado ou edificado, o solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate, pode não ser determinante da sua classificação como solo urbano, face à dinâmica, estratégia e modelo de desenvolvimento urbano seguido, pelo que tal classificação implica a ponderação de diversos fatores e indicadores. A dinâmica e estratégia de desenvolvimento, não sendo estática, exigem uma grande flexibilidade de atuação, condição indispensável para conciliar ações de regeneração e reabilitação, colmatação, compactação, densificação, expansão, nova urbanização...

No atual ciclo de regressão demográfica e crise económica, com vastas áreas do solo hipotecado na expectativa de urbanização, verificam-se as condições para reequilibrar as condições de vida na cidade e no campo, na busca de melhores condições de sustentabilidade.

As políticas do ordenamento contrariam nesta circunstância a urbanização de novas áreas - segundo modelos económicos de investimento concentrado e requerendo uma rápida amortização do capital investido – concentram-se na reabilitação e regeneração, completamento e consolidação do território urbano existente, e na valorização das condições de produtividade do território rural. Esta atuação não considera, contudo, a dinâmica e identidade cultural que está no processo genérico e enraizado de desenvolvimento por fragmentação e dispersão urbana. Existem assim 2 processos simultâneos e concorrentes que não se podem ignorar, porque correspondem a dinâmicas presentes na cidade contemporânea, e a cidade sempre viveu dessa dinâmica.

Concluí que a legislação em vigor é suficientemente objetiva e detalhada quanto às questões colocadas no seminário encontrando-se nela as respostas pretendidas se devidamente integradas na boa prática do ordenamento, mas compete à governança política ao nível autárquico definir para a sua área territorial o sentido – visão, modelo, estratégia - das respostas pretendidas, e a desenvolver conforme as boas práticas do ordenamento.













---

em 2060 existirão cerca de 25% de fogos vagos (1.5 milhões de fogos).

Neste contexto, a preocupação deverá centrar-se na contenção e retração, mas sobretudo em políticas ativas para ocupação de fogos vagos.

No que respeita ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável, considera que a Lei é mais reativa do que prospetiva, toma as medidas necessárias face a uma realidade verificável, mas não antecipa o futuro, nem o condiciona. Considera que a legislação poderia ter aprofundado mais a questão das expropriações, da cessação de direitos urbanísticos e das demolições.

A classificação do solo pressupõe um processo de planeamento consequente de um PDM de nova geração. Assim acredita que a possibilidade de reclassificação do solo por via de PP é de facto excecional e foi prevista apenas para não gerar o pânico associado à impossibilidade de qualquer reclassificação do solo após a revisão do PDM.

Apesar de considerar que a reclassificação por via de PP será excecional, aponta ainda assim três critérios essenciais:

- o modelo de desenvolvimento territorial e a organização do sistema urbano
- a percentagem de áreas livres e expectantes;
- o número de fogos vagos.





Enuncia três problemas que marcam a dificuldade de implementação deste novo regime:

1. O novo RJGT manteve uma subalternização da estratégica municipal às atividades de classificação e qualificação do solo. O planeamento na sua base é identificar, harmonizar ou ponderar interesses públicos e privados colidentes ou convergentes e a partir de aí definir uma estratégia e objetivos e a classificação e qualificação do solo é apenas uma das formas pelas quais essa estratégia pode ser seguida, existindo outras como, apoios públicos, benefícios fiscais, atuação concertada entre administração e particulares, regulamentos municipais, sistema fiscal. Defende que o relatório do plano deveria integrar o plano e não apenas acompanhá-lo. Para além disso defende uma unidade documental entre programa de execução, programa de financiamento e modelo estratégico municipal.
2. A densificação dos critérios no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 veio inverter o sentido atribuído na Lei de Bases à classificação do solo urbano, entendido como o solo parcialmente urbanizado ou edificado. Isto porque os critérios estabelecidos no DR abrem a possibilidade de considerar no solo urbano os solos onde exista uma garantia da sua provisão de equipamentos, infraestruturas, transportes públicos, mediante a inscrição no Programa de Execução e nas consequentes inscrições nos planos de atividades e orçamentos municipais.
3. Não entende a opção por Plano de Pormenor com efeitos registais, e considera que seria mais fácil operacionalizar um PP através de uma operação de reparcelamento ou doutros mecanismos de execução. Dadas as dificuldades de operacionalizar um PP com efeitos registais, por motivos de demora e complexidade com as finanças e notários, considera essa opção o obstáculo final à aplicação do RGIGT.

**João Pereira Teixeira | Presidente da CCDR LVT**

---

Sublinha a importância de se subordinar a atividade de planeamento a uma estratégica municipal e não a interesses contabilísticos de empresas e de proceder à cessação dos direitos urbanísticos decorrentes de alvarás não concretizados e com vigência há vários anos.



---

## Resposta dos oradores

---

**Tiago Trigueiros | CM Sintra**

---

Em resposta ao Arq.º Paulo Pais que refere que esperaria ver no PDM de Sintra não só a contração dos perímetros urbanos, mas também a criação de grandes espaços verdes, esclarece que no designado eixo urbano de Sintra a proposta de revisão do PDM integra parques urbanos associados às linhas de água que rasgam o contínuo urbano numa ótica de modelo policêntrico.

Recorda ainda que a existência de equipamentos programados no limiar dos perímetros urbanos, poderá não constituir um problema porque podem ser classificados como solo rústico

**Fernanda do Carmo | CCDR LVT**

---

A propósito da temática da compatibilidade entre os tempos de planeamento e de gestão municipal referiu o recurso à programação diferida, que poderia ser utilizada nos aglomerados populacionais que venham a ser considerados urbanos, mas que ainda não tenham todas as infraestruturas completas, não sendo possível programar, à data do plano, a sua execução com o rigor e certeza necessária. Nestes casos propõe introduzir no regulamento dois níveis de regulamentação: um até que essa programação seja inscrita no orçamento e plano de atividades; e executadas as infraestruturas ou equipamentos em falta; e outro a aplicar após essa provisão ser garantida assumindo nessa altura a plena classificação como urbano, que deverá ser publicitada e divulgada publicamente através dos meios existentes para efeito

Por último, reforça o seu desacordo com a possibilidade de reclassificar o solo rústico em urbano através de PP com efeitos registais. Uma vez que essa possibilidade está consagrada no atual quadro legal, defende a necessidade dos PDM definirem as condições de realização, ou não realização, destes PP.

**Teresa Sá Marques | Universidade do Porto**

---

Para além das boas práticas, reforça a necessidade de se ter acesso a dados abertos, dando o exemplo dos projetos BIP / ZIP e Lisboa Aberta, essenciais para a promoção da participação dos cidadãos e para a criação de valor.











---

Implica ainda a fixação por via contratual dos encargos urbanísticos da operação e do respetivo prazo de execução, e a redistribuição de benefícios e encargos da urbanização e do aproveitamento urbanístico do solo, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação, e destinados a compensar os custos decorrentes da proteção de interesses gerais, como a salvaguarda do património cultural, a valorização da biodiversidade ou da proteção de ecossistemas.

Traduz uma opção de planeamento que visa a inversão da tendência predominante nas últimas décadas de transformação excessiva e arbitrária do solo rural em solo urbano, contrariar a especulação urbanística, o crescimento excessivo dos perímetros urbanos e o aumento incontrolado dos preços do imobiliário. Sustenta passar de um urbanismo de expansão e dispersão para um urbanismo de contenção dos perímetros, de preenchimento (colmatação) dos espaços vazios no seu interior, de revitalização e de reabilitação urbana. As operações urbanísticas passam a constituir operações de conjunto e de promoção de parcerias entre privados e destes com a Administração, correspondente à execução sistemática dos planos das unidades de execução.

## 2. REFLEXÃO SOBRE A CIDADE CONTEMPORÂNEA

Atento à diferenciação dos múltiplos modelos de habitat, entre o litoral e o interior, entre a cidade e o campo, mesmo quando circunscrito ao território de uma região, a legislação referenciada foi prudente na contenção da generalização normativa à escala nacional, face aos seus limites e aos efeitos perversos duma maior generalização.

É necessário reequilibrar o processo histórico, culturalmente enraizado, do crescimento urbano por expansão com as atuais orientações do ordenamento. Mas é também necessário identificar o território com vocação urbana, salvaguardar a coerência das ERPVA e EEM - o "negativo do espaço urbano" - e é necessário de igual modo conciliar o cadastro e o direito fundamental da propriedade privada, a complementaridade habitação/campo, urbano/rústico. É necessário ainda ter presente a multiplicidade dos modelos e produções urbanas referenciados à correlação das políticas de ordenamento com o modelo de desenvolvimento socioeconómico e cultural da comunidade; porque quando conflituante surgem em simultâneo os modelos legais e informais, a face e a contra face - Urbanizações planeadas e consolidadas / Urbanizações lineares e extensivas induzidas pela rede de mobilidade e cadastro rústico / Urbanizações infraestruturadas expectantes / Urbanizações fragmentárias / Urbanizações dispersas e genéricas / Marginalidades e outras realidades .... e o interface entre o campo e a cidade, o periurbano de ocupação dispersa / difusa, o território fragilizado na expectativa / dinâmica da sua transformação na busca de um equilíbrio.

As cidades, determinadas pelo ambiente natural e dinâmica dos fluxos socioeconómicos, crescem segundo uma tessitura complexa caracterizada por dinâmicas simultâneas de compactação e fragmentação, onde a descontinuidade espacial resultante da interação de fatores sociais, económicos, ecológicos e culturais são



determinantes da tessitura urbana. Esse crescimento assente em mecanismos de competição e cooperação que asseguram a sua vitalidade pode estar igualmente compatibilizado com o ambiente natural e a prevenção e gestão dos riscos.

De uma forma geral a fragmentação e a descontinuidade urbana são considerados fatores de comprometimento da sustentabilidade, principalmente devido à subutilização de infraestruturas e serviços, aumento dos custos de operação e consumo de território. Contudo o fenómeno da expansão dispersa, com os seus fragmentos e vazios urbanos, é também um processo de crescimento da cidade relacionado com os condicionamentos e atributos do ambiente natural, o qual impõe diferentes intensidades de resistência à urbanização, e assim vai determinando a forma do crescimento urbano. É um mecanismo de auto-organização da cidade e de resiliência urbana que, se não for conduzido por fatores especulativos, identifica o solo com vocação urbana e reconhece os vazios urbanos, integrados nas ERPVA e EEM, como componentes igualmente estruturantes da cidade, do território. Em síntese, transpõe para a dinâmica do desenvolvimento e organização urbana a teoria dos fractais e da fragmentação / complexidade urbana.

A cidade pode relacionar-se sempre com um modelo de referência; e devemos tê-lo presente para ao nela intervir termos um conhecimento mais sustentado da sua estrutura e dinâmica. Coerente com esse conhecimento, hoje é a configuração planeada segundo o modelo do policentrismo, da interconexão otimizada dos fluxos entre múltiplos lugares e centralidades urbanas, e conduzido por uma governança apoiada numa ampla participação pública que reconduz o desenvolvimento urbano e integra as atuações locais numa visão global e coerente do ordenamento; que reconduz o crescimento urbano a uma dinâmica que garante a sua sustentabilidade à escala da região - a cidade região.

### 3. AS QUESTÕES COLOCADAS NESTE SEMINÁRIO

#### 3.1. questão 1

Como definir solo parcialmente urbanizado ou edificado e como se pode programar

(Unidades de execução e modalidades sistemáticas e assistemáticas de execução)?

Solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate?

Na sequência do referido em 1 e 2 sugiro que não se proponham novas disposições, antes se analisem, relacionem e transponham da legislação existente as disposições que respondem às questões colocadas, garantem a salvaguarda das ERPVA e EEM e a utilização dos territórios com vocação urbana na constituição do solo urbano, bem como garantem de forma equilibrada a estabilidade e qualidade das soluções propostas.

É a partir da ponderação de adequados Fatores e Indicadores que devemos definir o Solo parcialmente urbanizado ou edificado e estabelecer a sua programação.



Através da delimitação do perímetro urbano pretende limitar-se a existência de terrenos expectantes, promovendo a contenção e reabilitação dos espaços urbanos com os consequentes ganhos de sustentabilidade energética e ambiental. Contudo essa delimitação deve ponderar simultaneamente os efeitos perversos e o conflito da sobreposição das continuidades e coerências dos fluxos e sistemas urbanos com as estruturas naturais. Coloca-se assim a alternativa do recurso ao conceito do “espaço rústico com vocação urbana” ou “espaço rústico com idoneidade urbana” só vinculado a solo urbano quando da sua integração numa unidade de execução. Tal justifica-se ainda face às diferentes dimensões e funções, e consequentes situações de referência, que se observam nas metrópoles, cidades, polos, centralidades, aglomerados, lugares, assentamentos informais e não lugares; e também face às diferentes tipologias dos espaços intersticiais / vazios e periferias, face aos diferentes modelos do habitat – baixa densidade fragmentária ou extensiva, alta densidade polarizada ou extensiva - face aos diferentes modelos de governança e de promoção. De acordo com o DR n.º 15/2015 o conceito de "área de edificação dispersa" para os territórios híbridos em transição do rústico para o urbano, enquanto não satisfazem os Indicadores por Fatores, nem a Avaliação Ambiental Estratégica que sustente a sua transição de "rústico" para "urbano", é o conceito que julgo mais próximo daquela orientação. Cumulativamente o modelo urbano do policentrismo já referenciado visa assegurar a sua sustentabilidade através de um ordenamento que garante a sua coesão através da consolidação das centralidades e espaços urbanos (análise dos lugares centrais), da interconexão equilibrada das redes de fluxos (análise dos limiares das redes de transportes e infraestruturas), da salvaguarda da unidade coerente dos espaços naturais e com valor ambiental, do respeito das servidões, riscos e demais fatores restritivos.

### 3.2. questão 2

Quais os conteúdos a integrar no PDM para clarificar e harmonizar critérios de verificação da sustentabilidade da transformação do território e de viabilidade económica da solução urbanística exigidos?

No contexto da Questão 2 associo aos conteúdos solicitados a integrar no PDM os fatores e indicadores qualitativos e quantitativos destinados a sustentar a avaliação e a monitorização dos programas e dos planos territoriais, conforme previsto no RJIGT, e que sejam os adequados consoante as situações. Admito igualmente que os fatores e os indicadores, selecionados consoante os casos, tomem em consideração os Fatores Críticos e os Indicadores por Fatores Críticos referenciados no Doc. Técnico 11/2011, SNIDBOTDU, Sistema Nacional de Indicadores e Dados de Base do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. Sugiro também o alargamento das exigências da Avaliação Ambiental Estratégica prévia de planos e programas, quando exigida (vide art.º 6.º, Relatório Ambiental, do DL n.º 232/2007, 15 de junho) com a integração de fatores e indicadores que satisfaçam em simultâneo a verificação da sustentabilidade ambiental da transformação do território e da viabilidade económica da solução urbanística.

Exemplo de Fatores Críticos a considerar consoante o território em análise

- Acessibilidade da população rural às funções urbanas



- 
- Dimensão, gestão e qualificação dos espaços urbanos
  - Dinâmica do processo de urbanização e edificação
  - Acesso aos sistemas de serviço e infraestruturas urbanas
  - Mobilidade urbana
  - Padrão territorial de ocupação
  - Capacidade instalada das redes de comunicação
  - Dinâmica dos fluxos de pessoas, mercadorias, informação
  - Resiliência urbana (diversidade, conectividade, estabilidade, autonomia, adaptabilidade, ... )

e ainda

- Existência do núcleo base fundador dum lugar central, associado à rede de acessibilidades, e sua integração coerente na rede urbana, conforme a estratégia e modelo de desenvolvimento
- Compromisso de adesão dos proprietários a um programa de execução.
- Incidência da redistribuição das mais-valias fundiárias na taxa de urbanização e no incentivo à reabilitação, completamento e compactação urbana - conforme previsto no art.º 173.º Mecanismos de incentivos, do RJIGT.

Exemplo de Indicadores por Fatores Críticos

- Usos e ocupação do solo
- Superfície impermeabilizada
- Densidades padrão
- Novas edificações
- Estabilização das frentes edificadas e extensão das ocupações lineares
- Cobertura de transportes públicos, arruamentos, estacionamento, infraestruturas,
- Cobertura de equipamentos, espaços verdes e espaços públicos de utilização coletiva.
- Densidade e repartição dos movimentos pendulares
- Sistemas de realização e governança
- Estruturação social e económica

e ainda

- Índice sustentado do crescimento populacional
- Dinâmica do mercado imobiliário.
- Compromissos urbanísticos válidos e eficazes.
- Índice de área com viabilidade de urbanização
- Custo médio de infraestruturação.
- Capacidade do investimento público.
- Ganho de sustentabilidade energética e ambiental ou índice de sustentabilidade e inovação.



- Impacto sobre o meio ambiente
- Índice de sustentabilidade ambiental, ou de concretização de estratégias de sustentabilidade
- Índice de resiliência urbana

#### 4. CONCLUSÃO

O solo parcialmente urbanizado ou edificado, o solo com dotação parcial de infraestruturas mais os espaços intersticiais, contíguos ou de remate, pode não ser determinante da sua classificação como solo urbano, face à dinâmica, estratégia e modelo de desenvolvimento urbano seguido, pelo que tal classificação implica a ponderação de diversos fatores e indicadores. A dinâmica e estratégia de desenvolvimento, não sendo estática, exigem uma grande flexibilidade e agilidade de atuação, condição indispensável para conciliar ações de regeneração e reabilitação, colmatação, compactação, densificação, expansão, nova urbanização...

No atual ciclo de regressão demográfica e crise económica, com vastas áreas do solo hipotecado na expectativa de urbanização, verificam-se as condições para reequilibrar as condições de vida na cidade e no campo, na busca de melhores condições de sustentabilidade e com a consequente expressão no ordenamento do território. As políticas do ordenamento contrariam nesta circunstância a urbanização de novas áreas - segundo modelos económicos de investimento concentrado e requerendo uma rápida amortização do capital investido - concentram-se na reabilitação e regeneração, completamento e consolidação do território urbano existente, e na valorização das condições de produtividade do território rural. Esta atuação não considera, contudo, a dinâmica e identidade cultural que está no processo genérico e enraizado de desenvolvimento por fragmentação e dispersão urbana, agora reforçado pelas novas infraestruturas de comunicação. Temos assim 2 processos simultâneos e concorrentes que não podemos ignorar, porque correspondem a dinâmicas presentes na cidade contemporânea, e a cidade sempre viveu dessa dinâmica. Aqui entra a orientação política do ordenamento.

Então, corrijo a conclusão inicial:

A legislação em vigor é suficientemente objetiva e detalhada quanto às questões colocadas neste seminário e encontramos nela as respostas pretendidas se devidamente integradas na boa prática do ordenamento, mas compete à governança política ao nível autárquico definir para a sua área territorial o sentido - visão, modelo, estratégia - das respostas pretendidas, e a desenvolver conforme as boas práticas do ordenamento.

Todos nós, intervenientes no ordenamento território, temos a obrigação duma permanente formação, investigação e prática interoperacional, sem esquecer uma permanente reflexão crítica e criativa, qualidades que devem distinguir toda a realização humana - não a deixemos extinguir na floresta das normas, nem na burocracia dos atos administrativos.

*Vassalo Rosa, arquiteto e urbanista*



---

## BIBLIOGRAFIA

- Orden, desorden y entropía en la construcción de la ciudad, José Farna Tojo, Javier Ruiz Sánchez, 2002.
- Territórios inteligentes, Alfonso Vegara, Juan Rivas, Fundación Metrópoli, 2004.
- A ocupação dispersa nos quadros dos PROT e PDM, DGOTDU, 2009, ed. digital 2011.
- Especulando sobre a fragmentação da forma urbana: dinâmicas do crescimento e ecologia urbana, PROGRAU.FAUrb.UFPel, Otávio Martins Peres, Maurício Couto Polidori, Brasil, 2010.
- Metapolis em construção, uma análise multi-temporal e multi-escalar, Teresa Sá Marques, Filipe Batista e Silva, XII Colóquio Ibérico de Geografia, 2010.
- Por uma cidade produtiva: a diversidade urbana na transição pós-industrial, Ana Luísa Brandão e Pedro Brandão, 2013,
- Resiliência, sustentabilidade e qualidade de vida em sistemas urbanos, Carlos Jorge de Almeida Gonçalves, UL, IGOT, 2014.

**Margarida Pereira** | Universidade Nova de Lisboa

---

### REFLEXÃO SOBRE AS QUESTÕES DE BASE PARA O DEBATE

*Margarida Pereira*

Um duplo agradecimento à CCCR LVT e ao seu presidente, engenheiro João Teixeira: pelo convite e a possibilidade de beneficiar de troca de conhecimentos; pela iniciativa, cuja pertinência e actualidade são confirmadas pela adesão ao Seminário.

Antes de procurar dar alguns contributos para as questões colocadas, importa fazer uma nota prévia:

1) nas últimas décadas o exercício do planeamento ocorreu num contexto de crescimento demográfico e económico, orientado para definir o modelo de organização espacial que melhor respondesse às exigências/necessidades daquele crescimento. Tal justifica os modelos expansionistas consagrados na 1ª geração de PDM.

2) Portugal está num ciclo demográfico e económico recessivo, cuja extensão e consequências territoriais estão por avaliar. Segundo projecções do INE (2014), em 2060 Portugal deverá rondar os 8,6 milhões de habitantes (cenário central). A Região de Lisboa só no cenário mais optimista manterá a população actual.

Apesar da intensificação dos processos de urbanização à escala mundo, também na Europa, com excepção das “cidades globais”, muitas cidades estão em contracção estrutural, com causas múltiplas. Esta contracção

---



---

está a deixar um vasto património imobiliário e fundiário sem utilização ou em subutilização, constituindo um constrangimento pesado ao desenho de soluções neste contraciclo urbano.

3) O planeamento tem de adaptar-se a este quadro, isto é, planear para regenerar, requalificar e reutilizar e não planear para expandir. Esta alteração de paradigma não é fácil. Ao nível do discurso os princípios orientadores da compactação urbana e da contenção dos perímetros estão consagrados desde a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (1998), mas tiveram muito poucos resultados práticos. Já então eram evidentes as consequências da globalização sobre os territórios – reforço da incerteza e da instabilidade das transformações. Acresce que para agir em contexto de grande incerteza e instabilidade, é fundamental deter indicadores de caracterização das dinâmicas territoriais, e dos níveis de execução dos planos. Ora também este princípio orientador, definido no quadro legal de 1998/1999, teve uma fraca aplicação até ao presente.

A mudança de paradigma referida exige também alterações no processo de planeamento: i) atenção mais centrada no processo do que no plano; ii) explicitação da estratégia de desenvolvimento a perseguir, acompanhada da calendarização e quantificação das metas a perseguir; iii) um posicionamento pró-ativo da gestão municipal; iv) monitorização e avaliação dos resultados e dos procedimentos.

Passando às respostas sobre as questões colocadas:

Questão 1.

Portugal dispõe de áreas urbanizáveis muito superiores às necessidades. O grau de execução por perímetro urbano é, em muitos casos, baixo e fragmentado (embora a sua quantificação não esteja feita ou não seja conhecida).

Na definição de solo parcialmente urbanizado ou edificado podem ser integradas situações diferenciadas ao nível do grau de execução de cada perímetro urbano: loteamentos com urbanização integral e maioritariamente ocupada; loteamentos com urbanização integral com ocupação residual; loteamentos com urbanização integral e/ou parcial sem construção. Todas estas situações são, de acordo com o DR15/2015, designadas de áreas consolidadas. Mas como reúnem ainda um potencial de edificabilidade, é fundamental contabilizar a oferta aí disponível de solo infraestruturado e a capacidade edificatória correspondente (de fogos e de actividades económicas).

Porém, ficam ainda dois tipos de situações, correspondentes a não execução: i) as áreas afetas a passivos urbanísticos invisíveis (isto é, terrenos ainda sem compromisso urbanístico, mas com hipotecas bancárias, em função do(s) uso(s) e potencial de edificabilidade consagrado no plano); ii) as parcelas rústicas sem quaisquer alterações físicas, manifestação de interesse de urbanização e outros ónus.

A manutenção de perímetros alargados tem custos pesados para os municípios e em muitos casos a possibilidade de concretização é nula.



Assim, os perímetros urbanos têm de ser redesenhados no sentido da contracção, integrando espaços intersticiais, na perspectiva da colmatação e não na perspectiva do alastramento. Para operacionalizar este princípio, os critérios de ponderação para a integração/exclusão de áreas nos perímetros urbanos devem:

- não ser definidos à escala nacional, pela necessidade de ponderar as características de ocupação e da oferta disponibilizada; todavia, em territórios com fortes interdependências, nomeadamente nas áreas metropolitanas, reconhecem-se benefícios na definição princípios orientadores à escala supra-municipal, para minimizar os riscos das visões municipais confinadas aos respectivos territórios (tendência para a exacerbação das necessidades);
- ponderar as necessidades intrínsecas à estratégia de desenvolvimento, a capacidade instalada das redes de infraestruturas e de equipamentos de utilização colectiva, a capacidade edificatória disponível e o crescimento previsto (demográfico e de actividades económicas);
- ser explicitada a relação entre as áreas para construção nova e a política de reabilitação urbana, num claro favorecimento da segunda modalidade.
- distinção entre áreas de urbanização programa e áreas de urbanização não programada.

Nas áreas de urbanização programada devem ser incluídas:

- áreas na proximidade dos tecidos consolidados (continuidade e/ou proximidade), urbanizadas (total ou parcialmente) mas não construídas;
- áreas na envolvente de equipamentos de utilização colectiva já construídos
- áreas mais afastadas dos tecidos consolidados, mas maioritariamente ocupadas (até 2/3).

Nas áreas de urbanização não programada (a iniciar quando as áreas programadas atinjam uma taxa de execução superior a 75%) devem ser incluídas:

- áreas infraestruturadas mas afastadas de áreas consolidadas e com níveis de ocupação residuais (até 20% dos fogos). Estas poderão ter três hipóteses de evolução:
  - o manutenção, aguardando a sua absorção pelo mercado (na maior parte dos casos tal não virá a acontecer);
  - o reorganização e reutilização para outros usos e actividades;
  - o abandono e subsequente degradação.

As áreas remanescentes devem ser reclassificadas para solo rústico, sendo essa reclassificação apoiada em dois princípios consagrados na lei:

- Caducidade da classificação de solo urbano. “1 — Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos dos artigos 8.º e 9.º, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei” (artº 10º do DR 15/2015, de 19 de Agosto);



- Reclassificação para solo rústico (“A reclassificação do solo urbano como solo rústico pode ser feita a todo o tempo, em resultado da aprovação de plano territorial que a determine, devendo a área objeto de reclassificação obedecer aos critérios previstos no artigo 6.º” ( artº 11º do DR15/2015, de 19 de Agosto).

As áreas urbanas de baixa densidade e as áreas de ocupação dispersa em espaço rural devem ser encaradas de forma distinta, em função da estratégia de desenvolvimento e correspondente modelo de ordenamento preconizado no município.

### Questão 2.

Esta questão coloca-nos uma dúvida associada ao conceito de áreas urbanas disponíveis. Segundo o DR 15/2015, “a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social” (artº8º 1.).

O que devemos entender como áreas urbanas disponíveis? As áreas que estão infraestruturadas, mas ainda não construídas? Ou as áreas ainda não objecto de qualquer pretensão de urbanização, mas integradas nos perímetros urbanos?

A classificação de solo através de Plano de Pormenor (PP) levanta-nos grandes reservas. Por isso defende-se que:

- o PP não deve poder reclassificar solo rural em urbano;
- a classificação e reclassificação do solo deve ser uma prerrogativa exclusiva do PDM.

Aliás, esta possibilidade potencia elevados riscos, associados: i) à retoma do modelo anterior por parte dos promotores; ii) às visões parcelares do território municipal por parte da autarquia (é fundamental a clarificação da estratégia para o território municipal, para evitar actuações parcelares e novos oportunismos sob a capa de oportunidades).

Todavia, estando a reclassificação do solo de rústico em urbano através de PP consagrada na lei, defende-se que a sua consideração deverá respeitar os seguintes critérios:

- i. demonstração que a intervenção proposta traduz a resposta a uma procura real (embora seja necessário acautelar argumentações falaciosas – “o produto único, os postos de trabalho a criar...”);
- ii. demonstração da capacidade de resposta das infraestruturas instaladas;
- iii. contiguidade com o perímetro urbano;
- iv. projectos de pequena dimensão (com expressão minoritária no conjunto do perímetro urbano);



- 
- v. apreciação da autarquia sustentada no conhecimento das dinâmicas instaladas e da execução dos perímetros urbanos existentes (o que implica a existência de indicadores de monitorização adequados)
  - vi. demonstração da viabilidade económico-financeira da operação urbanística.



## 5. Lista de Presenças

Sessão 9 de março | 10.00h

#	Nome	Entidade	Cargo
1.	Adriana Raimundo	CCDR LVT	Diretora de Serviços
2.	Alberto Manuel Botelho de Miranda	Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto	Engenheiro civil, urbanista e docente auxiliar
3.	Alexandra Almeida	CCDR LVT	Técnica Superior
4.	Alexandra Cena	CCDR Algarve	Técnica Superior
5.	Alexandra Marques	CM Setúbal	Técnica Superior
6.	Amélia Mendonça e Silva	CM Loures	Técnico Superior
7.	Ana Borges	CCDR LVT	Técnica Superior
8.	Ana Carla Mestre	CM Seixal	Técnico
9.	Ana Catita	RCDI	Consultora sénior
10.	Ana Cláudia Vasconcelos	CM Alcobaça	Chefe de Unidade de Ordenamento
11.	Ana Filipa Dinis	Privado	Arquiteta Urbanista
12.	Ana Lúcia Freire	ICNF	Chefe de Divisão
13.	Ana Paula Félix	CM Loures	Arquiteta
14.	Ana Queirós do Vale	CM Sintra	Diretora Municipal
15.	Ana Roxo	Consultora Independente	Arquiteta Urbanista



#	Nome	Entidade	Cargo
16.	Anabela Pereira Cortinhal	CCDR LVT	Técnica superior
17.	André Filipe Saraiva	IST	Bolseiro de Investigação
18.	António Júlio da Silva Veiga Simão	CCDR Centro	Vice Presidente
19.	António Ramalho	Secretaria do Estado do OT e Conservação da Natureza	
20.	Antunes Ferreira	Universidade de Lisboa	Professor Universitário
21.	Ausenda Nunes	CM Barreiro	Técnica Superior
22.	Beatriz Condessa	Universidade de Lisboa	Professora Universitária
23.	Bruno Ferreira	CM Torres Vedras	Vereador
24.	Carla Correia	CM Almada	Técnico superior
25.	Carla Gomes	Aresta, Lda.	Sócia-gerente
26.	Carla Isabel Felix Abreu	CM Cadaval	Arquiteta
27.	Carla Velado	CCDR Centro	Chefe de Divisão
28.	Carlos Pina	CCDR LVT	Diretor de Serviços
29.	Carmen Sofia Esteves	CM Lourinhã	Técnica Superior
30.	Carmen Susana Mendes Chiolas	CM Sintra	Técnico
31.	Catarina Santos Pires	CM Santarém	Técnica Superior
32.	Célia Sousa Martins	Faculdade de Arquitetura	Bolseira de investigação



#	Nome	Entidade	Cargo
33.	Cristina Guimarães	CCDR Norte	Diretora de Serviços
34.	Cristina Luís Leitão	CM Peniche	Vereadora
35.	Cristina Pereira	CM Funchal	Chefe de divisão
36.	Cristina Rebelo	CM Oeiras	Chefe divisão planeamento e mobilidade
37.	Deolinda Costa	CM Amadora	Chefe de Divisão
38.	Emília Santos	CM Sintra	Eng. do Território
39.	Eugénia Leitão	CM Loures	Técnica Superior
40.	Evelina Mendes	CM Chamusca	Chefe Divisão
41.	Fátima Bacharel	CCDR Alentejo	Diretora Serviços
42.	Fernanda do Carmo	CCDR LVT	Observatório RLVT
43.	Fernando Ferreira	CCDR LVT	Vice-Presidente
44.	Fernando Travassos	CM Setúbal	Consultor
45.	Filipa Cartaxo	CM Tomar	Chefe de Divisão
46.	Florbela Fernandes de Oliveira Delgado	CM Cadaval	Urbanista
47.	Francisco Barrocas Lourido	CEAU-FAUP	Arquiteto Urbanista
48.	Francisco Morais	CCDR Norte	Assessor
49.	Francisco Reis	ICNF	Técnico



#	Nome	Entidade	Cargo
50.	Francisco Serdoura	Faculdade de Arquitetura	Professor Auxiliar
51.	Frederico Bastos Pinto	CM Loures	Arquiteto
52.	Giulia Garolla	CCDR LVT	Estagiário
53.	Guedes Marques	CCDR Norte	Assessor
54.	Helda Mendes Ramalho	GIPP	Técnica Superior de Planeamento e Urbanismo
55.	Helena Gomes de Araújo	CM Loures	Arquiteta Paisagista-Planeamento e Ordenamento do Território
56.	Helena Petisca	CM Chamusca	GTF
57.	Henrique Rocha Henriques	CM Loures	Técnico Superior
58.	Inês Belchior	CM Barreiro	Técnica Superior
59.	Inês Calor	CM Santarém	Técnica
60.	Inês Marques Pinto	Focusgroup	Arquiteta   Urbanista
61.	Isabel Aragão Moura	CCDR Algarve	Técnica
62.	Isabel Cristina Rodrigues	CCDR LVT	Técnica Superior
63.	Isabel Henriques	CM Sintra	Socióloga
64.	Isabel Loupa Ramos	Universidade de Lisboa	Professora Universitária
65.	Isabel Maria Dantas	ARESTA, projetos, consultoria e formação, Lda.	Sócia Gerente
66.	Joana Branco	CM Sintra	Estagiária



#	Nome	Entidade	Cargo
67.	João Carlos Antunes	CM Palmela	Arquiteto
68.	João Paulo Lopes	CM Barreiro	Chefe de Divisão
69.	João Pedro Frias Freitas	CM Ferreira do Zêzere	Chefe de Divisão
70.	João Rafael Santos	Faculdade de Arquitetura	Professor Auxiliar
71.	Joaquim António Jorge Branco	CM Setúbal	Técnico Superior, Arquiteto, Divisão de Planeamento Urbanístico
72.	Jorge Cancela	Biodesign	Arquiteto Paisagista
73.	Jorge Carvalho	Universidade de Aveiro	Professor Universitário
74.	Jorge Eusébio	CCDR Algarve	Diretor Serviços
75.	Jorge Fernandes	CM Seixal	Arquiteto
76.	Jorge Reis Martins	CM Torres Vedras	Diretor de Departamento
77.	José António Lameiras	GIPP, Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda.	Gerente
78.	José Cangeiro	CCDR Norte	Chefe de Divisão
79.	Jose Manuel Vaz Portugal Sousa	CM Alpiarça	Técnico Superior
80.	José Neto	CCDR LVT	Vice-Presidente
81.	Lara Marlete Alves de Almeida	CM Vila Franca Xira	Técnica Superior
82.	Leonel Ferreira	Sociedade Portuguesa de Inovação	Consultor sénior
83.	Leonor Cintra Gomes	CCDR LVT	Técnica Superior



#	Nome	Entidade	Cargo
84.	Linda Irene Silva Pereira	CCDR LVT	Técnica Superior
85.	Luis Amorim	CCDR Norte	Técnico Superior
86.	Luís Filipe Martins Gomes	CM Lourinhã	Chefe de Divisão
87.	Luis Grave	CICS.NOVA	Investigador em Gestão Territorial
88.	Luís Jorge Bruno Soares	BSA	Arquiteto
89.	Luís Marques	CM Coruche	Chefe de Divisão
90.	Luís Sanchez Carvalho	Faculdade de Arquitetura	Professor Auxiliar
91.	Luís Vassalo Rosa	Vassalo Rosa, Plan. e Arq., Lda	Gerente
92.	Luísa Salomé Castro Nogueira	CM Seixal	Técnico Superior
93.	Manuel Espada	CM Sintra	Urbanista
94.	Manuela Carneiro	CM Loures	Chefe de Divisão
95.	Margarida Ferreira	CM Chamusca	Gestão e Planeamento e Urbanístico
96.	Margarida Pereira	Faculdade Ciências Sociais e Humanas Dep. Geografia Planeam. Regional	Co-coordenadora do Mestrado Urbanismo Sustentável e Ordenamento do Território
97.	Margarida Sousa Silva	Profissional Liberal	Consultora
98.	Maria Antónia Magalhães	CCDR Norte	Técnica Superior
99.	Maria de Fátima Ferreira	DGT	Jurista



---

#	Nome	Entidade	Cargo
100.	Maria de Lourdes Reis	CM Seixal	Técnico Superior
101.	Maria Fernanda Dias Ferreira	CM Loures	Técnica superior, Arquiteta
102.	Maria João São Braz	CCDR Algarve	Técnica superior
103.	Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento	CCDR Centro	Diretora Serviços Ordenamento Território
104.	Maria Reis Gomes	CCDR LVT	Técnica Superior
105.	Maria Teresa Marques Dantas	ICNF	Técnica Superior
106.	Mariana Garcia	CM Sintra	Arquiteta Estagiária
107.	Marina Isabel Pires	CM Lourinhã	Técnica Superior
108.	Marta Alvarenga	CCDR LVT	Chefe de Divisão
109.	Marta Costa	CM Seixal	Técnico Superior
110.	Miguel Mendes	CCDR LVT	Técnico Superior
111.	Nunes da Silva	Universidade de Lisboa	Professor Universitário / Engenheiro
112.	Nuno Marques	CCDR Algarve	Vice-Presidente
113.	Nuno Raposo	Espaço e Desenvolvimento	Gestor de Projecto
114.	Nuno Ventura Bento	CCDR-LVT	DPPA
115.	Patrícia Iolanda Fernandes de Sousa Moreira	CM Coruche	Diretora da Direção de Ordenamento do Território e Reabilitação Urbana
116.	Paula Tojeira	CM Cartaxo	Técnica Superior



#	Nome	Entidade	Cargo
117.	Paulo Correia	Universidade de Lisboa	Professor Universitário / Engenheiro
118.	Paulo Estremoz	CCDR LVT	Técnico Superior
119.	Paulo Silva	Universidade de Aveiro	Professor
120.	Pedro Arrabaça	CM Loures	Tec. Superior (arquitecto)
121.	Ricardo Jorge Namorado Ramalho	CM Vila Franca Xira	Coordenador da Divisão de Planeamento e Requalificação Urbana
122.	Rita Carvalho	CM Setúbal	Diretora Departamento
123.	Rita Cruz	CM Seixal	Território
124.	Rita Maria Vigário Cipriano	CM Alcobaça	Técnica Superior de Urbanismo
125.	Rita Zina	CIAUD, FAUL	Doutoranda
126.	Rosário Magalhães	CCDR Norte	Técnico Superior
127.	Rui Serrano	CM Tomar	Vereador
128.	Sérgio Barroso	CEDRU	Geógrafo
129.	Sérgio Tomás	CCDR LVT	Técnico Superior
130.	Sofia Martins	CM Almada	Técnica Superior
131.	Sofia Santos	CM Almada	Técnica Superior
132.	Sofia Silvano	CM Sintra	Técnico Superior Geografia
133.	Sónia Barreira	CM Sintra	Geógrafa



---

#	Nome	Entidade	Cargo
134.	Sónia Rodrigues	CM Lourinhã	Técnica Superior
135.	Susana Pereira	CM Tomar	Técnica Superior
136.	Tiago Forjaz Trigueiros	CM Sintra	Coordenador do Gabinete do PDM
137.	Vanessa Quico	ICNF	Técnica Superior
138.	Vasco Raminhas da Silva	CM Setúbal	Técnico Superior
139.	Vital Rosário	CM Lourinhã	Vereador



Sessão 23 de março | 10.00h

#	Nome	Entidade	Cargo
140.	A. Manuel Miranda	PLANUM, Lda.	Gerente
141.	Adérito Morais	CCDR LVT	Técnico Superior
142.	Álvaro Miguel Pote	CM Salvaterra de Magos	Chefe de Divisão da DMUP/CMSM
143.	Ana Barral	Modo Arquitectos Associados	Arquiteta
144.	Ana Blanco	Turismo de Portugal	Diretora de departamento
145.	Ana Cristina Dinis Freitas Nogueira	CM Funchal	Técnica Superior - Jurista
146.	Ana Ferreira	CM Mafra	Técnico
147.	Ana Gomes	Modo Arquitectos Associados	Arquiteta
148.	Ana Maria Correia	DGADR / MAFDR	Técnica Superior
149.	Ana Moura e Silva	Horizonte de Projecto - Consultores em Ambiente e Paisagismo, Lda.	Eng.ª Ambiente
150.	Ana Proença	Privado	Arquiteta
151.	Ana Rita Serafim	IGOT	Estudante
152.	Ana Sequeira	CM Ourém	Coordenadora Projeto
153.	Ana Veneza	CCDR Centro	Técnica Superior
154.	Anabela Cortinhal	CCDR LVT	Técnica Superior



#	Nome	Entidade	Cargo
155.	Andreia Magalhães	Consultora independente	Geógrafa
156.	Carlos Pina	CCDR LVT	Diretor de Serviços
157.	Catarina Abranches Pinto	CCDR LVT	Técnico Superior
158.	Catarina Azevedo	CM Mafra	Técnico
159.	Celso Braz	CM Abrantes	Técnico Superior
160.	Clara Pisco	CM Abrantes	Técnica superior
161.	Clara Ramalho	CM Rio Maior	Técnica Superior
162.	Dina Isabel Pinheiro Bernardino	CM Rio Maior	Técnica Superior
163.	Duarte Leandro	CCDR LVT	Estagiário
164.	Eduardo Silva	CM Abrantes	Técnico Superior
165.	Eunice Correia Ribeiro	A1V2	Arquiteta Urbanista
166.	Fátima Amaral	DG de Agricultura e Desenvolvimento Rural	Técnica da Divisão de Ordenamento do Espaço Rural
167.	Fátima Bacharel	CCDR Alentejo	Diretora de Serviços
168.	Fátima Carriço	CCDR LVT	Técnico Superior
169.	Fátima Rosa	CM Entroncamento	Técnica Superior
170.	Fernando Ferreira	CCDR LVT	Vice-Presidente
171.	Francisco Faria	CCDR Alentejo	Técnico superior geógrafo



#	Nome	Entidade	Cargo
172.	Hugo Miguel de Freitas Azevedo	CM Ferreira do Zêzere	Técnico Superior
173.	Ilda Maria Pinto Rodrigues Joaquim	CM Entroncamento	Vice-Presidente
174.	Irina Gomes	GEOTA	Voluntária
175.	Isabel Beja	Geostrategia, Lda.	Diretora - Geógrafa
176.	Isabel Garcia	CCDR LVT	Técnica Superior - Jurista
177.	Isabel P. Nogueira	CCDR Alentejo	Técnica superior
178.	Isabel Pinto dos Santos	CM Sintra	Jurista
179.	Isabel Sofia Carrilho Silva Malha	CM Oeiras	Técnica Superior
180.	Isabel Vassalo Santos	CCDR LVT	Técnica Superior
181.	João Cabral	Universidade de Lisboa	Professor Universitário
182.	João Carlos do Carmo Rosa	CM Abrantes	Técnico Superior
183.	João Correia	Terraforma	Socio Gerente
184.	João Francisco Lopes da Siva Teixeira Alves	CM Cadaval	Chefe de Divisão
185.	João Laia	CCDR Alentejo	Técnico superior (arquitecto)
186.	Jorge Eusébio	CCDR Algarve	Diretor de Serviços
187.	Jorge Frederico Maurício	DGADR	Técnico Superior
188.	Jorge Heitor Peixoto	CM Rio Maior	Chefe de Unidade de Urbanismo, Planeamento, OT e Espaço Público



#	Nome	Entidade	Cargo
189.	José António Lameiras	GIPP	Engenheiro Civil
190.	José Freire	CCDR Norte	Chefe de Divisão
191.	José Joaquim Pinheiro Correia de Sousa	Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural	Técnico Superior
192.	José Lopes	CM Ourém	Técnico Superior
193.	Luís Pereira	CM Ourém	Técnico Superior
194.	Luísa Biscaya	APA	Técnico Superior
195.	Madalena Coutinho	Atlas Koechlin	Arquiteta Paisagista
196.	Márcia Maria Monteiro de Carvalho	CM Bombarral	Técnica Superior - Coordenação do setor de planeamento e gestão urbanística
197.	Margarida Bento	CCDR Centro	Diretora de Serviços
198.	Margarida Cucharra	CCDR LVT	Chefe de Divisão
199.	Maria Goreti Braz	CCDR Norte	Jurista
200.	Maria Helena Nascimento	Horizonte de Projecto - Consultores em Ambiente e Paisagismo, Lda.	Gerente
201.	Maria João Pinheiro	CCDR LVT	Técnica Superior
202.	Marta Alvarenga	CCDR LVT	Chefe de Divisão
203.	Marta Falcão	Proengel	Arquiteta
204.	Miguel Mendes	CCDR LVT	Técnico Superior



#	Nome	Entidade	Cargo
205.	Mónica Sofia Soares Garcia	A1V2	Arquiteta Urbanista
206.	Nuno Manique	CM Sesimbra	Técnico Superior
207.	Nuno Marques	CCDR Algarve	Vice-Presidente
208.	Nuno Pires	CCDR LVT	Estagiário
209.	Patrícia Cabrita	CCDR LVT	Técnico Superior
210.	Patrícia Raquel Alexandre Ferreira	A1V2	Arquiteta Urbanista
211.	Paula Pinto	CCDR LVT	Chefe de Divisão
212.	Paulo António Sousa Natário	CM Azambuja	Chefe de Divisão
213.	Paulo Silva	CM Sesimbra	Arquiteto
214.	Rita de Sousa Caetano	CM Azambuja	Técnico Superior
215.	Rute Afonso	Quaternaire Portugal	Consultora coordenadora
216.	Sandra Cristina Alves dos Santos	CM Entroncamento	Técnica Superior
217.	Sandra Maria Tavares Costa	CM Azambuja	Técnico Superior
218.	Sérgio Tomás	CCDR LVT	Técnico Superior
219.	Sílvia Isabela Jesus Almeida Breu	CM Oeiras	Dirigente
220.	Susana Pereira Basílio	CM Amadora	Técnica Superior
221.	Teresa Dantas	ICNF	Técnica superior



---

#	Nome	Entidade	Cargo
222.	Teresa Ponce	APA	Técnica superior
223.	Valter Albino	CM Salvaterra de Magos	Técnico superior da DMUP/CMSM
224.	Vanessa Quico	ICNF	Técnica superior
225.	Vítor Campos	LNEC	Investigador



Sessão 21 de abril | 10.00h

#	Nome	Entidade	Cargo
226.	Alexandre Fonseca do Couto	CM Torres Vedras	Técnico Superior
227.	Alfredo Leal Franco	Instituto Ciências Sociais/UL	Doutorando em OT
228.	Ana Barroco	Quatenaire Portugal	Administradora
229.	Ana Borges	CCDR LVT	Técnica Superior
230.	Ana Filipa Quadrado	CM Almada	Técnica Superior
231.	Ana Patrícia da Silva Bernardo	CM Almada	Arquiteta
232.	Ana Paula Silva Almeida	CM Loures	Técnica de Sistemas de Informação
233.	Ana Rita de Andrade Rodrigues Wever	CM Lisboa	Técnico Superior (Urbanismo e Planeamento)
234.	Ana Rita Soares da Lança	CM Aljustrel	Arquiteta
235.	Ana Veneza	CCDR Centro	Técnica Superior
236.	Anabela Ferreira Pascoal	CM Cascais	Técnica Superior
237.	André Duarte Baptista	Município de Torres Vedras	Arquiteto
238.	António Oliveira	Direção-Geral do Território	Diretor de Serviços
239.	Beatriz Condessa	Universidade de Lisboa	Professora Universitária



#	Nome	Entidade	Cargo
240.	Carlos Figueiredo	CM Torres Vedras	Dirigente Unidade de Planeamento Estratégico e Territorial
241.	Carlos Marques	ISCSP	Professor
242.	Carlos Pina	CCDR LVT	Diretor de Serviços
243.	Catarina Menéres Sampaio	CM Lisboa	Técnica superior
244.	Cecília Delgado	LNEC	
245.	Cristina Couceiro	CM Barreiro	Arquiteto
246.	Cristina Rebelo	CM Oeiras	Chefe Divisão Planeamento e Mobilidade
247.	Deolinda Costa	CM Amadora	Geógrafa
248.	Diana Nunes	IPT	Estudante
249.	Dina João Julião Filipe	CM Torres Vedras	Técnico Superior
250.	Dora Lampreia	CM Lisboa	Arquiteta Paisagista
251.	Edgar de Jesus Matias da Silva	CM Alenquer	Técnico Superior
252.	Eduardo Capucho Amaro	APA	Técnico Superior
253.	Emanuel Santos	CM Barreiro	Técnico Superior - Arquiteto e Urbanista
254.	Fátima Carriço	CCDR LVT	Técnica Superior



#	Nome	Entidade	Cargo
255.	Fernanda do Carmo	CCDR LVT	Coordenadora ORLVT
256.	Fernanda Neves	CCDR Norte	Técnica Superior
257.	Fernando Ferreira	CCDR LVT	Vice-Presidente
258.	Fernando Pereira	CCDR LVT	Técnico
259.	Gil Abreu	Faculdade de Arquitetura	Estudante
260.	Gonçalo Marques dos Santos Belo	CM Lisboa	Chefe de Divisão PDM
261.	Gonçalo Martins		Estudante
262.	Gonçalo Reino Pires	Serra Lopes, Cortes Martins & Assoc.	Advogado
263.	Helena Magno	CM Cascais	Chefe de Divisão
264.	Helena Maria de Oliveira Sécio	CM Barreiro	Arquiteta
265.	Helena Mourato	CCDR Alentejo	Técnica Superior
266.	Helena Tavares	CCDR LVT-OADR	Especialista de Informática
267.	Henrique Rocha Henriques	CM Loures	Técnico Superior
268.	Herve Santos	ZAYIN, L.da	Gerente
269.	Hugo Santos	Geocódice, Lda.	Arquiteto Paisagista (sócio-gerente)
270.	Inês Guerreiro	CM Aljustrel	Técnica Superior de Engenharia Geográfica



#	Nome	Entidade	Cargo
271.	Inês Pulido Pereira	CM Lisboa	Arquiteta Paisagista
272.	Irina Gomes	GEOTA	Voluntária
273.	Isabel Garcia	CCDR LVT	Técnica Superior - Jurista
274.	Isabel Maria Ferreira Serra	CM Almada	Arquiteta
275.	Isabel Maria Silva Santos	ICNF	Técnica Superior
276.	Isabel Moraes Cardoso	Abalada Matos, Moraes Cardoso e Associados, Soc. Advogados, R.I.	Sócia
277.	Joana Ferreira Germano	CM Alenquer	Técnico Superior
278.	João de Deus Pinheiro	BCP	Diretor
279.	João Gramacho	CCDR LVT	Técnico
280.	José Alberto de Sousa	CM Viseu	Diretor de Departamento
281.	José António Oliveira		
282.	José Guilherme Azevedo	CM Lisboa	Arquiteto
283.	José Manuel Simões	Universidade de Lisboa	Professor Universitário
284.	José Neto	CCDR LVT	Vice-Presidente
285.	Judite Aiveca	CM Aljustrel	Técnica Superior- Arquiteta



#	Nome	Entidade	Cargo
286.	Júlio Almeida	Oficina de Arquitectura	Técnico de SIG
287.	Leonor Cintra	CCDR LVT	Técnico Superior
288.	Lígia Tavares	CM Lisboa	Técnica superior
289.	Lília Fidalgo	CCDR Alentejo	Chefe de Divisão
290.	Linda Irene Silva Pereira	CCDR LVT	Técnica Superior
291.	Luís Carvalho	CM Lisboa	Técnico Superior
292.	Luís Filipe Azenha Bernardo	CM Almada	Chefe de Divisão
293.	Luís Miguel Ruivo	CM Lisboa	Arquiteto
294.	Luis Pires	CM Lisboa	Urbanista
295.	Luis Vassalo Rosa	Planeamento e Arquitectura, Lda	Arquiteto
296.	Manuel Pereira	CCDR Alentejo	Técnico Superior
297.	Margarida Pereira	Universidade Nova de Lisboa	Professora Universitária
298.	Margarida Santos	CM Lisboa	Arquiteta Urbanista
299.	Maria Antónia Figueiredo	TTerra	Direção
300.	Maria da Graça de Moura e Castro Ascensão de Azevedo	CM Lisboa	Arquiteta



#	Nome	Entidade	Cargo
301.	Maria de Fátima Correia Nunes Cruz	Turismo de Portugal	Técnica superior
302.	Maria do Carmo Ribeiro	BCP	Diretor
303.	Maria José Lufinha Andrade e Silva	CM Moura	Técnica Urbanista
304.	Maria Margarida Pinto de Azevedo	CM Lisboa	Técnico Superior (Direito)
305.	Maria Teresa Cunha	ANMP	Técnica Superior
306.	Mário José Andrade Nunes	CM Barreiro	Arquiteto
307.	Mário Rua Pereira	CM Alenquer	Técnico Superior
308.	Marília Lemos	CM Cascais	Técnica Superior
309.	Marta Alvarenga	CCDR LVT	Chefe de Divisão
310.	Nuno Carlos Carvalho Patricio da Silva	CM Torres Vedras	Urbanista
311.	Patrícia Cabrita	CCDR LVT	Técnica Superior
312.	Paula Pinto	CCDR LVT	Chefe de Divisão
313.	Paulo António Dionísio Felizardo	CM de Mértola	Chefe de Divisão
314.	Paulo Jose Tavares Luis	CM Lisboa	Arquiteto
315.	Paulo Manuel da Costa Amaral Prazeres Pais	CM Lisboa	Diretor de Departamento



#	Nome	Entidade	Cargo
316.	Paulo Pinho	Universidade do Porto	Professor Universitário
317.	Pedro Brito	Atlas Koechlin	Engenheiro do Ambiente
318.	Pedro Manuel Trindade Ferreira	Pedro Trindade - Urbanismo e Arquitectura, Lda.	Arquiteto Urbanista
319.	Pedro Pintao	CM Cascais	Técnico Superior
320.	Rafael Reis	CM Moura	Técnico Superior - Geógrafo
321.	Ricardo Ribeiro	FA-ULisboa	Investigador
322.	Rita Dionisio	CM Montemor-o-Novo	Técnico Superior
323.	Rosário Monteiro	IGAMAOT	Inspetora
324.	Rui Jorge Ferreira da Silva	CM Torres Vedras	Técnico Superior
325.	Rui Maia	CM Alenquer	Técnico Superior
326.	Sandra Lima	CM Lisboa	Técnica Superior
327.	Sara Bragança	CM Lisboa	Chefe da Divisão de Planeamento Territorial
328.	Sara Gomes	APA	Técnico Superior
329.	Sérgio Tomás	CCDR LVT	Técnico Superior
330.	Sofia Arménio	DEPOMOR, S.A.	Técnica



---

#	Nome	Entidade	Cargo
331.	Sofia Lucas	CM Sesimbra	Técnica Superior
332.	Sónia Fonseca	ANMP	Técnica Superior jurista
333.	Susana Firmo	APA	Técnica Superior
334.	Susana	CM Sesimbra	Técnica Superior
335.	Tânia Barroso	CM Alenquer	Técnica Superior
336.	Teresa Sá Marques	Universidade do Porto	Professora Universitária
337.	Tiago Trigueiros	CM Sintra	Arquiteto
338.	Vanessa Quico	ICNF	Técnica Superior