



EQUIDADE E USO DO SOLO:
A PEREQUAÇÃO NOS PLANOS DE PORMENOR



Projeto PERCOM
*Equidade e eficiência
no processo de
urbanização: modelo
de execução
perequativa*



Beatriz Condessa

Objetivos



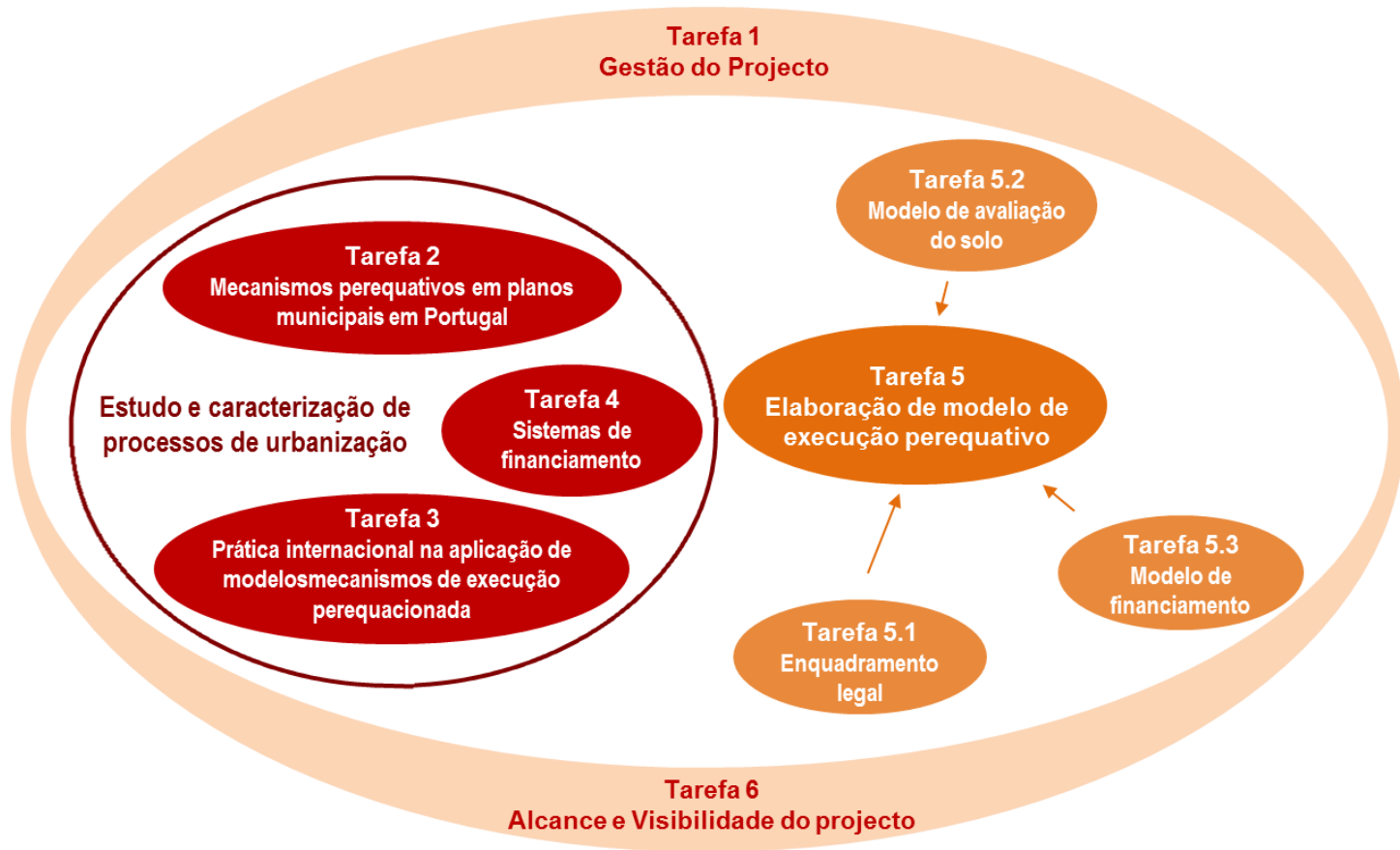
- **Caracterização e análise crítica da prática nacional de perequação em Planos de Pormenor (PP).**
- **Contribuir para a proposta de um modelo de execução perequativa mais eficaz na conjugação de interesses no processo de urbanização, que contemple:**
 - Modelo de avaliação de valores do solo;
 - Formas alternativas de financiamento das operações urbanísticas;
 - Alterações necessárias no quadro legal (conteúdo material e documental dos planos e procedimentos administrativos de elaboração, acompanhamento e aprovação de PP).

Desafios de investigação



- **Que modelos e mecanismos perequativos são propostos nos PP aprovados em Portugal?**
- **Qual o grau de eficiência dos procedimentos de elaboração, acompanhamento e aprovação dos PP?**
- **Qual o grau de execução dos PP e quais os principais obstáculos com que se depara esta execução?**
- **Como ultrapassar a inércia e desinteresse dos proprietários e promotores em estabelecer parcerias e aderir ao processo perequativo?**
- **Como estabelecer regras transparentes e generalizáveis para o cálculo dos valores de referência dos imóveis e da edificabilidade?**
- **Qual a prática internacional, que tipos de mecanismos perequativos são aplicados e como são motivados os privados a aderir a este processo?**
- **Como gerir a questão do risco financeiro transferido para a Administração pública nas operações urbanísticas que concretizam os planos?**

Estrutura do projeto



2012

DURAÇÃO DO PROJETO

2014

Equipa de investigação



Coordenação:

Beatriz Condessa

Ana Marta Costa

Ana Morais de Sá

António Costa

Carina Pais

Isabel Loupa Ramos

Joana Castro Almeida

José Antunes Ferreira

Marco Rodrigues

Miguel Abrunhosa

Ricardo Tomé

Teresa Prudêncio

Consultores:

Fernando Nunes da Silva

João M. Pereira Teixeira

Jorge Carvalho

Isabel Moraes Cardoso



<http://projectopercom.ist.utl.pt/>

Contactos:

beatriz.condessa@ist.utl.pt

percom.cesur@gmail.com

Este trabalho é financiado por Fundos Nacionais através da FCT – Fundação para a Ciência e a Tecnologia, no âmbito do projeto PTDC/AUR-URB/120509/2010

FCT
Fundação para a Ciência e a Tecnologia
MINISTÉRIO DA CIÊNCIA, TECNOLOGIA E ENSINO SUPERIOR