



REVISÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE CASTELO BRANCO 2021

MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO
DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS





1. ÍNDICE

MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

1.	ÍNDICE	4
2.	NOTA INTRODUTÓRIA	5
3.	MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA	5
	3.1. DEFINIÇÕES	5
	3.2. ENQUADRAMENTO E PRINCÍPIOS	6
	3.3. DISPOSIÇÕES NORMATIVAS	7
	3.4. SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA	8
4.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	9



2. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento formaliza o disposto no conjunto dos diplomas que compõem o RJGT, particularmente o disposto na alínea d) do nº 2, do artigo nº 100, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, em que se regista que o plano de urbanização é acompanhado por «Modelo de redistribuição de benefícios e encargos», e o que consta no seu Capítulo V (“Execução e indemnização”), em especial no nº 4, do artigo 146º (“Princípio geral”).

Se o presente plano (PGUCB) se constitui como um dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) previstos no quadro dos Planos Municipais de Ordenamento Territorial (PMOT's), estabelecendo critérios de classificação e de reclassificação do solo rústico ou urbano, bem como os respetivos critérios de qualificação e as categorias, ele é gerador de vínculos – públicos e particulares e valores fundiários distintos, nas diversas Zonas urbanas (ZU) que o compõem.

Assim, torna-se imprescindível assegurar, dentro do quadro de princípios e estratégias definidos e propostos pelo PGUCB, um conjunto de regras que permitam o seu cumprimento claro, rigoroso e equitativo, para uma justa distribuição de encargos e benefícios.

3. MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

3.1. DEFINIÇÕES

Consequência direta da aplicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) ao PGUCB, são adotadas, no presente documento, as definições dele constantes e das quais se relevam, para além do *direito de preferência, demolição de edifícios, expropriação, reestruturação e reparcelamento da propriedade e obrigação de urbanização*. Assim, tem-se como:

- **Área total de construção (ΣAc)** - Corresponde ao somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos, numa porção delimitada de território, expressa em metros quadrados;
- **Direito abstrato de construção** - Corresponde ao estabelecimento para cada proprietário, da edificabilidade média do plano, expressa em metros quadrados de construção, derivada do produto da edificabilidade média prevista no plano pela área total do terreno, detida inicialmente por cada proprietário;
- **Direito concreto de construção** - corresponde à edificabilidade específica de cada parcela ou lote, expressa em metros quadrados de construção e resultante da licença ou apresentação de comunicação prévia de controlo prévio de operações urbanísticas, em conformidade com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano; o valor dos benefícios atribuídos a cada proprietário, é o resultado da diferença entre a edificabilidade abstrata e o direito concreto de construção que lhe é atribuído (sempre que o direito concreto de construção do proprietário for inferior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário deve receber uma compensação, mas se o direito concreto de construção do proprietário for superior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário deve compensar a área de construção correspondente a essa diferença);
- **Edificabilidade (conceito)** - Como a compensação pode ser objeto de contratos de compra e venda de edificabilidade entre os proprietários, ou entre estes e a câmara municipal (as transações efetuadas estão sujeitas a inscrição no registo predial), no mecanismo de perequação é a edificabilidade, em si mesma, prevista no plano, que é objeto de transação; portanto, os proprietários que, de acordo com as disposições do plano, possam construir acima da edificabilidade média, podem adquirir o excesso a essa potencialidade àqueles que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma, devendo as transações efetuadas ser obrigatoriamente comunicadas à câmara municipal e sujeitas a inscrição no registo predial;
- **Edificabilidade abstrata** - A atribuir a cada proprietário, é expressa em metros quadrados de área de construção, corresponde ao produto da edificabilidade média no plano pela área total de terreno detida inicialmente por esse proprietário;
- **Edificabilidade média** - É a média ponderada do ou dos índices de construção estabelecidos num plano, aplicáveis às parcelas que integram ou as Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG's) ou as Unidades de execução (UE's) em causa;
- **Edificabilidade média do plano** - É determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área de intervenção de um PMOT;
- **Índice médio de utilização (*Imu*)** - É o quociente entre a edificabilidade total e a área total dos prédios edificáveis situados dentro da área de intervenção de um PMOT;
- **Índice de cedência média (*Icm*)** - É o quociente entre a área total de cedência proposta e a área total dos prédios edificáveis, situados dentro da área de intervenção de um PMOT, de cuja aplicação resulta a obtenção da área de cedência média;
- **Índice utilização do solo (*Iu*)** - É o quociente entre a área total de construção (ΣAc) e a área de solo (**As**) a que o índice se Aplica.



3.2. ENQUADRAMENTO E PRINCÍPIOS

No PGUCB, o Relatório e o Regulamento estabelecem os princípios de atuação e aplicação, prioridades, etapas, orientações e normativas para a execução do plano.

O Capítulo V do regulamento, «*Programação e Execução do Plano*», é composto por 2 secções:

- Secção I - «*Planeamento e gestão*»;
- Secção II - «*Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)*».

Esta segunda secção encontra-se subdividida em três subsecções:

- Subsecção I - «*Planos territoriais a observar*»;
- Subsecção II - «*Unidades de execução (UOPG-UE)*»;
- Subsecção III - «*Planos de Pormenor (UOPG-PP)*».

O perímetro urbano do PGUCB tem tido, desde 1991, uma grande estabilidade, quer nos respetivos limites (com exceção da Zona urbana ZUR 3 – Bairro do Valongo) quer, portanto, na sua superfície (cerca de 1 467,2 ha), sobretudo pela estratégia da CMCB da elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) – PDM e PGU – mas, com especial incidência, para os Planos de Pormenor (PP) mais prementes – aprovados e, portanto, eficazes. Estes últimos, por exemplo, totalizam cerca de 480,0 ha (32,7 % da superfície total do perímetro urbano, mas 48,4 % do total do somatório das superfícies das Zonas urbanas - ZU, ou seja, quase metade).

O regulamento do PGUCB estabelece os princípios e a estruturação das ações de perequação para a totalidade da área de intervenção (perímetro urbano) do PGUCB, dentro do quadro do disposto no RJGT, respeitando os princípios de cálculo, ação e processamento, estabelecidos nas definições constantes deste documento (ver ponto seguinte).

Para além das áreas afetas ao uso industrial (287,8 ha), ao Parque urbano estruturante (PUE1), de nível 1 (com 73,0 ha), à ZU do Monte do Castelo (ZUMC, um Espaço urbano de baixa densidade, com cerca de 40,0 ha), à Estrutura ecológica municipal (EEM, com 45,9 ha, em que os Parques urbanos estruturantes, de nível 2 - PUE2, totalizam cerca de 75,5 Ha e os Parques urbanos complementares - PUC, somam cerca de 30,8 Ha), às áreas abrangidas pelos regimes ferroviário nacional (8,5 ha) e rodoviário nacional (18,6 ha), às áreas afetas ou a afetar aos equipamentos de utilização coletiva (EUC – 152,8 e 40,99 ha, respetivamente, as restantes ZU representam cerca de 932,7 ha (63,6%) de um perímetro urbano de cerca de 1 467,2 ha).

Consideram-se como estabilizadas (ou porque já beneficiam da existência de PP, reguladores das propostas de ocupação do respetivo território e desenho urbano ou pelo seu existencial histórico, que permite a evidência de uma malha urbana morfotológica própria e vocacionalmente definida) as ZU centrais, denominadas de históricas (ZUH – 37,5 ha) e mistas (ZUM – 30,9 ha), as Zonas urbanas habitacionais, denominadas consolidadas (ZUC – 279,7 ha) e planeadas (ZUP – 119,0 ha), estas, num subtotal de cinco, pelo que não são tão complexas em relação à necessária aplicação dos mecanismos de perequação compensatória, que as onze Zonas urbanas habitacionais denominadas Zonas urbanas a reabilitar (ZUR – 420,1 ha) e as duas planeadas restantes (ZUP – 45,5 ha), que ainda não foram alvo de elaboração de PP, embora as ZUR já disponham de planos orientadores da sua ocupação.

Por outro lado, as ZU habitacionais a reabilitar (ZUR) já dispõem de várias propostas de intervenção consubstanciadas em PP elaborados ao longo do tempo, que, embora não aprovados superiormente, têm conduzido a aprovação de loteamentos e de projetos de edificação nas respetivas áreas de intervenção (limites coincidentes com os propostos pelo PGUCB), a ZU habitacional planeada ZUP 7 (Qtª do Carvalho) apresenta um número muito reduzido de proprietários, encontrando-se a ZUP 6 (Lagar do Burro/Vale do Romeiro) até à aprovação do PGUCB abrangida por PP eficaz, restando o caso da ZUP 5 (Mina) com uma estrutura de propriedade mais complexa – heterogénea e morfotológica mais diferenciada, próxima das Zonas urbanas a reabilitar (ZUR). Destas, além do mais, pelas características de dimensão, estrutura fundiária maioritariamente ocupada – com o tecido morfotológico definido (habitação unifamiliar isolada ou geminada) e de alguma expressão de pedidos de alvará de loteamento/edificação, apenas são propostos, no presente PGUCB, como UOPG's – PP, os espaços das ZUR 2, ZUR 3, ZUR 5, ZUR 7, ZUR 8 e ZUR 9.

De todo o modo, o regulamento do PGUCB dispõe sobre mecanismos de perequação compensatória para todas as categorias de qualificação do solo urbano, mesmo para as ZU para as quais se entende não se justificar processo perequativos, estabelecendo valores de mais ou menos valias edificatórias.

Aliás, nas ZUH, ZUC e ZUM, nem se colocará a necessidade de mecanismos de adoção de mecanismos de perequação compensatória, uma vez que o PGUCB reconhece e estabelece, para cada proprietário, índices e parâmetros de edificabilidade similar às existentes para as respetivas ZU onde se localizam.

No limite, a realização de operações urbanísticas de persecução do interesse público. após tentativa de aquisição ou de permuta parciais ou totais, pela CMCB, dos prédios necessários ao desiderato em causa – processo que tem sido seguido, com êxito, nos últimos decénios, mercê da criação e da existência de uma bolsa imobiliária com essa finalidade, em caso de insucesso das negociações, poderá desaguar no recurso à expropriação por utilidade pública, com a consequente indemnização dos proprietários; no entanto, este procedimento será sempre de evitar e deverá constituir uma exceção, apenas aplicável em situações de extrema necessidade.

Os mecanismos de perequação compensatória previstos na Secção I do Capítulo VII do regulamento do PGUCB, para as nove ZU (consideradas UOPG-PP's nos casos aí referenciadas, e, portanto, definidoras de índices e de parâmetros urbanísticos limite do respetivo território) e para as sete UOPG-UE's propostas – áreas de intervenção cujos limites se poderão sobrepor parcialmente a algumas UOPG-PP, são o Índice médio de utilização (*I_{mu}*), o Índice de cedência médio (*I_{cm}*) e o Índice de construção bruto máximo (*I_u*), sendo que as duas primeiras sobretudo



definidos no âmbito da elaboração dos Planos de Pormenor (UOPG-PP), sempre no cumprimento dos parâmetros urbanísticos e índices de ocupação definidos para as categorias de espaços próprios (para a totalidade da área do PP ou, proporcionalmente, para as partes das ZU abrangidas pelas UOPG-UE).

3.3. DISPOSIÇÕES NORMATIVAS

Para além do disposto no Capítulo VII “Programação e execução do plano” e, mais especificamente, na Secção I (“Planeamento e gestão”, no artigo 58º (“Conceito e Princípios”), e atrás resumidos, é o artigo 60º (“Estruturação das ações de perequação”) que estabelece as situações em que se empregam os mecanismos de perequação compensatória e os respetivos modos de aplicação.

Passa-se a transcrever o conteúdo deste artigo:

«1 – Os mecanismos de perequação compensatória utilizados no PGUCB são:

- a) Direito abstrato de construir;
- b) Direito concreto de construir;
- c) Índice médio de utilização (Imu);
- d) Índice de cedência média (Icm);
- e) Índice de construção bruto máximo (ΣAc);
- f) Unidades de utilização e áreas de construção equivalentes, em função da localização e da afetação da edificação proposta;
- g) Repartição dos custos de urbanização.

2 – Os conceitos, a estruturação e o processo de determinação dos valores dos mecanismos de perequação previstos no número anterior, devem ser utilizados de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do PGUCB, assim como dos encargos necessários à sua execução.

3 – Os promotores cedem para o domínio público ou privado do município, os espaços destinados a:

- a) Infraestruturas viárias e estacionamento público;
- b) Rede viária e cicloviária, EUC e EUUC de utilização local ou geral, com as exceções previstas neste artigo, conforme o regulamentado para as disposições comuns das UOPG e, cumulativamente, pelo PGUCB e pelo PP para a ZU respetiva.

4 – Para a obtenção das áreas necessárias à implantação dos Espaços verdes, dos EUC e dos EUUC de escala urbana e/ou regional a integrar nas ZU, os espaços suplementares resultantes da aplicação direta dos índices de cedência legalmente instituídos, devem ser adquiridos pelo município ou pelo Estado, sendo para tal avaliados enquanto solo não infraestruturado, em que a admissibilidade construtiva não deverá ultrapassar os valores fixados no presente Regulamento e igual à média do valor predial praticável na respetiva ZU, à data da aquisição.

5 – Quando a edificabilidade efetiva do terreno for inferior à média, o proprietário deve ser adequadamente compensado, através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

- a) Abatimentos nas taxas a suportar;
- b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável, por valores iguais à média do valor predial praticável na respetiva ZU, à data da compensação;
- c) Transmissão de uma área de construção correspondente à edificabilidade em defeito;
- d) Sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal, de acordo com o Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Castelo Branco (REUMCB) ou do Regulamento de Recuperação de Habitações na Zona Histórica (RRHZH).

6 – Quando a edificabilidade efetiva do terreno for superior à média, o proprietário deve compensar a área de construção correspondente em numerário ou em espécie, de acordo com as modalidades e processos legalmente instituídos, não inferiores às médias dos valores praticáveis na respetiva ZU, à data da compensação.

7 – Se em sede de UOPG-PP, por proposta da CMCB, se obtiver a concertação da totalidade dos proprietários envolvidos, o respetivo acordo escrito substitui, para os devidos e legais efeitos, os mecanismos de perequação compensatória previstos nos pontos anteriores.

8 – Os mecanismos de perequação compensatória devem traduzir-se:

- a) Nas operações urbanísticas, em caso de expropriação por utilidade pública, nos termos e condições legais, pela consequente indemnização dos proprietários;
- b) No reconhecimento a cada proprietário, de um direito abstrato de construir (passível de se tornar concreto), igual ao produto da área do prédio por:
 - i) Nas ZUR e ZMC, 0,85 do Imu máximo previsto;
 - ii) Nas ZUP, 0,6 do Imu máximo previsto para as ZUP;
- c) Num direito concreto de construir, quantitativamente igual ao direito abstrato de construir, salvo nas situações referidas nas alíneas seguintes;
- d) Quando a edificabilidade do prédio for superior ao direito concreto de construir, os proprietários cedem para o domínio privado do município parcela(s) com a(s) possibilidade(s) construtiva em excesso;
- e) Nos casos em que o direito concreto possa ultrapassar o direito abstrato de construir, quando se trate de prédio(s):
 - i) Ocupados, total ou parcialmente, com edificações que, por reconhecido interesse público, devam ser demolidas, caso em que ao direito abstrato se pode adicionar a área de construção demolida, mas sem ultrapassar o valor máximo de edificabilidade;
 - ii) Parcialmente edificados, caso em que se pode afetar uma parte do prédio ao edifício existente (conforme



- edificabilidade) e se pode aplicar o direito abstrato à restante parte;
- f) Quando a edificabilidade é inferior ao direito abstrato de construir, o direito concreto pode ultrapassar este e apenas quando:
- Se revelar compatível com os demais princípios e regras urbanísticas que regulem a edificabilidade;
 - Se mostrar indispensável para acerto entre lotes e a Σ Ac, tendo em conta o equilíbrio volumétrico do conjunto;
 - O uso final se destinar exclusivamente para habitação em que poderá atingir um valor máximo de Σ Ac de 200 m².

9 – Os mecanismos de perequação compensatória, a adotar para a totalidade do perímetro urbano do PGUCB, assumem-se como de especial importância e atenção, nos espaços correspondentes à alínea c), do n.º 2, do artigo anterior, nomeadamente no respeitante às áreas de cedência para Espaços verdes de utilização coletiva, EUC e EUUC.

10 - Quando, respeitando as regras da edificabilidade, o promotor, podendo atingir o direito abstrato de construir, não queira fazer, não há lugar a qualquer compensação.

11 – Nas operações urbanísticas em que o PP estabeleça um lu superior, a diferença para o lmu deve integrar os fundos de compensação municipal.

12 – O valor do lu da UOPG não pode ultrapassar os valores máximos previstos para a respetiva ZU no presente regulamento.»

3.4. SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Neste quadro de estabilidade que a revisão do PGUCB não só promove como atende, a sustentabilidade económica e financeira da materialização de um PP (UOPG - PP, cuja realização é a matriz da sua estratégia de implementação) é facilmente atingida, uma vez que, pelos valores percentuais usuais de investimento, espera-se uma margem significativa entre custos e proveitos.

No quadro seguinte, tenta resumir-se a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira potencialmente aplicável e possível, que decorre da implementação de um PP, com valores matriciais tipo e cálculos médios estimados prévios, para um valor global final de 100%:

REDISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS, BENEFÍCIOS E FINANCIAMENTO	CUSTO DAS INFRAESTRUTURAS - CI	BENEFÍCIO ESTIMADO	FINANCIAMENTO
SECTORES	20 a 30 %	60 a 65 %	Promotores
AUTARQUIA	3 a 5 %	5 a 10 %	Câmara municipal
Σ	25 a 30 % (*)	70 a 75 %	100 %

NOTAS:

QUADRO 3.4. - 01 Fonte: PGUCB

Nos relatórios dos princípios de perequação compensatórios de benefícios e encargos, as questões relativas à execução das UOPG-PP poderão ser analisadas com maior detalhe. Um Programa de execução corresponderá a uma orientação temporal das obras e infraestruturas a realizar no âmbito de uma UOPG - PP. A título de exemplo, é apresentada uma Programação financeira possível, credível e aplicável ao mesmo tipo de PP, descrito no quadro acima:

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA			
INFRAESTRUTURAS		CUSTO ESTIMADO*	POR SECTOR
Arruamentos	Movimentos de terras	2 a 3 %	40 a 45 %
	Pavimentações Inclui sinalização	20 a 25 %	
	Estacionamento	Inclui guias e pinturas	
Cicloviás	Inclui guias	1 a 3 %	
Passeios	Inclui lancis	12 a 15 %	
Espaços verdes		5 a 10 %	
Mobiliário urbano		1 a 2 %	7 a 10 %
Outros Espaços verdes		1 a 2 %	
Rede de abastecimento de água (Inclui bocas de incêndio e rega)		3 a 5 %	
Rede de drenagem de águas residuais		5 a 7 %	45 a 50 %
Rede de drenagem de águas pluviais		5 a 8 %	
Rede elétrica e iluminação pública		20 a 25 %	
Rede de Telecomunicações		3 a 5 %	
Rede de gás natural		3 a 5 %	
Resíduos sólidos urbanos		1 a 2 %	

NOTAS: (*) – Corresponde aos 25 a 30 % dos custos das infraestruturas (CI) do quadro anterior

QUADRO 3.4. - 02 Fonte: PGUCB

O financiamento dos maiores custos de investimento – execução das infraestruturas, será efetuado na sua grande maioria (para a ZUP 5 – Qt^a do Carvalho, único espaço desta categoria ainda não infraestruturado) pelos promotores privados – que, lembre-se, face à estrutura fundiária da área de intervenção, detêm sozinho a esmagadora maioria dos prédios das ZU; à CMCB caberá um investimento residual, diminuto, na execução de infraestruturas e de espaços verde, a que haverá que acrescentar gastos com a manutenção das futuras áreas e infraestruturas públicas que vierem a ser cedidas ao domínio privado e público da autarquia, no âmbito das cedências obrigatórias para espaços de Equipamentos



de utilização coletiva (EUC) e para Espaços verdes de utilização coletiva. Encontram-se neste último caso, os espaços das ZUP 5, ZUR 2, ZUR 3, ZUR 5, ZUR 7, ZUR 8 e ZUR 9.

O quadro que se segue, tenta apresentar uma estruturação de um Programa de execução (Ações previstas) de um PP para um horizonte de 5 anos, com uma calendarização-tipo a valores correntes, que tenta evidenciar uma base de trabalho possível:

PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA EM PORCENTAGENS					
INFRAESTRUTURAS	Ano 0	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4
Arruamentos	30	15	25	15	15
Estacionamento	10	30	30	15	15
Cicloviarias	50	50	0	0	0
Passeios	25	35	40	0	0
Espaços verdes com mobiliário urbano	20	20	20	20	20
Outros Espaços verdes	40	30	20	10	0
Rede de abastecimento de água	25	55	20	0	0
Rede de drenagem de águas residuais	25	55	20	0	0
Rede de drenagem de águas pluviais	50	25	25	0	0
Rede elétrica e iluminação pública	25	55	20	0	0
Rede de Telecomunicações	25	55	20	0	0
Rede de gás natural	25	55	20	0	0
Resíduos sólidos urbanos	0	5	50	25	20

NOTAS: (*) – Corresponde aos 25 a 30 % dos custos das infraestruturas (CI) do quadro anterior

QUADRO 3.4. - 03 Fonte: PGUCB

4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

As referências bibliográficas gerais que se encontram a seguir discriminadas elencadas, constituirão não só fontes de informação preciosa para o desenvolvimento deste capítulo do PGUCB como algumas, indicadoras de documentos de enquadramento e de reforço dos princípios de atuação e de definição dos seus objetivos-base; de relevância variável no contexto presente deste documento, todos se revestiram de importância: daí a sua inclusão nesta lista ordenada alfabeticamente por autor e no «Capítulo 00 – ÍNDICE GERAL».

No corpo deste Plano de financiamento, as fontes e/ou as referências bibliográficas em que os respetivos enunciados possibilitam, condicionam ou determinam a produção escrita e são decisivos para a sistematização e explanação do texto, vão com indicação entre parêntesis retos - [XX]; as transcrições, para além do corpo das letras e pontuação usuais e em itálico, são referenciados com chavetas - { YY }

São as seguintes as referências bibliográficas gerais selecionadas:

- [01] CÂMARA MUNICIPAL DE AROUCA / Divisão de Planeamento e Obras; *Plano de Urbanização do Espaço Industrial da Farrapa – Rossio, Programa de execução, Modelo de redistribuição de benefícios e encargos e Plano de financiamento*, C. M. Arouca, Arouca, julho 2017
- [02] CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO; *Orçamento Municipal – Relatório, Grandes Opções do Plano e Orçamento do Município* Castelo Branco, C. M. de Castelo Branco, dezembro de 2017
- [03] CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA – Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão de Território – Divisão de Projetos Estratégicos, Planeamento e Informação Geográfica, *Plano de Pormenor do Pedregal, Programa de Execução*, C. M. de Sintra, junho de 2014.
- [04] CEDRU – Centro de Estudos de Desenvolvimento Regional e Urbano; Coordenação geral de, GASPAR, Jorge, *Castelo Branco 2030 – Relatório final*, Lisboa, junho de 2015
- [05] GABRIEL, Maria da Graça & GREGO, Maria Alexandra; Coordenação geral de BENTO, Maria Margarida & SANTOS, Carla Velado; CCDRC/DSOT; *Guia orientador - revisão do PDM*, Ed. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, Coimbra, 2016