

# **ATAS**

## ***Proceedings***

**2014 JULY 10-11**  
**UNIVERSITY OF ÉVORA**



**20<sup>TH</sup> APDR CONGRESS**

**RENAISSANCE OF THE REGIONS OF SOUTHERN EUROPE**

**ISBN 978-989-8780-01-0**

# Table of Contents

20TH APDR CONGRESS	
ORGANIZATION.....	1
COMMITTEES .....	2
CONFERENCE SPONSORS .....	2
TABLE OF CONTENTS .....	3
SPECIAL SESSIONS .....	9
<i>BAS - Bartolomeu Award Session .....</i>	<i>9</i>
[1190] LAND USE EFFECT ON ENDEMIC SPECIES –TERCEIRA ISLAND CASE STUDY .....	9
[1248] DEFINING AND CHARACTERIZING FAMILY BUSINESS IN AN ULTRA-PERIPHERAL ECONOMIC CONTEXT: TERCEIRA ISLAND, AZORES.....	30
[1250] ELABORACIÓN DE UNA MATRIZ DE CONTABILIDAD SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL (SAMEA) DE EXTREMADURA PARA EL AÑO 2005 .....	40
[1255] EFFICIENCY AND EQUITY INDICATORS TO EVALUATE DIFFERENT PATTERNS OF ACCESSIBILITY TO PUBLIC SERVICES. AN APPLICATION TO HUAMBO IN AFRICA .....	52
<i>SS01.1 - Entrepreneurship and Regional Development .....</i>	<i>58</i>
[1093] EMPREENDEDORISMO FEMININO: OPÇÃO PARA SUPERAÇÃO DA VULNERABILIDADE.....	58
[1149] TRADUÇÃO, ADAPTAÇÃO E MENSURAÇÃO DAS QUALIDADES AVALIATIVAS DE DOIS INSTRUMENTOS DE INTENÇÃO EMPREENDEDORA PARA A REALIDADE BRASILEIRA.....	65
<i>SS01.2- Entrepreneurship and Regional Development .....</i>	<i>73</i>
[1185] INCUBATORS IN A LOCAL DEVELOPMENT: AN EXPERIENCE OF SUCCESS IN THE SOUTH OF EUROPE.....	74
[1187] EXPERIÊNCIAS DE EMPREENDEDORISMO COMO CONTRIBUTO PARA A REVITALIZAÇÃO DOS TERRITÓRIOS DE BAIXA DENSIDADE.....	83
[1011] EMPREENDEDORISMO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO REGIONAL .....	92
<i>SS02 - Smart Specialisation Strategies and the Renaissance of the Regions of Southern Europe .....</i>	<i>107</i>
[1234] MAKING A JOINT USE OF EU-FUNDS: OPPORTUNITIES AND CHALLENGES ASSOCIATED TO EUROPEAN RESEARCH INFRASTRUCTURES .....	107
[1175] THE IMPLEMENTATION OF A REGIONAL INNOVATION AND SMART SPECIALISATION STRATEGY (RIS3) IN EASTERN MACEDONIA AND THRACE [only ABSTRACT] .....	110
[1134] SMART SPECIALISATION STRATEGIES IN SOUTHERN EUROPE [only ABSTRACT] .....	110
<i>SS03.1 - National public policies for regional development in the European Union. North-South differences and similarities between Member States.....</i>	<i>110</i>
[1080] EVIDÊNCIAS DA CERTIFICAÇÃO DA QUALIDADE NAS AUTARQUIAS PORTUGUESAS.....	111
[1100] CONTRIBUIÇÃO METODOLÓGICA PARA A AVALIAÇÃO ECONÓMICA DA EXECUÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS: UMA APLICAÇÃO DA ANÁLISE GLOBAL DE EFEITOS AO SETOR VITIVINÍCOLA NA REGIÃO DO ALENTEJO EM PORTUGAL .....	121
[1205] ANÁLISE DA MORTALIDADE DAS EMPRESAS APOIADAS POR POLÍTICAS PÚBLICAS. O CASO DO PROGRAMA LEADER + .....	131
<i>SS03.2 - National public policies for regional development in the European Union. North-South differences and similarities between Member States.....</i>	<i>141</i>
[1101] AVALIAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS: O CASO DA AVALIAÇÃO ECONÓMICA DA EXECUÇÃO DA MEDIDA AGROAMBIENTAL PROTEÇÃO INTEGRADA APLICADA AO SETOR VITIVINÍCOLA NA REGIÃO DO ALENTEJO EM PORTUGAL .....	141
[1171] DID THE EUROPEAN UNION INVESTMENTS AND FUNDS PROGRAMMES' IMPROVED PERFORMANCE AND SUSTAINABILITY OF PORTUGUESE LOCAL GOVERNMENT?.....	151
[1203] A DIVERSIFICAÇÃO ECONÓMICA NAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE SUPORTE AO DESENVOLVIMENTO RURAL .....	162
[1224] LA COHESIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL EN LA UNIÓN EUROPEA: SU EVOLUCIÓN .....	170
<i>SS04.1 - 25 years of cross-border cooperation between Portugal and Spain (1989-2014) (Using past experiences to improve future mutual collaborations) .....</i>	<i>181</i>
[1251] ESPESSURA INSTITUCIONAL NA COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRIÇA NA RAIA IBÉRICA .....	181
[1253] ONE BORDER OR MANY BORDERS? POPULATION DISTRIBUTION ON THE PORTUGUESE-SPANISH CROSS-BORDER REGION (1877-2001) [only ABSTRACT].....	192
[1120] THE EVOLUTION OF CROSS BORDER SHOPPING BETWEEN ELVAS (PORTUGAL) AND BADAJOZ (SPAIN): THEORY AND EMPIRICAL RESULTS [only ABSTRACT] .....	192
[1121] THE INTERREGIONAL TRADE UNION COUNCILS (IRTUC) AND THE CROSS-BORDER WORKERS: THE CASES OF THE GALICIA-NORTE DE PORTUGAL AND ALENTEJO-EXTREMADURA IRTUCS .....	193
<i>SS04.2 - 25 years of cross-border cooperation between Portugal and Spain (1989-2014) (Using past experiences to improve future mutual collaborations) .....</i>	<i>202</i>
[1025] INCIDENCIA DE LOS INSTRUMENTOS DE COOPERACIÓN EN LA REALIDAD SOCIAL DE LA RAYA CENTRAL IBÉRICA (1986-2013).....	203
[1252] CROSS-BORDER PARTNERSHIPS BETWEEN SPAIN AND PORTUGAL: THE LEADER INITIATIVES IN EXTREMADURA .....	215
[1030] 20 ANOS DE COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRIÇA PORTUGAL-ESPANHA: RESULTADOS E TENDÊNCIAS .....	225

[1257] LA COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA ENTRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA (ESPAÑA) Y LAS REGIONES DE ALENTEJO Y CENTRO (PORTUGAL) EN PERSPECTIVA.....	237
[1132] EMPREENDEDORISMO E CONDICIONALISMOS ESTRUTURAIS DE DESENVOLVIMENTO DOS CONCELHOS DE FRONTEIRA DA BEIRA INTERIOR NORTE.....	250
<b>SS05.1 - Interfaces entre o ensino superior e o desenvolvimento territorial.....</b>	<b>260</b>
[1041] A CIDADE E AS SERRAS: ONDE CRIAR (OU FECHAR) UMA UNIVERSIDADE .....	260
[1103] CONHECIMENTO, REDES E UNIVERSIDADES. AS REDES DE COLABORAÇÃO CIENTÍFICA DAS UNIVERSIDADES DE LISBOA, PORTO E COIMBRA.....	270
[1151] A EVOLUÇÃO DO ENSINO SUPERIOR EM PORTUGAL: EXPANSÃO E REGIONALIZAÇÃO NAS ÚLTIMAS DÉCADAS ...	281
[1126] ENSINO SUPERIOR: INSTRUMENTO DE EQUIDADE TERRITORIAL? [only ABSTRACT] .....	292
<b>SS05.2 - Interfaces entre o ensino superior e o desenvolvimento territorial.....</b>	<b>293</b>
[1032] IMPACTO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR NO DESENVOLVIMENTO REGIONAL: O CASO DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE PORTALEGRE .....	293
[1046] MOBILIDADE UNIVERSITÁRIA INTERNACIONAL E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL: PONTES E DESAFIOS .....	304
[1082] O PAPEL DO ENSINO SUPERIOR NA PROMOÇÃO DA COESÃO E DA SUSTENTABILIDADE SOCIOECONÓMICA DE TERRITÓRIOS DE BAIXA DENSIDADE: O CASO DO INSTITUTO POLITÉCNICO DE BEJA .....	314
[1154] INOVAÇÃO NO ENSINO SUPERIOR: CONTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES VIRTUAIS DE APRENDIZAGEM EM UM INSTITUTO FEDERAL DA REGIÃO AMAZÔNICA .....	321
[1254] OS EFEITOS DA DISTÂNCIA À RESIDÊNCIA FAMILIAR NA PROCURA E NO DESEMPENHO ACADÉMICO DOS ESTUDANTES DO ENSINO SUPERIOR.....	330
<b>SS06.1 - Boosting the economy in rural areas.....</b>	<b>340</b>
[1096] COOPERATIVE FINANCIAL INSTITUTIONS AND REGIONAL AND RURAL DEVELOPMENT: <i>The Portuguese Case</i> .....	340
[1034] THE CRISIS AND THE RETURN OF THE LAND: CHANCES OR DESPERATION .....	350
[1038] O DESENVOLVIMENTO DO MEIO RURAL: O CASO DA ROTA GASTRONÔMICA DA QUARTA COLÔNIA.....	363
<b>SS06.2 - Boosting the economy in rural areas.....</b>	<b>372</b>
[1044] CONSTRUCTING SUSTAINABLE LOCAL FOOD SUPPLY CHAINS: PRODUCERS' PLATFORMS AS AN OPPORTUNITY OF RURAL TERRITORIES DEVELOPMENT.....	373
[1068] O PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO DA PECUÁRIA LEITEIRA COMO ALTERNATIVA PARA AUMENTAR A EFICIÊNCIA NA PRODUÇÃO .....	384
[1036] DETERMINAÇÃO DO CUSTO ECONÔMICO DA EROÇÃO DO SOLO: UMA AVALIAÇÃO A PARTIR DAS FORMAS DE USO DO SOLO NA REGIÃO CENTRO-SUL DO CEARÁ .....	393
[1143] ASSESSING THE SOCIAL VALUE OF CULTURAL HERITAGE VALORIZATION PROGRAMS WITH A CONTINGENT VALUATION APPROACH: THE CASE OF BRINCHES AND SOBREIRA DE CIMA .....	397
<b>SS07.1 - Family Farming and Sustainable Development: 2014 and beyond .....</b>	<b>410</b>
[1159] OS NOVOS ACTORES DOS TERRITÓRIOS RURAIS DE BAIXA DENSIDADE: O PAPEL DOS NEO-RURAIS DAS ALDEIAS HISTÓRICAS DE PORTUGAL.....	410
[1231] A GESTÃO SOCIAL NO TERRITÓRIO RURAL DO BAIXO AMAZONAS, AM - BRASIL: A MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA .....	419
[1232] ÍNDICE DE CONDIÇÕES DE VIDA NOS TERRITÓRIOS RURAIS DO ESTADO DO AMAZONAS, AM - BRASIL.....	430
<b>SS07.2 - Family Farming and Sustainable Development: 2014 and beyond .....</b>	<b>447</b>
[1180] NOVAS CONFIGURAÇÕES SOCIAIS NO CAMPO: REDE MANIVA DE AGROECOLOGIA E A CERTIFICAÇÃO PARTICIPATIVA NO AMAZONAS, BRASIL.....	447
[1164] GÊNERO E AGROECOLOGIA: (RE)SIGNIFICANDO A POSIÇÃO DA MULHER NA AGRICULTURA FAMILIAR .....	455
<b>SS07.3 - Family Farming and Sustainable Development: 2014 and beyond .....</b>	<b>467</b>
[1094] EXIGÊNCIAS DE MERCADO E CERTIFICAÇÃO FAIRTRADE: O CASO DE UMA COOPERATIVA DE CAFÉ NO PARANÁ, BRASIL.....	467
[1150] MERCADO DE MANDIOCA (MANIHOT ESCULENTA) NA REGIÃO NORDESTE DO BRASIL - UM ESTUDO ECONOMÉTRICO.....	475
[1163] FILEIRA EMERGENTE DO PORCO ALENTEJANO NO CONTEXTO DA AGRICULTURA FAMILIAR E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL ENTRE TRADIÇÃO DIETA MEDITERRÂNICA E INOVAÇÃO .....	481
[1195] THE DIFFUSION OF INTEGRATED PEST MANAGEMENT THROUGH SERVICIZING: AN EXPLORATORY CASE STUDY OF WINE GROWING IN THE DESIGNATION OF ORIGIN (DO) RÍAS BAIXAS.....	493
[1217] A INTRODUÇÃO DO ÓLEO DE BURITI NA FORMAÇÃO DE RENDA NA COMUNIDADE SANTO ANTONIO DO ABONARI .....	502
<b>SS07.4 - Family Farming and Sustainable Development: 2014 and beyond .....</b>	<b>509</b>
[1158] ATITUDE EMPREENDEDORA PARA O DESENVOLVIMENTO E A SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA NA EXTREMADURA .....	509
[1206] EXTENSÃO RURAL, RELAÇÕES DE GÊNERO E OS MEIOS DE PRODUÇÃO NA SUSTENTABILIDADE DAS COMUNIDADES AMAZÔNICAS .....	517
<b>SS08 - Contributions of foresight to think and prepare the future of the territories .....</b>	<b>526</b>
[1114] SISTEMA INTEGRADO DE SUPORTE À DECISÃO SOBRE HABITAÇÃO: DONUT-PROSPECT.....	526
[1178] POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL, FORMAS DE TRABALHO E CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS EM ÁREAS PROTEGIDAS NA AMAZÔNIA .....	540
[1191] O CONTRIBUTO DA ANÁLISE SWOT PARA A ELABORAÇÃO DE CENÁRIOS.....	549
[1209] A PROSPECTIVA COMO METODOLOGIA DE ANÁLISE E INTERVENÇÃO NAS RELAÇÕES DE COOPERAÇÃO ENTRE MUNICÍPIOS, NO ALTO ALENTEJO.....	555

[1245] OS PARQUES INDUSTRIAIS FACE À ACTUAL CRISE: O CASO DE VENDAS NOVAS .....	565
<b>SS10 - Water reuse and sustainable development .....</b>	<b>575</b>
[1249] ESTUDO DA POSSIBILIDADE DE REUTILIZAÇÃO DE EFLUENTE DE QUEIJARIA, PRÉ-TRATADO POR PRECIPITAÇÃO QUÍMICA BÁSICA E FITOREMEDIÇÃO EM REGA [only ABSTRACT] .....	575
[1147] A ÁGUA COMO BEM PÚBLICO ESSENCIAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO EUROPEU E NACIONAL: OS TERMOS DE REUTILIZAÇÃO .....	575
[1039] REGADÍO Y DESARROLLO SOCIOECONÓMICO: CAMBIOS DE USO DEL SUELO AGRÍCOLA EN LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS TRANSFRONTERIZAS DEL TAJO Y EL GUADIANA [ONLY abstract].....	583
[1196] THE BLUEPRINT AND WATER REUSE IN THE EU .....	584
[1176] APPLICATION OF THE SEQUENCE ULTRA/NANOFILTRATION FOR VALORIZATION AND REDUCTION OF THE ENVIRONMENTAL IMPACT OF OVINE CHEESE WHEY.....	587
<b>REGULAR SESSIONS .....</b>	<b>592</b>
<b>RS02.1 - Urban and Regional Economics .....</b>	<b>592</b>
[1075] A DIVISÃO SOCIAL DO TRABALHO NO RECÔNCAVO: UMA ANÁLISE PARA O PERÍODO 2002-2012 .....	592
[1072] EMPRESAS TRANSNACIONAIS E EXCLUSÃO SOCIAL: TERRITORIALIZAÇÃO E DESTERRITORIALIZAÇÃO EM PAÍSES PERIFÉRICOS E SEMI-PERIFÉRICOS .....	603
[1145] A ECONOMIA DO SEMI-ÁRIDO NORDESTINO: DESENVOLVIMENTO RECENTE E TRANSFORMAÇÕES EM CURSO ...	612
[1089] PERFIL ECONÔMICO DO MERCADO DE RESÍDUOS SÓLIDOS: UM ESTUDO DE CASO NO AGLOMERADO URBANO CUIABÁ/VÁRZEA GRANDE (MT)-BRASIL.....	624
<b>RS02.2 - Urban and Regional Economics .....</b>	<b>633</b>
[1088] SPATIAL CENTRALITY: AN APPROACH WITH SECTORAL LINKAGES.....	633
[1024] DETERMINANTS OF SUCCESS AND FAILURE IN THE INTERNATIONALISATION OF THE CORK BUSINESS: A TALE OF TWO IBERIAN FAMILY FIRMS.....	640
[1063] INTER-REGIONAL TRADE IN THE LISBON METROPOLITAN AREA: A MULTI-REGIONAL INPUT-OUTPUT MODEL....	652
[1268] SPATIAL IMPACTS OF ECONOMIC CRISIS. SCENARIOS FOR THE PORTUGUESE REGIONS [only ABSTRACT] .....	661
[1142] THE INFLUENCE OF SPATIAL VARIABLES ON PLANT SURVIVAL .....	661
<b>RS02.3 - Urban and Regional Economics .....</b>	<b>673</b>
[1033] UMA ABORDAGEM À DISPERSÃO URBANA - AS CIDADES DE BRAGANÇA, PAREDES E PENAFIEL .....	674
[1141] DIFFERENCES IN INTRA-REGIONAL DEVELOPMENT IN PORTUGAL? A MULTIVARIATE APPROACH .....	686
[1148] DETERMINANTS OF THE COST OF LIVING IN SPAIN: THE EFFECT OF AGGLOMERATION .....	695
[1053] SHRINKING CITIES IN PORTUGAL - WHERE AND WHY.....	706
<b>RS03.1 - Regional and Local Development Policies .....</b>	<b>721</b>
[1074] ANÁLISE DO PAPEL DA GOVERNANÇA E DAS INSTITUIÇÕES NOS ARRANJOS PRODUTIVOS LOCAIS (APLS) .....	721
[1109] GESTÃO PÚBLICA: UMA ABORDAGEM SOBRE A RESPONSABILIDADE SOCIAL DO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE RONDÔNIA.....	730
[1110] VOLTA REDONDA PÓS-PRIVATIZAÇÃO DA CIA. SIDERÚRGICA NACIONAL: A METAMORFOSE DE UMA CIDADE MONOINDUSTRIAL.....	738
[1156] A RENDA E ESCOLARIDADE COMO CONDICIONANTES DA QUALIDADE DE VIDA: UM OLHAR SOBRE AS ESCOLHAS ELEITORIAS.....	746
<b>RS03.2 - Regional and Local Development Policies .....</b>	<b>752</b>
[1028] O CAMPO DA ADMINISTRAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO NO BRASIL.....	752
[1029] A GESTÃO DA INOVAÇÃO SCHUMPETERIANA: CONCEITOS, CONTRIBUIÇÕES E LACUNAS .....	763
[1008] OS INCENTIVOS FISCAIS DO GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO PARA ATRAÇÃO DE EMPRESAS: UM CASO DE SUCESSO?.....	768
[1064] PLANEAMENTO TERRITORIAL ESTRATÉGICO E CONSTRUÇÃO PARTICIPATIVA DE FUTUROS: O CASO DA ADXTUR780	
[1012] PARQUES TECNOLÓGICOS COMO INSTRUMENTO DE APOIO AO DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DE PERNAMBUCO: NOVAS CONCEPÇÕES E PRIMEIROS PASSOS.....	793
<b>RS03.3 - Regional and Local Development Policies .....</b>	<b>799</b>
[1219] SUCCESSFUL RESTRUCTURING FEATURES FOR REGIONAL ECONOMIES IN THE EU NEW MEMBER STATES. AN EMPHASIS ON THE ALBA COUNTY OF ROMANIA [only ABSTRACT] .....	799
[1021] THE IMPACT OF STRUCTURAL FUNDS ON REGIONAL GROWTH: A PANEL DATA SPATIAL ANALYSIS.....	800
[1133] DESPOVOAMENTO DAS REGIÕES DO INTERIOR - PROCESSO IRREVERSÍVEL? [only ABSTRACT].....	813
[1256] VINTE E CINCO ANOS DE POLÍTICA REGIONAL E DE COESÃO: E AGORA? [only ABSTRACT] .....	813
<b>RS03.4 - Regional and Local Development Policies .....</b>	<b>813</b>
[1049] VITIVINICULTURA E DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL: UMA ANÁLISE A PARTIR DE EXPERIÊNCIAS DE INDICAÇÃO GEOGRÁFICA NO SUL DO BRASIL .....	814
[1057] O USO DO INSTITUTO DAS INDICAÇÕES GEOGRÁFICAS COMO INSTRUMENTO DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL RURAL - O CASO DOS VALES DA UVA GOETHE - BRASIL - SC. ....	822
[1047] A TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO NA GESTÃO PÚBLICA NOS MUNICÍPIOS DO SUDOESTE GOIANO - BRASIL.....	831
[1066] POLÍTICAS PÚBLICAS E DESENVOLVIMENTO REGIONAL: A REDUÇÃO DA DISPARIDADE INTRARREGIONAL NO VALE DO PARAÍBA PAULISTA (2000-2010) .....	841
<b>RS03.5 - Regional and Local Development Policies .....</b>	<b>850</b>
[1127] FROM STRATEGIC PLANNING TO DEVELOPMENT INITIATIVES: A FIRST REFLECTION ON THE SITUATION OF LISBON AND BARCELONA .....	850

[1059] A IMPORTÂNCIA DOS PLANOS DE ORDENAMENTO DAS ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS - O CASO DA ALBUFEIRA DE ALQUEVA .....	857
[1116] DA ADMINISTRAÇÃO AOS TERRITÓRIOS - CONFLITOS PARA O DESENVOLVIMENTO .....	865
[1152] DETERMINANTES DA MIGRAÇÃO INTER-REGIONAL PARA A REGIÃO NORTE DO BRASIL .....	881
[1073] THE ROLE OF LOCAL KNOWLEDGE IN SUSTAINABLE DEVELOPMENT POLICIES .....	886
<b>RS04 - Financing of Economic Growth .....</b>	<b>895</b>
[1104] FLUTUAÇÕES CÍCLICAS E SEUS EFEITOS NO TERRITÓRIO: UMA NOTA SOBRE A PREFERÊNCIA PELA LIQUIDEZ REGIONAL .....	895
[1095] CRÉDITO HABITACIONAL E TERRITÓRIO: O CASO DE PORTUGAL CONTINENTAL .....	906
[1071] LAS CLAVES DEL ÉXITO HISTÓRICO DE LAS CAJAS DE AHORROS .....	915
<b>RS06 - Regional and Local Public Finance .....</b>	<b>924</b>
[1223] A INFLUÊNCIA DA CONJUNTURA ECONÓMICO-FINANCEIRA NO ENDIVIDAMENTO DOS MUNICÍPIOS PORTUGUESES .....	924
[1031] DETERMINANTES DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL NOS MUNICÍPIOS PORTUGUESES.....	934
[1086] REGULAÇÃO EX-POST DO ENDIVIDAMENTO SUBNACIONAL: PRINCÍPIOS PARA A APLICAÇÃO DOS MECANISMOS DE RECUPERAÇÃO FINANCEIRA MUNICIPAL .....	951
[1056] ASSESSMENT OF EQUALIZATION EFFECTS OF GOVERNMENT TRANSFERS TO PORTUGUESE MUNICIPALITIES USING PANEL DATA METHODOLOGIES .....	960
<b>RS07.1 - Sectoral Policies and Regional Dynamics .....</b>	<b>968</b>
[1048] ANÁLISE DA ESTRUTURA DE COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DO COMÉRCIO VAREJISTA DE GUARATINGUETÁ - BRASIL.....	968
[1212] O ENTRELAÇAMENTO ENTRE GÊNERO E MEIO AMBIENTE NA AGRICULTURA FAMILIAR DA AMAZÔNIA BRASILEIRA .....	978
[1076] EVOLUÇÃO DO EMPREGO FORMAL NO BRASIL (2000-2010): UMA ANÁLISE PARA OS SERVIÇOS EMPRESARIAIS INTENSIVOS EM CONHECIMENTO .....	982
<b>RS07.2 - Sectoral Policies and Regional Dynamics .....</b>	<b>993</b>
[1105] POLÍTICAS PÚBLICAS, INDÚSTRIA E INOVAÇÃO EM PORTUGAL. UMA LEITURA DO QREN [only ABSTRACT] .....	993
[1102] REDES DE INOVAÇÃO E COMPETITIVIDADE TERRITORIAL NO BAIXO VOUGA: DINÂMICA EMPRESARIAL A PARTIR DOS INSTRUMENTOS DE APOIO DA AGÊNCIA DE INOVAÇÃO (ADI) .....	994
[1052] QUALIDADE DE VIDA REGIONAL E LOCAL. Proximidade locativa .....	1005
<b>RS08 - Infrastructure and Regional Development .....</b>	<b>1016</b>
[1078] A INTERFACE DO RN COM O MERCADO EUROPEU: A POTENCIALIZAÇÃO DO ESCOAMENTO LOGÍSTICO RUMO À EUROPA .....	1016
[1153] ÍNDICE DE OPORTUNIDADE HUMANA: DESIGUALDADE NOS SERVIÇOS BÁSICOS PARA A REGIÃO NORTE DO BRASIL .....	1026
[1065] INFRAESTRUTURA DOS PORTOS BRASILEIROS: ANÁLISE DO IMPACTO DA ATUAÇÃO DAS EMPRESAS TRANSNACIONAIS .....	1031
[1211] GRANDES PROJETOS FEDERAIS NA REGIÃO NORDESTE DO BRASIL: CARACTERIZAÇÃO E IMPACTOS NOS ESTADOS .....	1042
[1084] O EMPREENDIMENTO DE FINS MÚLTIPLOS DE ALQUEVA ENQUANTO INSTRUMENTO DE INTERVENÇÃO TERRITORIAL .....	1051
<b>RS09 - Labour Markets and Development .....</b>	<b>1060</b>
[1050] FLUXOS MIGRATÓRIOS, REMESSAS E CICLOS ECONÓMICOS: UMA ANÁLISE COM APLICAÇÃO AO CASO PORTUGUÊS .....	1060
[1017] SATISFACCIÓN LABORAL Y RIESGOS PSICOSOCIALES EN LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS ANDALUZAS.....	1074
[1040] INTRA-REGIONAL WAGE INEQUALITY IN PORTUGAL.....	1082
<b>RS10.1 - Tourism and Sustainable Development.....</b>	<b>1093</b>
[1067] DESENVOLVIMENTO LOCAL E TURISMO EM SÃO JOSÉ DO BARREIRO: PROPOSTA DE INSTRUMENTO PARA AVALIAÇÃO DA QUALIDADE PERCEBIDA DA INFRA-ESTRUTURA RECEPTIVA .....	1093
[1058] ESTRATÉGIA PARA A CONSERVAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE ILHAS E PENÍNSULAS DE ALQUEVA .....	1101
[1172] TURISMO E SUSTENTABILIDADE: ANÁLISE DO USO E CONSERVAÇÃO DA ÁGUA EM RESTAURANTES DE BLUMENAU, SC - BRASIL .....	1111
[1070] ELASTICIDADES DE DEGRADAÇÃO AMBIENTAL E ESCALA DA ECONOMIA.....	1119
<b>RS10.2 - Tourism and Sustainable Development.....</b>	<b>1128</b>
[1081] THE 2008 GLOBAL FINANCIAL CRISIS IMPACT ON THE INTERNATIONAL TOURISM DEMAND FOR PORTUGAL: THE CASE OF THE UK .....	1128
[1010] RESIDENTS' PERCEPTIONS ON IMPACTS OF HOSTING THE "GUIMARÃES 2012 EUROPEAN CAPITAL OF CULTURE": COMPARISONS OF THE PRE- AND POST-2012 .....	1140
[1087] REGIONAL POLICY ABOUT NATURAL AREAS: THE NEED OF NEW NETWORKS. THE AIM OF THE GRAN CANTÁBRICA FUTURE RESERVE.....	1151
[1054] RESIDENTS' PERSPECTIVES ON TOURISM IMPACTS OF PORTUGUESE WORLD HERITAGE HISTORIC CENTERS: ANGRA DO HEROÍSMO AND ÉVORA.....	1157
<b>RS10.3 - Tourism and Sustainable Development.....</b>	<b>1165</b>
[1015] TURISMO DE CRUZEIROS NOS AÇORES: A IMPORTÂNCIA DAS EXCURSÕES PARA A ECONOMIA LOCAL.....	1165
[1045] DIAGNÓSTICO DA IMAGEM TURÍSTICA DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO: IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DO CONTEÚDO MIDIÁTICO NA INTERNET .....	1175



[1099] TOURISM ATTRACTION INDEXES: EMPIRICAL EVIDENCE OF THEIR RELEVANCE IN THE CASE OF PORTUGAL .....	1181
[1009] EVALUATION OF THE IMPACT OF A MEGA-SPORT EVENT: PERCEPTION OF THE WARSAW RESIDENTS TOWARDS THE 2012 UEFA EURO .....	1192
<b>RS11.1 - Education, Innovation and Territory .....</b>	<b>1204</b>
[1016] DESAJUSTE EDUCATIVO: SITUACIÓN ACTUAL Y SU IMPORTANCIA EN EL SECTOR HOTELERO DE LA REGIÓN NOROESTE DE LA REPUBLICA ARGENTINA .....	1205
[1079] ADERÊNCIA DO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS DO INSTITUTO AGRONÔMICO – IAC ÀS DEMANDAS DAS REGIÕES CAFFEEIRAS BRASILEIRAS .....	1214
[1077] OPORTUNIDADES E RISCOS DAS INOVAÇÕES NANOTECNOLÓGICAS NA CADEIA PRODUTIVA DO CAFÉ NO BRASIL .....	1224
[1051] UNIVERSIDADES, EMPRESAS E QUALIDADE DE UM COMPROMISSO [only ABSTRACT] .....	1230
[1055] A CONVERGÊNCIA ESPACIAL DO CONHECIMENTO EM PORTUGAL .....	1230
<b>RS11.2 - Education, Innovation and Territory .....</b>	<b>1238</b>
[1069] A PARTICIPAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR DE MINEIROS ENQUANTO AGÊNCIAS DE FOMENTO DE CAPITAL SOCIAL NO DESENVOLVIMENTO REGIONAL .....	1238
[1111] O IMPACTO DOS ATIVOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL PARA O DESENVOLVIMENTO REGIONAL .....	1246
[1061] VIVÊNCIA DO TERRITÓRIO RURAL COMO NOVO ESPAÇO DE TURISMO .....	1254
[1259] THE SPATIAL IMPACTS OF IMPLEMENTING A SYSTEM OF DUAL VOCATIONAL TRAINING IN PORTUGAL [only ABSTRACT] .....	1264
[1083] CENTRO DE ANIMAÇÃO E FORMAÇÃO EQUESTRE DE ELVAS (CAFE) - UM ESFORÇO SINÉRGICO PARA ACRESCENTAR VALOR AO PATRIMÔNIO (UM CASO DE ESTUDO) .....	1264
<b>RS12.1 - Rural Development and Agrarian Economy .....</b>	<b>1276</b>
[1077] “O MERCADO EUROPEU” - A DEPENDÊNCIA MERCADOLÓGICA DO ASPIL DA FRUTICULTURA DE MELÃO DO RIO GRANDE DO NORTE - BRASIL .....	1276
[1137] AVALIAÇÃO ECONÓMICA DE TECNOLOGIAS DE PRODUÇÃO DE BOVINOS COM BASE NA RAÇA MERTOLENGA NA REGIÃO DE ÉVORA.....	1286
[1123] IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS HOMOGÊNEAS DE DESENVOLVIMENTO NA REGIÃO CENTRO COM RECURSO À ANÁLISE MULTIVARIADA .....	1293
[1007] CONDICIONANTES DA DINÂMICA PRODUTIVA DE MILHO E TRIGO NO BRASIL. UM ESTUDO COM DADOS EM PAINEL .....	1298
[1062] VALOR DOS BENS E SERVIÇOS PRODUZIDOS PELOS PLANOS DE ÁGUA LOCALIZADAS EM ESPAÇOS FLORESTAIS. CASO DE ESTUDO: CONCELHO DE ALCOUTIM .....	1307
<b>RS12.2 - Rural Development and Agrarian Economy .....</b>	<b>1307</b>
[1136] A EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DAS EXPLORAÇÕES AGRÍCOLAS E DAS CARACTERÍSTICAS DOS PRODUTORES DA REGIÃO ALENTEJO NOS ÚLTIMOS 25 ANOS.....	1308
[1215] THE ROLE OF WOMEN IN THE HORTICULTURAL SECTOR IN THE MEDITERRANEAN REGION .....	1319
[1090] RELEVÂNCIA DAS TECNOLOGIAS DO INSTITUTO AGRONÔMICO - IAC PARA A PRODUÇÃO CAFFEEIRA DO BRASIL.....	1329
<b>RS13 - Modelling in Regional Economy .....</b>	<b>1339</b>
[1060] A BI-REGIONAL INPUT-OUTPUT MODEL FOR PORTUGAL: CENTRO AND REST OF THE COUNTRY .....	1339
[1246] PRODUCTION AND TRADE OF PORT WINE: TEMPORAL DYNAMICS AND PRICING .....	1348
[1194] ¿IMPORTA LA GEOGRAFÍA EN LA CONCENTRACIÓN REGIONAL DE LAS EXPORTACIONES? EVIDENCIA EMPÍRICA EN LAS REGIONES MUNDIALES .....	1355
<b>RS15 - Economics of Environmental and Natural Resources .....</b>	<b>1363</b>
[1138] CONTRIBUTO PARA A CARACTERIZAÇÃO DOS CRIADORES E EXPLORAÇÕES AGRÍCOLAS PRODUTORAS DE BOVINOS DE RAÇA MARINHOA.....	1363
[1192] PERSPETIVAS E PERCEÇÕES DOS EMPRESÁRIOS EM RELAÇÃO ÀS CONDIÇÕES DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DO QUADRILÁTERO URBANO .....	1370
[1013] REORDENAÇÃO DOS MEIOS DE DESLOCAMENTO NA METRÓPOLE DO RIO DE JANEIRO COM AS INTRODUÇÃO DE CORREDORES EXPRESSOS DE ÔNIBUS(BRT)-O CASO DO BRT TRANSCARIOCA .....	1380
[1144] PONTOS LUMINOSOS, EXPANSÃO DO AGRONEGÓCIO E O MERCADO DE TRABALHO NA REGIÃO INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO POLO PETROLINA-JUAZEIRO NOS ANOS 2000 .....	1388
[1129] UTILIZAÇÃO DE ANÁLISE ESPACIAL MULTICRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DA APTIDÃO AGRO-FLORESTAL NA BEIRA INTERIOR SUL [only ABSTRACT] .....	1397
<b>RS16 - Economics of Environmental and Natural Resources .....</b>	<b>1397</b>
[1210] TIME STABILITY OF VISITORS’ PREFERENCES FOR PRESERVING THE WORLDWIDE CULTURAL LANDSCAPE ALTO DOURO WINE REGION .....	1397
[1247] A SUSTENTABILIDADE ECONÔMICA, SOCIAL E AMBIENTAL DO BRASIL APLICADA À HOLDING ELETROBRAS NO SEGMENTO DE GERAÇÃO DE ENERGIA HIDROELÉTRICA .....	1403
[1202] GESTÃO DAS PESCAS DO ALTO MAR: POTENCIALIDADES E LIMITES DAS NOVAS LINHAS DE INVESTIGAÇÃO .....	1414
<b>RS17 - Regional Development .....</b>	<b>1427</b>
[1014] FAVELAS NO RIO DE JANEIRO E PLANEJAMENTO DO ESPAÇO URBANO E DA MORADIA COM INTRODUÇÃO DE ÁGUA E ESGOTO.....	1427
[1022] SUSTENTABILIDADE DAS FINANÇAS PÚBLICAS MUNICIPAIS: NOVO INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL DE REDISTRIBUIÇÃO DAS MAIS-VALIAS GERADAS POR PLANOS.....	1432
<b>RS18 - Regional and Urban Planning and Regional Development .....</b>	<b>1441</b>

[1186] A COMPARATIVE ASSESSMENT OF ENERGY AND CO<sub>2</sub> INTENSITIES: *THE SOUTH COUNTRIES IN THE EU-27 CONTEXT* .....1441

[1043] POLÍTICA E PODER LOCAL: INSERÇÃO INTERNACIONAL DE GOVERNOS LOCAIS COMO ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO .....1451

[1112] METODOLOGIAS DE INTERVENÇÃO EM ÁREAS DE BAIXA DENSIDADE - O CASO DO INTERIOR SUL DE ODEMIRA1455

introdução de serviços básicos se faz por meio de um padrão idêntico ao utilizado nas áreas de maior renda: um desenho hiperdimensionado, com obras de grande porte e com sofisticação técnica, com alto custo, e a segunda questão é que não toma em conta a tipologia habitacional e a estrutura urbana das favelas, e não observa que se desenvolveu e consolidou-se de um conjunto de práticas cotidianas que configurou-se na ausência de política de infraestrutura básica para estes assentamentos. Ao seguir nas favelas o padrão de infraestrutura das áreas de maior renda poderia se pensar que o Estado procura uma integração plena destes assentamentos na cidade, os formalizando. Esta opção coloca algumas questões na implantação de água e esgoto nas favelas. A primeira é que a escolha evidencia a busca de fazer prevalecer às mesmas normas e regras e seus consequentes comportamentos e condutas existentes na cidade formal nas favelas. Isso significaria se de fato a implantação obtivesse resultados plenos, que: (a) os moradores teriam que (de maneira rápida) apreender um conjunto de códigos, normas, regras para uso dos “dispositivos”; (b) poderia conduzir a uma valorização do privado, a uma “intimização” da vida cotidiana, rompendo a temporalidade da repetição de ações individualizadas para se prover de água e descartar esgoto, (ações que têm ritmos próprios e desiguais por seu caráter individual, possibilitando uma dissociação entre público e privado). A segunda questão é que esta intenção de estender as mesmas normas e regras da cidade formal para as favelas será colocada em contradição, pois no que se pode acompanhar, observar com olhar técnico, e se confirma nas entrevistas com moradores, a utilização do mesmo padrão de redes da cidade formal não tem conseguido estabelecer na plenitude, prover redes com todos seus componentes e faze-las funcionar com todas suas propriedades de forma a prestar serviços continuados e suficientes para a vida diária, o que não permite a intenção primeira de valorizar o privado separando-o do público com repercussão no arranjo interno das moradias que tendem a colocar num único cômodo diferentes atividades e funções, por vezes apenas separadas de forma improvisada por lençóis ou móveis. Por seu turno, na segunda questão, ao não tomar em conta a cultura e práticas cotidianas configuradas na ausência e/ou precariedade de serviços básicos, e querer alterá-la de chofre, não obtém êxito pleno e continuado na passagem entre o âmbito não-urbanizado ou semi-urbanizado para o âmbito urbanizado, de modo que os ‘dispositivos’ introduzidos não conseguem ser compreendidos e usados. A pretensão dos Programas de uma integração com a cidade formal e inclusão social envolve completar um percurso que estaria em curso na direção de um âmbito urbanizado, mas que parece carecer de um entendimento que este processo, se trata na verdade de uma semi-urbanização em algumas favelas ou em parte de algumas favelas, e de persistência da não-urbanização em outras, este processo não é igual a similares na cidade formal, pois nas favelas sua concepção está eivada de desvios de uso, de invenções e táticas e práticas para provimentos alternativos próprios das respostas possíveis às condições de vida dos moradores. Não seria possível, assim, fazer a apropriação das tipologias de moradia existentes e de parte da estrutura urbanística, como tem sido tentado pelas intervenções públicas ainda assim parcialmente, sem procurar entender e aceitar, ou pelo menos dialogar, com as práticas cotidianas e a cultura que se configurou na vida dos moradores expressados na estrutura urbanística e tipologia de moradia das favelas. O elenco de proposições de outros padrões de implantação e modelo de redes de água e esgoto em favelas do que os que examinamos no estudo desenvolvido mostra, enfim, que o padrão ora utilizado tem tido dificuldades de trazer um grau pleno de efetividade social na articulação de moradores de favelas a serviços básicos essenciais a uma vida urbana minimamente digna. As obras realizadas são o necessário mas não o suficiente para alterar, ainda, o padrão de moradia popular em favelas, o que passa pela assunção do escopo conceitual da ideia de redes-serviços, ou seja de elementos de ligação técnica combinados com ligações sociais que ofereçam a possibilidade de efetiva articulação e acesso a serviços continuados, de qualidade e com operação e manutenção permanente que assegure condições de uma moradia para além de um mero abrigo um lugar das atividades e vida urbana.

### Referências

- Foucault, Michel.(2011), *Microfísica do Poder*,. São Paulo, Graal.
- Kleiman, Mauro (2002), *Permanência e Mudança no Padrão de Alocação Sócio-espacial das Redes de Infra-estrutura Urbana no Rio de Janeiro – 1938 a 2001*, Rio de Janeiro. IPPUR/UFRJ
- Melo, Marcus André de (1989), *O padrão brasileiro de intervenção pública no saneamento básico*, Rio de Janeiro, FGV
- Vetter, David Michael (1979), *Espaço, Valor da Terra e Equidade dos Investimentos em Infra-estrutura no Município do Rio de Janeiro*, Rio de Janeiro, Fundação IBGE.

## [1022] SUSTENTABILIDADE DAS FINANÇAS PÚBLICAS MUNICIPAIS: NOVO INSTRUMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL DE REDISTRIBUIÇÃO DAS MAIS-VALIAS GERADAS POR PLANOS

Emília Malcata Rebelo

*emalcata@fe.up.pt, Universidade do Porto, Faculdade de Engenharia, Portugal*



**RESUMO.** O trabalho de investigação relatado neste artigo insere-se nos objetivos que presidem à revisão da Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo, atualmente a decorrer em Portugal. Um dos principais objectivos desta revisão consiste na introdução nos planos de novos instrumentos de gestão territorial que garantam a sustentabilidade económico-financeira das operações urbanísticas. Atendendo a que as decisões de planeamento traduzidas nos zonamentos e nos índices urbanísticos consagrados nos planos introduzem “mais-valias” nos valores fundiários, é legítima a sua recuperação pelos poderes municipais, e a sua posterior reafetação a objetivos sociais do foro urbanístico visados pelo município, nomeadamente na área da regeneração urbana e da habitação social. Neste âmbito é proposta a aplicação, por parte de cada município, de uma taxa de 30% que incide sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços – de acordo com os valores da edificabilidade concreta permitida pelo plano territorial aplicável - deduzido o valor correspondente à aquisição de solo não edificável, respetivos custos de infraestruturação e Taxa Municipal de Urbanização. Este novo instrumento de gestão urbanística é aplicado, como estudo de caso, à área de intervenção do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11 do município de Lagoa (Algarve), de acordo com a seguinte metodologia: cálculo (i) da área de solo não edificável; (ii) dos custos de infraestruturação; (iii) da Taxa Municipal de Urbanização; (iv) dos custos do solo não edificável, com base nos preços de transação do solo/m<sup>2</sup> no mercado; (v) do valor da edificabilidade líquida concreta em cada unidade urbanística, para os respetivos usos lucrativos; (vi) do valor sobre o qual a taxa proposta vai incidir; e (vii) do valor da taxa propriamente dita. A implementação deste instrumento permite reforçar as finanças municipais e a sustentabilidade económico-financeira dos Municípios; clarifica as origens e as aplicações de fundos municipais decorrentes do desenvolvimento de atividades de urbanização; e garante que as mais-valias geradas pelas operações urbanísticas mais lucrativas revertem em favor do interesse geral da população.

**Palavras-chave:** *fiscalidade fundiária; Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo; mais-valias fundiárias; planos territoriais; sustentabilidade económico-financeira do urbanismo;*

#### **MUNICIPAL FINANCE SUSTAINABILITY: A NEW TERRITORIAL MANAGEMENT INSTRUMENT TO REDISTRIBUTE SURPLUS-VALUES ACCRUED BY PLANS**

**ABSTRACT.** The research reported in this article fits the main goals that guide the revision of the Land, Territorial Ordinance and Urbanism Act, currently under way in Portugal. One of the main goals searched by this revision consists in the inclusion of new territorial management instruments in plans that support the economic and financial sustainability of urban development operations. Considering that planning decisions concerning zoning delimitation and urban indexes settled in plans engender land unearned increments (surplus-values), it is legitimate that municipal powers recapture them, and reassign them later on to social purposes within urban grounds pursued by the municipality, namely in urban regeneration and social housing grounds. Within this scope it is proposed the collection, by each municipality, of a 30% fee on new buildings aimed at trade, industry, tourism or services – according to respective land use building capacity/m<sup>2</sup> assigned by plans - deducted by the value of non-buildable land, and respective costs on urban infrastructure and municipal development charges. This new territorial management instrument is applied, as a case study, to the intervention area of the Urban Development Plan of the Planning Unit 11 of the municipality of Lagoa (Algarve), according to the following methodology: computation of (i) the non-buildable land surface; (ii) the urban infrastructure costs; (iii) the municipal development charges; (iv) the costs of non-buildable land, according to market land trade prices/m<sup>2</sup>; (v) the net building concrete capacity of each planning and management operational subdivision, according to the type of use, for respective profitable uses; (vi) the base value this fee falls on; and (vii) the proper value of the fee to collect. The implementation of this new territorial management instrument is able to strengthen municipal finance, and to foster municipalities’ economic and financial sustainability; it clears up the origins and applications of municipal funds from urban development processes; and it grants that surplus-values accrued by most profitable urban operations are allocated on behalf of population’s general social interest.

**Keywords:** *economic and financial sustainability of urban development; land surplus-values; land taxation; Land, Territorial Ordinance and Urbanism Act; urban development plans*

#### **1 INTRODUÇÃO**

Um dos objectivos primordiais estabelecidos na nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo consiste na garantia da sustentabilidade económica e financeira dos processos de desenvolvimento urbano. Neste âmbito, neste artigo é proposto um novo instrumento fiscal de política de solos que permitirá aos municípios recuperar parte das mais-valias fundiárias decorrentes de decisões urbanísticas que impliquem uma alteração de uso ou um acréscimo concreto de capacidade construtiva dos

solos (expressas no Plano Diretor Municipal, planos de urbanização, planos de pormenor, loteamentos, ou outros instrumentos de gestão territorial). A taxa aqui proposta incide sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços, e é aplicada, a título exemplificativo, ao Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11, em Lagoa (Algarve). Os montantes colectados destinam-se a ser afectados socialmente, ou seja, as mais-valias gerais atribuídas pelos planos serão, assim, parcialmente recuperadas, e irão reverter a favor do interesse geral da população do Município.

O valor colectado pelos municípios através desta taxa corresponde a uma percentagem de 30%<sup>565</sup> da edificabilidade concreta permitida pelo plano territorial aplicável, deduzido o valor correspondente à aquisição de solo não edificável, respetivos custos de infraestruturacão e Taxa Municipal de Urbanização e Edificacão.

Tal permitirá: (i) o reforço das finanças municipais no sentido de assegurar a sustentabilidade económico-financeira dos municípios, (ii) a clarificacão das origens e das aplicacões de fundos municipais decorrentes do desenvolvimento de atividades de urbanizacão, e (iii) a quantificacão objetiva dos valores concretos das contribuicões obteníveis através deste novo instrumento de gestão territorial. O objetivo último deste novo instrumento consiste em redistribuir socialmente o valor do solo, ou seja, fazer reverter para benefício público as mais-valias que resultam de decisões de planeamento territorial, reduzindo o valor máximo do solo e evitando a especulacão, e não se traduzindo numa agravamento fiscal para a maioria da populacão, nem num agravamento do custo de construcão. Conseguir-se, assim, assegurar uma maior transparência na redistribuicão de benefícios e encargos entre estado e privados, e uma maior justiça equitativa dentro de cada município.

## 2.ENQUADRAMENTO TEÓRICO

### 2.1. Revisão da legislação sobre solo, planeamento territorial e desenvolvimento urbano

A revisão integrada de todo o regime jurídico associado ao ordenamento do território e ao urbanismo visa corrigir algumas das dificuldades e limitaões decorrentes da aplicacão da anterior legislação e fazer face aos novos desafios de ordenamento do território e de desenvolvimento urbano que, entretanto, têm surgido. Assume uma dimensão profunda, e passa pelo estabelecimento de um novo paradigma, cuja concretizacão assenta em vários objetivos, sendo de realçar – pelo seu carácter inovador - a sustentabilidade económica e financeira dos processos de desenvolvimento urbano.

Esta sustentabilidade poderá ser assegurada, através de políticas de solos assentes na criação de novos instrumento de gestão territorial baseados no controle fiscal do desenvolvimento urbano, que se traduzem na influencia sobre o desenvolvimento urbano geral ou específico dos locais e dos usos através de instrumentos de taxação (Correia, 1993). Estes instrumentos têm como objetivos: assegurar à administração pública uma fonte de rendimento (semelhantemente a outros impostos); redistribuir a riqueza de forma a garantir a função social do solo (orientada para a equidade e redução de desigualdades); devolver à sociedade as mais-valias introduzidas no valor do solo como resultado de decisões de planeamento e de investimentos públicos; e aumentar a oferta de solo destinado ao desenvolvimento urbano.

### 2.2. Captura de “mais-valias” fundiárias resultantes de decisões de planeamento

O valor do solo aumenta como resultado de decisões de planeamento municipal, nomeadamente decorrentes de alterações de uso ou de intensidades de uso (Rebelo, 2009, 2011, 2012, 2013). Estes aumentos de valor - designados por “mais-valias” - pertencem genuinamente às populações dos locais onde estas decisões são planeadas ou implementadas. Mas a falta de clareza, monitorizacão e controle sobre a geração e distribuicão destas “mais-valias” conduz a preços especulativos, que favorecem os proprietários do solo que em nada contribuíram para estes valores, e prejudicam as empresas de construcão e os compradores finais de imobiliário (Rebelo, 2009; Pardal et al., 1996).

Faz, assim, sentido, que pelo menos parte desta parcela adicional de valor criada por decisões de planeamento possa ser recuperada pelos organismos públicos e destinada a fins sociais. Tal permitirá o controle da especulacão fundiária, garantindo que os custos de construcão não sejam agravados, e não podendo ser interpretado como um imposto - já que vai incidir sobre “mais-valias” (Smith, 1843; George, 1960; Vickrey, 1996; Folvary, 2005). Este tipo de taxas estão já implementadas em alguns países (Dinamarca, Estónia, Rússia, Singapura e Taiwan), e em algumas regiões dentro de outros países (New South Wales (Austrália); Hong Kong (China); Mexicali (México), e Pensilvânia (Estados Unidos da América)) ([www.wikipedia.pt](http://www.wikipedia.pt)).

<sup>565</sup> Neste artigo propõe-se uma taxa de 30% mas, caso esta proposta seja implementada, caberá à Assembleia Municipal a determinacão da percentagem que considere mais adequada (dependendo das características e da regulamentacão urbanística específica de cada município).

A forma mais fácil dos municípios controlarem as “mais-valias” consiste em reterem-nas enquanto o solo está na sua posse, encarregando-se das operações de urbanização, e vendendo posteriormente em leilão o solo público infraestruturado (Gwin et al., 2005; Hong, 1998; Peto, 1997; R.I.C.S., 1996). Desta forma, os municípios conseguem controlar o desenvolvimento urbano, equilibrar o funcionamento do mercado fundiário, e evitar situações de conflito.

Mas no atual sistema de planeamento urbano português, a maioria das obras de infraestruturização urbanística está a cargo de agentes privados, e as mais-valias acabam por se misturar com os custos das infraestruturas e com os lucros dos próprios promotores, o que implica que a administração pública perde a prerrogativa de reter as “mais-valias” resultantes (Correia e Silva, 1987; Pardal, 2006a). Estas “mais valias” podem, no entanto, ser recuperadas através de impostos ou taxas sobre a propriedade (Smolka and Amborski, 2003). Mas é difícil isolar o valor das “mais-valias” já que o aumento de valor do solo pode corresponder em parte aos investimentos e iniciativas dos proprietários do solo face às dinâmicas de mercado (Arnott and Petrova, 2006). Além disso, a legislação territorial aplicável até agora não previa mecanismos que permitissem a sua quantificação com base em parâmetros objectivos. No quadro de uma política de solos justa e equitativa justifica-se, assim, o desenvolvimento de novos instrumentos de planeamento territorial – articulados com os Planos Diretores Municipais, Planos de Urbanização e/ou Planos de Pormenor - que permitam monitorizar, supervisionar e controlar a formação e alocação de “mais-valias” (Rebelo, 2009; Pardal, 2004, 2006b). Estes instrumentos visam apoiar as decisões municipais referentes aos usos ou mudanças de uso do solo e das respetivas intensidades, assegurando a sustentabilidade económico-financeira das operações urbanísticas, bem como dos municípios em que elas ocorrem.

### 3. BREVE CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE LAGOA

#### 3.1. Instrumentos de planeamento territorial em vigor no Município de Lagoa

O concelho de Lagoa localiza-se no distrito de Faro, sendo limitado a oeste pelo concelho de Portimão, a nordeste pelo município de [Silves](#), e a sul pelo oceano Atlântico (Figura 1). Tem uma população de 22 791 habitantes, ocupa uma superfície de 88,3 km<sup>2</sup>, e é constituído pelas freguesias de Estombar, Ferragudo, Lagoa, Porches, Carvoeiro e Parchal.

O setor terciário de atividade económica é preponderante neste concelho (84,8%), sendo o setor secundário responsável por 14,0% do emprego, e o setor primário por 1,2%. O emprego no setor terciário neste concelho é superior aos seus valores homólogos algarvio (82,5%) e no continente (65,3%) (INE, 2012).



Figura 1: Concelho de Lagoa (Algarve) (Fonte: www.google.com)

Os instrumentos de planeamento territorial em vigor no município de Lagoa são os seguintes: Plano Diretor Municipal de Lagoa (RCM nº 29/94; Aviso nº 26197/2008; Aviso nº 3872/2012); Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento e Gestão 1 – UP 1 de Ferragudo ao Calvário (RCM nº 126/99; Edital 613/2009); Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12 (Declaração nº 56/2008); Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento UP 11 (Aviso nº 44845/2008); Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (Aviso nº 11622/2008); Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau-Vilamoura (RCM nº 33/99); Plano Regional de Ordenamento do Território PROT - Algarve (RCM nº 102/2007; RCM nº 188/2007); Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Algarve (DR 12/2002); Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve (DR nº 17/2006); Rede Natura 2000 (RCM nº 115-A/2008); Suspensão parcial do Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve (Portaria nº 78/2013); Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 8 (RH8) – PGBH das Ribeiras do Algarve (RCM nº 16-E/2013)

##### 3.1.1. Plano Diretor Municipal de Lagoa

O Plano Diretor Municipal de Lagoa (RCM nº 29/94) (que abrange toda a área do concelho) tem como objetivos (artigo 3º): (i) implementar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento equilibrado na perspetiva social e económica; (ii) definir princípios, regras de uso,

ocupação e transformação do solo visando a racionalidade na utilização dos espaços; e (iii) promover uma criteriosa gestão de recursos, salvaguardando o património natural e cultural da área do concelho e garantindo a melhoria da qualidade de vida da sua população (PDM).

Os aglomerados urbanos existentes são constituídos pelas áreas urbanas e urbanizáveis delimitadas na planta de ordenamento (artigo 13º do Regulamento do Plano Diretor Municipal): Lagoa; Estômbar; Porches; Aldeia de Luís Francisco; Ferragudo; Corgos; Bela Vista; Parchal; Mexilhoeira da Carregação; Pateiro; Calvário; Carvoeiro; Poço Partido; Sobral; e Torrinha.

As áreas do território do concelho de Lagoa susceptíveis de alteração de uso estão delimitadas nas seguintes unidades operativas de planeamento e gestão (Artigo 14º): UP 1 (Ferragudo, Corgos, Bela Vista, Parchal, Mexilhoeira da Carregação, Pateiro e Calvário);

UP 2 (Estômbar); UP 3 (Lagoa); UP 4 (Porches); UP 8 (Carvoeiro); e UP 9 (Poço Partido).

As operações de loteamento urbano localizadas nas áreas urbanizáveis que se destinem à implantação de equipamentos necessários de uso e de interesse público, e visando a expansão urbana, devem ser precedidas de planos de urbanização ou de pormenor (respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecido no Artigo 17º).

As zonas de ocupação turística são constituídas pelas áreas efetivamente ocupadas por empreendimentos turísticos ou por construções da mesma natureza (aprovadas pelas entidades públicas competentes), e também pelas áreas intersticiais que, devido à sua aptidão, ficam afetas à construção, edificação e outros empreendimentos com interesse para o setor do turismo (Artigo 18º).

As Unidades de Planeamento correspondentes a estas zonas (delimitadas no Artigo 19º) são as seguintes: UP 7 (área situada entre o Lageal e Carvoeiro); UP 10 (área situada entre o Carvoeiro e Alfanzina); e UP 13 (área situada entre o Vale do Engenho e o limite nascente do Concelho de Lagoa).

Os parâmetros urbanísticos máximos a respeitar na construção de hotéis, estalagens e hotéis-apartamentos nas zonas de ocupação turística estão definidos no artigo 21º.

As áreas de aptidão turística – núcleos de desenvolvimento turístico - são caracterizadas no capítulo VI. A localização e delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão visando a implementação de núcleos de desenvolvimento turístico é a seguinte (artigo 32º): UP 5 (área situada entre o Vale da Areia e a Ponta do Altar); UP 6 (área situada entre a praia dos Caneiros e o Lageal); UP 11 (área situada entre Alfanzina e Caramujeira); e UP 12 (área situada entre a Caramujeira e a Senhora da Rocha).

As áreas de aptidão turística são consideradas como espaços não urbanizáveis até à aprovação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, adotando, conseqüentemente, o regime de uso, ocupação e transformação do solo definido na planta de ordenamento, planta de condicionantes, e Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagoa (ponto 2. do artigo 32º) No entanto, logo após a aprovação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico, a área por eles abrangida fica sujeita ao disposto no artigo 36º do presente regulamento, ficando as restantes áreas sujeitas ao estabelecido no Plano Diretor Municipal (ponto 3. do artigo 32º).

Os núcleos de Desenvolvimento Turístico poderão ocupar até 25% das Áreas de Aptidão Turística (ponto 4. do artigo 32º).

A Área de Aptidão Turística UP 11 integra as seguintes categorias de áreas (artigo 34º): área turística existente de Benagil; áreas ocupadas com moradias isoladas dispersas; áreas naturais de nível 1<sup>566</sup>; e áreas naturais de nível 2<sup>567</sup>.

A implementação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico obedece às seguintes regras (artigo 36º): (i) estes núcleos não podem integrar áreas pertencentes a parques ou reservas naturais; (ii) os empreendimentos a criar deverão ter elevada qualidade e interesse turístico, devendo ser complementados com equipamentos de lazer (iii) os empreendimentos a criar deverão destinar-se exclusivamente a usos turísticos; (iv) nas áreas envolventes a estes núcleos não poderão estar previstos usos ou ocupações que não sejam compatíveis com um turismo de qualidade; (v) o empreendimento deverá suportar os custos das infraestruturas internas e de ligação às infraestruturas municipais e compartilhar os custos com os sistemas gerais; (vi) cada Núcleo de Desenvolvimento Turístico poderá ser constituído por um ou mais empreendimentos, embora estes devam estar articulados por uma rede de infraestruturas; (vii) cada núcleo poderá desenvolver-se numa parcela ou prédio, ou num conjunto de parcelas ou prédios que pertençam à mesma Área de Aptidão Turística.

Além disso, os Núcleos de Desenvolvimento Turístico ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos cumulativos em termos de implantação: a área urbanizável em cada Núcleo de Desenvolvimento Turístico

<sup>566</sup> As áreas naturais de nível 1 são compostas por áreas da Reserva Ecológica Nacional (incluindo praias, arribas e falésias; zonas húmidas, leitos de curso de água e zonas ameaçadas pelas cheias; e áreas de máxima infiltração) e por áreas da Reserva Agrícola Nacional.

<sup>567</sup> As áreas naturais de nível 2 incluem as áreas de atractivo paisagístico e que foram usadas com agricultura de sequeiro.



não poderá exceder 30% da área total desse núcleo; a estrutura urbana e as construções deverão estar concentradas ou nucleadas de modo a evitar o alastramento urbano; e nenhum núcleo poderá ser implementado em área inferior a 25 hectares da Área de Aptidão Turística.

### **3.1.2. Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11**

O Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11 (UP 11) (Aviso nº 44845/2008) está em vigor para a totalidade da área de intervenção desta unidade, definida no Plano Director Municipal de Lagoa como Área de Aptidão Turística (AAT), nela se podendo localizar um ou mais Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) (artigo 1º do respectivo regulamento). Esta área de intervenção tem cerca de 401,6 hectares e localiza-se no troço da costa situado entre a Praia da Marinha e o Cabo Carvoeiro, freguesias de Lagoa e Carvoeiro, concelho de Lagoa.

Os objetivos gerais deste Plano de Urbanização consistem no estabelecimento: das condições de ocupação, uso e transformação do solo na respetiva área de intervenção; e do correspondente regime de edificabilidade (nomeadamente através da definição de normas relativas aos projectos de operações urbanísticas - loteamento, construção de empreendimentos turísticos, obras de execução de infra-estruturas, de edifícios e dos espaços exteriores) (artigo 2º).

Os objetivos específicos, por seu turno, consistem em desenvolver e concretizar a Área de Aptidão Turística da UP 11 no Plano Director Municipal de Lagoa, atendendo a que o Plano de Urbanização delimita dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) na UP 11 (respeitando a estrutura ecológica, e os valores naturais, culturais e da paisagem) (artigo 2º).

Na área de intervenção da UP 11 o solo pode ser classificado como solo urbano (que integra solo urbanizado e solo cuja urbanização é possível programar) e solo rural (artigo 17º do regulamento do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11).

O solo urbanizado corresponde às áreas urbanas ou urbano/turísticas existentes fora dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico definidos nos termos do Plano Director Municipal de Lagoa e incluem: a área urbana consolidada de Benagil; a área urbano/turística a norte da Praia do Carvalho (Clube Atlântico); e as duas áreas urbano/turísticas junto a Alfanzina, sendo a mais extensa a norte e a outra a sul (artigo 36º). Nas áreas classificadas como solo urbanizado para as quais existam operações de loteamento eficazes, o regime de edificabilidade rege-se pela regulamentação que constar do respetivo alvará (ponto 1. do artigo 37º). Nas parcelas onde não exista qualquer operação de loteamento licenciada podem-se construir novas edificações a destinar a moradias unifamiliares, ou a usos turísticos, com ou sem comércio e serviços integrados, ficando sujeitos aos parâmetros urbanísticos definidos no ponto 2. do artigo 37º e à restante legislação aplicável:

O solo cuja urbanização é possível programar corresponde às novas áreas turísticas, localizadas integralmente no interior dos dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico: NDT Nascente e NDT Poente (artigo 38º)

- O valor global da área de solo cuja urbanização é possível programar não poderá exceder 30% do valor da área total dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (ponto 2. do artigo 38º);
- O Núcleo de Desenvolvimento Turístico Nascente corresponde a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão que se organiza nas sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão N1 e N2 (ponto 3. do artigo 38º);
- O Núcleo de Desenvolvimento Turístico Poente corresponde a uma Unidade operativa de Planeamento e Gestão que se organiza nas duas sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão P1 e P2 (ponto 4. do artigo 38º).

Todos os empreendimentos a implantar no solo cuja urbanização é possível programar referente a cada Núcleo de Desenvolvimento Turístico terão de ser de categoria de quatro estrelas ou superior (artigo 39º)

O número máximo de camas a afetar à exploração turística é de 1 720 nos dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico, correspondendo a um máximo de 1 279 camas localizadas no Núcleo de Desenvolvimento Turístico Nascente, e a um máximo de 441 camas localizadas no Núcleo de Desenvolvimento Turístico Poente (artigo 40º)

No que se refere ao regime de edificabilidade (artigo 41º):

- Em solo cuja urbanização é possível programar, na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura, apenas são admitidas edificações destinadas a estabelecimentos hoteleiros do grupo dos hotéis, e/ou equipamentos de índole turística (à exceção da área representada na planta de zonamento como “zona *nonaedificandi*” no NDT Nascente, onde não é admitida edificação) (ponto 1. do artigo 41º);
- O regime de edificabilidade do solo cuja urbanização é possível programar localizado em Núcleos de Desenvolvimento Turístico corresponde às disposições aplicáveis às respetivas sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em função das classificações admitidas dos empreendimentos turísticos (ponto 2. do artigo 41º);



São constituídas duas unidades de execução - NDT Nascente; e NDT Poente - para efeitos de execução do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento UP 11, em função das características específicas atuais de ocupação do solo e do ambiente, e da necessidade de se adotarem soluções concretas de planeamento e gestão para a sua transformação ou preservação (artigo 59º):

A soma das áreas totais afetas ao conjunto dos dois NDT (997 737 m<sup>2</sup>) não deverá exceder 25% da área total da Unidade de Planeamento UP 11 do Plano Diretor Municipal de Lagoa (área total de 4 016 158 m<sup>2</sup>) (ponto 2. do artigo 59º). A área do NDT Nascente é de 741 890 m<sup>2</sup> e a área do NDT Poente é de 255 847 m<sup>2</sup>.

O índice de cedência médio (ICM) (ponto 1. do artigo 69º) é de 0,1475 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de área bruta de construção correspondente ao direito abstrato de edificar no NDT Nascente, e de 0,1826 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de área bruta de construção correspondente ao direito abstrato de edificar no NDT Poente (ponto 2. do artigo 69º). A área de cedência abstracta referente a cada parcela resulta da multiplicação do índice de cedência médio (ICM) pelo direito abstracto de edificar (ponto 3. do artigo 69º). As áreas mínimas de cedência destinadas a integrar o Domínio Público Municipal são de 10 500 m<sup>2</sup> no NDT Nascente, e 4 500 m<sup>2</sup> no NDT Poente, e correspondem às áreas destinadas à rede viária Municipal (artigo 73º).

### 3.2. Taxa Municipal de Urbanização no Município de Lagoa

A fórmula subjacente ao cálculo da Taxa Municipal de Urbanização é fixada no artigo 73º (Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si) do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagoa (R n.º 732/2010). Nele se estabelece que a taxa a aplicar em operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, em edifícios com impacte semelhante a loteamentos, ou em edificações inseridas em loteamentos, a taxa a aplicar pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal obedece à seguinte fórmula de cálculo:

$$TMU = (ci/cc) \times cc \times ab \times K0/K2/K3$$

Em que:

TMU(€) - é o valor, expresso em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

ab - é a área bruta a licenciar

ci - é o custo médio das infraestruturas por m<sup>2</sup> de área (fixado em 50 €/m<sup>2</sup>)

cc - é o valor de base dos prédios edificados nos termos do artigo 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (482,40 €)

K - é o coeficiente de afetação, de acordo com a respetiva tipologia, que obedece aos seguintes valores: K0 (Habitação - Loteamento): 0,08; K1 (Habitação): 0,15; K2 (Comércio e Serviços): 0,16; e K3 (Indústria): 0,17

## 4. METODOLOGIA E APLICAÇÃO AO ESTUDO DE CASO

### 4.1. Estruturação metodológica da informação

A informação necessária aos cálculos da taxa de 30% que sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços está sistematizada na Figura 2:

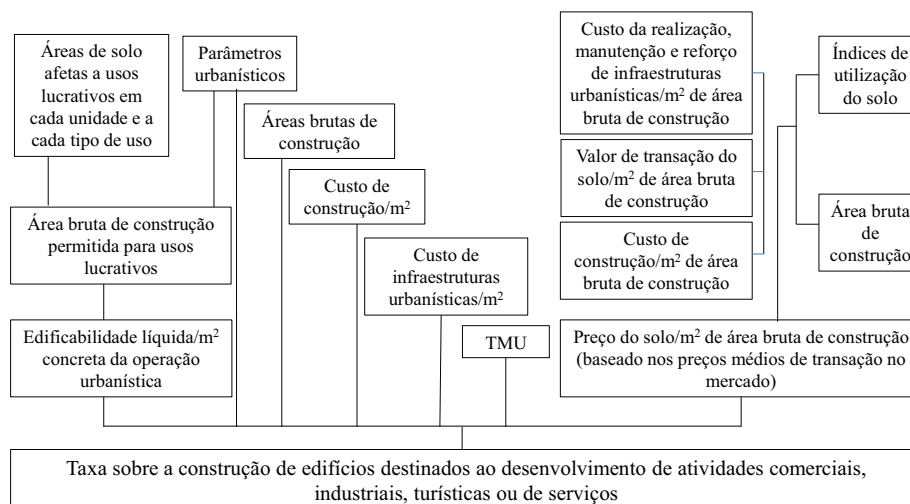


Figura 2: Sistematização da informação necessária para o cálculo da taxa de 30% sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços (Fonte: autora)

## 4.2. Determinação do valor da taxa sobre a construção de edifícios destinados a a tividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços para a Unidade de Planeamento 11

Foi seguida a seguinte metodologia na determinação da taxa de 30% sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços – para cada uma das sub-unidades operativas de planeamento e gestão e tipos de uso na área de intervenção do Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11 (Quadro 1):

- A área de solo não edificável [5] corresponde à área de cedência média em cada sub-unidade operativa de planeamento e gestão dentro dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico Nascente e Poente (dada pelo produto entre a área bruta de construção permitida em usos lucrativos<sup>568</sup> e os índices de cedência médios<sup>569</sup> de, respectivamente, 0,1475 para o NDT nascente, e 0,1826 para o NDT poente);
- A área dos lotes para usos lucrativos [1] é dada pela diferença entre a entre as áreas dos NDT's Nascente (741 890 m<sup>2</sup>) e Poente (255 847 m<sup>2</sup>) e as respetivas áreas de cedência (10 503 e 4 501) (correspondentes ao solo não edificável);
- A edificabilidade líquida/m<sup>2</sup> concreta (expressa em m<sup>2</sup> de área bruta de construção permitida por m<sup>2</sup> de solo destinado a usos lucrativos) [4] calcula-se a partir do quociente entre a área bruta de construção<sup>570</sup> máxima permitida pelo Plano de Urbanização [2] e a área dos lotes destinados à edificação lucrativa [1].
- Os custos de infraestruturização [6] resultam do produto entre a área bruta total de construção permitida pelo respetivo Plano de Urbanização [2] e o custo com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (705,2 €/m<sup>2</sup>) (calculado através do quociente entre o investimento médio anual com a realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (34 044 069 €) (CML, 2009, 2010, 2011, 2012) e a área de construção média anual no concelho (48 278 m<sup>2</sup>) (INE, 2009, 2010, 2011, 2012)
- Os custos de infraestruturização/m<sup>2</sup> de solo [7] resultam do quociente entre os custos de infraestruturização [6] e a área dos lotes destinados a usos lucrativos [1];
- Os custos de infraestruturização do solo não edificável [8] calculam-se através do produto entre os custos de infraestruturização/m<sup>2</sup> de solo [7] e a área de solo não edificável [5];
- A Taxa Municipal de Urbanização que incidiria sobre o solo não edificável [9] é dada pelo produto entre a área de solo não edificável [5], o índice de utilização líquido da zona a que pertence [4], e o valor da taxa/m<sup>2</sup> (calculada com base na aplicação da fórmula constante do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagoa, sendo o valor unitário da taxa de 8 €/m<sup>2</sup>, o custo médio das infraestruturas de 50 €/m<sup>2</sup>, usando-se o valor de 0,16 para o coeficiente K2, referente a atividades de comércio e serviços<sup>571</sup>);
- No cálculo dos preços do solo não edificável consideram-se os preços do solo para cada sub-unidade e tipo de uso turístico do Plano de Urbanização [10] (com base nos preços médios anuais de transação do solo/m<sup>2</sup>, calculados a partir do quociente entre o valor médio anual das transações de prédios urbanos e a área bruta média de construção, deduzida dos custos médios anuais de construção<sup>572</sup> (482, 4 €/m<sup>2</sup>) e dos custos de infraestruturização (705,2 €/m<sup>2</sup>), multiplicados pelo índice de utilização líquido em cada uma);
- O custo do solo não edificável [11] é dado pela soma da parcela referente ao custo do solo – que resulta do produto entre o seu preço/m<sup>2</sup> [10] e a área de solo não edificável [5] -, o custo de infraestruturização do solo não edificável [8], e a Taxa Municipal de Urbanização sobre o solo não edificável [9].
- O valor da edificabilidade concreta [12] calcula-se através do produto entre a área do lote destinada a usos lucrativos [1], a edificabilidade líquida/m<sup>2</sup> do solo [4], e o valor/m<sup>2</sup> de solo<sup>573</sup> na respetiva sub-unidade [10];

<sup>568</sup> Consideram-se usos lucrativos os referentes a usos habitacionais, de comércio, serviços, turísticos e/ou industriais (no corrente caso todos os usos são turísticos).

<sup>569</sup> Consideraram-se os valores resultantes deste cálculo (aplicação do artigo 69º) já que são superiores às áreas mínimas de cedência estabelecidas para os NDT Nascente e Poente no artigo 73º do regulamento do Plano de Urbanização da UP 11.

<sup>570</sup> Esta área bruta de construção permitida corresponde, na sua totalidade, a fins turísticos.

<sup>571</sup> No Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagoa não está previsto um coeficiente K específico para usos turísticos.

<sup>572</sup> Portaria nº 16-A/2008, de 9 de janeiro; Portaria nº 1545/2008, de 31 de dezembro; Portaria nº 1456/2009, de 30 de dezembro; e Portaria nº 1330/2010, de 31 de dezembro, respectivamente para 2008, 2009, 2010 e 2011.

<sup>573</sup> Ou seja, do produto entre a área bruta total de construção [2] e o preço do solo/m<sup>2</sup>.

- O valor sobre o qual a taxa sobre a construção de edifícios destinados a atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços vai incidir [13] resulta, assim, da diferença entre o valor da edificabilidade [12] e os custos do solo não edificável [11];
- O valor [14] da taxa sobre a construção de edifícios destinados a fins comerciais, industriais, turísticos ou de serviços na Unidade de Planeamento 11 é dado, finalmente, pela percentagem de 30% sobre o valor da incidência da taxa em cada sub-unidade operativa de planeamento e gestão, para cada tipo de uso turístico [13].

Quadro 1: Valor de 30% da taxa sobre a construção de edifícios destinados a atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços (Fonte: autora)

Empreendimentos turísticos	Sub-UOPG	Sub-UOPG do NDT Nascente				Sub-UOPG do NDT Poente			Total na UP 11
		N.1		N.2		P.1		P.2	
		Estabelecimento hoteleiro (Hotéis)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis, Hotéis-Apartamentos ou Estalagens)	Meios Complementares de Alojamento (Alojamentos Turísticos)	Total (NDT Nascente)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis)	Estabelecimento hoteleiro (Hotéis, Hotéis-Apartamentos ou Estalagens)	Meios Complementares de Alojamento (Alojamentos Turísticos)	
Área dos lotes (usos lucrativos) (m <sup>2</sup> ) [1]		731.387			731.387	251.346		251.346	982.733
Área bruta de construção máxima (m <sup>2</sup> ) [2]	15.000	56.210		71.210	5.000	19.650		24.650	95.860
Área de implantação [3]	4.500	28.658		33.158	1.500	10.013		11.513	44.671
Edificabilidade líquida/m <sup>2</sup> concreta (m <sup>2</sup> de área bruta/m <sup>2</sup> de área dos lotes) [4]=[2]/[1]	0,0205	0,0769		0,0974	0,0199	0,0782		0,0981	0,0975
Área de solo não edificável [5]		10.503			10.503	4.501		4.501	15.005
Custos de infraestruturação (€) [6]=705,2x[2]	10.578.000	39.639.292		50.217.292	3.526.000	13.857.180		17.383.180	67.600.472
Custos de infraestruturação/m <sup>2</sup> do solo [7]=[6]/[1]		68,7		68,7		69,2		69,2	68,8
Custos de infraestruturação do solo não edificável [8]=[5]x[7]		721.172		721.172		311.297		311.297	1.032.138
TMU sobre o solo não edificável [9]=8,00x[5]x[4]		8.181		8.181		3.531		3.531	11.713
Considerando os preços do solo/m <sup>2</sup> baseados no mercado	Preço de mercado em cada Sub-UOPG (€) [10]	43,2	162,0	150,0	41,9	164,8		153,2	150,8
	Custos do solo não edificável (€) [11]=[5]x[10]+[8]+[9]	2.304.875		2.304.875	1.004.215,4			1.004.215	3.309.090
	Valor da edificabilidade (€) [12]=[1]x[4]x[10]	648.000	9.106.020	9.754.020	209.500	3.238.320		3.447.820	13.201.840
	Valor de incidência da taxa (€) [13]=[12]-[11]	7.449.145		7.449.145	2.443.604,6			2.443.605	9.892.750
	30% do valor de incidência da taxa (€) [14]=0,3x[13]	2.234.744		2.234.744	733.081,4			733.081	2.967.825

Pode constatar-se que o valor desta taxa de 30% sobre a construção de edifícios destinados a atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços ascende a 2 967 825 €.

## 5. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

O estudo aqui apresentado foi aplicado ao Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento 11, em Lagoa. Apoiar as decisões municipais, já que permite parametrizar e definir indicadores objetivos no cálculo dos valores que o Município de Lagoa poderá previsivelmente obter nas diferentes sub-unidades operativas de planeamento e gestão e para os diferentes tipos de usos turísticos na área de intervenção do Plano de Pormenor em estudo. Poderá, além disso, ser facilmente aplicável a outros territórios municipais e a outras áreas de intervenção de Planos Diretores Municipais, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, já que se baseia em informação disponível nos municípios e nas estatísticas nacionais e regionais, e em parâmetros e metodologias replicáveis a nível municipal.

Este novo instrumento de gestão territorial – que consiste na recuperação de uma taxa de 30% sobre a construção de edifícios destinados ao desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, turísticas ou de serviços: (i) reforça as finanças municipais e suporta a sustentabilidade económico-financeira dos Municípios; (ii) clarifica as origens e as aplicações de fundos municipais decorrentes do desenvolvimento de atividades de urbanização; (iii) garante que as mais-valias geradas pelas operações urbanísticas revertem em favor do interesse geral da população e não de interesses privados específicos; e (iv) prenuncia uma maior justiça equitativa entre toda a população na distribuição de benefícios e de encargos decorrentes dos processos de urbanização.

## Referências

- Arnott, R., Petrova, P., (2006) “The property tax as a tax on value: deadweight loss”, *International Tax and Public Finance*, Vol. 13, pp. 241–266
- Câmara Municipal de Lagoa (Algarve) (2009), Documentos de Prestação de Contas relativos ao Ano Financeiro de 2009, Mapa de Amortizações e Provisões, [www.cm-lagoa.pt](http://www.cm-lagoa.pt)
- Câmara Municipal de Lagoa (Algarve) (2010), Documentos de Prestação de Contas relativos ao Ano Financeiro de 2010, Mapa de Amortizações e Provisões, [www.cm-lagoa.pt](http://www.cm-lagoa.pt)
- Câmara Municipal de Lagoa (Algarve) (2011), Documentos de Prestação de Contas relativos ao Ano Financeiro de 2011, Mapa de Amortizações e Provisões, [www.cm-lagoa.pt](http://www.cm-lagoa.pt)

Câmara Municipal de Lagoa (Algarve) (2012), Documentos de Prestação de Contas relativos ao Ano Financeiro de 2012, Mapa de Amortizações e Provisões, [www.cm-lagoa.pt](http://www.cm-lagoa.pt)

Correia, P. (1993), Políticas de solos no planeamento municipal, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian  
Correia, P.V.D., Silva, F.N., (1987), "The peripheral city – urban development in Lisbon", *The Planner*, Vol. March, pp. 25–27  
Foldvary, F. E. (2005). "Geo-Rent: A Plea to Public Economists", *Econ Journal Watch*, Vol. 2, nº1. pp. 106–132

George, H. (1960), *Progress and Poverty*, New York, Schalkenbach Foundation

Gwin, C.R., Ong, S.E., Spieler, A.C., (2005), "Auctions and land values: an experimental Analysis", *Urban Studies*, Vol 42, nº 12, pp. 2245–2259

Hong, Y., (1998), "Transaction costs of allocating increased land value under public leasehold systems: Hong Kong", *Urban Studies*, Vol. 35, nº 9, pp. 1577–1595

Instituto Nacional de Estatística, I. P. (2009), Anuário Estatístico da Região do Algarve, Lisboa, [www.ine.pt](http://www.ine.pt)

Instituto Nacional de Estatística, I. P. (2010), Anuário Estatístico da Região do Algarve, Lisboa, [www.ine.pt](http://www.ine.pt)

Instituto Nacional de Estatística, I. P. (2011), Anuário Estatístico da Região do Algarve, Lisboa, [www.ine.pt](http://www.ine.pt)

Instituto Nacional de Estatística, I. P. (2012), Anuário Estatístico da Região do Algarve, Lisboa, [www.ine.pt](http://www.ine.pt)

Legislação:

Plano Diretor Municipal de Lagoa (Resolução do Conselho de Ministros nº 29/94, de 5 de maio, que sofreu uma primeira alteração através do Aviso nº 26197/2008, de 31 de outubro, uma segunda alteração por adaptação através do Aviso nº 3872/2012, de 12 de março)

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagoa (Regulamento n.º 732/2010, de 8 de Setembro)

Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento e Gestão 1 – UP 1 de Ferragudo ao Calvário (Resolução do Conselho de Ministros nº 126/99, de 26 de outubro, revista no Edital 613/2009, de 22 de junho)

Plano de Urbanização da Área de Aptidão Turística UP 12 (Declaração nº 56/2008, de 8 de fevereiro.)

Plano de Urbanização da Unidade de Planeamento UP 11 (Aviso nº 44845/2008, de 22 de fevereiro)

Plano de Urbanização da Cidade de Lagoa (Aviso nº11622/2008, de 15 de abril)

Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Burgau-Vilamoura (Resolução do Conselho de Ministros nº 33/99, de 27 de abril)

Plano Regional de Ordenamento do Território PROT - Algarve (Revisão através da Resolução do Conselho de Ministros nº 102/2007, de 3 de agosto, e primeira alteração através da Resolução do Conselho de Ministros nº 188/2007, de 28 de dezembro)

Plano da Bacia Hidrográfica (PBH) das Ribeiras do Algarve (Decreto Regulamentar nº 12/2002, de 9 de março)

Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve (Decreto Regulamentar nº 17/2006, de 20 de outubro)

Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 20 de outubro)

Suspensão parcial do Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Algarve (Portaria nº 78/2013, de 19 de fevereiro)

Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 8 (RH8) – PGBH das Ribeiras do Algarve (Resolução do Conselho de Ministros nº 16-E/2013, de 22 de março)

Pardal, S., (2004) A fiscalidade e o ordenamento do território, Faculdade de Direito de Lisboa, 15 a 19 de novembro

Pardal, S., (2006a), A apropriação do território. Crítica aos diplomas da RAN e da REN, Lisboa, Ingenium Edições, Lda., Ordem dos Engenheiros

Pardal, S., (2006b), "Os planos territoriais e o mercado fundiário", XVI Congresso da Ordem dos Engenheiros, 2 a 4 outubro, Ponta Delgada, Açores

Pardal, S., Vaz, A., Aubyn, A., Natário, I., Leitão, J., Costa, J., Lilaia, J.; Reynolds, M., Lobo, M., Tomé, M., Fallen, P., Costa, P., Fernandes, R., Galvão, S., Oliveira, V., (1996) "Contribuição Autárquica: Impostos de Sisa, Sucessões e Doações e Mais Valias", Lisboa, Ministério das Finanças – Secretaria de Estado dos Assuntos Fiscais; Universidade Técnica de Lisboa – G.A.P.T.E.C.

Peto, R., (1997), "Market information management for better valuations. Part II. Data availability and application", *Journal of Property Valuation and Investment*, Vol. 15, nº 5, pp. 411–422

Rebello, E. M. (2013), "How knowledge on land values influences rural-urban development processes", in Vaz, T. N., Leeuwen, E., Nijkamp, P. (coord.) "Towns in a rural world", *Ashgate Economic Geography Series*, Ashgate Publishing Ltd.

Rebello, E. M. (2012), "Planning to Fight Speculation: Outstanding Influences on Land Rent", in Reiter, G. C., Schuster, C. J. (coord.) *Encyclopedia of Agriculture Research (Agriculture Issues and Policies)*, Nova Science Publishers, Inc.

Rebello, E. M. (2011), "Avaliação e Controle de Mais-Valias decorrentes de Decisões de Planeamento", in Costa, J. S., Dentinho, T. P., Nijkamp, P. (coord.) *Compêndio de Economia Regional - Tomo II: Métodos e Técnicas de Análise Regional*, Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional, Editora Principia

Rebello, E. M. (2009), "Land Economic Rent Computation for Urban Planning and Fiscal Purposes", *Land Use Policy*, Vol. 26, nº 3, pp.521-534

Royal Institution of Chartered Surveyors (1996), "RICS Appraisal and Valuation Manual" London, Royal Institution of Chartered Surveyors

Smith, A. (1843), *Recherches sur la nature des causes de la richesse des nations*, Paris, Guillaumin

Smolka, M., Amborski, D., (2003) "Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana", *EURE – Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*, Vol. 29, nº 88, pp. 55–77

Vickrey, W. (1994), "The Corporate Income Tax in the U.S. Tax System", *Tax Notes*, pp. 597-603

[www.google.com](http://www.google.com)

[www.wikipedia.pt](http://www.wikipedia.pt)

## **RS18 - Regional and Urban Planning and Regional Development**

**Chair:** Helder Guerreiro

### **[1186] A COMPARATIVE ASSESSMENT OF ENERGY AND CO<sub>2</sub> INTENSITIES: THE SOUTH COUNTRIES IN THE EU-27 CONTEXT**

Luíz Cruz<sup>1</sup>, José Dias<sup>2</sup>

<sup>1</sup> GEMF – Faculty of Economics, University of Coimbra, Portugal, [imgcruz@fe.uc.pt](mailto:imgcruz@fe.uc.pt)