



PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Planear, organizar e valorizar
territórios para um futuro
sustentável.

+15 anos + 500 projetos



O QUE NOS MOVE

O planeamento e ordenamento do território é a base para um desenvolvimento equilibrado, inclusivo e sustentável.

Conciliar crescimento económico, qualidade de vida das comunidades e preservação do património natural e cultural exige **visão estratégica, conhecimento técnico e soluções adaptadas a cada realidade local.**

PLANEAMOS O FUTURO, ORGANIZAMOS O PRESENTE

A Geo21 foi fundada em 2009 e trabalha com municípios de todo o país, com enfoque em territórios de baixa densidade, rurais e urbanos, para os tornar **mais coesos, resilientes e preparados para o futuro.**

+15

anos de atividade

+500

projetos realizados

≈20

técnicos de áreas complementares

ÁREAS DE ATUAÇÃO



PLANEAMENTO URBANO E REABILITAÇÃO URBANA

Planos de urbanização e de pormenor, unidades de execução, delimitação de ARU e elaboração de ORU, para valorizar o edificado, o espaço público e as atividades económicas.



ORDENAMENTO E CONDICIONANTES TERRITORIAIS

Análise e compatibilização de REN, RAN e Domínio Hídrico, cartografia de riscos naturais e zonas inundáveis e apoio à adaptação climática, incluindo soluções baseadas na natureza.



PLANEAMENTO ESTRATÉGICO INTEGRADO

Apoio à revisão, alteração e adaptação dos Planos Diretores Municipais aos novos PROT, com os estudos setoriais de suporte, e planos estratégicos que articulam municípios e regiões, promovendo coesão territorial e desenvolvimento socioeconómico.



PLANEAMENTO DO TURISMO

Valorização turística do património natural e cultural, da estratégia de ordenamento à concretização de infraestruturas e equipamentos: parques de autocaravanismo, praias fluviais, rotas e percursos.



PLANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

Planos e projetos de desenvolvimento rural que integram agricultura, floresta, gestão da paisagem e economia local, valorizando os recursos endógenos, apoiando as comunidades e promovendo a preservação ambiental e cultural.



ESTUDOS DE DESENVOLVIMENTO SETORIAL

Estudos e planos para os vários setores com incidência territorial – habitação, educação, saúde, apoio a idosos, desporto, cultura e equipamentos religiosos –, que fundamentam decisões e políticas públicas.



AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DE PLANOS

Avaliação ambiental estratégica e monitorização de planos, programas e políticas, com sistemas de indicadores que suportam decisões fundamentadas e sustentáveis.



O que distingue a Geo21?

- 1 Conhecemos a administração por dentro** – conhecimento aprofundado do funcionamento da Administração Pública, construído dos dois lados: nos serviços municipais e em anos de trabalho com câmaras municipais e entidades da administração central. Isso permite antecipar constrangimentos, **identificar oportunidades e desenvolver soluções ajustadas**.
- 2 Possuímos uma base científica e métodos próprios** – metodologias de diagnóstico e avaliação desenvolvidas em investigação avançada (AVS e PLP) e **aplicadas nos nossos planos**, com ligação ao ensino universitário.
- 3 Atuamos desde a estratégia até ao financiamento do projeto** – acompanhamos o município do diagnóstico ao plano, ao projeto e à **candidatura a apoios nacionais e europeus** (Portugal 2030, PEPAC, PRR).
- 4 Detemos uma visão integrada e multidisciplinar** – com cerca de 20 técnicos em **geografia, urbanismo, arquitetura, arquitetura paisagista, ambiente, biologia, engenharia e direito do ordenamento**, organizados em cinco departamentos.
- 5 Somos especialistas em planeamento e desenvolvimento participado** – processos que envolvem ativamente a comunidade e os atores locais, com **decisões coletivas e transparentes**.



PLANEAMENTO URBANO E REABILITAÇÃO URBANA

Elaboramos planos de urbanização e de pormenor e estratégias de reabilitação urbana, desde a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) à elaboração de Operações de Reabilitação Urbana (ORU). Definimos prioridades, ações e modelos de intervenção que valorizam o edificado, qualificam o espaço público e revitalizam a economia local.

Operação de Reabilitação Urbana de Mira de Aire

EM CURSO



Operação de Reabilitação Urbana de Serro Ventoso

EM CURSO

Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Monção

2020-2024 · APROVADO E PUBLICADO



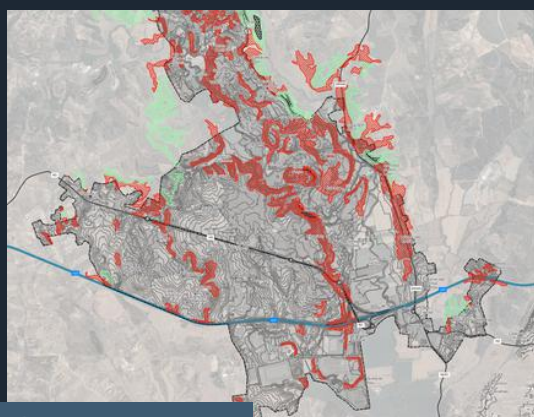
Plano de Pormenor de Lagos

EM CURSO



ORDENAMENTO E CONDICIONANTES TERRITORIAIS

Analizamos as condicionantes territoriais e ambientais - Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Domínio Hídrico - e cartografamos riscos naturais e zonas inundáveis. Apoiamos o enquadramento das intervenções, a adaptação às alterações climáticas e a articulação com os instrumentos de gestão territorial e as entidades competentes.



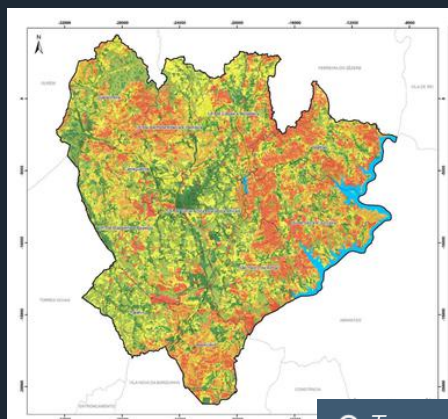
Torres Novas

Delimitação das Áreas de
Instabilidade de Vertentes para
integração na REN

CIDADE ALARGADA DE TORRES NOVAS · 2023

PMDFCI - Plano Municipal de
Defesa da Floresta Contra
Incêndios de Tomar

2011 · CONCLUÍDO



Tomar



Silves

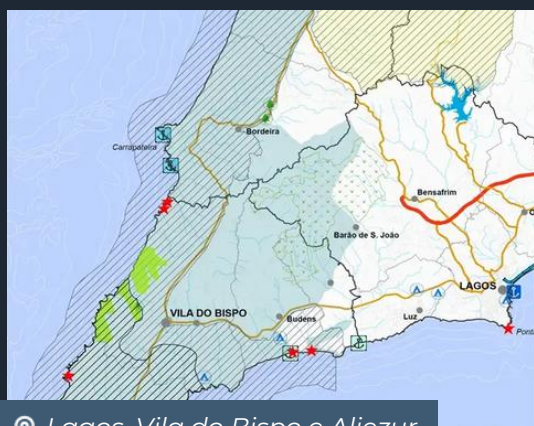
Estudo técnico de “Zonas
Inundáveis” na área do PU do
Morgado da Lameira

2011 · CONCLUÍDO



PLANEAMENTO ESTRATÉGICO INTEGRADO

Apoiamos os municípios na revisão, alteração e adaptação dos Planos Diretores Municipais aos novos PROT — da caracterização e dos estudos setoriais (REN, RAN, riscos, educação, habitação) à avaliação ambiental estratégica. Desenvolvemos também planos estratégicos que articulam municípios e regiões, com visões partilhadas capazes de valorizar os recursos endógenos e reforçar a competitividade dos territórios.



📍 Lagos, Vila do Bispo e Aljezur

Plano Estratégico das Terras do Infante

2024 · COM DIAGNÓSTICO PARTICIPADO

Estratégia de Desenvolvimento Local LEADER SOR 2023–2027

2024 · ALTER DO CHÃO · AVIS · GAVIÃO ·
MORA · PONTE DE SOR



📍 Alentejo



📍 Oliveira do Hospital, Tábua e Arganil

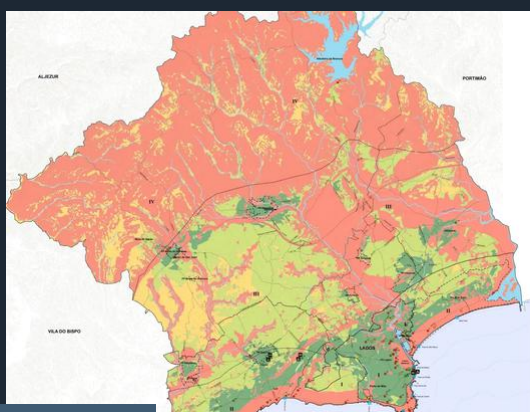
Programa de Reordenamento e Gestão da Paisagem do Alva e Mondego (PRGP-AM)

2026 · CERCA DE 45 000 HA · INICIATIVA DGT



PLANEAMENTO DO TURISMO

Valorizamos o património natural e cultural como recurso turístico, da estratégia à obra: definimos estratégias de ordenamento e valorização turística, programas de ação territorial e planos de desenvolvimento integrado, e concretizamos projetos de infraestruturas e equipamentos, como parques de autocaravanismo, praias fluviais, rotas e percursos pedestres. O objetivo é criar destinos sustentáveis e inclusivos, que tragam visitantes e riqueza aos territórios.



Lagos

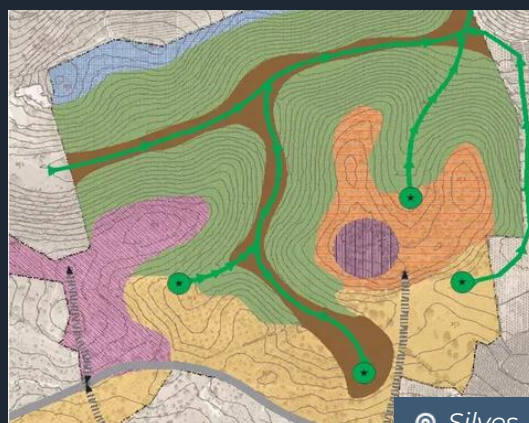
Estudo de ordenamento para
a prática do autocaravanismo
de Lagos

2021 · PUBLICADO NA REVISTA INFORGEIO

N.º 28

Modelo territorial do Núcleo
de Desenvolvimento
Económico

CONCLUÍDA A PROPOSTA BASE DE
ORDENAMENTO



Silves



Silves

Plano de Urbanização do
Núcleo de Desenvolvimento
Turístico

ALCANTARILHA · CONCLUÍDO



PLANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

Desenvolvemos projetos que integram agricultura, sistemas de rega, paisagens naturais e atividades económicas, promovendo o uso sustentável e multifuncional do território, valorizando os recursos endógenos, apoiando as comunidades locais e garantindo a preservação ambiental e cultural a longo prazo.



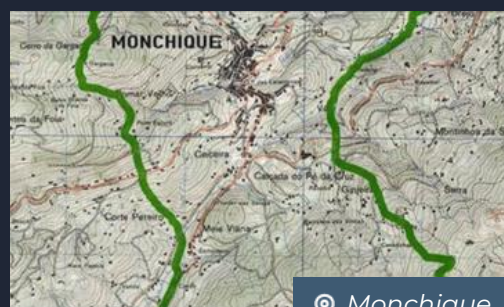
Ourém

Operação Integrada de Gestão da Paisagem das Serras Norte de Ourém

APROVADA EM 2024

Operação Integrada de Gestão da Paisagem de Monchique - Corredor Verde

1 217,90 HA · APROVADA EM 2023



Monchique



Cadaval

Plano de aproveitamento hidroagrícola e multifuncional do município do Cadaval

RIOS REAL E BOGOTA

APROVADA EM 2025

Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Geraldo

PLANO DE PORMENOR (PIER)

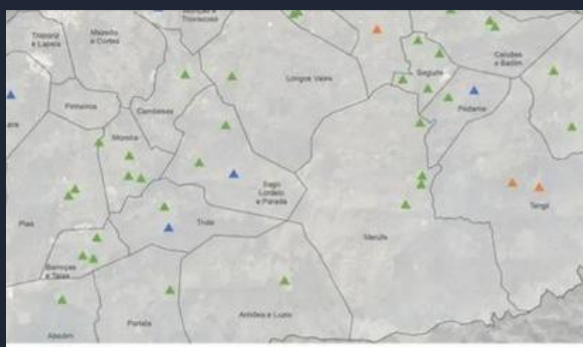


Silves



ESTUDOS DE DESENVOLVIMENTO SETORIAL

Análises e estudos territoriais que apoiam a decisão em habitação, educação, atividades económicas e turismo, incluindo estratégias locais e cartas municipais de habitação e estudos de reclassificação do solo, fornecendo bases sólidas para estratégias de desenvolvimento e políticas públicas.



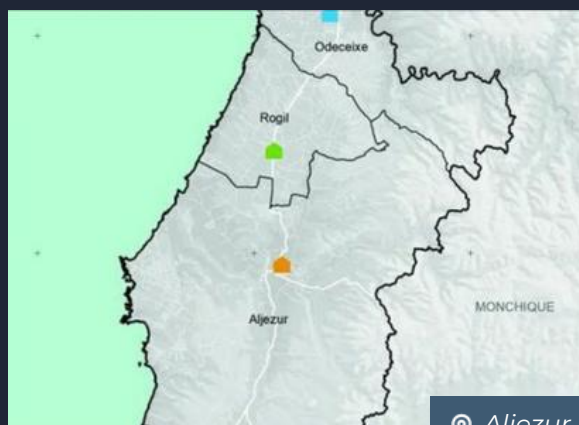
Monção

Estratégia Local de Habitação de Monção

2021 · PROGRAMA 1.º DIREITO

Carta Educativa de Aljezur

CONCLUÍDO 2026



Aljezur



Montemor-o-Novo

Estudo de Desenvolvimento Urbano - Loteamento Municipal da UOPG 14

CERCA DE 16 840 M² · EM CURSO



AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DE PLANOS

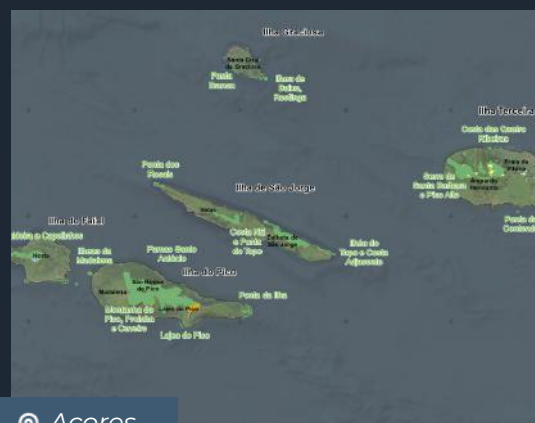
Avaliação e monitorização de planos territoriais e estratégicos, incluindo instrumentos de gestão, políticas setoriais e projetos de implementação. O serviço apoia decisões fundamentadas e sustentáveis, promovendo o desenvolvimento equilibrado do território e a valorização das comunidades e do ambiente.

Avaliação Ambiental Estratégica da revisão do Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação

ICNF · 2025



Portugal



Açores

Monitorização e avaliação dos trabalhos de conservação do LIFE IP AZORES NATURA

34 ÁREAS CLASSIFICADAS · 2023-2027

Diagnóstico de Desenvolvimento Sustentável segundo a Norma ISO 37120

9 MUNICÍPIOS · MAIS DE 100 INDICADORES



Terras de Trás-os-Montes

QUEM SOMOS?



Paulo Manuel Reis

Sócio fundador e Diretor-Geral • Geógrafo físico e urbanista, Ph.D.

Doutorado em Geografia e Planeamento Regional e Urbano pelo IGOT-UL e professor universitário. Com cerca de 25 anos de experiência, integrou durante mais de 20 anos o quadro de uma Câmara Municipal, onde foi Diretor Municipal de Ordenamento do Território e coordenou a revisão do PDM e diversos instrumentos de gestão territorial.



Elisabete Boloto Reis

Sócia fundadora e Administradora • Economia social e desenvolvimento local

Especialista em empreendedorismo social e desenvolvimento local, com mais de 15 anos de experiência em fundos comunitários, gestão de candidaturas (PEPAC, PT2030, Turismo de Portugal), contratação pública, gestão de projetos e métodos de participação pública.

UMA EQUIPA MULTIDISCIPLINAR

Cerca de 20 técnicos de áreas complementares, organizados em cinco departamentos. Cada plano junta as especialidades de que o território precisa, **do diagnóstico ao projeto e ao financiamento**.

1

Território e paisagem

Geografia física e humana
Geologia
Arquitetura paisagista

2

Urbanismo e edificado

Planeamento regional e urbano
Arquitetura
Engenharia civil

3

Ambiente e espaço rural

Biologia
Engenharia agrícola e florestal

4

Direito e financiamento

Direito administrativo, do ambiente e do ordenamento
Consultoria financeira

5

Comunidade e comunicação

Sociologia e economia social
Design de comunicação e marketing

PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Uma visão integrada, com equipas ajustadas a cada território



COMO TRABALHAMOS

1

Diagnóstico

Análise do território e diagnóstico prospetivo de problemáticas, limitações e potencialidades.

2

Estratégia e proposta

Visão, objetivos, modelo territorial e plano de ação, com regras claras de uso, ocupação do solo e projeto.

3

Participação e concertação

Envolvimento permanente com as comunidade, atores locais e articulação institucional com as entidades competentes.

4

Execução

Plano de ação, projetos e enquadramento financeiro, incluindo candidaturas a apoios.

5

Monitorização e avaliação

Indicadores de acompanhamento e avaliação final dos planos e projetos.

Peça um check-up territorial do seu município

Uma análise breve dos instrumentos de planeamento e desenvolvimento e das oportunidades de financiamento, apresentada numa reunião.

[AGENDAR REUNIÃO](#)



244 060 880
929 251 822



geoxxi@geoxxi.pt



R. Glória Barata Rodrigues n.º 223
2415-577 Leiria

ALGARVE • LISBOA • LEIRIA • VISEU • PORTO • AÇORES • MADEIRA



www.geoxxi.pt