

ÍNDICE

I.	QUALIFICAÇÃO DOS SOLOS E PROGRAMAÇÃO URBANÍSTICA	5
1.	Os planos municipais e o estatuto jurídico da propriedade do solo	5
1.1.	A classificação e a qualificação dos solos	5
1.1.1.	A função dos planos municipais na conformação do estatuto dos solos	5
1.1.2.	A classificação dos solos	7
1.1.3.	A qualificação dos solos	12
1.2.	A qualificação funcional e qualificação operativa dos solos urbanos	16
1.2.1.	Categorias funcionais e categorias operativas	16
1.2.2.	Relevo da qualificação operativa para efeitos da definição do estatuto do direito de propriedade sobre os solos	19
1.2.3.	Relevo da qualificação operativa para efeitos dos processos de execução dos planos	22
II.	PROGRAMAÇÃO URBANÍSTICA	25
1.	Considerações gerais sobre programação urbanística	25
1.1.	Aproximação à ideia de programação	25
1.2.	Programação e figuras próximas	27
1.3.	Instrumentos de programação	28
1.4.	Natureza e efeitos da programação	35
2.	Programação e gestão urbanística	39
2.1.	O planeamento e gestão como duas faces de um mesmo processo	39
2.2.	Modelos de gestão urbanística	41

III. DA EXECUÇÃO SISTEMÁTICA (PROGRAMADA) EM ESPECIAL	47
1. As unidades de execução no âmbito de uma execução programada: os sistemas de execução	47
2. As operações a concretizar nas unidades de execução e seus responsáveis	51
2.1. As unidades de execução como unidade de projeto	51
2.2. Operações a concretizar numa unidade de execução (remissão)	54
2.3. Responsáveis pela concretização das operações	55
3. A delimitação de unidades de execução	57
3.1. Questões prévias	57
3.1.1. O programa urbanístico base	57
3.1.2. Unidade de execução e declaração de utilidade pública	64
3.2. Sequência procedimental	71
3.2.1. Considerações introdutórias	71
3.2.2. Antecedentes procedimentais e iniciativa	72
3.2.3. Trâmites procedimentais	73
i. Iniciativa	73
ii. Formalização da proposta e discussão pública	74
iii. Aprovação da (delimitação da) unidade de execução	76
3.2.4. Atos subsequentes	77
3.3. Efeitos do início do procedimento e da delimitação de uma unidade de execução	78
3.3.2. Efeitos do início do procedimento de delimitação de uma unidade de execução	79
3.3.2. Efeitos da delimitação de uma unidade de execução	86
3.3.3. Eventuais efeitos indemnizatórios em caso de desistência da unidade de execução	86
IV. REPARCELAMENTO QUE CONSTITUI PARCELAS PARA URBANIZAÇÃO	91
1. Aspectos gerais do reparcelamento	91
1.1. Noção de reparcelamento	91
1.2. Reparcelamento e perequação	93
1.3. Aprovação de uma operação de reparcelamento	94
1.4. Efeitos registais e fiscais da operação de reparcelamento	95
2. Reparcelamento ou Reparcelamentos?	99

2.1. Modalidades de reparcelamento	99
2.2. Caracterização do reparcelamento que dá origem a parcelas para urbanização	101
2.3. Especificidades do reparcelamento que constitui parcelas para urbanização	104
2.3.1. Estatuto jurídico das parcelas para urbanização	104
2.3.2. Integração de condicionantes na área da parcela	105
2.3.3. Áreas para espaços verdes, equipamentos e arruamentos	106
2.3.4. Taxas urbanísticas	107
2.3.5. Atos subsequentes	108
2.3.6. Exemplo	109
ANEXOS	111
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	175