

ÍNDICE

Nota dos Autores	7
A. ORIENTAÇÕES PEREQUATIVAS E EXECUTÓRIAS EM REGULAMENTO DE PLANO DE ORDENAMENTO	11
<i>Jorge Carvalho e Fernanda Paula Oliveira</i>	
Apresentação	13
Parte I. Proposta de Regulamento Padrão	17
Parte II. A Proposta de Regulamento	
Artigo a Artigo – Justificada e Comentada	35
B. UMA FÓRMULA PARA AVALIAÇÃO PÚBLICA DO SOLO URBANO.	87
<i>Jorge Carvalho</i>	
Apresentação	89
1. Enquadramento concetual	91
1.1. Objetivos e instrumentos de ordenamento do território face ao mercado imobiliário.	91
1.2. O papel, no quadro do ordenamento do território, da avaliação pública do solo	95
2. Enquadramento legal	99
2.1. Afetação de mais-valias no quadro de PMOT	99
2.2. Avaliação pública do solo, quadro legal aplicável	101
3. Fórmulas para avaliação pública do solo urbano, aplicáveis em todo o País	102
3.1. Solo não infraestruturado e solo infraestruturado.	103

3.2. Custos de urbanização	106
3.3. Do solo não infraestruturado ao lote urbano	109
4. Avaliação pública do solo urbano em instrumentos urbanísticos	112
4.1. Avaliação do solo urbano no quadro de PMOT	112
4.2. Regulamentação de compensações e encargos urbanísticos	114
C. DIREITO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA:	
O SEU ESTATUTO JURÍDICO (Função social <i>versus</i> indemnização)	119
<i>Fernanda Paula Oliveira</i>	
1. Propriedade imobiliária e a sua regulamentação	
pelas normas urbanísticas	121
1.1. A propriedade sobre os solos e sobre os edifícios	121
1.2. Da função social da propriedade e, em especial, da função social da propriedade imobiliária.	124
2. O estatuto jurídico dos solos (e dos edifícios) no ordenamento jurídico português	130
2.1. Considerações gerais	130
2.2. Os aspetos relevantes do regime jurídico português	
quanto à propriedade imobiliária e à sua regulação	131
2.2.1. Do estatuto jurídico da propriedade do solo	131
2.2.2. Dever de executar o plano de acordo com a programação municipal	135
2.2.3. O direito (e o dever) à perequação de benefícios e encargos resultantes dos planos	136
2.2.4. As expropriações urbanísticas e outras situações geradoras de indemnização	138
2.2.5. Medidas de reposição da legalidade urbanística: em especial a demolição.	142
3. Súmula quanto ao direito do urbanismo português e nota conclusiva . . .	145
ANEXOS: LEGISLAÇÃO DE APOIO	147
Lei n.º 31/2014, de 30 de maio	149
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.	161