

Evolução do Direito do Urbanismo em Portugal em 2001, 2002 e 2003*

Resumo

O presente artigo aborda, de forma sintética, as linhas fundamentais da evolução do Direito do Urbanismo em Portugal nos anos de 2001, 2002 e 2003. Nele são focadas as manifestações mais relevantes do processo evolutivo do Direito do Urbanismo, nos domínios da legislação, da planificação territorial, da jurisprudência e da doutrina, ocorridas no arco temporal referido.

Nos primeiros três anos do Século XXI, a evolução do direito do urbanismo português foi decisivamente influenciada pelas reformas legislativas operadas nos seguintes quatro grandes sectores: o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), que, apesar de inicialmente aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, viu a sua vigência rapidamente suspensa — nos termos referidos na Crónica sobre a “Evolução do Direito do Urbanismo em Portugal em 1999-2000” —, só vindo a retomar os seus efeitos com o Decreto-lei n.º 177/2001, de 04/06, diploma este que introduziu várias alterações àquele decreto-lei, republicou-o, em anexo, e determinou que o reinício da sua vigência teria lugar 120 dias após a sua publicação; o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), inicialmente aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, e que foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10/12; a Organização Administrativa do Urbanismo, na qual se incluem a Lei Orgânica do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente (MCOTA), constante do Decreto-Lei n.º 97/2003, de 07/05 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2003, de 17/12), a Lei Orgânica das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 104/2003, de 23/05, o Regime Jurídico das Áreas Metropolitanas, condensado na Lei n.º 10/2003, de 13/05, e a Disciplina Jurídica das Comunidades Intermunicipais de Direito Público, plasmada na Lei n.º 11/2003, de 13/05; e o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11 (no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 26/2003, de 30/07), que entrou em vigor em 01/12/2003, e que introduziu significativas alterações no domínio da fiscalidade do urbanismo.

Depois de indicarmos as linhas essenciais destas quatro importantes reformas legislativas — as quais não esgotam as modificações legislativas e regulamentares com repercussão no direito do urbanismo surgidas no arco temporal aqui considerado —, apresentaremos, em termos muito sintéticos, as principais inovações nos domínios da planificação territorial, da jurisprudência e da produção doutrinária sobre o direito do urbanismo, ocorridas durante o referido triénio.

1 – O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

Não é tarefa fácil resumir, em poucas linhas, o conteúdo mais significativo do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na versão do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04/06.

Destacamos os seguintes pontos:

a) A unificação, num mesmo diploma legal, da disciplina jurídica de todas as operações urbanísticas, designadamente das licenças e autorizações municipais de loteamento e obras de urbanização e de obras de construção (antes dispersa pelos Decretos-Leis n.ºs 448/91, de 29/11, e 445/91, de 20/11) — unificação que é encarada pelo legislador como “um passo decisivo” para a futura “codificação integral do direito do urbanismo” (vide o preâmbulo do RJUE).

b) A simplificação dos procedimentos de controlo prévio pelo município, através da criação dos procedimentos de licenciamento, de autorização e de mera comunicação prévia. (arts. 18.º e segs.). A distinção entre estas três formas de procedimento assenta na diferente densidade de planeamento vigente na área de realização da operação urbanística, bem como no tipo de operação a realizar. Assim, quando os parâmetros urbanísticos de uma pretensão já se encontram definidos em plano ou anterior acto da Administração, ou quando a mesma tenha escassa ou nenhuma relevância urbanística, o tradicional procedimento de licenciamento é substituído por um procedimento simplificado de autorização ou por um procedimento de mera comunicação prévia.

A diminuição do controlo preventivo por parte dos órgãos municipais, no procedimento de autorização, é acompanhada de um aumento da responsabilidade dos particulares e dos autores do projecto e de um mais intenso controlo a posteriori, em sede de vistoria e de fiscalização.

Todavia, com as alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 555/99 pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, os casos de regime procedimental simplificado de autorização administrativa foram substancialmente reduzidos.

c) A adopção de um novo conceito de loteamento. Segundo o art. 2.º, al. i), operações de loteamento são “as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento”.

O punctum saliens deste novo conceito é o de que o loteamento deixou de resultar exclusivamente da divisão de prédios. Agora, a constituição de um ou vários lotes resultantes do emparcelamento ou do reparcelamento de prédios autónomos também é considerada uma operação de loteamento, sujeita a controlo municipal. É possível, assim, a constituição de “loteamentos de um só lote”.

d) O estabelecimento da obrigação de precedência de discussão pública da aprovação pela câmara municipal do pedido de licenciamento de uma operação de loteamento — podendo, no entanto, o município, mediante regulamento, dispensar de discussão pública as operações de loteamento cuja dimensão não ultrapasse 40 000 m², 100 habitações ou 10% da população do aglomerado urbano em que se insere o loteamento (art. 22.º).

e) A previsão da possibilidade de ser concedida uma licença parcial para a construção da estrutura do edifício, mesmo antes da aprovação final do projecto da obra. De facto, nos termos do art. 23.º, n.º 6, a câmara municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para a construção da estrutura, imediatamente após a entrega de todos os projectos das especialidades e desde que se mostrem aprovado o projecto de arquitectura e prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.

f) A consagração no art. 60.º da garantia da existência ou da manutenção, na suas dimensões passiva e activa. Com efeito, o n.º 1 daquele art. determina que “as edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respectivas não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes” (garantia da existência passiva). E o n.º 2 do mesmo preceito estabelece que “a concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou alteração das edificações não pode ser recusada

com fundamento em normas legais e regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança ou salubridade da edificação” (garantia da existência activa).

A garantia da existência – cujo fundamento se encontra na garantia constitucional do direito de propriedade privada (sobre a edificação existente) e no princípio da protecção da confiança – é caracterizada pelo legislador, na sua vertente activa, como “um passo importante na recuperação do património construído” (vide o preâmbulo do RJUE).

g) A clara distinção, no domínio da fiscalização administrativa das operações urbanísticas, entre sanções (correspondentes a ilícitos de mera ordenação social, penais e disciplinares) e medidas de tutela da legalidade urbanística, cuja função é única e exclusivamente a de reintegrar a legalidade urbanística violada (arts. 93.º e segs.).

Duas notas merecem ser realçadas no que tange às medidas de tutela da legalidade urbanística. A primeira diz respeito ao carácter provisório da ordem de embargo. Na verdade, esta caduca logo que for proferida uma decisão que defina a situação jurídica da obra com carácter definitivo ou no termo do prazo que tiver sido fixado para o efeito. Na falta de fixação deste prazo, a ordem de embargo caduca se não for proferida uma decisão definitiva no prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período (art. 104.º). A segunda tem a ver com a consideração da ordem de demolição como ultima ratio, devendo ser utilizada apenas quando não seja possível a legalização da obra. De facto, de harmonia com o n.º 2 do art. 106.º, a demolição pode ser evitada se a obra for susceptível de ser licenciada ou autorizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, mediante a realização de trabalhos de correcção ou de alteração.

h) A diminuição do alcance da figura do deferimento tácito. Com efeito, nos termos da al. b) do art. 111.º, do n.º 9 do art. 112.º e do art. 113.º do RJUE, o deferimento tácito da pretensão do requerente apenas se verifica no caso de se tratar de acto que devesse ser praticado no âmbito do procedimento de autorização e não ter havido decisão no prazo assinalado naquele diploma, e, bem assim, tratando-se de acto que devesse ser praticado por qualquer órgão municipal no âmbito do procedimento de licenciamento, o interessado tenha pedido, nos termos do art. 112.º do RJUE, ao tribunal administrativo de círculo da área da sede da autoridade requerida a intimação da autoridade competente para proceder à prática do acto que se mostre devido e, tendo obtido ganho de causa, tenha decorrido o prazo fixado pelo tribunal sem que seja praticado o acto devido.

Nas hipóteses em que o acto devesse ser praticado, dentro de certo prazo, por qualquer órgão municipal no âmbito do procedimento de licenciamento, não há deferimento tácito, podendo, no entanto, o interessado pedir ao tribunal administrativo de círculo da sede da autoridade requerida a intimação da autoridade competente para proceder à prática do acto que se mostre devido, nos termos dos arts. 111.º, al. a), e 112.º do RJUE.

Convém, porém, observar que, no caso de o “acto silente” ser nulo, designadamente por violar um plano especial ou municipal de ordenamento do território, deve o tribunal administrativo de círculo indeferir o pedido de intimação. É esta a doutrina que emana dos Acórdãos da 1.ª Secção do Supremo Tribunal Administrativo (STA) de 27/02/1997 (Proc. n.º 41 563), de 30/09/1997 (Proc. n.º 42 716) e de 17/02/1998 (Proc. n.º 43 384).

2 – O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

O RJIGT foi aprovado, como se sublinhou, pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, tendo o seu art. 157.º sido alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 07/05 (disposição esta que veio a ser revogada pelo art. 2.º do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10/12).

Não foram muito extensas as alterações introduzidas naquele diploma legal pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10/12. Elas abrangeram, essencialmente, os seguintes domínios:

a) A modificação de vários artigos, derivada de ajustamentos decorrentes da aprovação da Lei Orgânica do MCOTA e da Lei Orgânica das CCDR.

b) O aligeiramento do procedimento de formação dos planos municipais de ordenamento do território, através, designadamente, da diminuição dos prazos de duração do período de discussão pública das propostas dos planos directores municipais, dos planos de urbanização e dos planos de pormenor (art. 77.º, n.º 5), e da criação de um regime de elaboração e de acompanhamento mais célere para as modalidades simplificadas dos planos de pormenor (arts. 75.º, n.º 9, 76.º, n.º 6, e 77.º, n.º 6).

c) O estabelecimento da obrigatoriedade de submissão a parecer das CCDR, após a discussão pública, e concluída a versão final, da proposta de todos os planos municipais de ordenamento do território [planos directores municipais (PDM), planos de urbanização (PU) e planos de pormenor (PP)] — e não apenas do PDM, como sucedia anteriormente (art. 78.º, n.º 1).

d) A previsão de uma nova causa de alteração dos planos municipais e especiais de ordenamento do território, antes de decorridos três anos sobre a respectiva entrada em vigor, resultante de “situações de interesse público não previstas nas opções do plano, reconhecidas por Despacho de Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente e do ministro competente em razão da matéria, designadamente decorrentes da necessidade de instalação de infra-estruturas de produção e transporte de energias renováveis, de infra-estruturas rodoviárias, de redes de saneamento básico e de abastecimento de água, do Programa Especial de Realojamento, da reconversão de áreas urbanas de génese ilegal e em matéria de Reserva Ecológica Nacional e de Reserva Agrícola Nacional” [arts. 95.º, n.º 2, al. c), e 96.º, n.º 1].

e) A consagração da obrigação do estabelecimento de medidas preventivas, sempre que haja uma deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sujeita a ratificação do Governo, de suspensão, total ou parcial, de um plano municipal de ordenamento do território [arts. 100.º, n.º 2, al. b), e n.º 4, e 107.º, n.º 2] — solução louvável, já que permite evitar vazios jurídicos no que respeita às regras de ocupação, uso e transformação do solo durante o período em que vigorar a suspensão daqueles planos ou vazios planificatórios.

f) A reintrodução da faculdade de a Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano recusar o registo de planos municipais de ordenamento do território não sujeitos a ratificação governamental, com fundamento na violação de qualquer instrumento de gestão territorial com o qual devessem ser compatíveis ou no não cumprimento de disposições legais e regulamentos vigentes. Mas do acto de recusa de registo cabe recurso para o Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente (art. 151.º, n.º 5).

3 – A Organização Administrativa do Urbanismo

No lapso temporal que estamos a considerar ocorreram algumas transformações importantes na “organização administrativa do urbanismo” ou na “Administração Pública do Urbanismo”. Vale a pena mencionar as seguintes:

a) A criação pelo art. 25.º do Decreto-Lei n.º 120/2002, de 03/05 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 119/2003, de 17/06) — diploma que aprovou a Lei Orgânica do XV Governo Constitucional —, do MCOTA. Este Ministério é encabeçado pelo respectivo Ministro, sendo coadjuvado, no exercício das suas funções respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo — as únicas que nos interessa aqui focar —, pelo Secretário de Estado do Ordenamento do Território (n.º 2 do art. 25.º do Decreto-Lei n.º 120/2002, na redacção do art. 1.º do Decreto-Lei n.º 119/2003). Nos termos do preâmbulo da Lei Orgânica do MCOTA,

a criação deste novo Ministério consistiu “numa afirmação do carácter transversal imediato entre os domínios do ambiente, do ordenamento do território e das estratégias de qualificação e desenvolvimento sustentável dos espaços urbanos e rurais”.

Àquele Ministério incumbe, em geral, a definição, dinamização, coordenação e execução das políticas de ambiente, conservação da natureza e preservação da biodiversidade, ordenamento do território e apoio ao desenvolvimento numa perspectiva de coesão nacional, visando o desenvolvimento sustentável e a correcção das assimetrias regionais (art. 1.º do Decreto-Lei n.º 97/2003). Cabe-lhe, sem prejuízo da concorrência de outros ministérios na prossecução dos objectivos das políticas das cidades, ordenamento do território e ambiente face ao seu carácter transversal, um vasto elenco de atribuições, referido no n.º 1 do art. 2.º do Decreto-Lei n.º 97/2003, que, por manifesta falta de espaço, não poderemos, hic et nunc, referir.

b) A concentração nas CCDR das anteriores comissões de coordenação regional e direcções regionais do ambiente e do ordenamento do território.

Criadas pelo art. 4.º, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 97/2003, de 07/05, e com o regime jurídico desenvolvido na respectiva Lei Orgânica (Decreto-Lei n.º 104/2003, de 23/05), as CCDR são serviços desconcentrados do MCOTA, dotados de autonomia administrativa e financeira, incumbidos de executar ao nível das respectivas áreas geográficas de actuação — as quais correspondem ao Nível II da Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) do Continente português — as políticas de ambiente, de ordenamento do território, de conservação da natureza e da biodiversidade, de utilização sustentável dos recursos naturais, de requalificação urbana, de planeamento estratégico regional e de apoio às autarquias locais e suas associações, tendo em vista o desenvolvimento regional integrado (n.º 2 do art. 1.º do Decreto-Lei n.º 104/2003).

Num quadro de inexistência, no território do Continente português, de regiões administrativas, entendidas como autarquias locais (arts. 236.º, n.º 1, e 255.º a 262.º da Constituição), as CCDR (que são em número de cinco: a CCDR do Norte, com sede no Porto; a CCDR do Centro, com sede em Coimbra; a CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, com sede em Lisboa; a CCDR do Alentejo, com sede em Évora; e a CCDR do Algarve, com sede em Faro) procuram colmatar, em parte, as lacunas da inexistência daquelas, tanto mais que se assistiu a um reforço da legitimidade do respectivo presidente, cuja nomeação, embora seja feita, por um período de três anos, pelo Governo, é precedida da indicação de três personalidades escolhidas em reunião do Conselho Regional, expressamente convocada para o efeito (do qual fazem parte, entre outros, mas numa posição largamente maioritária, os presidentes das câmaras municipais abrangidas na área geográfica de actuação da respectiva CCDR) – arts. 10.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 104/2003.

Do alargado elenco de atribuições cometidas às CCDR pelo art. 4.º da respectiva Lei Orgânica, realçamos tão-só as três seguintes: promover a elaboração, avaliação e revisão dos planos regionais de ordenamento do território e assegurar a sua articulação com o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território; acompanhar os processos de elaboração, alteração e revisão dos planos municipais e especiais de ordenamento do território, bem como de outros instrumentos de planeamento com incidência territorial; e participar na concepção e no acompanhamento e execução de programas de requalificação urbana.

c) A fixação na Lei n.º 10/2003, de 13/05, de uma nova disciplina jurídica das áreas metropolitanas. Com esta lei, passou a ser possível a constituição de novas áreas metropolitanas, para além das de Lisboa e Porto — e cujo regime jurídico constava da Lei n.º 44/91, de 2/08 —, devendo estas promover, no prazo máximo de um ano, a sua adaptação ao regime previsto na mencionada Lei n.º 10/2003 (art. 39.º).

Definidas como pessoas colectivas públicas de natureza associativa e de âmbito territorial e que visam a prossecução de interesses comuns aos municípios que as integram (art.

2.º) — não sendo, por isso, autarquias locais —, as áreas metropolitanas podem ser de dois tipos, de acordo com o âmbito territorial e demográfico: grandes áreas metropolitanas (GAM) e comunidades urbanas (ComUrb) — art.º 1.º, n.º 2. São ambas constituídas por municípios ligados entre si por um nexo de continuidade territorial, compreendendo as primeiras obrigatoriamente um mínimo de nove municípios, com, pelo menos, 350 000 habitantes, e as segundas um mínimo de três municípios, com, pelo menos, 150 000 habitantes (art. 3.º). A Lei n.º 10/2003 ampliou consideravelmente as atribuições das áreas metropolitanas, em comparação com as definidas na Lei n.º 44/91, em diferentes matérias, designadamente nas do ordenamento do território e do urbanismo. Para a prossecução das suas atribuições, as áreas metropolitanas estão dotadas de órgãos próprios — que são, nas GAM, a assembleia metropolitana, a junta metropolitana e o conselho metropolitano, e, nas ComUrb, a assembleia da comunidade urbana, a junta da comunidade urbana e o conselho da comunidade urbana —, bem como de serviços e pessoal próprios (arts. 9.º e 26.º a 29.º).

De entre as competências da junta da GAM e da junta da ComUrb, no âmbito do ordenamento do território e do urbanismo, destacamos as seguintes (art. 18.º): elaborar e acompanhar os planos intermunicipais, ao nível do desenvolvimento regional, do ordenamento do território, da protecção civil e dos transportes; acompanhar a elaboração, revisão e alteração de planos directores municipais, de planos ou instrumentos de política sectorial e de planos especiais de ordenamento do território; emitir, no processo de planeamento, parecer sobre os instrumentos de gestão territorial que abrangem parte ou a totalidade do território dos municípios integrantes da área metropolitana; dar parecer sobre a definição da política nacional de ordenamento do território com incidência na área metropolitana; e, sem prejuízo dos poderes de aprovação ou ratificação do Governo, nas GAM, promover e elaborar os planos regionais de ordenamento do território e participar na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, e, nas ComUrb, promover e elaborar os planos intermunicipais de ordenamento do território e participar na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território.

d) A definição pela Lei 11/2003, de 13/05, do regime jurídico das comunidades intermunicipais de direito público — diploma que veio revogar e substituir a Lei n.º 172/99, de 21/09, que estabelecia a disciplina jurídica das associações de municípios de direito público. Aquelas podem ser de dois tipos: comunidades intermunicipais de fins gerais e associações de municípios de fins específicos (art. 1.º, n.º 2).

As mais importantes são as indicadas em primeiro lugar. Enquanto pessoas colectivas de direito público, constituídas por municípios ligados entre si por um nexo territorial (art.º 2.º, n.º 1), detêm importantes atribuições nos domínios, entre outros, do ordenamento do território e do urbanismo. Aos órgãos das comunidades intermunicipais de fins gerais — que são a assembleia intermunicipal, o conselho directivo e a comissão consultiva intermunicipal (art. 8.º) — estão reservadas importantes competências, nos campos, entre outros, do ordenamento do território e do urbanismo. Relevo especial assumem as que são cometidas ao conselho directivo. Vale a pena realçar as seguintes (art. 14.º): elaborar e acompanhar os planos intermunicipais, ao nível do desenvolvimento regional, do ordenamento do território, da protecção civil e dos transportes; acompanhar a elaboração, a revisão e a alteração de planos directores municipais, de planos ou instrumentos de política sectorial e de planos especiais de ordenamento do território; emitir, no processo de planeamento, parecer sobre os instrumentos de gestão territorial que abrangem parte ou a totalidade do território dos municípios integrantes da comunidade; dar parecer sobre a definição da política nacional de ordenamento do território; e elaborar, sem prejuízo dos poderes de ratificação do Governo, os planos intermunicipais de ordenamento do território.

As novas áreas metropolitanas e as novas comunidades intermunicipais de direito público constituem valiosas figuras de cooperação intermunicipal, em matérias de interesse comum

a vários municípios, e que reclamam, cada vez mais, um tratamento a nível supramunicipal, como são as do ordenamento do território e do urbanismo. Elas surgiram, além disso, como novas formas de organização intermunicipal susceptíveis de funcionarem como soluções subsidiárias da criação, no Continente português, de regiões administrativas. A ideia fundamental foi a de criar novas “plataformas territoriais” capazes de desempenhar atribuições mais amplas — muitas delas transferidas do Estado —, de modo a aprofundar a descentralização administrativa.

Beneficiando de apoio financeiro do Governo à sua instalação, prevê-se a instituição, a curto prazo, no Continente português, de 8 GAM, 13 ComUrb e 2 Comunidades Intermunicipais. Embora só o decurso do tempo consiga demonstrar se estas novas entidades supramunicipais constituem uma solução adequada, designadamente para efeitos de garantia do cumprimento dos objectivos mais importantes do ordenamento do território e do urbanismo, pode, desde já, afirmar-se que elas apresentam virtualidades para promover um desenvolvimento urbano policêntrico, na medida em que permitem e fomentam o aproveitamento de complementaridades interurbanas.

4 – O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Ao aprovar o CIMI — que veio substituir o anterior Código da Contribuição Autárquica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442-C/88, de 30/11 —, o legislador pretendeu alcançar os três seguintes objectivos: criar um novo sistema de determinação do valor patrimonial dos imóveis; actualizar os seus valores; e repartir de forma mais justa a tributação da propriedade imobiliária, principalmente no plano intergeracional (e isto tendo em conta que o anterior regime de tributação estática do património imobiliário conduziu a uma sobretributação dos prédios novos e a uma subtributação dos prédios antigos).

Interessa-nos aqui referir somente a tributação dos prédios urbanos, nas suas modalidades de edifícios habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços e de terrenos para construção (art. 6.º). A determinação do seu valor patrimonial tributário passou a basear-se em factores objectivos, sem espaço para a subjectividade e a discricionariedade do avaliador.

Assim, para a determinação do valor tributário dos prédios urbanos para habitação, comércio, indústria e serviços, consideram-se, nomeadamente, o custo médio de construção, a área bruta de construção e a área não edificada adjacente, bem como coeficientes, constantes da lei, de afectação, de localização (variando estes de acordo com as zonas homogêneas fixadas pelo município), de qualidade e conforto e de vetustez (arts. 38.º e segs.). Por seu lado, o valor tributário dos terrenos para construção é o somatório do valor da área de implantação do edifício a construir, que é a situada dentro do perímetro de fixação do edifício ao solo, medida pela parte exterior (o qual varia entre 15% e 45% do valor das edificações autorizadas ou previstas), adicionado do valor do terreno adjacente à implantação (art. 45.º).

O imposto municipal sobre prédios urbanos — cuja receita reverte a favor dos municípios, com base no princípio do benefício, já que aquele corresponde à contrapartida dos benefícios que os proprietários recebem com obras e serviços que são primordialmente da responsabilidade daqueles entes autárquicos — é calculado com base numa taxa que varia entre 0,4% e 0,8% (sendo fixada pelas assembleias municipais em cada ano, dentro daquele intervalo) do valor patrimonial dos prédios urbanos [art. 112.º, n.º 1, al. b), e n.º 4].

5 – Outras inovações legislativas e regulamentares

Para além dos diplomas legais cujo conteúdo vem de ser resumido, outras inovações legislativas e regulamentares viram a luz do dia nos três anos referidos, com importantes reflexos no direito do urbanismo.

Por carência de espaço, mencionaremos apenas as seguintes:

- Portarias n.ºs 1105/2001, 1106/2001, 1107/2001 e 1108/2001, todas de 18/09, e Portarias n.ºs 1109/2001, 1110/2001 e 1111/2001, as três de 19/09, e Portaria n.º 1136/2001, de 25/09, as quais regulamentam vários aspectos do RJUE.
- Lei n.º 5-A/2002, de 11/01, que introduz alterações à Lei n.º 169/99, de 18/09, respeitante ao quadro de competências, bem como ao regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias.
- Portaria n.º 113-A/2002, de 07/02, que altera a Portaria n.º 317-B/2000, de 31/05, relativa ao Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial (URBCOM).
- Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10/05, que regula as condições de exercício das funções de perito e árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações.
- Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11/05, que aprova o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.
- Decreto-Lei n.º 131/2002, de 11/05, que estabelece a forma de criação e gestão de parques arqueológicos, bem como os objectivos, o conteúdo material e o conteúdo documental do plano de ordenamento de parque arqueológico.
- Decreto-Lei n.º 203/2002, de 01/10, que altera o art. 9.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 93/90, de 19/03).
- Decreto-Lei n.º 204/2002, de 01/10, que mantém em vigor a classificação das áreas protegidas, operada pelos diplomas que procederam à sua criação ou à respectiva reclassificação nos termos do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01.
- Decreto-Lei n.º 221/2002, de 22/10, que introduz alterações ao Regime Jurídico da Rede Nacional de Áreas Protegidas (Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01).
- Decreto-Lei n.º 243/2002, de 05/11 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 240/2003, de 04/10), que define e regula a fusão e consequente extinção do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado com o Instituto Nacional de Habitação.
- Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23/11, que transfere para as câmaras municipais o licenciamento de áreas de serviço que se pretende instalar na rede viária municipal.
- Decreto-Lei n.º 261/2002, de 23/11, que confere às câmaras municipais competência para emitir parecer sobre a localização de áreas de serviço nas redes viárias regional e nacional e prevê a audição dos municípios na definição da rede rodoviária nacional e regional e utilização da via pública.
- Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26/11, que estabelece os procedimentos e define as competências para efeitos de licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis.
- Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16/12, que regula a instalação e o funcionamento de recintos de espectáculos, no âmbito das competências das câmaras municipais.
- Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18/01, que regula a autorização municipal inerente à instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das instalações de radiocomunicações e respectivos acessórios e adopta mecanismos para fixação dos níveis de referência relativos à exposição da população a campos electromagnéticos.
- Decreto-Lei n.º 69/2003, de 01/04, que estabelece normas disciplinadoras do exercício da actividade industrial.
- Portaria n.º 290/2003, de 05/04, que define a composição, as competências e o funcionamento da comissão mista de coordenação que acompanha a elaboração do plano director municipal, nos termos do n.º 6 do art. 75.º do RJIGT.
- Decreto-Lei n.º 70/2003, de 10/04, que estabelece o regime do licenciamento das áreas de localização empresarial.

— Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11/04, que aprova o Regulamento do Licenciamento da Actividade Industrial.

— Lei n.º 24/2003, de 23/08, que introduz alterações à Lei n.º 91/95, de 02/09 (a qual já tinha sido modificada pela Lei n.º 165/99, de 14/09), relativa ao regime excepcional de reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, ou seja, dos prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção.

— Decreto-Lei n.º 268/2003, de 28/10, que cria a Autoridade Metropolitana de Transportes de Lisboa e a Autoridade Metropolitana de Transportes do Porto, as quais são pessoas colectivas de direito público, dotadas de autonomia administrativa e financeira, que têm por objecto o planeamento, a coordenação e organização do mercado e o desenvolvimento e a gestão dos sistemas de transportes no âmbito metropolitano.

— Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28/10, que altera, pela quarta vez, o Decreto-Lei n.º 163/93, de 07/05, que aprova o Programa Especial de Realojamentos nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto.

— Lei n.º 106/2003, de 10/12, que autoriza o Governo a aprovar um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e a prever o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana.

6 – Planificação territorial

No domínio da planificação territorial, várias foram as novidades ocorridas nos anos de 2001, 2002 e 2003. Vejamos as mais significativas:

a) Foi determinada a elaboração do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território — estando a ser desenvolvidos os trabalhos de preparação deste plano de âmbito nacional —, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2002, de 11/04, a qual indica também os princípios orientadores da sua elaboração, nos termos do n.º 2 do art. 30.º do RJIGT.

b) Foram aprovados dois novos planos de ordenamento da orla costeira (POOC): o POOC de Alcobaça-Mafra, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2002, de 17/01, e o POOC de Sintra-Sado, por meio da Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25/06 — os quais vieram somar-se aos seis já existentes, faltando apenas um para a cobertura por este tipo de planos da totalidade do litoral do Continente português.

c) Foram aprovados mais três planos regionais de ordenamento do território (PROT), a saber: o PROT da Área Metropolitana de Lisboa, por meio da Resolução de Ministros n.º 68/2002, de 08/04; o PROT da Zona Envolvente do Alqueva, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, de 09/04; e o PROT da Zona dos Mármore, mediante a Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2002, de 08/05.

d) Foi determinada a elaboração do PROT do Oeste e do PROT de Trás-os-Montes e Alto Douro, através das Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 88/2002, de 22/04, e 124/2003, de 28/08, respectivamente.

e) Foi ordenada a revisão do PROT do Algarve e do PROT do Litoral Alentejano, por meio das Resoluções do Conselho de Ministros n.ºs 126/2001, de 14/08, e 4/2002, de 08/01, respectivamente.

f) Foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003, de 22/09, o Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro.

g) Foram aprovados vários planos sectoriais, designadamente o Plano Nacional da Água (Decreto-Lei n.º 112/2002, de 17/04) e os Planos de Bacia Hidrográfica do Continente português.

h) Foram mandados elaborar ou rever vários planos de ordenamento de áreas protegidas e de ordenamento de albufeiras de águas públicas, tendo sido aprovado um número significativo deles.

- i) Foi concluído o ciclo da elaboração e aprovação de planos directores municipais, estando todos os municípios do Continente português (em número de 278) dotados de plano director municipal aprovado e ratificado, desde a Resolução de Ministros n.º 41/2003, de 26/03, que ratificou o último plano director municipal (o do Município de Góis).
- j) Um número elevado de planos directores municipais sofreu alterações, muitas delas introduzidas por planos de urbanização e por planos de pormenor, os quais, por esse motivo, foram ratificados, nos termos da lei, por resolução do Conselho de Ministros.
- l) Por último, vários planos directores municipais foram revistos, decorrendo, no entanto, em relação a muitos deles, o procedimento da sua revisão (note-se que, de harmonia com o disposto no art. 98.º, n.º 3, do RJIGT, os planos directores municipais são obrigatoriamente revistos decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor ou após a sua última revisão).

7 – Jurisprudência

O desenvolvimento e a evolução do direito do urbanismo muito devem ao labor interpretativo e criativo da jurisprudência, sobretudo da jurisprudência constitucional e administrativa. Vejamos alguns exemplos mais relevantes, indicando, em termos sintéticos, a doutrina que deles emana.

I - Acórdãos do Tribunal Constitucional (TC)

— Acórdão n.º 40/2001 [Diário da República (DR), II Série, de 09/03/2001]: Acto de aprovação do projecto de arquitectura. Recurso contencioso.

Não julga inconstitucional a norma do art. 25.º, n.º 1, da Lei de Processo nos Tribunais Administrativos (LPTA), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 267/85, de 16/07, interpretada no sentido de não admitir recurso contencioso contra o acto de aprovação do projecto de arquitectura, com o fundamento de que este acto, atento o disposto no art. 20.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20/11, estaria sujeito a uma fase integrativa da eficácia, pelo que só a partir da emissão da respectiva licença é que produz os seus efeitos e, conseqüentemente, poderá ser impugnado pelos contra-interessados.

— Acórdão n.º 131/2001 (DR, II Série, de 22/06/2001): Expropriação por utilidade pública. Solo apto para a construção. Princípio da igualdade. Justa indemnização.

As normas do art. 25.º, n.ºs 2 e 3, do Código das Expropriações de 1991 (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 438/91, de 09/11), estabelecem um critério de avaliação de solos aptos para a construção com a plasticidade bastante para permitir que a indemnização por expropriação garanta ao expropriado uma compensação integral da perda patrimonial por aquele sofrida e em termos de o sacrifício suportado pelo expropriado ser igualmente suportado por todos os cidadãos, pelo que não violam os princípios constitucionais da “justa indemnização” por expropriação e da igualdade.

— Acórdão n.º 457/2001 (DR, II Série, de 27/11/2001): Parque Natural da Arrábida. Direito de propriedade. Jus aedificandi. Demolição de obras ilegais.

Não é inconstitucional a norma que se extrai do art. 6.º, n.ºs 2 e 3, do Decreto-Lei n.º 622/76, de 28/07 — designadamente por restringir desproporcionadamente o direito de propriedade e o direito à habitação, consagrados nos arts. 62.º e 65.º da Constituição —, quando interpretada em termos de atribuir ao particular que realizou ilegalmente obras sujeitas a autorização do Parque Natural da Arrábida, sem previamente ter obtido essa autorização, o ónus de provar que a obra poderia ser autorizada, como forma de obstar à demolição, que naquele n.º 2 se prevê. Ainda segundo o mesmo aresto, a estatuição da obrigação de demolição de obras construídas ilegalmente por falta de necessária autorização não constitui uma limitação desproporcionada do direito de propriedade.

— Acórdão n.º 121/2002 (Acórdãos do Tribunal Constitucional, 52.º Vol., pp. 591 e segs.): Expropriação por utilidade pública. Solo integrado em área reservada a uso florestal. Construção de acessos a uma central incineradora. Justa indemnização.

O art. 24.º, n.º 5, do Código das Expropriações de 1991, interpretado por forma a excluir da classificação de “solo apto para a construção” os solos integrados em área reservada pelo plano director municipal a uso florestal, expropriados para a construção de acessos a uma central incineradora, não é inconstitucional. Na verdade, como o terreno expropriado se destina à construção de um acesso a um equipamento público, e não à implantação nele de uma edificação, não há qualquer injustiça ou desigualdade no facto de, na indemnização a pagar ao expropriado, se não entrar em linha de conta com a aptidão edificativa do terreno: é que ele não a tinha, dado que estava integrado em zona onde não era permitida a construção urbana, e o destino que lhe é dado continua a não a revelar. Ora, a inexistência dessa muito próxima ou efectiva aptidão edificativa é, justamente, o que está pressuposto na qualificação do solo apto para outros fins, que não a construção.

[Em termos semelhantes, o Acórdão do TC n.º 155/2002 (DR, II Série, de 30/12/2002) decidiu que o art. 24.º, n.º 5, do Código das Expropriações de 1991, interpretado no sentido de excluir da classificação de “solo apto para a construção” os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional expropriados para a implantação de uma central de incineração de resíduos urbanos e respectivo aterro sanitário, não é inconstitucional, uma vez que neles não se podia construir e, mesmo que tenha havido desafectação dos mesmos, esta não gerou potencialidade edificativa, continuando a construção a não ser possível, porque excluída pelo tipo de equipamento para que os terrenos foram expropriados, já que estes são instalados em zonas não habitadas].

— Acórdão n.º 138/2003 (DR, II Série, de 26/05/2003): Direito de propriedade. Jus aedificandi. Restrições. Função social. Vinculação situacional. Indemnização.

Não julga inconstitucionais as normas do art. 1.º do Decreto Regulamentar n.º 42/80, de 22/08, e do art. 30.º, n.º 4, do Regulamento para Exploração e Polícia dos Caminhos de Ferro (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39 780, de 21/08/1954, na redacção que lhe foi dada pelo artigo único do Decreto-Lei n.º 48 594, de 26/09/1968), na medida em que de tais normas decorre que não é permitida a implantação de edifícios em certas faixas de terreno confinantes com a linha férrea. Com efeito, ainda que o jus aedificandi deva ser perspectivado como um dos factores de fixação do valor dos prédios, daí não decorre a inconstitucionalidade, por ofensa ao direito de propriedade, de toda e qualquer norma que estabeleça uma diminuição, para os particulares, da utilitas rei. É que a vinculação social do direito de propriedade (e, para quem o entenda constitucionalmente consagrado, o “princípio da vinculação situacional de propriedade do solo”) pode justificar a existência de limitações, restrições e mesmo proibições de utilização do solo, que nalguns casos devem dar lugar ao pagamento de uma indemnização (questão que não está aqui em causa). E essas limitações, restrições ou proibições de construir, que, como é o caso, resultam da concreta situação do terreno ou das suas características intrínsecas, justificam-se sobretudo quando não configurem uma modificação ou uma diminuição acentuadamente gravosa da utilitas rei.

II – Acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo (STA)

— Acórdão da 1.ª Secção do STA de 16/05/2001 (Proc. n.º 46 227): Acto de aprovação do projecto de arquitectura. Carácter constitutivo de direitos para o requerente.

A deliberação camarária que, nos termos do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20/11, aprova o projecto de arquitectura, não sendo embora o acto final do procedimento de licenciamento, nem possuindo efeitos lesivos sobre terceiros contra-interessados, é, no entanto, constitutiva de direitos para o próprio particular requerente, criando em favor deste expectativas legítimas no licenciamento, que a partir daí (salvo casos de revogação ou nulidade da

deliberação) já não poderá ser recusado com fundamento em qualquer desvalor desse mesmo projecto, ficando apenas dependente do impulso do particular na apresentação dos projectos das especialidades e da conformidade destes, e ulteriormente do requerimento do alvará e do pagamento das taxas devidas.

— Acórdão da 1.^a Secção do STA de 20/11/2001 (Proc. n.º 35 703): Reversão de bens. Contrato de compra e venda. Declaração de utilidade pública.

É condição do direito de reversão que o bem relativamente ao qual se pretende exercer aquele direito tenha entrado no património do expropriante por via de expropriação por utilidade pública. Se o bem relativamente ao qual se pretende exercer aquele direito de reversão entrou no património do ente público, não em virtude de processo de expropriação, mas através de contrato de compra e venda de direito privado, não há lugar a reversão, mesmo que aquele contrato tenha sido celebrado por opção das partes, já depois de iniciado o processo de expropriação da área em que o prédio se situava.

(No mesmo sentido, o Acórdão da 1.^a Secção do STA de 29/03/2001, Proc. n.º 35 532).

— Acórdão da 1.^a Secção de STA de 12/12/2002 (Proc. n.º 46 180): Expropriação por utilidade pública. Resolução de requerer a expropriação. Acto lesivo.

No processo expropriativo, o acto lesivo é a declaração de utilidade pública, pois é esta que, por ablativa do direito de propriedade, ofende a esfera jurídica do expropriado, restringindo-a na proporção; tem carácter meramente preparatório, não imediatamente lesivo, a resolução de requerer a expropriação, a que se refere o art. 10.º do vigente Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18/09.

(Em sentido idêntico, o Acórdão da 1.^a Secção do STA de 26/06/2002, Proc. n.º 47 229).

— Acórdão da 1.^a Secção do STA de 12/12/2002 (Proc. n.º 180/02): Acto confirmativo. Demolição de obras ilegais.

O acto que ordena a demolição de obras não é confirmativo do que indefere o pedido da respectiva legalização.

— Acórdão da 1.^a Secção do STA de 30/01/2003 (Proc. n.º 44 729): Reserva Ecológica Nacional (REN). Acto normativo. Delimitação territorial. Recurso contencioso.

A resolução do Conselho de Ministros que, nos termos do art. 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19/03, com as alterações constantes dos Decretos-Leis n.ºs 316/90, de 13/10, 213/92, de 12/10, e 79/95, de 20/04, delimita as áreas da REN é um acto normativo que se insere na competência regulamentar do Governo. Em consequência, o recurso contencioso daquela resolução deve ser rejeitado, por não ter por objecto um acto administrativo (arts. 24.º e 25.º da LPTA).

(No mesmo sentido, o Acórdão da 1.^a Secção do STA de 04/07/2002, Proc. n.º 46 273).

— Acórdão da 1.^a Secção do STA de 09/04/2003 (Proc. n.º 9/03): Procedimento para demolição de construção ilegal. Reserva Ecológica Nacional (REN). Dever de suspensão do procedimento. Princípio constitucional da proporcionalidade.

Em matéria de demolição de construções ilegais vigoram as regras de que a demolição só deverá ser ordenada se não for possível a legalização e de que, em caso de litígio, deve ser mantida a situação existente até ele estar decidido, isto é, enquanto se mantiver uma situação de dúvida sobre a possibilidade de legalização (arts. 106.º, n.º 2, e 115.º, n.º 1, do RJUE), regras estas que estão em sintonia com o princípio constitucional da proporcionalidade (art. 18.º, n.º 2, da Constituição).

Por isso, quando a demolição tem por fundamento legal a incompatibilidade da construção com um instrumento de planeamento territorial, ela não deve ser decidida quando é razoável supor que essa incompatibilidade é injustificada, designadamente por assentar em erros materiais cartográficos relativos à inclusão de terrenos na área da REN, e se ainda não foi decidido pelos órgãos competentes que tais erros não existem. Não sendo competentes os órgãos autárquicos para decidir sobre a existência ou não de tais erros,

o procedimento administrativo autárquico destinado a apreciar se deve ser ordenada a demolição de construção ilegal deve ser suspenso, nos termos do art. 31.º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo, até que seja apreciada a questão prévia.

— Acórdão da 1.ª Secção do STA de 13/05/2003 (Proc. n.º 1580/02): Licenciamento de obras. Demolição. Acto de execução.

Deferido o pedido de licenciamento de determinadas obras particulares, sob certa condição, e não cumprida esta, o acto que vem decretar a demolição das mesmas não é acto de execução daquele primeiro.

— Acórdão da 1.ª Secção do STA de 02/07/2003 (Proc. n.º 25 749): Criação de Parque Natural. Acto normativo. Acto administrativo.

Não é acto administrativo em sentido material, passível de recurso contencioso, mas acto normativo, a inclusão de um terreno particular na área do Parque Natural da Ria Formosa, criada pelo Decreto-Lei n.º 373/87, de 09/12. A delimitação dos terrenos que ficam incluídos na zona do Parque Natural, não obstante apresentar traços de individualização que a aproximam da decisão administrativa lesiva, está de tal modo adstrita e é de tal modo indissociável da ordem normativa introduzida pelo diploma que não pode ser automatizada como acto administrativo a se, com o fim da respectiva impugnação contenciosa.

— Acórdão da 1.ª Secção do STA de 16/07/2003 (Proc. n.º 1047/03): Intimação judicial. Retroactividade da lei. Licenciamento. Parque nacional.

A não retroactividade da lei não está consagrada como princípio constitucional, entendendo-se que esta só é violadora dos princípios constitucionais, designadamente do da confiança, quando for arbitrária ou opressiva, violando de forma intolerável a confiança dos cidadãos na certeza e segurança da ordem jurídica. Tal não sucede com o Decreto-Lei n.º 204/2002, de 01/10, que, visando a protecção de valores fundamentais relativos ao ambiente, derogou, com efeitos retroactivos, a norma do n.º 2 do art. 13.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23/01, que impunha a caducidade da classificação das áreas protegidas.

É de indeferir o pedido de intimação judicial, formulado ao abrigo do RJUE, quando a aprovação de determinado licenciamento depende de parecer vinculativo do Parque Nacional da Arrábida, o qual, embora pedido, ainda não foi formulado.

— Acórdão da 1.ª Secção do STA de 10/09/2003 (Proc. n.º 1381/03): Intimação para a prática de acto devido.

O pedido de intimação para a prática de acto devido, nos termos dos arts. 111.º, al. a), e 112.º do RJUE, é dirigido contra a entidade competente, face à lei, para a prática de acto devido. Não é irregular o pedido de intimação para a prática de acto de aprovação, se, face ao alegado, tal for o acto devido.

8 – Doutrina

A produção doutrinária sobre o direito do urbanismo, vinda a lume durante os três anos que vêm sendo referidos, foi particularmente importante.

a) Neste intervalo temporal, foram publicados, em várias Revistas, diversos Artigos, designadamente na “Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente” (CEDOUA), na “Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente” (RJUA) e na “Revista de Legislação e Jurisprudência” (RLJ). De entre eles, interessa destacar:

— Fernanda Paula Oliveira, O Novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, A Visão de um Jurista, in “Revista do CEDOUA”, Ano IV, N.º 8 (2001).

— Fernando Alves Correia / Dulce Lopes, O Direito das Implantações Comerciais em Portugal, Uma Mesma Realidade: Dois Olhares Diferentes, in “Revista do CEDOUA”, Ano V, N.º 9 (2002).

— Fernanda Paula Oliveira / Dulce Lopes, Medidas Cautelares dos Planos, in “Revista do CEDOUA”, Ano V, N.º 10 (2002).

— Sofia de Sequeira Galvão, Sobre o Objecto e o Sentido do Direito do Urbanismo, in “RJUA”, N.º 17 (2002).

b) No arco temporal que vem sendo considerado, a literatura sobre o direito do urbanismo foi enriquecida com um número expressivo de Anotações a decisões jurisprudenciais. Destacamos as seguintes:

— Fernando Alves Correia, Indemnização por Expropriação. Condenação da Entidade Expro-priante no Prolongamento e no Alteamento de uma Barreira Anti-Ruído, Anotação aos Acórdãos do Tribunal da Relação de Évora, de 30 de Março de 2000, e do Supremo Tribunal de Justiça, de 1 de Março de 2001, in “RLJ”, Ano 134.º, N.ºs 3924 e 3925 (2001).

— Isabel Celeste Fonseca, Suspensão da Expropriação da Quinta dos Milagres: Uma Aguarela de Mil Cores Inacabada..., Anotação ao Acórdão do STA de 05/04/2000, Proc. n.º 45 899-A, in “Cadernos de Justiça Administrativa” (CJA), N.º 30 (2001).

— Gonçalo Capitão, Legalização / Licenciamento de Obras Particulares: Unidade ou Dualidade de Regimes?, Anotação ao Acórdão do STA de 21/03/2000, Proc. n.º 46 857, in “CJA”, N.º 31 (2002).

c) No lapso temporal referido, foram publicados alguns “Cadernos do CEDOUA”, que condensam as lições de diversas disciplinas do Curso de Pós-Graduação em Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente, ministrado por aquele Centro de Estudos, sediado na Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra — e cuja listagem omitimos aqui, por manifesta falta de espaço.

d) Do conjunto das obras publicadas, no triénio mencionado, podemos citar:

— Fernando Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Vol I, Coimbra, Almedina, 2001.

— João Miranda, A Dinâmica Jurídica do Planeamento Territorial [a Alteração, a Revisão e a Suspensão dos Planos], Coimbra, Coimbra Editora, 2002.

— Luís Filipe Colaço Antunes, Direito urbanístico, Um outro Paradigma: A Planificação Modesto-Situacional, Coimbra, Almedina, 2002.

— Jorge Carvalho, Ordenar a Cidade, Coimbra, Quarteto 2003.

— O Sistema Financeiro e Fiscal do Urbanismo, Actas do 1.º Colóquio Internacional, Organizado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (FDUC), pelo Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente (CEDOUA) e pela Associação Portuguesa de Direito do Urbanismo (APDU), Coordenação de Fernando Alves Correia, Coimbra, Almedina 2002.

— Um Código de Urbanismo para Portugal?, Actas do 2.º Colóquio Internacional, Organizado pela FDUC, pelo CEDOUA e pela APDU, Coordenação de Fernando Alves Correia, Coimbra, Almedina, 2003.

e) Por último, no grupo das colectâneas de legislação, importa realçar:

— Fernando Alves Correia, Direito do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Legislação Básica), 4.ª ed. (2001) e 5.ª ed., Coimbra, Almedina, 2003.



Fernando Alves Correia

Professor Catedrático da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra

* O texto que agora se dá à estampa corresponde ao que foi elaborado pelo autor, em estilo concentrado, para figurar no “Droit de l’Aménagement, de l’Urbanisme et de l’Habitat 2004”, da responsabilidade do “Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l’Aménagement, de l’Urbanisme et de l’Habitat”, da Universidade de Paris I, e situa-se na linha dos anteriormente publicados sobre a “Evolução do Direito do Urbanismo em Portugal”, nos períodos de 1997-1998 e de 1999-2000.