

Resumo

O presente trabalho consiste no relatório de estágio curricular, como parte integrante e conclusivo para o Mestrado em Gestão do Território e Urbanismo. O referido estágio foi consumado no Programa Polis da Costa de Caparica, tendo como objecto de estudo o *modus operandi* para a concretização do Projecto de Expropriações necessárias à execução do PP do Jardim Urbano (PPJU) elaborado ao abrigo do Programa Polis da Costa de Caparica – Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental. O presente trabalho propõem-se ser um elemento que comprove a necessidade de se encarar o processo expropriativo como um aliado das iniciativas de Gestão Territorial, sendo na grande maioria dos casos, a única forma de se conseguir intervir em terrenos privados sem se correr o risco de entrar em processos temporalmente excessivos e inoportáveis que, conduzem muitas vezes à especulação imobiliária.

O senso comum, considera a Expropriação uma técnica ditatorial mascarada pela noção de utilidade pública que em nada favorece os proprietários privados, a prática mostrou-me que não é bem essa a realidade. O Processo Expropriativo compreende duas fases distintas mas complementares, por um lado a elaboração dos projectos de expropriação (que contém a identificação dos proprietários e o valor a pagar por cada parcela) para os terrenos necessários à execução da obra e, por outro, a condução dos processos expropriativos, tanto por via amigável como judicial (avaliações, promoção das declarações de utilidade pública, vistorias, tomadas de posse administrativas, autos de expropriação amigável, processos litigioso, arbitragens, peritagens, ...).

No que diz respeito ao planeamento considerado para cada projecto, a Expropriação resulta na última etapa a ser realizada e a primeira a ser necessária. Isto é, os limites de ocupação dos terrenos necessários a qualquer empreitada terão que estar disponíveis em tempo útil e, de acordo com o planeamento realizado, que muitas vezes está dependente de subsídios comunitários, principalmente se tivermos em conta que o presente estágio foi realizado ao abrigo de um Programa Polis. A elevada pressão na desocupação dos terrenos, que não se compatibiliza com o facto de não estarmos unicamente a falar de terrenos, mas sim, de terrenos ocupados com as mais diversas valências humanas, habitação, comércio, lazer, ...

The present work consists of the report of curricular stage, as integrant and conclusive part for the Masters in Planning of the Territory and Urbanism. This stage was

accomplished in the Polis Program of the Costa de Caparica, having as object of study the *modus operandi* for the implementation of the Disappropriation Project necessary to the execution of the PP of the Urban Garden (PPJU) prepared under the Polis Program of Costa da Caparica - Program of Urban Requalification and Environmental Improvement. The present work is considered to be an element that proves the necessity of facing the disappropriation process as an ally of the initiatives of Territorial Management, being in the great majority of the cases, the only form of if obtaining to gain entry in private lands without running the risk to enter in extreme and secularly processes that, lead many times to speculation.

The common sense, considers the Disappropriation a dictatorship masked by the technical notion of public utility that in nothing favors the private owners, the practice has show me that it is not quite the reality. The Disappropriation Process understands two distinct but complementary phases, first the planning of the projects of disappropriation (that contains the identification of the owners and the amount payable for each share) for necessary lands to the execution of the workmanship and, for another one, the conduction of the disappropriation processes, as much for amicably as judicial (assessments, promotion of the declarations of public utility, taken possession of administrative proceedings, files of legal documents of friendly disappropriation, litigation, arbitrations, expert opinions,...).

In what says respect to each project of planning considered, the disappropriation results in the last stage to be carried through and the first one to be required. That is, the limits of occupancy of the lands required will be available in due course and in accordance with the planning done, that many times is dependent of communitarian subsidies, mainly if we will have in account that the present stage was performed under a Polis Program. The high pressure in the evacuation of the lands, is not compatible with the fact that we are not only talking about land, but, of busy lands with the most diverse valences human beings, habitation, commerce, laser,...

Palavras-chave:

Expropriação por utilidade pública: Os bens imóveis e os direitos a eles inerentes podem ser expropriados por causa de utilidade pública compreendida nas atribuições, fins ou objecto da entidade expropriante, mediante o pagamento de uma justa indemnização, sempre que se verifique o ganho real em substituir o bem comum em detrimento do bem-estar pessoal.

Declaração de Utilidade Pública: Diploma legal, publicado em Diário da República, cuja resolução para requerer a sua publicação deve ser fundamentada, mencionando expressa e claramente a justificação do fim que motiva a expropriação por utilidade pública.

Posse Administrativa: Medida solicitada aquando da declaração de utilidade pública que deverá vir expressa na mesma. Confere à entidade expropriante a possibilidade de tomar posse (mediante um Auto que identifique inequivocamente o bem expropriado) e de querendo, requer a sua demolição e registo na Conservatória do Registo Predial.

Justa Indemnização: A justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pela entidade expropriante, mas ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação, correspondente ao valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efectivo ou possível numa utilização económica normal, à data da publicação da declaração de utilidade pública, tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes.