

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
EXAME DE DIREITO DO URBANISMO
3.º ANO TURMA B – 9.1.2015

I

Responda às seguintes questões:

1. Pode o Governo aprovar presentemente, sob a forma de decreto regulamentar, um programa da orla costeira, cujo conteúdo preveja que, nas áreas por si identificadas como unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e até à aprovação dos planos de pormenor correspondentes a cada uma dessas UOPG pelos municípios, seria interdita a realização de obras de construção ou de ampliação de edifícios?

2. Pronuncie-se sobre a constitucionalidade das normas contidas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 46.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

II

Comente as seguintes afirmações:

1 – “O direito de construir é, simultaneamente, uma consequência e uma causa jurídica do direito de propriedade. Uma consequência, porque é reconhecido pelo plano em função da propriedade do solo, e uma causa jurídica porque é através do seu exercício que se adquire a propriedade das edificações e demais construções realizadas” (CLAUDIO MONTEIRO).

2 – “(...) com a nova configuração [dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro], a comunicação prévia corresponde a uma forma de privatização de responsabilidades públicas e de reforço de responsabilidades privadas. Se a olharmos da perspetiva dos custos, ocorre nela uma diminuição dos custos da Administração no controlo preventivo da atividade privada (...), mas um aumento dos custos no controlo administrativo *a posteriori*. Do ponto de vista das responsabilidades privadas (dos promotores e técnicos que o auxiliam) a comunicação prévia corresponde, sem sombra de dúvidas, a uma maior “sobrecarga” para estes” (FERNANDA PAULA OLIVEIRA).

Duração do exame: 90m

Cotações: I – (2 x 4 valores); II – (2x6 valores)

TÓPICOS DE CORREÇÃO DO EXAME DE DIREITO DO URBANISMO

I

1.O programa da orla costeira, nova denominação do anterior Plano de Ordenamento da Orla Costeira, deve ser aprovado sob a forma de Resolução do Conselho de Ministros (artigo 14.º do RJIGT). Estabelecendo os programas especiais meros regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais (artigo 40.º da LBPPSOTU), encontra-se vedada a possibilidade de definição de regimes de ordenamento ou de remissão para planos municipais da fixação desses regimes. Tratando-se de um programa territorial, o mesmo não vincula os particulares mas só as entidades públicas (artigo 46.º, n.º 1, da LBPPSOTU), o que faz que o conteúdo não possa determinar interdições à realização de obras de construção ou de ampliação de edifícios.

2. A norma constante do n.º 5 do artigo 46.º da LBPPSOTU visa superar os problemas colocados pela inércia municipal na adaptação dos planos municipais ao disposto em programas territoriais, de âmbito nacional ou regional. Suscita, no entanto, várias reservas, nomeadamente por a suspensão do plano municipal operar automaticamente pelo simples decurso do prazo, sem dependência de um ato administrativo de aplicação e por ser acompanhada pela medida preventiva de proibição de prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a alteração do uso do solo. Solução contrária às regras de contratualização vertidas no artigo 47.º da mesma LBPPSOTU. Efeito colateral desfavorável para os particulares, os quais, por causas que não lhe são imputáveis, podem ser atingidos por uma decisão governamental destinada a penalizar, em primeira linha, a inércia municipal, assim ofendendo o princípio da proporcionalidade, quer na vertente da necessidade, quer na do equilíbrio ou proporcionalidade em sentido estrito.

Por sua vez, a norma ínsita no n.º 6 do artigo 46.º da LBPPSOTU é reveladora de uma opção por um modelo de organização administrativa de pendor centralizado, em que a autonomia municipal se encontra dependente de limitações financeiras impostas pelo Estado. Em alternativa, poderia o Estado utilizar os meios judiciais para obrigar os municípios a atualizar os seus planos territoriais, desde logo através da ação pública, prevista nos artigos 9.º, n.º 2 e 77.º, n.º 1, do CPTA

II

1 - Discussão da inerência do direito de construir no direito de propriedade privada. Argumentos da tese publicista e privatista. Discussão sobre qual o ato jurídico-público -

plano ou licença – que confere o direito. Admissibilidade da existência de um direito abstrato e de um direito concreto de construir. Relação do direito de construir com a função social da propriedade.

2 – Comunicação prévia como instrumento de transferência de responsabilidades públicas para sujeitos privados. Comunicação prévia com prazo e sem prazo. Intervenção administrativas apenas no controlo sucessivo. Ponderação dos custos e benefícios do novo figurino para a prossecução do interesse público e para a tutela das posições jurídicas subjetivas dos diferentes particulares: interessado na realização da operação urbanística; técnico que o auxilia; terceiros (vizinhos).