

## **DIREITO DO URBANISMO**

**Turma A - 08.06.2015**

### **CRITÉRIOS DE CORRECÇÃO**

#### **I**

- a) É possível evitar a divisão do terreno em lotes através da constituição da propriedade horizontal do conjunto de edifícios, desde que contíguos e ligados entre si pela existência de partes comuns, nos termos do artigo 1438.º-A do Código Civil. (2 valores)
- b) Não. Mesmo que se considerasse plausível, por analogia, a aplicação do disposto na al. e) do art. 97.º, n.º 1, do RJGT, aos casos do PDM, nem assim poderia ser aplicada, porque a variação máxima da área de construção do projecto relativamente ao previsto no plano era superior a 3%, pois  $4850 \text{ m}^2 + 3\% = 4995,5 \text{ m}^2$ , e além disso era alterada a qualificação da área, o que não é possível numa alteração por adaptação (2,5 valores).
- c) A empresa pode apresentar a proposta ao abrigo do disposto no artigo 6.º-A, n.º 1, do RJGT, mas o procedimento contratual dependia de prévia deliberação da Câmara Municipal, e de publicidade subsequente, o que não se verificou (artigo 6.º-A, n.ºs 5 e 6). (1,5 valores)
- d) Não. O Município mantém o seu poder de definição do uso do espaço, não se podendo vincular a um certo conteúdo previamente definido para o plano no contrato (artigo 6.º-A, n.º 3). (1,5 valores)
- e) Só se considerasse que a questão em causa, ao alterar o uso numa dada área, não era estratégica, e mesmo nesse caso há divergência na doutrina sobre a possibilidade de um plano de pormenor poder contrariar o disposto no PDM. E mesmo se assim fosse, precisaria sempre de efectuar comunicação prévia, nos termos do artigo 4.º, n.º 4, alínea c), do RJUE. (2,5 valores)
- f) Em princípio sim, a menos que a Câmara Municipal considerasse estar em causa uma pequena área (o que parece pouco plausível) e que o plano não era susceptível de ter efeitos significativos no ambiente (artigo 74.º, n.ºs 5 e 6, do RJGT). (1,5 valores)
- g) Embora a perequação seja obrigatória nos planos de pormenor, nos termos do artigo 136.º do RJGT, neste caso pode perguntar-se se faria sentido a sua previsão, sendo todo o terreno objecto do plano propriedade da mesma empresa, que vai num só projecto exaurir a capacidade construtiva do terreno, não havendo, assim, em princípio, benefícios e encargos de diferentes proprietários. (2,5 valores)

#### **II (3 valores para cada uma das duas escolhidas)**

1. Realçar e problematizar as diferenças entre o objecto, os fins, o âmbito territorial, e, eventualmente, o grau de eficácia jurídica das normas, no tocante aos diversos ramos jurídicos mencionados.

2. Identificar e definir sucintamente os princípios da hierarquia (mitigada), nas vertentes conformidade e compatibilidade, da contra-corrente, e da articulação.
3. Ou por uma operação de loteamento, ou através de um destaque, se preenchidos os pressupostos do artigo 6.º, n.ºs 4 e ss., do RJUE.