

Proposta de resolução do Exame Escrito de Direito do Urbanismo

Turma TAN – 09.06.2017

I

1ª parágrafo:

Incompetência relativa do Presidente da Câmara Municipal para a deliberação de elaboração do plano de pormenor (“PP”) (seria competente a Câmara Municipal – artigo 76º/1 - RJIGT);

Identificação dos vícios de forma/preterição de formalidades essenciais na deliberação de elaboração do PP: ausência do conteúdo exigido pelo artigo 76º/1 e 2 - RJIGT; ausência de publicação no Diário da República, plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal (cfr. artigos 76º/1 e 2, 191º/4/a - RJIGT);

2º parágrafo:

Possibilidade de haver dispensa da fase de acompanhamento na elaboração de um PP (artigo 86º/1 - RJIGT). Impossibilidade de dispensa da conferência procedimental (cfr. artigo 86º/3 - RJIGT) e, conseqüente, ocorrência de um vício de preterição de formalidade essencial.

Câmara Municipal é, efetivamente, o órgão com competência para abrir o período de discussão pública, devendo cumprir as obrigações de publicidade do artigo 89º/1 do RJIGT.

Invocação por parte de António de lesão do direito subjetivo de propriedade obrigaria a Câmara a um dever de resposta fundamentada (artigo 89º/3/c), que a Câmara incumpriu, donde decorre um vício de falta de fundamentação.

Incompetência relativa da Câmara para aprovar o PP (seria competente a Assembleia Municipal – artigo 90º/1 – RJIGT).

3.º parágrafo:

António pretende fazer uma obra de construção (artigo 2º/b do RJUE), sujeita a licença administrativa (artigo 4º/2/c do RJUE) e não a comunicação prévia. De qualquer modo, a comunicação prévia deveria ser dirigida ao Presidente da Câmara Municipal e não à Assembleia Municipal, existindo, todavia, um dever de remessa oficiosa (artigo 41º/1 do CPA).

A mera junção do projeto de arquitetura, quer se tratasse do procedimento de licenciamento, quer do procedimento de comunicação prévia, seria insuficiente, pois teriam de ser juntos os elementos instrutórios constantes da Portaria 113/2015, de 22 de abril, aplicável *ex vi* artigo 9º/4 e 35º/4 do RJUE.

A comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização das operações urbanísticas (artigo 34º/2 – RJUE) e que não carece de ser deferida, como, erradamente, foi.

4.º parágrafo:

Violação do PDM da Amadora seria geradora nulidade e não de anulabilidade (artigo 68º/a – RJUE).

Ponderação e análise das alternativas à demolição que, segundo jurisprudência e doutrina, deve ser encarada como uma medida de *ultima ratio*: (i) possibilidade de atribuição de efeitos jurídicos aos atos nulos, nomeadamente, decorrentes da aplicação do princípio da boa-fé e da proteção da confiança (as famílias, com grande probabilidade, desconheciam a nulidade dos atos e confiavam na sua validade); do decurso do tempo (10 anos); da proporcionalidade (demolir a habitação de várias famílias poderá configurar um prejuízo superior ao interesse prosseguido com a demolição), tudo ao abrigo dos artigos 68º do RJUE e 162º/3 do CPA; (ii) equacionar a possibilidade de legalização da edificação ao abrigo do 102º-A do RJUE.

(12 valores)

II

Análise e comentário crítico da afirmação, podendo fazer-se menção, nomeadamente, os seguintes tópicos:

- (i) Teorias relativas à natureza do *ius aedificandi*.
- (ii) Análise do artigo 15º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, relativo à aquisição gradual das faculdades urbanísticas.
- (iii) Menção ao facto de, em qualquer caso, o edificado gozar da garantia jus-fundamental atribuída à propriedade existente, o que faz com que, nessa situação, a natureza do *ius aedificandi* perca alguma da sua relevância.

(8 valores)