

Tópicos a abordar no exame escrito de Direito do Urbanismo

Grupo I

1. A obra de construção em causa (artigo 2.º/b do RJUE) estaria sujeita a licenciamento (artigo 4.º/2/c do RJUE) e não a comunicação prévia. De todo o modo, a comunicação prévia sempre deveria ter sido endereçada ao Presidente da Câmara Municipal e não à Assembleia Municipal, embora exista um dever de remessa oficiosa (artigo 41.º/1 do CPA).
A mera junção de um projeto de arquitetura era insuficiente, pois, quer no licenciamento, quer na comunicação prévia, teriam de ser juntos os elementos instrutórios constantes da Portaria 113/2015, de 22 de abril (*ex vi* artigo 9.º/4 e 35.º/4 do RJUE).
A comunicação prévia é uma declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado levar a cabo imediatamente as operações urbanísticas (cfr. artigo 34.º, n.º 2 do RJUE) e que não carece de ser deferida, como, erradamente, foi.
2. A necessidade de ser requerida a autorização de utilização para habitar as frações: artigo 4.º/5 e 62.º/1 do RJUE. Menção às consequências jurídicas da sua inexistência: artigo 98.º/1/d e 109.º do RJUE.
3. Admissibilidade da propositura de ação tendente a declarar a nulidade do licenciamento (artigo 69.º, n.º 1 do RJUE). Desrespeito do prazo de 10 anos previsto no n.º 4 do artigo 69 do RJUE e consequente caducidade do direito de ação do Ministério Público.
A violação do Plano de Pormenor geraria nulidade e não anulabilidade (artigo 68.º/a) do RJUE).
4. A invalidação do ato de licenciamento (no cenário hipotético de o direito de ação não ter caducado) não teria, necessariamente, como consequência a demolição do edificado, pois, de acordo com os dados do enunciado, poderia haver uma situação de reconhecimento de efeitos jurídicos às situações de facto erigidas ao abrigo do ato nulo. Incompetência relativa do Presidente da Câmara para deliberar rever o Plano de Urbanização – artigo 76.º/1 do RJIGT.
Discussão sobre a admissibilidade da revisão do Plano de Urbanização para “*legalizar*” a edificação violadora do mesmo, sendo admitidas respostas num ou noutro sentido, desde que fundamentadas.
5. Admissibilidade da dispensa da fase de acompanhamento (artigo 86.º/1 do RJIGT), não sendo admissível, porém, dispensar-se a conferência procedimental (n.º 4), pelo que havendo nesta discordância quando ao conteúdo do projeto de Plano teria de ser promovida a fase de concertação.
Prazo para a discussão pública estava conforme o artigo 89.º/2 do RJIGT.
6. Sendo invocada a violação de Programa havia dever de resposta fundamentada (e não genérica, como ocorreu) – artigo 89.º/3 do RJIGT. Inadmissibilidade, à luz do artigo 89.º/4 do RJIGT, da forma adotada na resposta.
7. À luz do artigo 91.º do RJIGT apenas o PDM é suscetível de ser objeto de ratificação governamental, devendo esta ocorrer sob a forma prevista para a aprovação do Programa Regional, ou seja, Resolução do Conselho de Ministros e não Portaria (artigo 91.º/ 4 e 60.º/1 do RJIGT).

Grupo II

Identificação do artigo 60.º do RJUE, relativo à proteção do existente, com a inerente análise e comentário crítico da afirmação, incluindo, nomeadamente:

- (i) Explicação do regime da proteção do existente passivo (artigo 60.º/1 do RJUE) e da proteção do existente ativo (artigo 60.º/2 do RJUE).
- (ii) Análise do sentido e alcance da expressão “*ao abrigo do direito anterior*”, com as respetivas consequências.
- (iii) Explanação do fundamento axiológico da proteção do existente passivo e da proteção do existente ativo.
- (iv) Discussão sobre a admissibilidade das obras de ampliação à luz do regime da proteção do existente ativo.