

EXAME FINAL
DIREITO DO URBANISMO

TÓPICOS DE CORRECÇÃO

07.06.2019

(90 minutos)

I

1. Francisca, proprietária de um terreno na Azinhaga das Freiras, em zona integrada na Plano de Pormenor Luz-Carnide, pretende aí construir uma moradia. Tem conhecimento, porém, de que o plano será alterado em breve e sabe, aliás, que já foi determinado pela Assembleia Municipal de Lisboa o início do procedimento de revisão. Como tal, está em dúvida sobre o que pode realmente fazer, sendo certo que, segundo lhe foi dito, os direitos de edificação por si adquiridos ao abrigo do plano de pormenor em vigor jamais lhe poderão ser retirados.

a) Regime da alteração/ revisão do plano de pormenor

b) Efeitos do procedimento de alteração/ revisão sobre a possibilidade de edificação

2. Entretanto, Francisca prefere aguardar pela aprovação da alteração do Plano de Pormenor, que vem a acontecer no dia 3 de junho de 2016 e quer agora avançar com a construção do seu imóvel, entendendo que a licença de construção é o procedimento administrativo apropriado.

a) A comunicação prévia como mecanismo adequado

b) A possibilidade de o particular, ainda assim, solicitar o licenciamento

3. Concluída a construção do imóvel ao abrigo da licença, a Câmara Municipal de Lisboa vem agora, em 3 de junho de 2019, determinar uma operação de fiscalização, através de uma vistoria, por ter sido feita uma denúncia de construção de um anexo de 25m², não previsto na licença, no jardim traseiro do imóvel de Francisca. A vistoria decorre enquanto Francisca está a trabalhar, tendo os inspetores entrado por uma porta do quintal que se encontrava aberta. Em consequência determinam a demolição do anexo.

Comentado [1]:

a) *Regime da vistoria – problemas*

b) *Regime das medidas de reposição da legalidade - apreciação da decisão de demolição*

4. Perante esta atitude da Câmara Municipal e considerando que agiu sempre de boa fé, Francisca recusa a aceitar a demolição do seu anexo porque entende que na pior das hipóteses poderá legalizá-lo; contudo, teme que se não obedecer à ordem de demolição possa haver posse administrativa do seu imóvel.

a) *O regime da legalização de obras ilegais*

b) *O exercício das garantias dos particulares no decurso de procedimentos de fiscalização*

c) *O regime da posse administrativa - inaplicabilidade*

Quid Juris?

II

Comente, fundamentadamente, a seguinte afirmação, tendo em conta, designadamente, a natureza jurídica do *ius aedificandi*:

“A situação de facto do terreno, nomeadamente a sua localização ou o seu nível de infraestruturização, apenas confere ao seu proprietário uma pretensão à alteração ou à revisão do plano, através de uma nova ponderação de interesses, mas não o direito ao reconhecimento imediato da vocação urbana do solo contra o disposto no respetivo regime de uso do solo” (Cláudio Monteiro)

a) *A natureza dos jus aedificandi*

b) *A aquisição progressiva de faculdade urbanísticas*

c) *A relação entre propriedade privada, regime do uso do solo e planos urbanísticos*

I = 5 valores; **2**=3 valores; **3**=3 valores; **4**=4 valores;

II - 5 valores