

EXAME ESCRITO DE DIREITO DO URBANISMO
19.06.2020 – TURMA: TAN

TÓPICOS DE CORREÇÃO

1.

Na ausência de dados adicionais ter-se-ia de concluir que operação urbanística em causa estava sujeita a licenciamento (cfr. artigo 4.º/2/c do RJUE).

O pedido deveria ter sido endereçado ao Presidente da Câmara (cfr. artigo 9.º/1 do RJUE), sem prejuízo do dever de remessa oficiosa para este órgão.

O pedido deveria ter sido instruído nos termos da Portaria 113/2015, de 22 de abril (*ex vi* artigo 9.º/4 do RJUE), cumprindo notar que, se fosse licenciamento, não teria necessariamente de juntar com o requerimento inicial os projetos de especialidade.

A comunicação não pode ser deferida, pois “[a] *comunicação prévia consiste numa declaração que, desde que corretamente instruída, permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos*” (cfr. artigo 34.º/2 do RJUE).

2.

António deveria ter requerido a emissão da autorização de utilização e o respetivo alvará (cfr. artigos 4.º/5, 62.º/1 e 74.º/4 do RJUE).

Não o tendo feito, praticou uma contraordenação e fica sujeito a que seja decretada a cessação de utilização e, eventualmente, um despejo administrativo (artigos 98.º/1/d, 109.º e 92.º do RJUE).

3.

O decurso do prazo de dez anos impossibilita a declaração de nulidade, consolidando administrativamente a edificação ilegal (cfr. artigo 69.º/4 do RJUE), sem prejuízo das críticas doutrinárias a este preceito, que poderiam ser indicadas. Considerando-se aplicável a comunicação prévia, dever-se-ia mencionar o artigo 35.º/9 do RJUE.

Em todo o caso e independentemente do decurso do prazo de dez anos, dever-se-ia identificar que a demolição poderia ser evitada caso a edificação fosse suscetível de ser legalizada (cfr. artigo 106.º/2 e 102.º-A do RJUE). Sendo materialmente contrária ao PDM, apenas uma prévia alteração deste instrumento poderia permitir a prolação de um ato de legalização.

Discussão acerca da possibilidade (ou não) de modificação de instrumentos de gestão territorial com o fim de legalizar situações individuais e concretas, admitindo-se respostas em sentido afirmativo ou negativo, desde que fundamentadas.

4.

Não poderia ter sido dispensada a fase de acompanhamento e de concertação (cfr. artigo 86.º/1/*a contrario*, 83.º e 87 do RJIGT), nem, em qualquer caso, a sua dispensa caberia ao Presidente da Câmara (mas, antes, à Câmara Municipal). Ocorrência de vício procedimental.

O período de discussão pública era inferior ao legalmente previsto (cfr. artigo 89.º/2 do RJIGT), havendo, igualmente, um vício procedimental.

O PDM tem, efetivamente, de ser compatível e conforme com o Programa Regional, sob pena de nulidade (cfr. artigo 27.º, 128.º/1 e 129.º/1 do RJIGT).

5.

As observações deveriam ter sido ponderadas e divulgadas nos termos do artigo 89.º/6 do RJIGT, o que não ocorreu. Houve, por conseguinte, outro vício procedimental.

A desconformidade com Programa Regional poderia, de facto, ser ultrapassada mediante o instituto da ratificação do PDM (cfr. artigo 91.º do RJIGT), devendo explicitar-se o conteúdo, justificação e regime desta figura.