

EXAME DE RECURSO

DIREITO DO URBANISMO- TB

REGÊNCIA: Professor Doutor DOMINGOS FARINHO

I.

1. A Assembleia Municipal de Almada, atenta a manifesta carência de habitação no Município, decidiu aprovar um Plano de Urbanização com o intuito de reclassificar solo rústico em solo urbano. A mencionada deliberação determinou que durante o procedimento de elaboração do Plano, “*atenta a urgência em aprovar o Plano*”, ficava dispensada a fase de participação preventiva, para não “*atrasar os trabalhos*”. (2,5 valores)

A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da Câmara Municipal (artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT): ocorrência de vício de incompetência relativa.

A reclassificação de solo rústico para urbano, para além de extremamente condicionada pelo RJIGT (cfr. artigo 72.º, n.ºs 1, 2 e 3), tem de processar-se mediante Plano de Pormenor com efeitos registais (e não através de um Plano de Urbanização) – cfr. artigo 72.º, n.º 4 do RJIGT. Ocorrência de um vício de forma e de violação de lei.

Inadmissibilidade de dispensar a fase da participação preventiva, que é uma formalidade procedimental essencial e, como tal, de realização obrigatória (cfr. artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT). Ocorrência de um vício procedimental.

2. O Plano veio a ser aprovado pela Câmara Municipal de Almada, que o enviou para ratificação governamental, por o mesmo ser incompatível com o Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território. (2,5 valores)

A aprovação competia à Assembleia Municipal (artigo 90.º, n.º 1 do RJIGT): ocorrência de vício de incompetência relativa.

O Plano de Urbanização não é elegível para ratificação e, em qualquer caso, a incompatibilidade com o PNPOt nunca poderia ser fundamento de um pedido de ratificação (artigo 90.º, n.º 2 e artigo 91.º, ambos do RJIGT).

3. Bento, proprietário de um terreno em Almada, pretende aí construir uma moradia. Para o efeito, requereu à Assembleia Municipal uma licença, anexando ao pedido, desde logo, o projeto de arquitetura (embora não os projetos de especialidades). A Assembleia Municipal veio, contudo, a indeferir o pedido por considerar que o projeto de arquitetura é **(i)** contrário ao Programa Regional aplicável na área em causa e que **(ii)** o pedido não foi instruído com os projetos de especialidades. (6 valores)

Na ausência de informação adicional, teríamos de concluir que tal operação urbanística estava, de facto, sujeita a licença (artigo 4.º, n.º 2, alínea c) do RJUE).

Os fundamentos do indeferimento do pedido de licença são improcedentes: (i) o programa regional não vincula diretamente os particulares (artigo 3.º, n.ºs 1 e 2 do RJUE); (ii) os projetos de especialidades, no licenciamento, só têm de ser entregues após a aprovação do projeto de arquitetura (artigo 20.º, n.º 4 do RJUE).

4. Paralelamente ao sucedido, Carlos, que é proprietário de uma moradia em Almada, situada numa zona qualificada no PDM como espaço urbano e edificável, construiu no seu terreno, ao lado da moradia, uma garagem de 30m² para guardar o carro. Nessa sequência, recebeu a seguinte ordem municipal: “*A construção da garagem carecia de licença; não a tendo obtido, deve proceder à demolição da mesma*”. (4 valores).

A garagem, não se podendo considerar uma obra de escassa relevância urbanística face à sua dimensão, estaria, de facto, sujeita a licença (artigo 4.º, n.º 2, alínea c) do RJUE).

Atendendo ao facto de a zona em causa ser um espaço urbano e edificável, tudo levaria a crer que a mesma fosse legalizável; como tal, não poderia ter sido emitida uma ordem de demolição (artigo 106.º, n.º 2 do RJUE), devendo o Município, no caso, ter convidado Carlos a legalizar tal edificação (cfr. artigo 102.º-A, n.º 1 do RJUE).

Pronuncie-se sobre todas as questões juridicamente relevantes.

II.

Comente a seguinte afirmação (5 valores):

“*A comunicação prévia corresponde, verdadeiramente, a uma isenção de controlo prévio*” (FERNANDA PAULA OLIVEIRA, *Direito do Urbanismo. Do Planeamento à Gestão*, 3.ª Edição, 2018, p. 273).

- Demonstração de que o atual regime da comunicação prévia é, como refere a frase, uma verdadeira isenção de controlo prévio (menção, entre outros, ao artigo 34.º, n.º 2 do RJUE); Diferenças face ao licenciamento.
- Todavia, pode (deve?) ocorrer fiscalização/reação do Município, ainda que apenas a título sucessivo (artigo 34.º, n.º 8 do RJUE); Formas possíveis de “*inviabilizar a execução das operações urbanísticas e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade*”.
- Comentário ao regime da comunicação prévia, podendo mencionar-se os seus méritos, insuficiências e dificuldades práticas.
- (...).