

EXAME FINAL
DIREITO DO URBANISMO

REGÊNCIA
PROFESSOR DOUTOR DOMINGOS SOARES FARINHO

13.01.2022

(90 minutos)

I

1. Filipe adquiriu recentemente um imóvel em Lisboa que pretende recuperar, renovando as fachadas e alterando algumas divisões do interior da habitação. Pretende, além disso, construir uma pequena estufa no logradouro do prédio para servir-lhe de jardim de inverno. O imóvel situa-se numa zona antiga que está em vias de ser classificada pela sua importância histórica. Estão as operações urbanísticas que Filipe pretende realizar sujeitas a algum tipo de controlo preventivo? (3 valores)

a) Qualificação do tipo de obras a realizar

b) Artigo 4.º/2/d) RJUE e o tipo de procedimento de controlo aplicável às obras do imóvel

c) Artigo 6.º e 6.º-A/1/c) RJUE: a qualificação da estufa como obra de escassa relevância urbanística

2. Durante a preparação do projeto de arquitetura para as obras a realizar, conclui-se pela existência de uma ampliação ilegal realizada pelo anterior proprietário em 2011 mediante licença da Câmara. A obra poderia ter sido legalizada à data da sua realização, mas neste momento não é possível a sua legalização. Caso fosse advogado de Filipe o que o aconselharia a fazer? (3,5 valores)

a) O regime de invalidade dos atos administrativos urbanísticos

b) A interpretação do artigo 102.º-A/5 RJJUE

c) Em qualquer caso artigo 69.º/4 RJUE e as consequências no caso concreto

3. Enquanto Filipe aguarda que o seu advogado lhe diga o que deve fazer quanto às obras que pretende realizar e quanto às obras ilegais realizadas, a Assembleia Municipal de Lisboa aprova um plano setorial destinado a regular a expansão do Metro e a construção da nova linha circular.

a) De que forma se articula este plano com o PDM de Lisboa? (2,5 valores)

a) *O regime de aprovação dos planos setoriais e a incompetência absoluta da Assembleia Municipal de Lisboa;*

b) *A relação entre os planos nacionais e os planos municipais*

b) Para assegurar que o PDM de Lisboa não entrará em conflito com o plano aprovado pela Assembleia Municipal, a Câmara Municipal de Lisboa procede a uma revisão urgente do PDM que, porém, não é ratificada pelo Ministro do Ambiente. *Quid juris?* (4 valores)

a) *Regime de aprovação e modificações dos PDM e a questão da incompetência relativa da Câmara Municipal;*

b) *O tipo de alteração visada pela Câmara;*

c) *O regime de ratificação: critério, procedimento e competência*

4. Na tentativa de obter uma resposta oficial sobre o quadro legal aplicável, Filipe apresenta um pedido de informação prévia que, contudo, não é respondido em tempo útil. Pode Filipe lançar mão da intimação para a prática de ato devido? (2 valores)

a) *O regime do pedido de informação prévia*

b) *O artigo 111.º do RJUE*

II

Comente, fundamentadamente, a seguinte afirmação (5 valores)

“A construção que se limita a prolongar a vida do edifício é garantida pela protecção do existente e, nessa medida, configura o exercício de um *ius aedificandi* inerente ao respectivo direito de propriedade. A construção que transforma o edifício existente, criando um novo edifício a partir dele, configura o exercício de um *ius aedificandi* que, embora seja atribuído pelo plano ao respectivo proprietário por causa do seu direito de propriedade, lhe é originariamente estranho, e apenas goza da mesma protecção jurídica na medida em que nele se incorpore” (Cláudio Monteiro)

a) *A alteração dos edifícios para melhoria das condições existentes*

b) *A protecção do existente e os vários tipos de obras de edificação*

c) *A reconstrução dos edifícios existentes e os seus limites*

d) *As operações de controlo prévio de obras de reconstrução ou alteração*

d) *As obras necessárias para assegurar certo tipo de atividades (artigo 60.º/4 RJUE)*