

EXAME

DIREITO DO URBANISMO - TAN

Tópicos de correção

I

1. Bento pretende construir uma moradia num lote que adquiriu no concelho de Vimioso, tendo, para o efeito, endereçado à Assembleia Municipal uma comunicação prévia, anexando ao pedido, desde logo, o projeto de arquitetura e os projetos de especialidade. A Assembleia Municipal, ao abrigo do artigo 24.º, n.º 4 do RJUE, “reprovou” a comunicação prévia por considerar que a mesma é contrária à “estética das povoações” (6 valores).

Aspetos a destacar:

- Estando em causa a construção num lote, a mesma poderia ser feita ao abrigo de uma comunicação prévia (artigo 4.º, n.º 4, alínea c), do RJUE - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro).
 - Porém, a mesma deveria ter sido endereçada ao presidente da câmara municipal e não à assembleia municipal (artigo 9.º, n.º 1, e artigo 35.º, n.º 1, do RJUE), sem prejuízo do dever de remessa oficiosa àquele órgão nos termos do CPA.
 - A comunicação prévia, no regime atual, não pode ser reprovada ou indeferida. Segundo o artigo 35.º, n.º 8 do RJUE, a câmara municipal deve, em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística.
 - Vício de incompetência relativa por não ser a assembleia municipal o órgão competente para analisar comunicações prévias (mas sim a câmara municipal).
 - O artigo 24.º, n.º 4 do RJUE não é aplicável à comunicação prévia, mas sim ao procedimento de licenciamento.
2. Bento, ainda assim, iniciou as obras de construção, tendo, nessa sequência, sido notificado de uma ordem de demolição. Bento entende que a medida é excessiva, designadamente porque, a seu ver, existiam medidas de reposição menos gravosas ao dispor do Município (4 valores).

Aspetos a destacar:

- A demolição é uma medida de *ultima ratio*.

- Sendo a obra legalizável (e, no caso, existindo licença de loteamento, tudo levaria a crer que fosse essa a situação), não podia a mesma ser demolida (artigo 106.º, n.º 2 do RJUE).
 - Dever-se-ia notificar o interessado para legalizar (artigo 102.º-A, n.º 1 do RJUE), eventualmente com a indicação para proceder a trabalhos de correção, se tal fosse necessário (artigo 105.º do RJUE).
3. Paralelamente, o Presidente da Câmara Municipal de Vimioso decidiu aprovar um Plano de Urbanização, dispensando para o efeito a fase de acompanhamento. Posteriormente, a CCDR proferiu parecer pronunciando-se contra a aprovação da proposta de Plano, por considerar que existia uma ilegalidade procedimental (2,5 valores).

Aspetos a destacar:

- Incompetência relativa do presidente da câmara para iniciar procedimento de elaboração de plano (artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).
 - Possibilidade de dispensar a fase de acompanhamento em Plano de Urbanização (artigo 86.º, n.ºs 1 e 2, do RJIGT), sem prejuízo da existência da conferência procedimental prevista no n.º 3 do mesmo artigo.
 - Parecer da CCDR pode pronunciar-se sobre ilegalidades procedimentais (artigo 85.º, n.º 2, alínea a) do RJIGT).
4. O Plano veio a ser aprovado pela Câmara Municipal, que o enviou para ratificação governamental, por o mesmo ser incompatível com o Plano Diretor Municipal (2,5 valores).

Aspetos a destacar:

- Incompetência relativa: a aprovação do Plano competiria à assembleia municipal (artigo 90.º, n.º 1 do RJIGT).
- A ratificação não é aplicável ao Plano de Urbanização, mas somente ao PDM (artigo 91.º do RJIGT).

A desconformidade com o PDM não é um fundamento para a ratificação.

II

Analise UMA das seguintes afirmações: (5 valores)

1. “O embargo é um ato de natureza conservatória, que procede a uma definição provisória da situação jurídica da obra” (CLAÚDIO MONTEIRO)

Aspetos a considerar:

- a) Embargo: *i*) constitui uma das medidas de tutela da legalidade urbanística” (artigo 102.º, n.º 2, alínea a), do RJUE); *ii*) pressupostos (artigo 102.º-B, n.º 1, do RJUE).
- b) Caracterização geral: *i*) importa a suspensão e a proibição de prosseguir a obra durante um determinado prazo (artigo 102.º-B, n.º 3; e artigo 103.º, n.º 1, do RJUE); *ii*) suspensão da eficácia de licença e, “no caso de comunicação prévia, a imediata cessação da operação urbanística, bem como, no caso de obras de urbanização, a suspensão de eficácia da licença de loteamento urbano a que a mesma respeita ou a cessação das respetivas obras” (artigo 103.º, n.º 2); *iii*) suspensão do “prazo que estiver fixado para a execução das obras no respetivo alvará de licença ou estabelecido na comunicação prévia” (artigo 103.º, n.º 4, do RJUE).
- c) Natureza conservatória e provisória: explicar, *v.g.*, destacando, *inter alia*, o seguinte: *i*) visa “acautelar a utilidade das medidas que, a título definitivo, reintegrem a legalidade urbanística violada, incluindo nestas o licenciamento ou autorização da obra” (preâmbulo do RJUE); *ii*) caducidade nos termos do artigo 104.º do RJUE; *iii*) “[p]rocura-se ... evitar o prolongamento indefinido da vigência de ordens de embargo que, a pretexto da prossecução do interesse público, consolidam situações de facto que se revelam ainda mais prejudiciais ao ambiente e à qualidade de vida dos cidadãos do que aquelas que o próprio embargo procurava evitar” (preâmbulo do RJUE); *iv*) “[o] embargo, assim como a sua cessação ou caducidade, é objeto de registo na conservatória do registo predial, mediante comunicação do despacho que o determinou, procedendo-se aos necessários averbamentos” (artigo 102.º-B, n.º 8, do RJUE).
2. “...a execução de planos de ordenamento territorial ... opera através de vários sistemas (...), desenvolvendo-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados” (Acórdão do STA de 18.02.2018, processo n.º 0588/13).

Aspetos a considerar:

- i*) Execução dos planos através de sistemas de execução e a execução dos planos “fora de sistema de execução” (artigo 147.º, n.º 1 e n.º 2, do RJIGT); execução sistemática e execução não sistemática (artigo 55.º, n.ºs 1 e 2, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio).
- ii*) No primeiro caso, a execução “desenvolve-se no âmbito de unidades de execução” (artigo 147.º, n.º 2, do RJIGT; e Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, anexo II), p. 78).
- iii*) Delimitação de unidades de execução: critérios e termos: artigo 148.º do RJIGT
- iv*) Autoria e iniciativa: artigo 147.º, n.º 2, do RJIGT
- v*) Execução sistemática segundo um de três sistemas: caracterização sumária (artigos 149.º a 151.º do RJIGT).