

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

EXAME DE DIREITO DO URBANISMO

3.º ANO – TURMA A

28.6.2022

(COINCIDÊNCIAS)

I

Identifique **a (única)** afirmação verdadeira e as afirmações falsas nos seguintes grupos de afirmações, **explicando fundamentadamente as razões das suas respostas:**

A)

1. O Plano Diretor Municipal é o único instrumento de gestão territorial que procede à classificação e qualificação de solo.
2. O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território é aprovado sob a forma de decreto-lei.
3. A lei consagra uma tipicidade de programas especiais.

B)

1. O contrato para planeamento pode ter por objeto a revisão de um Plano de Pormenor
2. A cessação de uma servidão administrativa determina a necessidade de revisão do Plano Diretor Municipal que a preveja.
3. A alteração por adaptação do plano segue o respetivo procedimento de elaboração.

C)

1. A realização de uma obra de conservação num imóvel integrado num sítio classificado está submetida a comunicação prévia.
2. O reparcelamento constitui uma operação de loteamento em sentido amplo.
3. A apreciação de pedido de informação prévia dispensa a realização de consultas a entidades externas ao município.

D)

1. A declaração de caducidade de licença para a realização de operação de loteamento está dispensada de audiência prévia do interessado.
2. A não realização de consulta obrigatória determina a anulabilidade da licença emitida para a realização de operação urbanística.
3. O embargo de obras ilegais determina a suspensão da licença para realização da operação urbanística.

II

Comente as seguintes afirmações:

1. “II– O poder conferido ao Governo pela alínea a) do n.º1 do artigo 126.º do RJIGT, de suspender um plano diretor municipal em situação de reconhecido interesse nacional ou regional, é excepcional, e apenas pode ser utilizado para impedir uma transformação da realidade que ponha em causa aqueles interesses, mas não para viabilizar, ele próprio, essa transformação.

(...) IV – Impor à respetiva Câmara Municipal a obrigação de promover a alteração ou a revisão do PDM (...), por efeito da adoção das medidas preventivas estabelecidas pela mesma resolução que suspende o plano, para adequá-lo à realidade alterada pela construção do empreendimento em questão, viola o princípio da autonomia local.” (Ac. do STA de 18 de junho de 2020, Proc. n.º 010/20.1BEMDL-A).

2. “I – Os encargos ou ónus do loteador, designadamente a obrigação de cedências e/ou de prestar compensação, assim como a de urbanizar os terrenos, decorrem da promoção do interesse público, assegurando que as incidências dessas operações no solo, no ordenamento do território, no ambiente e recursos naturais e na qualidade de vida das populações devidamente salvaguardadas” (Ac. do STA de 29 de outubro de 2020, Proc. n.º 312/08).

Cotações: I – 4 x 2,5 valores = 10 valores; II – 2 x 5 valores = 10 valores

Duração do exame: 90 minutos

TÓPICOS DE CORREÇÃO

I

A)

1. Falsa. Qualquer plano intermunicipal municipal pode proceder à classificação e qualificação de solo (artigos 70.º e 71.º do RJIGT).
2. Falsa. O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território é aprovado sob a forma de lei da Assembleia da República (artigo 38.º do RJIGT).
3. Verdadeira. São programas especiais apenas os que se encontram tipificados no artigo 42.º, n.º 2, do RJIGT: programa de orla costeira; programa de área protegida; programa de albufeira de águas públicas; programa de estuário.

B)

1. Verdadeira. O contrato para planeamento pode ter por objeto a elaboração, a revisão ou a alteração de um Plano de Pormenor (artigo 79.º do RJIGT)
2. Falsa. A cessação de uma servidão administrativa determina a necessidade de abertura de procedimento de alteração simplificada do Plano Diretor Municipal, mas não a respetiva revisão (artigo 123.º, n.º 1, do RJIGT).
3. Falsa. A alteração por adaptação do plano segue um procedimento mais simplificado que o procedimento aplicável à respetiva elaboração, cuja disciplina consta do artigo 121.º, n.ºs 3 e 4, do RJIGT.

C)

1. Falsa. A realização de uma obra de conservação num imóvel integrado num sítio classificado está submetida a um procedimento de licenciamento e não ao procedimento de comunicação prévia [artigo 4.º, n.º 2, alínea d) do RJUE].
2. Verdadeira. O reparcelamento constitui uma operação de loteamento em sentido amplo, porque o legislador considera o loteamento não apenas uma operação de divisão fundiária, mas também de transformação fundiária [artigo 2.º, alínea i) do RJUE].
3. Falsa. A apreciação de pedido de informação prévia envolve, desde logo, a realização de consultas a entidades externas ao município (artigo 15.º do RJUE).

D)

1. Falsa. A declaração de caducidade de licença para a realização de operação de loteamento está dispensada de audiência prévia do interessado (artigo 71.º, n.º 5, do RJUE).

2. Falsa. A não realização de consulta obrigatória determina a nulidade da licença emitida para a realização de operação urbanística e não a mera anulabilidade [artigo 68.º, alínea c) do RJUE].

3. Verdadeira. O embargo administrativo de obras ilegais gera a suspensão da eficácia da licença para realização da operação urbanística (artigo 103.º, n.º 2, do RJUE).

II

1. Admissibilidade e amplitude do poder de suspensão governamental de planos municipais. Identificação e concordância prática de diversos princípios jurídicos que limitam o exercício do poder em causa: princípios da autonomia local, da subsidiariedade, da coordenação e da proporcionalidade. Ligação entre a decisão de suspensão e a adoção de medidas preventivas.

2. A operação de loteamento gera uma vantagem para o respetivo promotor através da criação de lotes, nos quais, posteriormente, serão realizadas obras de construção, daí advindo lucros com a respetiva transação. Necessidade de comparticipação do promotor nos custos da urbanização associada ao loteamento, que podem assumir a forma de cedências para o domínio municipal, destinadas à implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, bem como de infraestruturas (cfr. artigo 44.º do RJUE).