

EXAME FINAL
DIREITO DO URBANISMO

REGÊNCIA
PROFESSOR DOUTOR DOMINGOS SOARES FARINHO

TÓPICOS DE CORREÇÃO

15.01.2021

(90 minutos)

I

1. António herdou uma propriedade perto da Foz do Arelho, Óbidos, onde pretende construir uma segunda habitação. Tem conhecimento, porém, de que o PDM de Óbidos será alterado em breve e sabe, aliás, que já foi determinado pela Câmara Municipal o início do procedimento de revisão, tendo o Presidente da Câmara aprovou já medidas preventivas no sentido de tornar toda a área onde se integra o seu terreno numa zona florestal *non-aedificandi*. No terreno existe apenas uma velha ruína, sendo tudo o resto floresta. António tem uma informação prévia, de 30 de outubro de 2019, do Vereador do Urbanismo da CM de Óbidos, que determina que ele poderá recuperar a ruína.

a) Aprecie o procedimento de revisão do PDM já iniciado (3 valores)

a) Regime da alteração/revisão do PDM

b) Aprovação de medidas preventivas

c) Indique qual a situação atual de António e o que pode efetivamente fazer (3 valores)

a) Efeitos do procedimento de alteração/revisão sobre a possibilidade de edificação

b) Regimes das medidas preventivas

2. António prefere aguardar pela aprovação da alteração ao PDM, o que irá acontecer brevemente e quer avançar imediatamente com a recuperação do seu imóvel, entendendo que a licença de

construção é o procedimento administrativo apropriado, face às vicissitudes recentes. O que deve fazer? **(2 valores)**

a) *A comunicação prévia coo mecanismo adequado*

b) *A possibilidade de o particular, ainda assim, solicitar o licenciamento*

3. Imagine-se que António recupera a antiga ruína que havia herdado, construindo, contudo, um sótão que não se encontra nos documentos apresentados à Câmara Municipal. Subsequentemente solicita a autorização de utilização do imóvel, uma vez que não acredita que haverá qualquer vistoria ao imóvel, pese embora alguns dos seus vizinhos tenham testemunhado a sua construção. Se fosse o jurista responsável pelo procedimento em causa o que faria? **(3 valores)**

a) *Regime da autorização de utilização: verificação dos elementos instrutórios legalmente devidos*

4. Estamos no verão de 2021 e a António passa agora as tardes quentes no terraço do seu sótão, tomando banhos de sol para inveja de vários vizinhos. Um deles denuncia aquele sótão com terraço, que lhe parece suspeito, pois mais ninguém nas redondezas tem um. A Câmara Municipal pretende atuar, mas não está segura de qual o caminho que deve tomar pois carece de um parecer externo sobre a legalidade do terraço.

a) **Determine a medida de tutela de legalidade urbanística mais adequada consoante o terraço seja ou não admissível (3 valores)**

a) *Ponderação entre legalização de obras ilegais e trabalhos de correção ou alteração*

b) **Imagine que o Presidente da Câmara determina a demolição de todo o sótão e a construção de novo telhado, estando António convencido de que tal é ilegal mas necessitando do seu conselho para o fundamentar (2 valores)**

a) *A inaplicabilidade do regime da demolição de obra*

II

Comente, fundamentadamente, a seguinte afirmação **(4 valores)**:

“Tendo em conta a variedade de instrumentos de gestão territorial existentes (admitidos) no nosso ordenamento jurídico, e atendendo às entidades competentes pela sua elaboração, o legislador sentiu dificuldade em encontrar um critério uniforme para ordenar, hierarquizar ou definir uma ordem de preferência entre eles” (Fernanda Paula Oliveira)

- a) *Relação entre os instrumentos de gestão territorial*
- b) *Princípio da hierarquia e princípio da articulação*
- c) *A ideia de “hierarquia mitigada”*
- d) *A atualização dos planos*
- e) *A relação entre Estado e Municípios*