

**FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA**  
**GRELH DE CORREÇÃO DO EXAME DE DIREITO DO URBANISMO**  
**3.º ANO – TURMA A**  
**15.6.2021**

**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 Programa da Orla Costeira é um programa setorial.
2. O Plano de Pormenor com efeitos registais pode prever operações de transformação fundiária a concretizar posteriormente em sede de registo predial.
3. Os atos administrativos praticados em violação de planos são anuláveis.

B)

1. A adoção de medidas preventivas dá sempre lugar a indemnização aos particulares.
2. O reparcelamento constitui uma operação de divisão fundiária.
3. A publicação no Diário da República é requisito obrigatório de eficácia dos programas e planos territoriais.

C)

1. As obras de reconstrução implicam necessariamente a preservação da fachada.
2. As obras promovidas pelo concessionário do serviço público de transporte de eletricidade estão isentas de controlo prévio municipal.
3. A declaração de caducidade de uma operação urbanística está dispensada de audiência prévia do interessado.

D)

1. O decurso do prazo para apreciação de um pedido de informação prévia pelo órgão competente gera a produção de um ato tácito positivo.
2. A operação de loteamento tem sempre de ser acompanhada da execução de obras de urbanização.
3. O embargo e a demolição são medidas alternativas, cujo decretamento depende de uma opção discricionária da Câmara Municipal.

## II

Comente as seguintes afirmações:

1. “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 excecional, 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” (Ac. do STA de 18 de junho de 2020, Proc. n.º 010/20.1BEMDL-A).

2. “O instituto de salvaguarda de efeitos putativos decorrentes de ato permissivo/autorizativo que venha a ser declarado nulo, por intermédio da «*jurisdicização*» da situação de facto operada através da emissão de decisão judicial, tal como previsto no n.º 3 do art. 134.º do CPA/91 [atual n.º 3 do artigo 162.º do CPA/2015], constitui uma ressalva àquilo que seriam as decorrências da reposição da legalidade urbanística quanto a edificações realizadas em desconformidade às normas vigentes de planeamento nesse domínio e quando as mesmas não se mostrem suscetíveis de legalização” (Ac, do STA de 18 de junho de 2020, Proc. n.º 01701/10.0BEBRG0200/18).

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

**Duração do exame: 90 minutos**

## GRELHA DE CORREÇÃO

### I

#### A)

1. Falsa. O Programa da Orla Costeira é uma modalidade de programa especial (cfr. artigo 42.º, n.º 2, do RJIGT).
2. Verdadeira. O Plano de Pormenor com efeitos registais contém normas que habilitam a realização de uma operação transformação fundiária. A certidão deste plano constitui título bastante para a individualização de prédios a realizar no registo predial (cfr. artigo 108.º, n.º 1, do RJIGT).
3. Falsa. Os atos administrativos praticados em violação de planos são nulos (cfr. artigo 130.º do RJIGT).

#### B)

1. Falsa. A adoção de medidas preventivas apenas dá lugar a indemnização quando forem sacrificados direitos preexistentes e juridicamente consolidados de particulares (cfr. artigo 142.º do RJIGT).
2. Falsa. O reparcelamento constitui uma operação de transformação fundiária, distinguindo-se por essa razão do loteamento em sentido estrito, que promove a divisão da propriedade em lotes (cfr. 164.º fp RJIGT).
3. Verdadeira. A publicação no Diário da República é requisito obrigatório de eficácia dos programas e planos territoriais (cfr. artigo 191.º do RJIGT).

#### C)

1. Falsa. As obras de reconstrução podem envolver ou não a preservação da fachada preexistente. Desde que ela seja reconstruída materialmente, nada impede a demolição total da anterior fachada [cfr. artigo 2.º, alínea c) do RJUE].
2. Verdadeira. As obras promovidas pelo concessionário do serviço público de transporte de eletricidade estão isentas de controlo prévio municipal [cfr. artigo 7.º, n.º 1, alínea e)].
3. Falsa. A declaração de caducidade de uma operação urbanística deve ser precedida de audiência prévia do interessado (cfr. artigo 71.º, n.º 5, do RJUE).

#### D)

1. Verdadeira. O decurso do prazo para apreciação de um pedido de informação prévia pelo órgão competente gera o deferimento tácito da pretensão do requerente [cfr. artigo 111.º, alínea c) do RJUE].
2. Falsa. A operação de loteamento apenas tem de ser acompanhada da execução de obras de urbanização, quando estas forem necessárias. Se não se justificar a realização destas obras, o promotor poderá compensar o município, nomeadamente através do pagamento de taxas urbanísticas
3. Falsa. O embargo e a demolição não são medidas alternativas, porquanto a segunda deve ser adotada apenas em *ultima ratio*, em especial em caso de o embargo não ser uma medida suficiente para promover a legalização da operação urbanística. À partida, o decretamento do embargo não envolve o exercício de um poder discricionário da Administração, diferentemente do que

sucedem com a demolição, em que existe alguma margem de livre decisão administrativa, em especial quanto ao respetivo tempo de adoção.

## II

1. A suspensão do plano urbanístico gera a paralisação por um período de tempo certo dos respetivos efeitos, quer em termos espaciais, quer em termos materiais. O problema da constitucionalidade da suspensão governamental de planos municipais: i) impossibilidade de discussão da questão em abstrato; ii) necessidade de apreciação do problema à luz dos princípios da coordenação, da subsidiariedade e da proporcionalidade; iii) campo privilegiado de aplicação da suspensão aos casos de omissão ilícita de alteração dos planos municipais pelos municípios para adaptação a planos supralocais supervenientes.

Enquadramento da afirmação constante do aresto no âmbito do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, revelando-se a mesma discutível, pois não é certo que o exercício do poder pelo Governo apenas possa ocorrer para conservar a realidade existente e não para a transformar.

2. O tema dos efeitos putativos dos atos nulos deve ser colocado, tendo como pano de fundo o disposto no n.º 3 do artigo 162.º do CPA. No âmbito da gestão urbanística, em nome dos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança, da prossecução do interesse público e da proporcionalidade, podem ser atribuídos efeitos jurídicos, nomeadamente por causa do decurso do tempo, a situações de facto decorrentes de atos nulos (cfr. artigo 68.º do RJUE). A ponderação efetuada pela Administração deve ter em conta a atuação do beneficiário do ato, sendo fundamental indagar se este contribuiu dolosamente para a situação de nulidade. Caso essa ponderação seja favorável ao particular, é afastada a aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística. Mas mesmo quando se reconhecem efeitos jurídicos a situações de facto fundadas em atos nulos, tal não sana a nulidade do ato administrativo.