

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
EXAME DE DIREITO DO URBANISMO (2.ª ÉPOCA)
3.º ANO – TURMA A
22.7.2021

I

Distinga os seguintes conceitos:

1. Programa territorial e plano territorial.
2. Projeto de arquitetura e projetos de especialidades.
3. Cedências no âmbito de operações urbanísticas e expropriações urbanísticas

II

Comente as seguintes afirmações:

1. “V. O direito de propriedade, tal como previsto nos artigos 1302.º a 1305.º do CC não integra o direito a edificar, nem a proibição de edificar à luz da norma urbanística e de uso e planeamento do solo, prevista no artigo 20.º, n.º 1, do Regime Jurídico da REN [Reserva Ecológica Nacional], colide com o direito de propriedade” (Ac. do TCAS de 2.7.2020 – Proc. 928/13.8BELLE).

2. “I - O loteamento, enquanto operação urbanística, altera a situação jurídica dos prédios abrangidos, garantindo-lhes uma dada edificação ou uma estabilização das suas condições de edificabilidade. Assim, as condições que ficarem definidas, para cada lote, no alvará de loteamento, irão vincular quer o proprietário do prédio, quer os adquirentes do lote, ou outros titulares de direitos reais sobre os terrenos, como, igualmente, tornam-se vinculantes para a respetiva Câmara Municipal.” (Ac. do TCAS de 17.12.2020 – Proc. 457/20.3BELRA).

Cotações: I – 3 x 2 valores = 6 valores; II – 2 x 7 valores = 14 valores

Duração do exame: 90 minutos

GRELHA DE CORREÇÃO

I

1. Ambos são modalidades de instrumentos de gestão territorial. Diferenciam-se pelo seu conteúdo e vinculação jurídica. Os planos territoriais são aprovados no âmbito municipal e os programas podem ser destinados a qualquer âmbito territorial.

2. Ambos são projetos, entendidos como o conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados destinados a definir a concepção de uma obra. O projeto de arquitetura é o principal projeto urbanístico, sendo apreciado num momento específico do procedimento de controlo prévio (cfr. artigo 20.º do RJUE). Os projetos de especialidades abarcam setores específicos da realização da obra (e.g. segurança da estrutura, acústico).

3. Ambas são formas de direito público de aquisição da propriedade pela Administração. As cedências são gratuitas e correspondem a doações efetuadas pelo promotor da operação urbanística à Administração. Diferentemente, as expropriações envolvem um ato ablativo de transmissão do direito de propriedade a favor do ente público, mediante o pagamento de uma justa indemnização.

II

1. Natureza do direito a edificar: teses publicista e privatista. Orientação jurisprudencial prevalecente no sentido da tese publicista. A Reserva Ecológica Nacional como limitação à propriedade privada, revestindo a natureza de restrição de utilidade pública.

2. O loteamento como ação privada de interesse público que confere direitos urbanísticos ao titular do alvará atributivo de eficácia a essa operação urbanística. As prescrições do alvará previstas no artigo 77.º do RJUE vinculam a Administração,

o promotor da operação e terceiros adquirentes dos lotes entretanto gerados.
Natureza regulamentar deste alvará.