

EXAME FINAL
DIREITO DO URBANISMO

REGÊNCIA: PROF. DOMINGOS SOARES FARINHO

TÓPICOS DE CORREÇÃO

08.09.2021

(90 minutos)

I

1. Susana herdou um terreno no concelho de Odemira que contém várias instalações agrícolas em avançado estado de abandono. Ela pretende iniciar uma atividade de exploração agrícola, recuperando e ampliando os edifícios, de modo a modernizá-los, pois determinou já que os imóveis em questão datam de 1985. De acordo com o PDM de Odemira em vigor é proibida a construção na área onde se encontram implantados os edifícios, poderá Susana ainda assim recuperá-los e ampliá-los? **(4 valores)**
 - a) *O princípio da proteção do existente;*
 - b) *O artigo 60.º do RJUE como concretização do princípio;*
 - c) *As definições legais de “reconstrução” e “alteração” do n.º 2 do artigo 60.º e os objetivos de Susana;*
 - d) *O preenchimento dos requisitos do n.º 2 do artigo 60.º;*

2. Enquanto aguarda informação do seu advogado, Susana concentra-se na parcela do seu terreno que tem aptidão construtiva. Porém, uma vez que essa parcela de terreno se encontra perto de um rio e de uma base militar, o advogado recomenda-lhe que procure obter a posição da Câmara Municipal sobre a viabilidade da construção que pretende efetuar. Qual o meio procedimental a utilizar? **(2 valores)**
 - a) *O pedido de informação prévia*
 - b) *Os efeitos vinculativos do pedido de informação prévia (artigo 17.º RJUE)*

3. Para complicar ainda mais a vida de Susana, é anunciada a revisão do PDM de Odemira, tendo já a assembleia municipal deliberado nesse sentido. Dada a pressão urbanística sentida no concelho e tendo em conta o início do procedimento de alteração, a câmara municipal determina a suspensão do PDM. Aprecie a legalidade destas decisões **(2 valores)**

a) *A proposta de alteração por decisão da câmara municipal*

b) *A suspensão pelo Conselho de Ministro ou pela assembleia municipal sob proposta da câmara municipal*

4. Cansada de esperar por todas as posições jurídicas sobre o seu terreno, Susana resolve avançar com a construção de uma piscina e de uma pequena estufa fria junto da zona onde pretende construir a casa por entender que se trata de uma operação que não está sujeita à legislação urbanística. Aprecie juridicamente as pretensões de Susana **(3 valores)**

a) *A sujeição das piscinas a comunicação prévia;*

b) *As estufas como obras de escassa relevância urbanística dentro dos limites da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE*

5. Já beneficiando do verão no seu terreno, Susana é notificada de que o único edifício em utilização na sua propriedade, uma velha adega que havia sido ampliada há 12 e há 5 anos, foi alvo de uma inspeção e considerou-se que os atos de licenciamento das ampliações não haviam levado em conta dois pareceres negativos vinculativos do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. Assim a câmara municipal determina a demolição da parte ampliada. Caso fosse advogado de Susana como a defenderia? **(4 valores)**

a) *A nulidade dos atos administrativos urbanísticos e o n.º 4 do artigo 69.º do RJUE, no caso da primeira ampliação*

b) *A demolição como ultima ratio e a determinação da possibilidade de legalização da segunda ampliação*

II

Comente, fundamentadamente, a seguinte afirmação **(5 valores)**:

“Não temos grandes dúvidas em afirmar que o urbanismo é, e sempre foi entendido, como uma função pública, sobretudo se usarmos a expressão como sinónimo de urbanização.”

Cláudio Monteiro

- a) a consagração constitucional do urbanismo
- b) importância da lei dos solos
- c) a função do planeamento integral do território
- d) a fiscalização pública da actividade urbanística
- e) as exceções de urbanização por particulares