

**FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA**  
**EXAME DE DIREITO DO URBANISMO**  
**3.º ANO – TURMA A**  
**13.1.2023**

**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 de Urbanização é um instrumento de gestão territorial de elaboração obrigatória.
2. A cessação de uma zona de proteção especial de um imóvel classificado por razões de salvaguarda do património cultural determina a necessidade de abertura de procedimento de alteração simplificada do plano municipal.
3. As unidades de execução podem corresponder à área abrangida por um Plano Diretor Municipal.

B)

1. O acompanhamento da elaboração técnica dos planos municipais por uma comissão consultiva é obrigatório.
2. A aprovação de um plano de pormenor com efeitos registais permite a autonomização de prédios necessários à realização de operação de loteamento.
3. A alteração do plano segue o respetivo procedimento de elaboração.

C)

1. As operações de loteamento urbano podem realizar-se em solo rústico.
2. A pretensão urbanística pode ser indeferida com fundamento em violação do programa setorial.
3. Decorridos 8 dias sobre a apresentação de comunicação prévia sem oposição municipal à realização da operação urbanística pretendida e liquidadas as taxas urbanísticas aplicáveis, o particular pode iniciar os trabalhos.

D)

1. A existência de informação prévia favorável implica a submissão da pretensão urbanística do particular ao procedimento de comunicação prévia.
2. A decisão do pedido de licenciamento em violação de parecer vinculativo desfavorável determina a anulabilidade da licença emitida para a realização de operação urbanística.
3. O requerente do pedido de comunicação prévia de obras de urbanização está dispensado de prestação de caução para assegurar a realização dessas obras.

## II

### **Comente as seguintes afirmações:**

1. “II – A apreciação da violação dos art.ºs 42.º, n.º 1 e 45.º, n.º 1, al. e), do RPDM de Lisboa, por um projeto não se enquadrar “nas características morfológicas e tipológicas dominantes no arruamento em que o edifício se localiza” e por não contribuir “para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística”, remete-nos para a apreciação da eventual existência de um erro grosseiro, manifesto, ou de facto, que terá de fazer-se com base na aferição factual das concretas características do prédio existente, dos arruamentos e do edifício projetado. Não estando alegadas nos autos de forma especificada essas características, aquela invocação claudica manifestamente;

III – O citado preceito vale-se de conceitos vagos ou indeterminados, que concedem espaço à discricionariedade técnico-administrativa. Trata-se de conceitos a preencher pela Administração, de acordo com o interesse público do momento. No desenvolvimento desta atividade a Administração goza de uma ampla margem de decisão, inerente ao preenchimento daqueles conceitos indeterminados.” (Ac. do TCAS de 28/06/2018, Proc. n.º 596/17.8BELSB).

2. “I - Nos procedimentos de legalização de obras, em que a licença é, obviamente, emitida *a posteriori*, para conferir a uma edificação o necessário título que ela não obteve (ou não obteve de forma válida) no momento em que o deveria ter obtido exige-se que a edificação a “legalizar/licenciar” esteja em conformidade com as normas urbanísticas em vigor à data em que esse ato de licenciamento-legalização é emitido.

II - A “proteção do existente” apenas se aplica às edificações presentes que tenham sido erigidas em conformidade com um título (autorização ou licença) válido.” (Ac. do STA de 29/10/2020, Proc. n.º 116/12.0BEMDL)

**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 único instrumento de gestão territorial de elaboração obrigatória é o Plano Diretor Municipal (artigo 95.º, n.º 4, do RJIGT).
2. Verdadeira. A zona de proteção especial de um imóvel classificado constitui uma servidão administrativa e a sua cessação obriga à redefinição do uso do solo através de um procedimento de alteração simplificada [artigo 123.º, n.º 1, alínea a) do RJIGT)].
3. Falsa. As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, mas não à área abarcada por plano diretor municipal (artigo 148.º, n.º 3, do RJIGT).

B)

1. Falsa. Apenas o acompanhamento da elaboração técnica do plano diretor municipal deve ser realizado por uma comissão consultiva (artigo 83.º do RJIGT), sendo facultativo nos casos do plano de urbanização e do plano de pormenor (artigo 86.º do RJIGT).
2. Falsa. A mera aprovação do plano pormenor com efeitos registais não é suficiente para que se produza a autonomização dos prédios necessários para a operação de loteamento, apenas podendo tal acontecer quando exista uma certidão do plano de pormenor com determinado conteúdo e que seja acompanhada das peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária [artigo 107.º, n.º 2, alínea c) e n.º 3 e artigo 108.º, n.º 1, do RJIGT].
3. Verdadeira. A alteração do plano segue o procedimento da respetiva elaboração (artigo 118.º, n.º 1, do RJIGT).

C)

1. Falsa. As operações de loteamento só podem realizar-se em solo urbano (artigo 41.º do RJIGT).
2. Falsa. O programa setorial não vincula os particulares, pelo que não é parâmetro para apreciação do pedido de licenciamento [artigo 3.º, n.º 1, do RJIGT e artigo 24.º, n.º 1, alínea a) do RJUE, que apenas menciona instrumentos de planeamento vinculativos dos direitos dos particulares].
3. Verdadeira. O decurso do prazo de apreciação liminar da comunicação prévia e a liquidação das taxas são os requisitos necessários para o início dos trabalhos (artigo 34.º, n.º 2, e 35.º, n.º 7, do RJUE).

D)

1. Verdadeira. A informação prévia favorável determina a sujeição ao procedimento de comunicação prévia [artigo 4.º, n.º 5, alínea f) do RJUE].
2. Falsa. A cominação para a violação de parecer vinculativo pela licença é a nulidade e não a anulabilidade [artigo 68.º, alínea c) do RJUE].
3. Falsa. A prestação de caução também é obrigatória na comunicação prévia (artigo 54.º, n.º 1, do RJUE).

## II

1. Apreciação dos fundamentos de indeferimento de projetos urbanísticos (artigo 20.º do RJUE), discutindo se os poderes municipais são vinculados ou discricionários: existência de taxatividade de fundamentos, mas reconhecimento à Administração de zonas de liberdade, quando as disposições legais, regulamentares ou de planeamento utilizam conceitos vagos e indeterminados, como era o caso das disposições referidas do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Caracterização das diversas formas de margem de livre decisão administrativa, no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas. Limitação dos meios de controlo jurisdicional do exercício desse poder e utilização nomeadamente da figura do erro manifesto de apreciação.

2. A legalização de operações urbanísticas: âmbito e casos em que é admissível. A legalização por ausência de licença para realização de operações urbanísticas (invalidade formal ou procedimental). Referência ao princípio *tempus regit actum*, que determina que a validade das licenças depende da sua conformidade com as normas em vigor quando são emitidas (artigo 67.º do RJUE). Âmbito de aplicação do princípio da proteção do existente e necessidade de cumprimento da legislação em vigor quando foram erigidas as edificações (artigo 60.º do RJUE).