

**FACULDADE DE DIREITO**  
**DIREITO DO URBANISMO**  
**TAN – 16.06.2023**

---

**I**

- a) Distinga entre licença e comunicação prévia com prazo como instrumento de controlo de operações urbanísticas (2 valores).

Aspetos a destacar:

- i) Enquadramento: variação da “intensidade do controlo” prévio que a Administração municipal pode realizar, designadamente “em função do grau de concretização da posição subjetiva do particular perante determinada pretensão” (preâmbulo do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro). Considera-se que, “quando os parâmetros urbanísticos de uma pretensão já se encontram definidos em plano ou anterior ato da Administração, ou quando a mesma tenha escassa ou nenhuma relevância urbanística, o tradicional procedimento de licenciamento é substituído por um procedimento simplificado de autorização ou por um procedimento de mera comunicação” (*idem*).

- ii) Caracterização licença *versus* comunicação prévia (ato administrativo permissivo precedido do correspondente procedimento e ausência de ato administrativo e de procedimento administrativo – artigos 4.º, 18.º, 26.º e 34.º, n.º 2 [que define a comunicação prévia como a “declaração que (...) permite ao interessado proceder imediatamente à realização de determinadas operações urbanísticas após o pagamento das taxas devidas, dispensando a prática de quaisquer atos permissivos”).

Nos “casos em que a realização de uma obra depende de mera comunicação prévia, a câmara municipal pode, através do seu presidente, determinar se a mesma se subsume ou não à previsão normativa que define a respetiva forma de procedimento, sujeitando-a, se for caso disso, a licenciamento ou autorização” (preâmbulo do DL 555/99).

- iii) “[A] dispensa de licença ou autorização não envolve diminuição dos poderes de fiscalização, podendo a obra ser objeto de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no diploma, para além da aplicação das sanções que ao caso couberem” (*idem*; e artigos 35.º, n.º 8, e 34.º, n.º 4, do mesmo diploma).

- b) Aprecie os argumentos do Presidente da Câmara (4 + 4 valores).

- i) Licença *versus* comunicação prévia e isenção de controlo: artigo 2.º, alínea f), 4.º, n.º 2, alínea d), n.º 4 e artigo 6.º, *maxime*, n.º 8, do DL 555/99 (tipo de obras versus localização).

Sentido e alcance da unidade de execução: artigos 147.º, n.º 2, e 148.º do DL 80/2015. A licença (se devida) exigiria a aplicação do artigo 77.º, n.º 1, alínea d), do DL 555/99.

- ii) Parecer solicitado nos termos do artigo 13.º-B, n.º 2, do DL 555/99. Parecer vinculativo para cuja relevância é importante a emissão dentro do prazo (não foi o caso): artigo 34.º, n.º 5, artigos 13.º, n.ºs 1 a 7 e n.º 13, do DL 555/99; mesmo no caso do artigo 13.º-A, ver n.ºs 11 e 13, do DL 555/99.
- c) Diga se o Presidente da Câmara poderia ter determinado o embargo nos termos assinalados (4 valores).

Aspetos a destacar:

- i) Enquadrar o embargo como instrumento de reposição da legalidade urbanística (artigos 101.º-A, e 102.º, n.º 1, alínea a), e n.º 2, alínea a), do DL 555/99);
- ii) Assinalar os problemas de legalidade do embargo no caso quanto: *i)* fundamento (artigo 102.º-B, n.º 1, parte inicial); *ii)* necessidade (artigos 102.º-A, n.º 1, e 103.º); *iii)* e adequação temporal (em especial, o seu carácter necessariamente temporário e temporalmente definido – artigo 104.º).

## II

a)

Aspetos a considerar:

- i) Ato de aprovação do projeto de arquitetura: âmbito da respetiva apreciação e decisão (artigos 20.º, 23.º, 59.º e 81.º, n.º 2, do RJUE).

Define, à luz dos parâmetros enunciados no artigo 20.º, n.ºs 1 e 2, a pretensão urbanística correspondente ou os parâmetros urbanísticos concretos da obra a realizar. Tem ainda os efeitos assinalados nos artigos 23.º, n.º 6, 59.º e 81.º, n.º 2, do RJUE. Constitui o “ato central do procedimento de licenciamento” (FPO, p. 278). É uma pré-decisão, na modalidade de ato prévio.

- ii) Não tem, no entanto, efeitos permissivos quanto à concretização da operação urbanística pretendida, efeitos que são efeitos próprios “do ato final do licenciamento” (relevando, para o efeito, a apresentação e conformidade dos projetos das especialidades, do requerimento ulterior de alvará e do pagamento das taxas devidas).
- iii) Na medida em que atribui uma situação jurídica de vantagem é um ato constitutivo de direitos. Vincula a CM na tomada da decisão subsequente sobre a licença.

iv) Avaliação e definição substanciais segundo o quadro normativo relevante vigente na data da respetiva prática. A superveniência de alteração normativa, designadamente, quanto aos planos urbanísticos, entre o momento da aprovação do projeto e aquele em que foi praticado o ato final não afeta a sua validade. De igual modo, fica, em regra, excluído do âmbito de aplicação das medidas preventivas (artigo 134.º, n.ºs 5 e 6, do DL 80/2015).

Se for colocado em causa por plano superveniente, medida preventiva ou ato administrativo posterior, pode haver lugar a indemnização.

b)

Aspetos a destacar:

- a) A AP só pode adotar os planos que a lei prevê: planos com a designação, função, âmbito e efeitos legalmente indicados. Especificar (v.g. artigos 43.º e 46.º da Lei n.º 31/2014, de 30.05; e artigos 2.º, 3.º e 69.º e ss. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05).
- b) O carácter típico dos planos enquanto instrumentos de gestão territorial resulta ainda da definição legal dos termos da respetiva articulação. Especificar (v.g., artigo 44.º, n.º 5, da Lei n.º 31/2014; e artigos 22.º, 26.º a 29.º e 128.º e 129.º Decreto-Lei n.º 80/2015)
- c) O sentido dos planos resulta ainda da diferença e relação com os programas (v.g., artigo 38.º da Lei n.º 31/2014; e artigos 28.º e 29.º Decreto-Lei n.º 80/2015), sendo de destacar o impacto destes sobre os planos (v.g., artigo 27.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 80/2015).