

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
EXAME DE DIREITO DO URBANISMO
(3.º ANO – TURMA B) – 10.1.2025

Responda aos seguintes casos práticos

I – A Assembleia Municipal do Município X deliberou encetar a elaboração de um Plano de Urbanização, definindo também os termos de referência que a Câmara Municipal deveria observar nesse âmbito. Considerando a urgência na aprovação do Plano, iniciou-se de imediato a elaboração técnica, tendo a Câmara recolhido diretamente os pareceres favoráveis das entidades a consultar e convocado uma conferência procedimental, na qual todas essas entidades se pronunciaram favoravelmente. De seguida, igualmente, para encurtar o procedimento, foi realizada uma discussão pública com a duração de 15 dias, sem que, no entanto, tivesse existido qualquer participação de cidadãos. O Plano foi aprovado pela Câmara Municipal e publicado exclusivamente no Boletim Municipal. Aprecie a validade dos atos praticados no seio do procedimento administrativo de formação do Plano.

II – A Câmara Municipal do Município Y adotou medidas preventivas destinadas a acautelar numa determinada área a construção da linha ferroviária de alta velocidade que atravessa o concelho e cuja implantação foi definida pelo Governo através de Resolução do Conselho de Ministros. Entre as medidas adotadas conta-se a paralisação, durante o período de 5 anos, de todos os procedimentos administrativos de controlo prévio de operações urbanísticas numa área correspondente à localização da linha ferroviária e a 100 metros em redor da mesma para cada um dos lados. Pronuncie-se sobre a validade das medidas preventivas.

III – Ludovico requereu informação prévia a uma Câmara Municipal sobre a viabilidade de realização de uma obra de construção num terreno que pretende adquirir futuramente, tendo, para tanto, junto os elementos mencionados no artigo 14.º, n.º 2, do RJUE. Decorridos 90 dias sem que tivesse obtido qualquer resposta, considerou a informação prévia tacitamente deferida e iniciou de imediato os trabalhos de construção por entender que não carecia de qualquer outra permissão administrativa. Ao tomar conhecimento da situação, o Presidente da Câmara ordenou o embargo administrativo, por considerar que, a existir deferimento tácito, este é nulo por falta de pareceres de entidades externas ao município cuja consulta era obrigatória e que deveriam ter sido juntos por Ludovico quando apresentou o seu pedido. Analise a legitimidade de Ludovico e indique se estão reunidas as condições para que o embargo possa ser levantado e recomeçados os trabalhos.

IV – Asdrúbal é proprietário de um terreno no qual erigiu há mais de 30 anos uma edificação, que foi inclusivamente licenciada pela Câmara Municipal e que constitui a habitação de morada de família. Por pressão da Agência Portuguesa do Ambiente, que entende que o terreno de Asdrúbal está integrado no domínio público hídrico, o Presidente da Câmara ordenou a demolição imediata da edificação e a reposição do terreno na situação anterior à realização da construção. Aprecie a validade do ato do

Presidente da Câmara e refira os argumentos que Asdrúbal poderá invocar em sua defesa para manter a sua edificação.

Cotações: 4 x 5 valores = 20 valores

Duração do exame: 90 minutos

GRELHA DE CORREÇÃO

I – A competência para deliberar a elaboração do Plano e para definir os termos de referência pertence à Câmara Municipal (artigo 76.º, n.ºs 1 e 3, do RJIGT), pelo que o ato da Assembleia está ferido de incompetência relativa; no âmbito da formação de planos de urbanização, as consultas são realizadas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente após a conclusão da elaboração técnica do plano (artigo 86.º, n.º 3, do RJIGT), não devendo a Câmara substituir-se àquela Comissão; sem prejuízo disso, discussão sobre o possível aproveitamento das pronúncias das entidades consultadas, uma vez que todas se pronunciaram e fizeram-no favoravelmente em relação à proposta de plano; o período de discussão pública do plano de urbanização tem uma duração mínima de 20 dias (artigo 89.º, n.º 2, do RJIGT), que não pode ser encurtado, sob pena de violação do direito de participação dos particulares; a circunstância de não ter havido qualquer participação não tem qualquer consequência de “validação” do incumprimento da regra sobre duração do procedimento; o vício relativo à violação do direito de participação gera a nulidade do Plano; a competência para aprovação do Plano é da Assembleia Municipal (artigo 90.º, n.º 1, do RJIGT), pelo que a deliberação camarária está ferida de incompetência relativa; o Plano tinha de ser publicado em *Diário da República* [artigo 191.º, n.º 4, alínea f) do RJIGT], pelo que a ausência de publicação gera a sua ineficácia.

II – O fundamento da adoção das medidas preventivas pelos municípios reside no acautelar da execução de programas ou de planos intermunicipais ou municipais (artigo 134.º, n.º 1, do RJIGT) e não em empreendimentos de interesse supralocal, como é o caso de uma linha ferroviária de alta velocidade; a aprovação de medidas preventivas com este objetivo compete ao Governo e não a uma Câmara Municipal (artigo 134.º, n.º 8, do RJIGT), pelo que o ato está ferido de incompetência absoluta; as medidas preventivas podem consistir na proibição de realização de operações urbanísticas, mas a sua aplicabilidade a todas as operações urbanísticas, durante 5 anos e numa área tão extensa viola o princípio da proporcionalidade e o disposto no artigo 139.º do RJIGT.

III – Ludovico tinha legitimidade para requerer a informação prévia, uma vez que qualquer interessado a pode solicitar (artigo 14.º, n.º 1, do RJUE); a informação prévia requerida ao abrigo do artigo 14.º, n.ºs 2 e 3, do RJUE, caso fosse favorável, seria um ato constitutivo de direitos (artigo 17.º, n.º 1, do RJUE); a omissão da observância do n.º 3 do artigo 14.º do RJUE como óbice a que tal aconteça; o valor positivo do silêncio e o decurso do prazo previsto no artigo 16.º, n.º 1, do RJUE; tendo-se formado ato tácito de deferimento do pedido de informação prévia, Ludovico poderia iniciar os trabalhos por a existência de informação prévia favorável gerar a isenção de controlo prévio [artigo 6.º, n.º 1, alínea h) do RJUE]; se havia pareceres que eram obrigatórios, a sua falta gera a nulidade da informação

prévia [artigo 68.º, alínea c) do RJUE]; tal seria fundamento para a ordem de embargo, pelo Presidente da Câmara, que era o órgão competente para o efeito, poderia tê-la adotado (artigo 102.º-B do RJUE), mas a recolha de pareceres é uma faculdade para os interessados e não uma obrigação; se o Município considerasse que esses pareceres eram obrigatórios, deveria tê-los recolhido (artigos 13.º, 13.º-A, 13.º-B e 15.º do RJUE).

IV – Asdrúbal beneficia da titularidade do terreno e a sua construção encontra-se devidamente licenciada, o que lhe gera legítimas expectativas jurídicas; no entanto, se o terreno se integra no domínio público, beneficia da imprescritibilidade, pelo que Asdrúbal não pode invocar a constituição de direitos reais civis sobre o referido terreno pela existência de uma posse duradora (usucapião) e o ato de licenciamento é nulo; os bens do domínio público estão fora do comércio jurídico; a demolição é a *ultima ratio*, pelo que a ordem dada pelo Presidente viola o princípio da proporcionalidade; discussão sobre a admissibilidade de reconhecimento de efeitos jurídicos a situações constituídas com base em atos nulos (artigo 68.º do RJUE), em virtude de Asdrúbal ter obtido o licenciamento da construção, há já 30 anos e por a edificação ser a sua morada de família.