

**FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA**  
**EXAME DE DIREITO DO URBANISMO**  
**ÉPOCA DE RECURSO**  
**3.º ANO – TURMA B**  
**13.2.2025**

**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 Diretor Municipal 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 por adaptação do plano municipal.
3. As unidades de execução têm de corresponder à área abrangida por uma unidade operativa de planeamento e gestão.

B)

1. A discussão pública de um plano de urbanização tem a mesma duração da do plano diretor municipal.
2. A Assembleia Municipal não pode introduzir alterações na proposta de plano submetida pela Câmara Municipal para aprovação.
3. A revisão do plano segue o respetivo procedimento de elaboração.

C)

1. A realização de um destaque não carece de aprovação pela Câmara Municipal.
2. A pretensão urbanística pode ser indeferida com fundamento em violação do programa especial.
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 nulidade da licença emitida para a realização de operação urbanística.
3. As operações urbanísticas realizadas na sequência de comunicação prévia estão dispensadas de fiscalização municipal.

## **II**

**Desenvolva os seguintes temas:**

1. Garantia constitucional da propriedade privada e direito de construir
2. Simplificação administrativa de procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas

**Cotações: I - 4 x 2,5 valores = 10 valores; II - 2 x 5 valores = 10 valores**

**Duração do exame: 90 minutos**

## TÓPICOS DE CORREÇÃO

### I

#### A)

1. Verdadeira. O Plano Diretor Municipal é um instrumento de gestão territorial de elaboração obrigatória (artigo 95.º, n.º 4, do RJIGT).
2. Falsa. A cessação de uma zona de proteção especial de um imóvel classificado por razões de salvaguarda do património cultural, que é uma restrição de utilidade pública, determina a necessidade de abertura de procedimento de alteração simplificada do plano municipal [artigo 123.º, n.º 1, alínea a) do RJIGT)].
3. Falsa. As unidades de execução podem corresponder também à área abrangida por plano de urbanização ou por plano de pormenor ou a parte desta (artigo 148.º, n.º 3, do RJIGT).

#### B)

1. Falsa. A discussão pública de um plano de urbanização tem uma duração inferior à do plano diretor municipal (artigo 89.º, n.º 2, do RJIGT).
2. Falsa. A Assembleia Municipal é o órgão a quem é imputada a autoria do plano, pelo que pode introduzir alterações na proposta de plano submetida pela Câmara Municipal para aprovação.
3. Verdadeira. A revisão do plano segue o respetivo procedimento de elaboração (artigo 119.º, n.º 3, do RJIGT).

#### C)

1. Verdadeira. A realização de um destaque não carece de aprovação pela Câmara Municipal, podendo ser feita diretamente junto da Conservatória do Registo Predial (artigo 6.º, n.ºs 4, 5 e 9, do RJUE).
2. Falsa. A pretensão urbanística não pode ser indeferida com fundamento em violação do programa especial, porque este instrumento não vincula diretamente os particulares.
3. Falsa. Apenas decorridos 15 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 (artigo 11.º, n.º 3, por remissão do artigo 35.º, n.º 7, ambos do RJUE).

#### D)

1. Falsa. A existência de informação prévia favorável implica a isenção de controlo prévio [artigo 6.º, n.º 1, alínea h), do RJUE].
2. Verdadeira. A decisão do pedido de licenciamento em violação de parecer vinculativo desfavorável determina a nulidade da licença emitida para a realização de operação urbanística [artigo 68.º, alínea c) do RJUE].
3. Falsa. Todas e quaisquer operações urbanísticas estão sujeitas a fiscalização municipal (artigo 93.º, n.º 1, do RJUE).

## II

1. A proteção da propriedade privada pela Constituição (artigo 62.º). As diferentes conceções sobre o conteúdo urbanístico do direito de propriedade (direito de construir) e os respetivos argumentos. A posição maioritária na doutrina e na jurisprudência no sentido de que o direito de construir depende de um ato jurídico-público praticado pela Administração. Referência à aquisição gradual de faculdades urbanísticas consagrada no artigo 15.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2. Os fundamentos da simplificação administrativa e as suas três modalidades cujos objetivos se entrelaçam: organizativa, procedimental e normativa. Evolução e identificação das principais medidas concretas de simplificação e os seus reflexos nos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas. A transferência de responsabilidades para promotores de operações urbanísticas e para as entidades técnicas que os auxiliam como consequência de um menor controlo preventivo pela Administração.