



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

## Ficha de unidade curricular

### Licenciatura de Direito

#### Unidade curricular

Direito do Urbanismo (3.º Ano – Turma A)

#### Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular (preencher o nome completo)

João Miranda – 4 horas teórico-práticas semanais

#### Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

Não aplicável

#### Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

A leção de Direito do Urbanismo procura proporcionar aos alunos a oportunidade para aprofundarem uma temática que, não obstante a sua filiação na dogmática do Direito Administrativo, justifica um tratamento autónomo. A sua inclusão no plano de estudos no mesmo ano da disciplina de Direitos Reais revela-se igualmente positiva, pois permite a apresentação de uma perspetiva juspublicística de matérias lecionadas nessa disciplina, nomeadamente das que se prendem com o direito de propriedade privada e com as relações jurídicas de vizinhança.

O programa da disciplina privilegia uma abordagem jurídica das matérias, embora o seu carácter interdisciplinar obrigue a estabelecer as necessárias relações com outras áreas científicas.

#### Conteúdos programáticos

##### I

##### A CIDADE

##### 1. A ideia de cidade

§º A cidade e o campo

§º A cidade e o urbano

##### 2. Os elementos da composição urbana

§º Morfologia e tipologias urbanas



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ ° O espaço público

§ ° As infraestruturas e serviços urbano

§ ° Os equipamentos coletivos

§ ° A edificação privada

### 3. A cidade na história

§ ° A cidade na antiguidade clássica

§ ° A cidade medieval

§ ° A cidade moderna

§ ° A cidade pós-moderna

### 4. Os vários olhares sobre a cidade

§ ° A História Urbana

§ ° O Urbanismo

§ ° A Geografia Urbana

§ ° A Sociologia Urbana

§ ° A Economia Urbana

§ ° A Política Urbana

### 5. A cidade como fenómeno jurídico

§ ° O Direito da Cidade

§ ° O direito à cidade

§ ° O Direito do Urbanismo

## II

### A FUNÇÃO PÚBLICA URBANÍSTICA

#### 1.0 debate atual sobre a intervenção pública no urbanismo

§ ° Iniciativa pública e iniciativa privada no urbanismo

§ ° Fundamentos da intervenção pública

§ ° A crise das conceções dirigistas

§ ° A regulação pública e os seus modelos alternativos

#### 2. A tarefa pública urbanística

§ ° Tarefa pública urbanística e fins do Estado

§ ° Tarefa urbanística na Constituição (remissão)

§ ° A política pública urbanística

#### 3. Objeto, conceito e natureza do Direito do Urbanismo



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§º Objeto

§º Conceito

§º Natureza

#### 4. O Direito do Urbanismo como ramo do direito

§º A autonomia científica e pedagógica do Direito do Urbanismo

§º O Direito do Urbanismo e as disciplinas jurídicas afins

- O Direito do Urbanismo e Direito do Ordenamento do Território
- O Direito do Urbanismo e o Direito do Ambiente
- O Direito do Urbanismo e o Direito do Património Cultural
- O Direito do Urbanismo e o Direito da Construção

#### 5. As fontes do Direito do Urbanismo

§º A Constituição do Urbanismo

§º O Direito Internacional do Urbanismo

- Convenções internacionais em matéria urbanística
- O Direito Europeu do Urbanismo

§º A legislação urbanística

§º Os regulamentos urbanísticos

- Regulamentos urbanísticos e regulamentos edificatórios
- As normas de planeamento urbanístico (remissão)

§º As normas técnicas urbanísticas

### III

#### A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DO URBANISMO

#### 1. As entidades administrativas com atribuições e competências em matéria de ordenamento do território e de urbanismo

§º A Administração Pública estadual, regional e local

§º A repartição de atribuições e competências entre o Estado e as autarquias locais

#### 2. As entidades privadas colaboradoras da Administração urbanística

§º O exercício da função pública urbanística por particulares

- Conceito e delimitação
- Formas de colaboração dos particulares (remissão)
- Limites



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

#### IV

### O SOLO URBANO

#### 1. O Estatuto jurídico do solo

§º Propriedade, urbanismo e Constituição

§º O regime urbanístico da propriedade privada

§º Domínio público e urbanismo

#### 2. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

§º As relações entre os planos municipais e as Reservas Agrícola e Ecológica Nacional

#### 3. Constituição e gestão de patrimónios imobiliários públicos

§º A expropriação por utilidade pública urbanística

§º O direito de preferência da Administração

§º O direito de superfície

#### V

### O PLANEAMENTO URBANÍSTICO

#### 1. O sistema de planeamento territorial

§º Âmbito espacial dos instrumentos de planeamento territorial. Os planos e programas de âmbito nacional, regional e municipal

§º Âmbito material dos instrumentos de planeamento territorial. Ordenamento do território, urbanismo e a ponderação de interesses públicos e privados

§º As relações entre os programas e os planos

- Critérios de resolução de antinomias entre normas de programas e planos

- As relações entre programas supramunicipais e entre estes e os planos municipais

- As relações entre os planos municipais

- Modos de autorregulação do sistema de planeamento

§º A vinculação jurídica dos instrumentos de planeamento

§º A avaliação ambiental dos instrumentos de planeamento

#### 2. O planeamento urbanístico municipal

§º Tipologia, funções e natureza jurídica dos instrumentos de planeamento municipal

§º O procedimento de elaboração e aprovação dos planos municipais

§º O conteúdo material dos planos municipais. A classificação e a qualificação do solo



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§º A contratualização do planeamento urbanístico municipal

§º A dinâmica dos instrumentos de planeamento municipal. Suspensão, alteração e revisão dos planos

§º Medidas cautelares de planos municipais

§º A sucessão de planos municipais. A compensação e a indemnização pelo sacrifício de direitos urbanísticos

§º Programação e execução dos planos municipais.

- A programação pública da execução e a colaboração privada
- Sistemas de execução dos planos
- Instrumentos de execução dos planos
- A perequação compensatória de benefícios e encargos resultantes dos planos

## VI

### A URBANIZAÇÃO E A EDIFICAÇÃO

#### 1. A divisão da propriedade para fins urbanísticos

§º A relação entre a estrutura fundiária e a forma urbana. O parcelamento, o reparcelamento e o emparcelamento de terrenos para fins urbanísticos

§º Controlo prévio das operações de loteamento urbano.

§º O estatuto jurídico do lote de terreno para construção

#### 2. A infraestruturização do território

§º Controlo prévio das obras de urbanização

§º Os contratos de urbanização

§º As contrapartidas patrimoniais da urbanização. Cedências, compensações e taxas urbanísticas

#### 3. A edificação

§º Controlo prévio da realização de obras de edificação

§º Ilegalidade e reposição da legalidade. As medidas de tutela de legalidade urbanística

§º A reconversão das áreas urbanas de génese ilegal

#### 4. A utilização e a conservação do edificado

§º Controlo prévio da utilização dos edifícios

§º Conservação do edificado e polícia das edificações

§º A reabilitação urbana

## VII



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

## O CONTENCIOSO DO URBANISMO

1. O Contencioso do Urbanismo como Contencioso Administrativo

2. O Contencioso Administrativo do Urbanismo

§ Contencioso dos planos urbanísticos

- Impugnação contenciosa indireta ou incidental de planos
- Impugnação contenciosa direta: a declaração de ilegalidade com e sem força obrigatória

geral

- Declaração de ilegalidade por omissão de planos

§ Contencioso dos atos administrativos de gestão urbanística

- Impugnação contenciosa de atos
- Pedido de condenação à prática de ato legalmente devido
- Especificidades da ação proposta pelo Ministério Público

§ Contencioso dos contratos urbanísticos

- Litígios respeitantes à interpretação, validade ou execução dos contratos
- Litígios relativos à validade dos atos pré-contratuais

§ Contencioso da responsabilidade civil extracontratual das entidades públicas no âmbito urbanístico

- Responsabilidade civil por ato lícito
- Responsabilidade civil por ato ilícito

§ Breve referência aos processos cautelares no urbanismo

3. Competência dos tribunais judiciais em matéria urbanística

§ Ilícitos criminais e contraordenacionais

§ Litígios jurídico-privados respeitantes à urbanização e à edificação

§ Litígios sobre o valor da indemnização por expropriações urbanísticas

4. A arbitragem no urbanismo

### **Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular**

O principal objetivo da disciplina consiste em aprofundar conhecimentos em temáticas urbanísticas, com base num enfoque predominantemente jurídico.

Constituindo o Direito do Urbanismo um dos ramos de Direito Administrativo especial mais dinâmicos, procura promover-se um diálogo científico com a Parte Geral do Direito Administrativo, essencialmente a dois níveis: i) experimentação de institutos clássicos da dogmática jus-administrativista; ii) utilização de



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

novos conceitos e institutos desenvolvidos nesta parte especial do Direito Administrativo, cujos resultados de aplicação prática justificam o transplante para a parte geral. São exemplos disso, respetivamente, o ato administrativo permissivo da realização de uma operação urbanística (licença administrativa) e o procedimento de comunicação prévia, recentemente acolhido no novo Código do Procedimento Administrativo.

O programa inicia-se com a definição do conceito de cidade, que constitui um *prius* para o entendimento dos diferentes institutos jurídicos do Direito do Urbanismo. A necessidade de uma regulação pública do urbanismo é abordada no segundo capítulo do programa, enquanto no terceiro capítulo se estuda o aparelho administrativo que permite a realização da tarefa pública urbanística. Os capítulos quarto a sexto constituem o “núcleo central” da disciplina, abordando as temáticas do solo, do planeamento urbanístico e da urbanização e edificação que, pela sua relevância teórica e prática, irão concentrar a maioria dos tempos letivos. O programa culmina com a exposição dos meios judiciais de reação contra as atuações urbanísticas inválidas, de reconhecimento de direitos urbanísticos dos particulares ou de defesa de interesses de carácter urbanístico.

Deste modo, a lecionação do programa visa habilitar os alunos a possuir uma compreensão aprofundada das diferentes matérias urbanísticas, num quadro de experimentação de conceitos já apreendidos nas disciplinas de Direito Administrativo I/II e de conhecimento de institutos específicos do Direito do Urbanismo.

### **Metodologias de ensino (avaliação incluída)**

As aulas decorrerão mediante a combinação entre a exposição da matéria pelo regente e a participação dos alunos, seja na análise de casos concretos, designadamente, através da resolução de hipóteses práticas ou do recurso à jurisprudência dos tribunais administrativos, seja ainda mediante a intervenção em debates sobre temas respeitantes a aspetos específicos do programa.

Procura-se, assim, conjugar uma preparação teórica de base com uma dimensão prática destinada a apurar a aplicação de conhecimentos na resolução de situações concretas.

As aulas serão tendencialmente interativas, estimulando-se uma participação informada e construtiva dos alunos. Para o efeito, será indicado um conjunto de leituras a efetuar para cada aula, designadamente de elementos bibliográficos e jurisprudenciais. Procurar-se-á promover a discussão e a análise crítica dos elementos previamente estudados.

Ao longo do curso serão disponibilizados elementos de trabalho.

A avaliação assenta nos seguintes elementos:

- Participação nas aulas (30%);



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

- Apresentação de comentário escrito de jurisprudência (20%);
- Teste escrito de avaliação (50%).

O ensino da disciplina assenta numa lógica de valorização do método de avaliação contínua. Consequentemente, a obtenção de classificação positiva pelo aluno no âmbito da avaliação contínua dispensa-o da realização de exame escrito e envolve a aprovação na disciplina, sem prejuízo do respetivo direito de realização de prova oral para melhoria de nota. O aluno que obtiver oito ou nove valores de classificação de avaliação contínua irá diretamente à prova oral, sem necessidade de realização de exame escrito. A atribuição de nota de classificação de avaliação contínua igual ou inferior a sete valores significa a reprovação na disciplina.

### **Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular**

A circunstância de a totalidade das aulas serem lecionadas pelo mesmo docente permite um contacto maior com os alunos, justificando a quebra da dicotomia rígida entre aulas teóricas e práticas. Para tanto, será fomentada a participação oral dos alunos durante as aulas, sem prejuízo da existência de momentos prévios de exposição das matérias pelo docente.

No sentido de desenvolvimento das capacidades de investigação, serão indicadas várias decisões judiciais, incentivando-se os alunos a escolherem uma para servir de base à apresentação de um comentário escrito de jurisprudência.

A avaliação envolve ainda a realização de uma prova escrita de avaliação para testar a aquisição de conhecimentos sobre as matérias lecionadas ao longo do semestre.

### **Bibliografia principal**

AA. VV. – Direito do Urbanismo (1989). Oeiras: Almedina.

AA.VV. – Dossier Nova Lei de Bases do Solo, do Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), (2014), disponível para consulta em <http://e-publica.pt/>.

AA.VV. – A Revisão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (2015), Coimbra.

AA.VV. – O Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (2016), Coimbra.

AA.VV. – Descentralização e Ordenamento do Território – Atas do Encontro Anual da Ad Urbem (2021), Almedina, Lisboa.

Amaral, Diogo Freitas do. (1993). Direito do Urbanismo (Sumários). Lisboa: policopiado.

Amaral, Diogo Freitas do. (1994). Ordenamento do Território, Urbanismo e Ambiente: Objeto, autonomia e distinções. *Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente, Junho* (1), pp. 11-22.

Antunes, Luís Filipe Colaço. (2002). Direito Urbanístico. Um outro paradigma: a planificação modesto-





FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

situacional. Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves. (1989). O plano urbanístico e o princípio da igualdade. Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves. (2008). Manual de Direito do Urbanismo (4ª ed. Vol. I). Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves. (2010). Manual de Direito do Urbanismo (Vol. II). Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves. (2010). Manual de Direito do Urbanismo (Vol. III). Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves / Correia, Jorge Alves (2021), Regime Jurídico dos Programas e Planos Territoriais, Almedina.

Folque, André. (2007). Curso de Direito da Urbanização e da Edificação. Coimbra: Coimbra Editora.

Garcia, Maria da Glória. (1999). Direito do Urbanismo. Lisboa: Lex.

Garcia, Maria da Glória. (2010). Constituição e ordenamento do território. In Fernando Gonçalves, Zélia Gil Pinheiro & João Ferreira Bento (Coords.), Os dez anos da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo. Génese e evolução do sistema de gestão territorial, 1998-2008 (pp. 23-32). Lisboa: Ad Urbem.

Miranda, João. (2002). A dinâmica do planeamento territorial (a alteração, a revisão e a suspensão de planos). Coimbra: Coimbra Editora.

Miranda, João. (2012). A função pública urbanística e o seu exercício por particulares. Coimbra: Coimbra Editora.

Miranda, João. (2020). Elementos de Estudo de Direito do Urbanismo, AAFDL, 2.ª edição.

Miranda, João. (2016). Estudos de Direito do Ordenamento do Território e do Urbanismo, AAFDL, 2016.

Monteiro, Claudio. (2010). Escrever Direito por linhas retas. Legislação e planeamento urbanístico na Baixa de Lisboa (1755-1833). Lisboa: AAFDL

Monteiro, Claudio. (2010). A função social da propriedade dos solos urbanos: tópicos para a revisão da Lei dos Solos, in "*Os Dez Anos da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo. Génese e Evolução do sistema de Gestão Territorial 1998-2008*", Lisboa: Ad Urbem.

Monteiro, Claudio. (2010). O embargo de obras no regime jurídico da urbanização e da edificação, in Homenagem ao Professor Doutor Diogo Freitas do Amaral (pp. 1143-1179). Coimbra: Almedina.

Monteiro, Claudio. (2013). O domínio da cidade. A propriedade à prova no Direito do Urbanismo. Lisboa: AAFDL.

Neves, Paulo Dias. Ministério Público e Urbanismo (2013). Sobre a impugnação contenciosa de atos de gestão urbanística pelo Ministério Público. Cascais: Principia.

Oliveira, Fernanda Paula. (2009). Portugal: Território e ordenamento. Coimbra: Almedina.

Oliveira, Fernanda Paula. (2011). A discricionariedade de planeamento urbanístico na dogmática geral da discricionariedade administrativa. Coimbra: Almedina.

Oliveira, Fernanda Paula. (2011). Nulidades urbanísticas. Casos e coisas. Coimbra: Almedina.



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

- Oliveira, Fernanda Paula. (2018). Direito do Urbanismo. Do planeamento à gestão. 3.<sup>a</sup> edição, Braga: Cejur.
- Oliveira, Fernanda Paula; Lopes, Dulce; Alves, Cláudia. Regime Jurídico da Reabilitação Urbana comentado (2011). Coimbra: Almedina.
- Oliveira, Fernanda Paula, Neves; Maria José Castanheira, Lopes, Dulce; Maçãs, Fernanda. (2017). Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação comentado (4<sup>a</sup> ed.). Coimbra: Almedina.
- Oliveira, Fernanda Paula; Lopes, Dulce (2013). Execução programada de planos municipais. As unidades de execução como instrumento de programação urbanística e o reparcelamento urbano como figura pluriforme. Coimbra: Coimbra Editora.
- Pires, Gonçalo Reino. (2005). A classificação e a qualificação do solo por planos municipais de ordenamento do território (Contributo para a compreensão do seu regime substantivo e para a determinação do regime da sua impugnação contenciosa). *Dissertação de Mestrado em Ciências Jurídico-Políticas*. Universidade de Lisboa, disponível em <http://www.alumnifdl.pt/index.php/publicacoes/publicacoes-gratuitas/30-goncalo-reis-pires-a-classificacao-e-a-qualificacao-dos-solos>.

\*Durante as aulas serão fornecidas indicações bibliográficas específicas para cada parágrafo do programa.

#### REVISTAS JURÍDICAS PORTUGUESAS DA ESPECIALIDADE

- Cadernos de Justiça Administrativa.
- Direito Regional e Local.
- Revista de Direito Administrativo
- Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente.
- Revista do Centro de Estudos do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente.
- Revista de Direito do Ambiente e Ordenamento do Território.
- Questões Atuais de Direito Local.