

Ficha de Unidade Curricular

Curso de Mestrado em Direito e Prática Jurídica
2025/2026

1. Nome da Unidade curricular:

Direito do Urbanismo

2. Informação Complementar:

Duração: Semestral ☒ Anual ☐
Horas de Trabalho: 196
Créditos ECTS: 7

3. Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular:

Domingos Soares Farinho - 2h/semana

4. Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular:

N/A

5. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes):

Os estudantes devem desenvolver os conhecimentos adquiridos em Direito Administrativo geral e de Direito do Urbanismo, na licenciatura, no quadro das questões específicas colocadas pelo objeto da disciplina de Direito do Urbanismo do , tal como apresentado e desenvolvido no item seguinte.

6. Conteúdos programáticos:

I INTRODUÇÃO

1. A Constituição do Urbanismo e do Ordenamento do Território
 - 1.1. O ordenamento do território como tarefa fundamental do Estado
 - 1.2. As tarefas fundamentais do Estado na área do ordenamento do território e do urbanismo: o artigo 65.º da CRP
2. A jurisprudência constitucional do Urbanismo e do Ordenamento do Território
 - 2.1. A articulação multinível
 - 2.2. O direito de propriedade e o *jus aedificandi*

II A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DO URBANISMO

1. As entidades administrativas com atribuições e competências em matéria de ordenamento do território e de urbanismo
Em especial:
 - 1.1. As Câmaras Municipais
 - 1.2. As Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional

III O ESTATUTO JURÍDICO DO SOLO

1. O estatuto jurídico do solo: ocupação, utilização e transformação
 - 1.1. A relação (jurídica) entre o “rural” e o “urbano”
 - 1.1.1. A classificação do solo como urbano e a aptidão construtiva
 - 1.1.1.1. A intervenção dos particulares na reclassificação do solo como urbano
 - 1.2. O solo público e o solo privado

- 1.2.1. Os tipos de solos públicos
- 1.2.2. Os direitos subjetivos públicos sobre o solo
- 2. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública
- 3. Constituição e gestão de patrimónios imobiliários públicos

IV
O PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- 1. O sistema de gestão territorial
- 2. O planeamento urbanístico municipal
 - 2.1. A classificação e qualificação do solo
 - 2.1.1. A transferência de edificabilidade
 - 2.1.1. Vicissitudes do planeamento e relação com operações de edificação

IV
A EXECUÇÃO DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- 1. A execução dos planos urbanísticos municipais
 - 1.1. A execução sistemática e não sistemática
 - 1.1.1. As unidades de execução
 - 1.2. Os sistemas de execução
 - 1.3. Instrumentos de execução dos planos urbanísticos
 - 1.3.1. O contrato de urbanização
 - 1.4. O regime económico-financeiro

VI
A URBANIZAÇÃO E A EDIFICAÇÃO

- 1. A edificação: em especial o regime decorrente da versão 2024 do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
 - 1.1. As condições de edificação: planeamento municipal e condicionantes jurídico-administrativas
 - 1.2. O controlo prévio e as relações entre normas jurídico-urbanísticas e regras técnicas de construção
 - 1.3. O novo regime de utilização de edifícios
 - 1.4. O sentido e conteúdo da fiscalização sucessiva
 - 1.5. A (in)validade dos atos administrativos urbanísticos
 - 1.6. O alcance da reposição da legalidade urbanística: da legalização de obras de edificação à sua demolição.
 - 1.7. O deferimento tácito como regra e as garantias dos particulares
- 2. A reabilitação urbana e a sua relação com o RJUE

7. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular:

Com os conteúdos previstos estudam-se e aprofundam-se todos os aspetos que concorrem para o conhecimento do direito do urbanismo e a reflexão sobre os seus casos difíceis e inovadores.

8. Metodologias de ensino:

- 1. Análise, individual e conjunta, de diplomas legais e administrativos;
- 2. Comentário e discussão sobre opções organizativas administrativas
- 3. Estudo de casos

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. Será ainda fornecido, previamente a cada aula, um conjunto de questões de estudo, que serão objeto de apreciação. Procurar-se-á promover a discussão e a análise crítica dos elementos previamente estudados. Como complemento às aulas, será privilegiada a utilização de métodos de e-learning através da plataforma Moodle da Universidade de Lisboa enquanto ferramenta de trabalho e de divulgação de documentação (<http://elearning.ul.pt/>). Os estudantes serão também convidados a aprofundar determinados temas, apresentando os em aula e elaborando sobre os mesmos relatórios escritos.

9. Avaliação:

A avaliação assenta nos seguintes elementos:

- Participação nas aulas e intervenção em debates (25%);
- Apresentação oral de um relatório sobre um tema do programa e posterior elaboração do respetivo relatório escrito (25%);
- Prova escrita de avaliação final obrigatória (50%).

10. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular:

Entende-se que as metodologias de ensino previstas no ponto 8 são as que melhor concorrem para os objetivos de aprendizagem da unidade curricular por contribuírem para uma análise compreensiva do quadro jurídico-administrativo dos bens e uma reflexão crítica sobre os principais problemas jurídicos que este levanta.

11. Bibliografia principal:

Carvalho, Raquel (2017). Introdução ao Direito do Urbanismo. Lisboa: Universidade Católica Editora.

Correia, Fernando Alves. (2008-2010). Manual de Direito do Urbanismo. Coimbra: Almedina.

Correia, Fernando Alves e Correia, Jorge Alves (2021). Programa e Planos de Ordenamento do Território, Coimbra, Almedina.

Farinho, Domingos Soares (2024). O novo regime de utilização de edifícios e frações autónomas: algumas notas Revista de Direito Administrativo (21), (pp. 49 a 54).

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

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

GeolNova - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa (7), (pp. 151-165).

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

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

Monteiro, Claudio. (2003). A lei do mais próximo: as relações entre planos no sistema de gestão territorial.

Monteiro, Claudio. (2006). A perequação compensatória dos encargos e benefícios do planeamento urbanístico. In Estudos jurídicos e económicos em homenagem ao Prof. Doutor António de Sousa Franco (Vol. III, pp. 591-613). Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

Monteiro, Claudio. (2008). Urbanismo e interesses públicos diferenciados. O novo regime de consultas a entidades externas nos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas. Revista de Direito Local e Regional (4), pp. 12-20.

Monteiro, Claudio. (2010). A fiscalização das operações urbanísticas, in Estudos em Homenagem ao Professor Doutor José Manuel Sérvulo Correia (Vol. IV, pp. 419-443). Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

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.

Oliveira, Fernanda Paula. (2015). Direito do Urbanismo. Do planeamento à gestão. Braga: AEDREL.

12. Observações:

Nada a assinalar

NOTA: este mapa é preenchido tantas vezes quantas as necessárias para descrever as diferentes unidades curriculares.

Curricular Unit Sheet

Master's in Law and Legal Practice
2025/2026

1. Curricular Unit Name:

Administrative Law of Property

2. Complementary Information:

Duration: Semester ☒ Annual ☐
Work hours: 196
Credits ECTS: 7

3. Responsible Academic staff and respective workload in the curricular unit:

Domingos Soares Farinho - 2h/week

4. Other academic staff and respective workloads in the curricular unit:

N/A

5. Learning outcomes of the curricular unit:

Students must develop the knowledge acquired in general Administrative Law within the framework of the specific questions posed by the subject matter of Urban Planning Law, as presented and developed in the following item.

6. Syllabus:

I

INTRODUCTION

1. The Constitutional Framework of Urbanism and Spatial Planning
 - 1.1. Spatial planning as a fundamental task of the State
 - 1.2. The State's fundamental responsibilities in the area of spatial planning and urbanism: Article 65 of the Portuguese Constitution (CRP)
2. Constitutional Case Law on Urbanism and Spatial Planning
 - 2.1. Multilevel coordination
 - 2.2. The right to property and the jus aedificandi

II

THE PUBLIC ADMINISTRATION OF URBANISM

1. Administrative Entities with Responsibilities and Competences in Spatial Planning and Urbanism
In particular:

- 1.1. Municipal Councils (Câmaras Municipais)
- 1.2. Regional Coordination and Development Commissions (Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional)

III

THE LEGAL STATUTE OF LAND

1. The Legal Status of Land: Occupation, Use, and Transformation
 - 1.1. The (legal) relationship between “rural” and “urban” land
 - 1.1.1. The classification of land as urban and its building potential
 - 1.1.1.1. The role of private actors in the reclassification of land as urban
 - 1.2. Public land and private land
 - 1.2.1. Categories of public land
 - 1.2.2. Public subjective rights over land
2. Administrative Easements and Public Utility Restrictions
3. The Constitution and Management of Public Real Estate Assets

IV

URBAN PLANNING

1. The Territorial Management System
2. Municipal Urban Planning
 - 2.1. Classification and zoning of land
 - 2.1.1. Transfer of building rights (transferência de edificabilidade)
 - 2.1.1. Changes in planning and their relationship with construction operations

V

IMPLEMENTATION OF URBAN PLANNING

1. Implementation of Municipal Urban Plans
 - 1.1. Systematic and non-systematic implementation
 - 1.1.1. Implementation units
 - 1.2. Implementation systems
 - 1.3. Instruments for the implementation of urban plans
 - 1.3.1. Urban development agreements (contrato de urbanização)
 - 1.4. The economic and financial regime

VI

URBAN DEVELOPMENT AND BUILDING CONSTRUCTION

1. Building Construction: Especially the Legal Framework under the 2024 Version of the RJUE – Legal Framework for Urban Development and Building Construction
 - 1.1. Prior control mechanisms and the relationship between urban planning rules and technical construction standards
 - 1.2. The new regime governing the use of buildings
 - 1.3. The meaning and content of successive oversight (fiscalização sucessiva)
 - 1.4. The (in)validity of administrative acts in urban planning
 - 1.5. The scope of restoring urban legality: from legalising building works to their demolition
 - 1.6. Tacit approval as a general rule and the legal safeguards of private parties
2. Urban Rehabilitation and Its Relationship with the RJUE

7. Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives:

With the planned content, the domains that contribute to the knowledge of urban planning law are studied and deepened and an analysis of its difficult and innovative cases is performed.

8. Teaching methodologies (including evaluation):

1. Individual and collective analysis of legal and administrative instruments;
2. Commentary and discussion on administrative organisational choices;

3. Case studies

Classes will be predominantly interactive, encouraging informed and constructive student participation. To this end, a set of required readings will be indicated for each class, including doctrinal materials and case law. In addition, a set of study questions will be provided in advance of each session and will be subject to collective discussion. The aim is to promote debate and critical analysis of the materials studied beforehand. As a complement to in-person sessions, the use of e-learning methods will be prioritised through the Moodle platform of the University of Lisbon, used as a working tool and for the dissemination of documentation (<http://elearning.ul.pt/>). Students will also be invited to explore specific topics in greater depth, through in-class presentations and the submission of written reports.

9. Evaluation:

Assessment is based on the following elements:

- Participation in class and contribution to debates (25%);
- Oral presentation of a report on a topic included in the syllabus, followed by the submission of the corresponding written report (25%);
- Mandatory final written examination (50%).

10: Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes:

It is understood that the teaching methodologies provided for in point 8 are those that best contribute to the learning objectives of the curricular unit by contributing to a comprehensive analysis of the legal and urban framework and a critical reflection on the main legal problems it raises.

11: Main Bibliography:

- Carvalho, Raquel (2017). Introdução ao Direito do Urbanismo. Lisboa: Universidade Católica Editora.
- Correia, Fernando Alves. (2008-2010). Manual de Direito do Urbanismo. Coimbra: Almedina.
- Correia, Fernando Alves e Correia, Jorge Alves (2021). Programa e Planos de Ordenamento do Território, Coimbra, Almedina.
- Farinho, Domingos Soares (2024). O novo regime de utilização de edifícios e frações autónomas: algumas notas Revista de Direito Administrativo (21), (pp. 49 a 54).
- Folque, André. (2007). Curso de Direito da Urbanização e da Edificação. Coimbra: Coimbra Editora.
- Garcia, Maria da Glória. (1999). Direito do Urbanismo. Lisboa: Lex.
- GeolNova - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa (7), (pp. 151-165).
- Miranda, João. (2012). A função pública urbanística e o seu exercício por particulares. Coimbra: Coimbra Editora.
- Miranda, João (2016). Estudos de Direito do Ordenamento do Território e do Urbanismo. Lisboa: AAFDL Editora.
- Monteiro, Claudio. (2003). A lei do mais próximo: as relações entre planos no sistema de gestão territorial.
- Monteiro, Claudio. (2006). A perequação compensatória dos encargos e benefícios do planeamento urbanístico. In Estudos jurídicos e económicos em homenagem ao Prof. Doutor António de Sousa Franco (Vol. III, pp. 591-613). Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.
- Monteiro, Claudio. (2008). Urbanismo e interesses públicos diferenciados. O novo regime de consultas a entidades externas nos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas. Revista de Direito Local e Regional (4), pp. 12-20.
- Monteiro, Claudio. (2010). A fiscalização das operações urbanísticas, in Estudos em Homenagem ao Professor Doutor José Manuel Sérvulo Correia (Vol. IV, pp. 419-443). Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

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.

Oliveira, Fernanda Paula. (2015). Direito do Urbanismo. Do planeamento à gestão. Braga: AEDREL.

12: Remarks:

(maximum 1000 characters)

NOTE: this map can be filled in as many times as necessary to describe the different curricular units.