FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

# Ficha de Unidade Curricular

Curso de Licenciatura
**2025-2026**

**1. Nome da Unidade curricular:**

Direito do Urbanismo

**2. Informação Complementar:**

Duração: Semestral ☒ Anual ☐
Horas de Trabalho: 168
Créditos ECTS: 6

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

Ana Neves (2 h)

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

Diogo Calado (2 h)

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

Constituem resultados esperados para a aprendizagem os seguintes:

1. Conhecimentos: *i)* delimitar o objeto e as fontes do Direito do Urbanismo e dimensões de confluência entre Direito Privado e Direito Público; *ii)* caracterizar os princípios jurídicos e noções fundamentais; *iii)* distinguir e articular os instrumentos jurídicos de gestão territorial e os instrumentos jurídicos de gestão urbanística.
2. Aptidões: *i)* identificar e interpretar os dados normativos relevantes; *ii)* detetar problemas jurídicos e problematizar soluções; *iii)* analisar e explicar casos jurisprudenciais.
3. Competências: *i)* aplicar conhecimentos a casos concretos; *ii)* analisar criticamente normas e questões jurídicas em matéria de planeamento e gestão territorial, gestão urbanística e regime das edificações; *iii)* formular e sustentar argumentos jus-urbanísticos; *iv)* usar o discurso jurídico próprio da disciplina; *v)* e desenvolver a capacidade de estudar, investigar e atualizar conhecimentos com autonomia.

**6. Conteúdos programáticos:**

I – Conceitos, princípios jurídicos e enquadramento normativo

1. O Direito do Urbanismo: delimitação
   a) O Direito do ordenamento do território e o Direito do urbanismo
   b) O urbanismo como função pública e o cruzamento com diversas políticas públicas
2. As questões urbanísticas no Direito Internacional e no Direito Europeu
3. O Direito público e o Direito privado no urbanismo: dimensões; direitos e deveres
4. «O património valorativo do território» e o Direito do Urbanismo: princípios fundamentais

II – A programação do ordenamento do território e a planificação urbanística

1. Os objetivos e a estrutura do sistema de gestão territorial
2. Os instrumentos de gestão territorial
3. As relações entre os instrumentos de gestão territorial
4. A dinâmica dos instrumentos de gestão territorial
5. O regime jurídico de uso do solo
6. As medidas cautelares

7. A perequação de benefícios e encargos
8. A indemnização por expropriação do plano

III – A gestão urbanística

1. A conceção e o alcance da gestão urbanística
2. As formas de gestão urbanística
   a) A execução programada de planos
   b) Gestão urbanística não programada
   c) Regime jurídico da urbanização e edificação
      (i) As operações urbanísticas
      (ii) Os procedimentos de controlo
      (iii) As relações jurídicas urbanísticas
      (iv) A proteção da legalidade urbanística: *i)* princípios gerais; *ii)* invalidade das operações/atos urbanísticos, *iii)* reposição da legalidade; *iv)* as formas de responsabilidade.

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

Os conteúdos programáticos estão alinhados e permitem cumprir todos os objetivos / resultados definidos em termos de conhecimentos e aptidões e de exercitação de competências. No essencial, a ligação é a seguinte entre resultados da aprendizagem e conteúdos temáticos: 1-*i)* - I.1.-3.; 1-*ii)*, 2 e 3 – I-3 e 4.; e 1-*ii)* e *iii)*, 2 e 3 – II e III.

O programa tem a abrangência e a densidade necessárias; *i)* aborda as várias vertentes da planificação territorial e urbanística, convocando a identificação, interpretação e aplicação do respetivo quadro normativo; *ii)* identifica os instrumentos de gestão territorial e procede ao seu enquadramento jurídico, análise e problematização; *iii)* dá atenção às principais formas de gestão urbanística e à aplicação prática em situações concretas.

**8. Metodologias de ensino:**

As aulas são orientadas para combinar a dimensão teórica e a vertente prática. A lecionação de conteúdos faz-se pela sua apresentação, demonstração, ilustração e exemplificação, mas a aprendizagem é igualmente promovida pela interação nas aulas e discussão. Privilegia-se a conexão com a aplicação da lei em contextos reais – v.g. Nova Agenda de Competências na UE (COM(2016) 381 final, 10.6.2016.
A disponibilização de plúrimos materiais de apoio (inseridos no moodle, na área da unidade curricular), assim como o diálogo permitem ajudar os alunos na sua própria aprendizagem, a participação informada e o aprofundamento das temáticas.

**9. Avaliação:**

A avaliação segue os parâmetros do Regulamento de avaliação em vigor. Compreende a realização de uma prova escrita de avaliação para verificar a capacidade de aplicação de conhecimentos.

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

As metodologias de ensino permitem aos estudantes compreender, analisar e aplicar os conteúdos da unidade curricular, com atenção a contextos reais e a discussão de casos. O ensino procura ser claro quanto aos objetivos, materiais e critérios de avaliação, promovendo um entendimento crítico e fundamentado das questões jurídicas.

**11. Bibliografia principal:**

Referências bibliográficas


- AAVV (2018). *Direito do urbanismo* [em linha]. Conceção e organização: Marta Cavaleira et al. Centro de Estudos Judiciários.
- Airey, J. e Doughty, Ch. (2020). *Rethinking the Planning System for the 21st Century*. London, Policy Exchange. https://policyexchange.org.uk/publication/rethinking-the-planning-system-for-the-21st-century/.
- OLIVEIRA, Fernanda Paula (2021). *Direito do Urbanismo. Do planeamento à gestão*, Braga, AEDREL, 4.ª edição.
- OLIVEIRA, Fernanda Paula e Dulce Lopes (2025). *A Política de Ordenamento do Território: Marco Essencial ou Meramente Instrumental? (Algumas reflexões decorrentes do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro)*, AEDREL.

*

- BALLVÉ JEREZ, María Begoña (2019). "Compliance en el urbanismo municipal: una aproximación práctica", in *Compliance urbanístico: fundamentos teóricos, estudio de casos y desarrollo de herramientas anticorrupción*, coordinador Oscar Capdeferro Villagrasa, 1ª ed., Thomson Reuters Aranzadi, pp. 185-207.
- CABALLERO VELASCO, Francisco (2018). "Derecho Urbanístico Y Envejecimiento Demográfico, *InDret*, Vol. 4, 2018, pp. 1-54. URL: https://indret.com/derecho-urbanistico-y-envejecimiento-demografico/.
- FEOLA, Marcello G. (2020). *Lineamenti di diritto urbanístico*, Pacini Giuridica.
- FRANTZ, Monika De. (2021) "The Politics of the EU Urban Agenda: Mobilising the 'Right to the City' for European Governance?", *Urban Research & Practice*, pp 1-24 (https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/17535069.2021.1896029).
- Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover, 1749-1759. Kushner, James (2020). "The Life and Death of Great Cities in the Time of Climate Change and the Covid-19 Pandemic" *Journal of Comparative Urban Law and Policy*: Vol. 4, Issue 1, Article 16, pp. 133-220. https://readingroom.law.gsu.edu/jculp/vol4/iss1/16.
- HE ZHU et al (2024). "Investigating the mechanisms of sustainable urban land renewal: A perspective of spatial development rights", *Sustainable Cities and Society*, Volume 109, pp. 1-19. https://doi.org/10.1016/j.scs.2024.105536.
- PURKARTHOFER, Eva (2019). "Investigating the partnership approach in the EU Urban Agenda from the perspective of soft planning", *European Planning Studies*, 2019, Vol. 27, Issue 1, pp. 86-105. https://doi.org/10.1080/09654313.2018.1527294.
- SALET, Willem e Jochem de Vries (2019). "Contextualisation of policy and law in sustainable urban development", *Journal of Environmental Planning and Management*, Vol. 62, Issue 2, pp. 189-204. 10.1080/09640568.2017.1418304.
- SPANNOWSKY, Willy (2018). Planungsrecht", ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), pp. 1749-1758.
- SWINEY, Chrystie (2020). "The Urbanization of International Law and International Relations: The Rising Soft Power of Cities in Global Governance", *Michigan Journal of International Law*, Volume 41, Issue 2, pp. 227- 278 (https://repository.law.umich.edu/mjil/vol41/iss2/2).
- TOMÁS-RAMÓN, Fernández Rodríguez (2023), *Manual de Derecho Urbanístico*, Civitas, 27.ª edición.
- WANG, K., e Kalliopi Fouseki (2025). "Sustaining the Fabric of Time: Urban Heritage, Time Rupture, and Sustainable Development", *Land*, vol. 14, no. 1, p. 193. MDPI, https://doi.org/10.3390/land14010193.
- ZAMORANO WISNES, José (2021). "El derecho a la ciudad sostenible", *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica*, número 15, abril, pp. 86-106. https://doi.org/10.24965/reala.i15.10883.