



**MINISTÉRIO PÚBLICO
PORTUGAL**

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA
DEPARTAMENTO CENTRAL DE CONTENCIOSO
DO ESTADO E INTERESSES COLETIVOS
E DIFUSOS

Cognição de invalidades dos procedimentos administrativos urbanísticos

RJUE alterado pelo Decreto-Lei n.º 108/2026, de
29/05

Atos de controlo prévio de operações urbanísticas – Art.º 4.º

- Art.º 4.º tem um elenco fechado pelo que o que não estiver lá previsto estará isento;
 - Licenciamento;
 - Autorização Prévia com Prazo;
 - Mera comunicação prévia, não consubstanciando um *controlo prévio*, vai ser também incluída na apresentação.



Opção do legislador: quando planos de ordenamento do território e loteamentos forem suficientemente concretizados, opta-se pela mera comunicação prévia

Procedimento vs legalidade

O *procedimento* a adotar em face de uma concreta operação urbanística não se confunde com as regras aplicáveis à classe de espaço, pelo que o cumprimento dos regimes legais ou regulamentares deverão ser sempre feitos: não é por uma obra estar isenta de qualquer controlo que pode ser feita em terrenos cujos regimes legais não permitam aquela concreta operação urbanística.

Ilegalidade

Há ilegalidade quando não sejam cumpridas regras aplicáveis:

- Se no âmbito de procedimento em que sejam proferidos atos administrativos, estes serão inválidos;
- Se no âmbito de procedimento em que não haja prática de ato administrativo – como os casos de mera comunicação prévia, não há invalidade de atos mas não deixa de haver ilegalidade.

Ilegalidade de situações materiais feitas na sequência de mera comunicação prévia

Há duas situações que podem levar à ilegalidade das situações:

- A operação urbanística pretendida não cumpre “*as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com elas não se conformam*” (art.º 35.º, n.º 8, do RJUE);
- A operação urbanística não foi feita de acordo com a mera comunicação prévia apresentada.

Illegalidade em caso de mera comunicação prévia

- Controlo sucessivo por parte da Câmara Municipal – art.º 35.º, n.ºs 8, 9 e 10 do RJUE;
- Prazo passa de 10 anos para 1 ano;
- Contagem do prazo: desde o pagamento de taxas, ou da comunicação prévia de utilização **apenas** se for após o decurso de 1 ano.
- Fiscalização quando haja desconformidade com a comunicação prévia – art.º 93.º do RJUE

Ilegalidade em caso de mera comunicação prévia

- Reação do Ministério Público: pedido de condenação à prática do ato devido contra o Município (controlo sucessivo, conclusão pela ilegalidade e reposição da legalidade);
- Ministério Público não pode pedir condenação do Município a fazer o controlo sucessivo se este já não o puder fazer;
- Perpassa pelo RJUE ideia de *sedimentar* passado um ano essas situações.

Licenciamento ilegal

- Invalidade do ato, que pode ser:
 - Invalidade procedimental – ex. falta de obtenção de parecer obrigatório e vinculativo;
 - Invalidade material – violação de regras de fundo da situação concreta

Licenciamento ilegal

- Ilegalidades estritamente urbanísticas previstas no art.º 68.º do RJUE;
- Outras nulidades: violação dos regimes da RAN ou da REN, ou as previstas no art.º 161.º do CPA
- Regime consagrado no art.º 69.º do RJUE reporta-se exclusivamente às invalidades estritamente urbanísticas

Art.º 69.º do RJUE

- Mantém-se a ação pública promovida pelo Ministério Público prevista no n.º 1;
- Prazo passa de 10 anos para 3 anos a contar da data da produção do ato urbanístico;
- Prazo aplica-se também aos autores populares (art.º 9.º, n.º 2, do CPTA) e autores populares locais (art.º 55.º, n.º 2, do CPTA);
- Também é de 3 anos o prazo que o órgão que emitiu o ato tem para o revogar;
- Contagem do prazo: art.º 297.º do Código Civil e 12.º do Decreto-Lei n.º 108/2026, de 30/05.

Efeitos da ação – art.º 69.º, n.º 3, do RJUE

- Deixa de ter o efeito de embargo com a citação;
- Regime oposto: pode o Ministério Público requerer qualquer uma das medidas previstas no art.º 112.º do CPTA e, em 10 dias, o incidente, que corre nos próprios autos, terá que ser decidido pelo Juiz;
- Possibilidade de recurso a providência cautelar de suspensão do ato administrativo - efeito de suspensão do ato com a citação;
- Possibilidade de pedido de decretamento provisório, para fazer face à possibilidade de apresentação de resolução fundamentada;

Providências cautelares:

- Elenco do art.º 112.º meramente exemplificativo;
- Possibilidade de cumulação de pedidos;
- Utilidade em relação à ação principal;
- *Fumus boni iuris*, *periculum in mora* e ponderação de interesses.

Posição do Ministério Público

- Especiais competências atribuídas pelo legislador em matéria de defesa de interesses coletivos e difusos;
- Necessidade de apreciação de atos de controlo prévio, retirando da sua análise as devidas consequências (optando por não intentar ou intentado ações);
- Legitimidade para intervir como autor, como parte acessória e na posição de *amicus curie*.

Obrigada pela atenção!