



ANA GAVILAN

ADVOGADA

DIREITO ADMINISTRATIVO | DIREITO URBANÍSTICO

 agavilan@imolegal.pt

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

– Consultor/Associada (2026)

AMMC (Abalada Matos, Morais Cardoso), Lisboa

- Consultor: maio de 2024 – abril de 2026.
- Associado: março de 2022 – maio de 2024.
- Foco no Direito Administrativo, Direito do Urbanismo e operações imobiliárias.
- Análise de instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de interesse público, limitações e riscos urbanísticos.
- Localização e qualificação de imóveis, atualização de cadastro/registo fiscal/registo de imóveis, desagregações de parcelas e retificações de área.
- Acompanhamento das operações de licenciamento e loteamento, incluindo o contacto com entidades públicas.
- Apoio técnico a promotores imobiliários e arquitectos no enquadramento jurídico e urbanístico de projetos e gestão de procedimentos.

– 2022 – 2018 Advogada Estagiário / Advogada (2019)

LRV ADVOGADOS, LISBOA

Direito Administrativo e Direito do Urbanismo.

Análise de instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições públicas, restrições, riscos e viabilidade dos ativos, gestão urbana, licenciamento, urbanização e acordos de planeamento, e benefícios fiscais associados à reabilitação urbana.

– 2018 – 2015 Gestão/Apoio a Projetos

PT – ALTICE, LISBOA

Gestão de contratos de concessões, implementação de fibra e infraestruturas de rede em diversos projetos em Portugal, licenciamento, acompanhamento de obras e coordenação entre diferentes entidades públicas.

EDUCATION

- 2019** **Direito, Mestrado em Direito Administrativo**
Componente Académica
FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA, LISBOA
- 2018** **Direito, Licenciatura**
FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA, LISBOA
NOTA FINAL: 15 (SEM BÓNUS)
- 2012** **Engenharia (Ciência Alimentar), Licenciatura (com Honras)**
UNIVERSIDADE DA MARGEM SUL DE LONDRES

LÍNGUAS

Português - Nativo
Inglês - Fluente (falado e escrito)

TREINAMENTO ADICIONAL

- 2025 - Cadastro Predial (Curso) CFLV, MAIA
- 2024 - Planeamento Urbano e Cadastro Predial (Curso de Curta Duração) CENOUA, PORTO
- 2021 - O Quadro Jurídico do Imóvel Público e os Princípios Específicos do Direito Administrativo da Propriedade (Formação) ICJP & CIDP, LISBOA
- 2020 - Impacto da “Nova Lei da Terra” (Conferência) AICCOPN, LISBOA
- 2019 - Fundamentos do Processo Administrativo (Workshop) ORDEM DOS ADVOGADOS PORTUGUESA, LISBOA
- 2018 - Ordens de Suspensão Administrativa no Contexto da Diluição do Controlo Prévio sobre as Operações de Planeamento Urbanístico (Formação) ORDEM DOS ADVOGADOS PORTUGUESA, LISBOA

PUBLICAÇÕES

- **A Parceria de Inovação** - No Volume I, Comentários ao Código dos Contratos Públicos, 2021/AAF DL · 2021
- **Jurisdição e Competência dos Tribunais Administrativos**- (Em coautoria com Carla Amado Gomes) in Comentários sobre Legislação Processual Tributária, 2019/AAF DL · 2019
- **A Parceria de Inovação** Em Comentários à Revisão do Código dos Contratos Públicos -2019/AAF DL · 2019

ÁREAS DE ATUAÇÃO

- Localização e caracterização de imóveis, incluindo a atualização do cadastro, do registo fiscal e do registo predial, bem como a elaboração e execução de desagregações de parcelas e retificações de áreas e limites.
- Análise das construções preexistentes, ruínas e património edificado, abrangendo bens do domínio público, bens do domínio privado e imóveis sujeitos a concessão.
- Apresentação e acompanhamento dos pedidos de reconhecimento de edifícios como preexistentes, incluindo a recolha e organização de provas, a elaboração da petição e a posterior regularização nos registos fiscal e predial.



- Assessoria em imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção geral e especial, bem como no enquadramento legal e urbanístico aplicável.
- Interação com entidades públicas, em particular no âmbito dos procedimentos de planeamento urbano.
- Acompanhamento de operações complexas de planeamento urbano, incluindo planos detalhados, unidades de execução, loteamentos e pedidos de licenciamento ou autorização prévia relativos à legalização, ampliação, alteração, demolição e reconstrução de edifícios.
- Experiência em projetos de desenvolvimento turístico, habitacional, comercial, de serviços e infraestruturas, desde a fase de enquadramento urbanístico até à viabilidade jurídica e administrativa das operações.
- Participação em acordos de urbanização, protocolos, permutas e aquisições de imóveis de entidades públicas, incluindo a negociação e a estruturação jurídica/urbanística destes instrumentos.
- Apoio técnico a arquitetos e engenheiros em Direito da Construção e Gestão Urbanística, assegurando o enquadramento legislativo e regulamentar dos projetos, o acompanhamento dos procedimentos administrativos e a revisão de documentos escritos (memorandos descritivos, relatórios, petições, audições prévias) com os fundamentos legais e regulamentares aplicáveis.

PERFIL

- Ana Gavilan é advogada especializada em Direito Administrativo e Direito do Urbanismo, oferecendo consultoria jurídica e urbanística para projetos imobiliários de diferentes tipos e escalas. Realiza análises integradas de propriedades e operações de planeamento, abrangendo a classificação e qualificação de terrenos, planos, servidões administrativas, restrições de interesse público e alinhamento entre o cadastro predial, o registo predial e a realidade física. Também revê o histórico dos processos municipais (licenças, legalizações, prorrogações, operações de desmembramento, pedidos de alteração de utilização) para garantir a coerência com os antecedentes legais válidos.
- Avalia as pré-existências legais, identifica problemas de não conformidades (obras irregulares, inconsistências em áreas ou utilizações) e regulariza situações cadastrais e de registo complexas que envolvam múltiplos atos notariais. Avalia o potencial de desenvolvimento – expansão, conversão, desmembramento, mudança de uso – e realiza desagregações de parcelas e retificações de área, ao mesmo tempo que acompanha os procedimentos de planeamento urbano, como as ordens de paragem e os processos de infração.
- A sua atuação abrange projetos e instrumentos de diferentes escalas, incluindo empreendimentos e polos turísticos, unidades de execução, acordos de urbanização, protocolos, intercâmbios com entidades públicas, aquisições de entidades públicas e concursos de concessões. Gere procedimentos de loteamento, licenciamento e notificação prévia, tanto na fase de enquadramento legal/regulamentar como na de execução, incluindo o acompanhamento de audiências prévias.
- Presta assessoria técnico-jurídica qualificada a arquitetos e engenheiros em Direito do Urbanismo, Direito da Construção e Gestão Urbanística, assegurando o enquadramento legislativo e regulamentar e o acompanhamento administrativo. É autora de “The Innovation Partnership”, presta assessoria à ANTPC e participa regularmente em fóruns especializados em registo imobiliário.