



Consultório Urbanístico

SOFIA PLÁCIDO DE ABREU,
SÓCIA DA PARES ADVOGADOS
spa@paresadvogados.com
www.paresadvogados.com

Comprei uma casa antiga que pretendo remodelar. As obras implicam derrubar quatro paredes interiores e arranjar o telhado. Tenho de pedir alguma licença à Câmara?

A questão colocada encontra resposta no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação dada pelo D.L. 26/2010, de 30 de março. As obras que pretende realizar constituem obras de alteração no interior de um edifício ou de uma fração autónoma. Se as mesmas não implicarem modificações na respetiva estrutura de estabilidade, nas cêrceas, na forma das fachadas e na forma dos telhados ou cobertura, estão isentas de controlo prévio por parte da Câmara Municipal territorialmente competente, ou seja, não estão sujeitas a licença administrativa ou comunicação prévia. Assim, estarão isentas se as paredes que pretende derrubar não fizerem parte da estrutura do edifício (vigas) e/ou a intervenção no telhado não implicar uma alteração da sua forma, designadamente no que respeita à inclinação das águas, nem da sua estrutura – por exemplo, se não envolver a substituição de barrotes de madeira por travessas noutros materiais. Se as alterações forem estruturais, como as acima referidas, a intervenção pretendida consubstanciará uma obra de alteração. Nesse caso, a obra estará sujeita a licença quando o edifício estiver classificado, em vias de classificação, integrado em conjunto ou sítio classificado ou em vias de classificação e estará sujeita a uma comunicação prévia nos restantes casos. Os documentos que devem instruir quer o pedido de licença quer a comunicação prévia constam da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

**Envie-nos as suas questões para:
consultoriourbanistico@impresa.pt**

