



Consultório Urbanístico

RUI ROMPANTE
ASSOCIADO DA PARES ADVOGADOS
rr@paresadvogados.com
www.paresadvogados.com

Uma estrutura ligeira em madeira totalmente aparafusada e totalmente amovível é considerada uma construção ou uma edificação, para efeitos de licenciamento? É legal colocarem-se estas estruturas num terreno situado em áreas de REN ou RAN?

A qualificação como “obra de construção” está dependente da sua incorporação no solo com carácter de permanência. Têm entendido alguns tribunais que o facto de a construção estar aparafusada ao solo lhe confere carácter de permanência, independentemente de se tratar de uma “construção ligeira”, atendendo aos materiais utilizados, ao facto de poder ser levantada ou desmantelada com razoável rapidez e de tal não implicar a sua deterioração. Adotando este entendimento, a obra pretendida estará sujeita a controlo prévio (licença ou comunicação prévia, consoante o caso) submetido à Câmara Municipal territorialmente competente, de acordo com o RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro). A construção pretendida pode, ao abrigo do regime da REN (Reserva Ecológica Nacional – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto), ser proibida, permitida (mediante controlo prévio) ou estar isenta de qualquer procedimento. Tal dependerá do uso pretendido com a construção e da respetiva localização. De acordo com o regime da RAN (Reserva Agrícola Nacional – aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março), a utilização não agrícola sujeita a controlo prévio da Câmara Municipal está igualmente sujeita a parecer prévio da Entidade Regional da RAN territorialmente competente.

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