



Consultório Urbanístico

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

Sou proprietária de um restaurante licenciado, que funciona há 12 anos no R/C de um edifício acusticamente mal isolado. Um vizinho solicitou à gestora do condomínio que obrigasse o restaurante a proceder ao isolamento acústico. Posso ser obrigada a fazer esse isolamento? Ou deve ser o vizinho a isolar a sua fração acusticamente?

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL 555/99, de 16.12, entrou em vigor a 03.10.2001. A Portaria 1110/2001, de 19.09, que o regulamentou, veio exigir pela primeira vez que um dos projetos das especialidades a apresentar no âmbito do licenciamento de obras de construção fosse o projeto acústico. Supondo que o edifício em causa é anterior a 2000, a respetiva construção não estava sujeita à observância de requisitos acústicos. A menos que a sua fração seja objeto de obras de alteração, reconstrução ou ampliação, não lhe é exigível, por lei, a apresentação e execução de projeto acústico. Da mesma forma, só nas referidas situações será o vizinho queixoso obrigado a obter a aprovação e a executar o projeto acústico da fração de que é proprietário. O que não impede que ele proceda ao isolamento acústico da respetiva fração, na medida em que se sente incomodado com a fraca insonorização do edifício. Os requisitos do projeto acústico são mais ou menos rigorosos consoante o município em questão disponha, ou não, de plano municipal que delimite no território concelhio, ao abrigo do Regime Geral do Ruído (DL 9/2007, de 17.01), as zonas sensíveis (vocacionadas para uso habitacional, escolas, hospitais ou espaços de lazer) e as zonas mistas (destinadas a outros usos).

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