

Parecer N.º	DAJ 67/20
Data	20 de março de 2020
Autor	António Ramos Cruz

Temáticas abordadas	RERAE Artigo matricial Utilizações complementares Utilizações autónomas
----------------------------	--

Notas

Sobre o presente parecer recai a seguinte pronúncia superior:

Concordo. Um anexo tem que ter um uso complementar ou dependente do edifício principal, não podendo assim ter outro tipo de uso. Por outro lado, considera-se que as características construtivas poderão determinar se se está perante um anexo ou uma ampliação ao edifício principal.

A Câmara Municipal de ..., em seu ofício refª ..., solicita parecer jurídico que esclareça como decidir a questão que pode ser enunciada da seguinte forma:

- Um anexo de um edifício, se for contíguo a este, pode ser considerada obra de escassa relevância urbanística e, nesse sentido, isenta de controlo prévio, nos termos do artigo 6º, nº1, alínea c) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) – aprovado pelo D.L. 555/99, de 16.12 - ou terá de ser considerada obra de ampliação?
- É relevante, para o efeito, que o dito anexo tenha, ou não, acesso independente, ou seja, pelo exterior, ou ainda, na formulação do município, que o anexo tenha “*um uso diferente ou complementar*” do edifício principal?

Em cumprimento do solicitado, teremos antes de mais de assentar a definição dos conceitos em causa.

Assim, é sabido que um edifício anexo, ou simplesmente anexo, de acordo com a respetiva definição do Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27.9 - que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo - é um “*edifício destinado a uso complementar e funcionalmente dependente do edifício principal*” (ficha nº22).

Edifício, por sua vez, é “*uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins*” (ficha nº 21).

São precisamente os edifícios do lote ou parcela – incluindo, no presente caso, edifício principal e anexo – com as características da definição atrás enunciada, que são utilizados para o cálculo da área total da construção - pois este, de acordo com o mesmo diploma regulamentar, é “*o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa área delimitada de território*” (ficha nº 13), bem como da área total de implantação, que é “*o somatório das áreas de implantação de*

todos os edifícios existentes ou previstos numa área delimitada de território” (ficha nº 14)

O RJUE, por sua vez, no seu artigo 6º-A, qualifica como obras de escassa relevância urbanística (entre outras obras), e citamos, “*As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;” (sublinhado nosso)*

Ou seja, decorre claramente desta norma que a contiguidade das edificações, a principal e seus anexos, não é elemento relevante para a qualificação de obra como de escassa relevância urbanística. Essencial é que a obra cumpra os demais requisitos da norma, quanto à altura, área e relação com a via pública.

Restará saber se a falta de acesso independente ao anexo, ou seja, o facto de o mesmo não ser acessível pelo exterior do edifício principal, impede que se qualifique a obra como de escassa relevância urbanística.

Ora, também neste caso, nem a definição de anexo, nem a definição de obra de escassa relevância urbanística, atrás transcritas, permitem essa distinção. Ou seja, não faz parte dos respetivos tipos legais a forma de acesso ao edifício anexo.

Finalmente, quanto à fórmula utilizada pelo município de “*uso diferente*” do anexo em relação à edificação principal, devemos dizer que um anexo, por definição, não tem um uso diverso do da edificação principal, como resulta do próprio conceito de anexo fixado no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27.9, quando refere que o seu uso é complementar” do uso do edifício principal.