

<b>Parecer n.º</b>	DAJ 40/2022
<b>Data</b>	4 de março de 2022
<b>Autor</b>	António Ramos Cruz

<b>Temáticas abordadas</b>	Churrasqueira Edificação Licenciamento Comunicação prévia
----------------------------	--

Notas

---

A Câmara Municipal de ..., em seu ofício refª ..., solicita parecer jurídico que esclareça como decidir no caso que se segue.

- Os seus serviços municipais detetaram uma construção em alvenaria de blocos, uma churrasqueira, “*fixa ao pavimento através de argamassa de betão*”, descrito ainda como “*equipamento pré-fabricado*”, não submetida a controlo prévio municipal;

- A dita construção não cumpre os requisitos legais e regulamentares, nomeadamente os definidos no seu Plano Diretor Municipal – nomeadamente altura, afastamentos e alinhamentos - não sendo passível de legalização;

- Em face do exposto, foi o responsável notificado para proceder à demolição da dita construção, nos termos previstos no artigo 106º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) – aprovado pelo D.L. nº 555/99, de 16.12, na atual redação.

- Para que não persistam dúvidas, no entanto, nesta matéria e na sua atuação, pretende saber o município, em suma, se a dita construção pode ser considerada “*edificação*”, nos termos e para os efeitos do RJUE.

Em cumprimento do solicitado, começaremos por dizer que se a referida churrasqueira for considerada edificação, nos termos do RJUE, fica sujeita às normas legais e regulamentares a que estão sujeitas quaisquer edificações, incluindo planos municipais de ordenamento do território.

Começando, então, pela qualificação da própria obra, é sabido que, de acordo com a respetiva definição na alínea a) do artigo 2º do RJUE, “edificação”, é “*a atividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência*”.

Analisando a definição com mais detalhe, temos então que quando a operação urbanística pretendida respeita à utilização humana, não se exige o requisito da permanência. O carácter de permanência, é exigido, isso sim, para as outras construções aquelas não destinadas a utilização humana. É a própria letra da lei que o indicia, quando separa o “*imóvel destinado a utilização humana*”, de “qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência”.

Sendo assim, sendo uma churrasqueira, como é sabido, um imóvel destinado a utilização humana, para que seja considerada edificação não é condição essencial que adote as características de permanência normalmente associadas a uma construção, incluindo fundações e/ou um tempo mínimo de permanência no terreno, bastando que o seu uso seja a utilização humana, a habitação ou outros usos humanos.

Esclarecida esta questão, devemos ainda, no entanto, saber se a dita churrasqueira está sujeita a licenciamento, de acordo com o artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, ou se está isenta de controlo prévio por ser obra de escassa relevância urbanística, nos termos conjugados do artigo 6º, nº1, alínea c), e artigo 6º-A.

O artigo 6º-A elenca expressamente, no seu nº 1, obras que devem ser consideradas de escassa relevância urbanística, no qual não consta, no entanto, a tipologia da obra agora em causa. Acrescentando, contudo, na sua alínea i), que serão assim consideradas “*Outras obras, como tal qualificadas em regulamento municipal*”.

Deste modo, procurámos saber se uma churrasqueira estaria qualificada como obra de escassa relevância urbanística no Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) do município de ....

Ora, consultado o RMUE do município, verificámos que no seu artigo 19º - “*Obras de escassa relevância urbanística*” – se estabelece que, para os efeitos do disposto na alínea i) do nº1 do artigo 6º-A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanísticas, entre outras:

c) *As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de churrasco (...)* (sublinhado nosso)

Confirmado, deste modo, que a obra agora em causa é uma obra de escassa relevância urbanística – não sujeita a licenciamento, portanto - deve, contudo, ter-se em atenção que mesmo essas estão sujeitas ao cumprimento de preceitos legais e regulamentares e, em consequência, a fiscalização e a medidas de tutela urbanística.

Com efeito, de acordo com o nº 8 do artigo 6º do RJUE, a isenção de controlo prévio dessas obras, não as isenta “*da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões e restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção (...)*”.

Estabelece depois o nº1 do seu artigo 93º, que *“a realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio”*.

Sendo assim, se entender o município que a obra não é legalizável, tomará as medidas de tutela da legalidade que considerar necessárias e adequadas, nos termos do seu artigo 102º e seguintes do RJUE.