



Consultório Urbanístico

Sónia Afonso Vasques

Associada da Pares Advogados
sav@paresadvogados.com

Posso construir uma mezzanine na minha casa, utilizando uma estrutura autoportante, que não necessite de licença da Câmara, já que se trata de obras internas sem alteração da estrutura existente?

(Miguel Fonseca Martins)

O facto de se tratar de uma estrutura autónoma do edifício onde vai ser instalada poderia apontar, à primeira vista, no sentido de que não estaria sujeita às regras do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE) e, portanto, a qualquer controlo prévio municipal (licenciamento ou comunicação prévia).

No entanto, se atendermos ao facto de que a própria estrutura autoportante pode ser encarada como uma estrutura em si mesma, como uma (nova) edificação, entendemos que deve haver lugar à intervenção da Câmara Municipal, caso a estrutura se incorpore no solo com carácter permanente.

Os tribunais têm entendido que, para a aferição do carácter permanente/não permanente de uma edificação, deve atender-se a um conjunto de critérios, tais como os materiais utilizados, o facto de a construção poder ser levantada ou **desmantelada com razoável rapidez** e de tal não implicar a sua deterioração. A regra frequentemente utilizada aponta no sentido de que caso exista algum tipo de fixação ao solo, por exemplo através de aparafusamento ou de recurso a betão, a edificação em causa considera-se incorporada no solo com carácter de permanência e, por isso, está submetida às regras do RJUE.