



## Consultório urbanístico

### Rui Rompante

Associado da Pares Advogados  
rr@paresadvogados.com

**Pretendo realizar, num terreno que herdei, uma construção em madeira de dimensões reduzidas, com fixação ao solo através de alicerces de madeira. Considerando que o terreno poderá estar inserido em área de REN e/ou RAN, é-me possível construir? Será necessário algum tipo de licenciamento?**  
(António Fernandes)

Desde logo, a obra pretendida pode estar sujeita a controlo prévio municipal (procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, consoante o caso), de acordo com o RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação — aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro), se a mesma estiver incorporada no solo com carácter de permanência. Neste âmbito, os tribunais têm entendido que o facto de a obra estar aparafusada, cimentada ou alicerçada ao solo, ainda que seja de fácil remoção, lhe confere carácter de permanência, devendo atender-se em concreto aos materiais utilizados, ao facto de poder ser levantada ou desmantelada com razoável rapidez e de tal não implicar a sua deterioração.

Se admitirmos que a construção pretendida se localiza em área de REN (Reserva Ecológica Nacional — Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto), aquela pode 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 — 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.