

Consultório Urbanístico

Rui Rompante

Associado da Pares Advogados
rr@paresadvogados.com

Sou proprietária de uma fração, situada em Benfica, concelho de Lisboa, que dispõe de 6 assoalhadas e que são servidas apenas por uma casa de banho. Neste sentido, gostava de transformar um dos quartos interiores numa casa de banho.

Posso fazê-lo sem licenciamento ou será necessário solicitar alguma licença à Câmara Municipal?

(Ana Godinho)

Por regra, a realização de obras de construção está sujeita a controlo prévio da Câmara Municipal, que pode assumir as formas do licenciamento ou da comunicação prévia, atendendo ao tipo de edificação em concreto. Contudo, o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (publicado pelo DL 555/99, de 16/12) prevê um conjunto de intervenções que estão isentas de controlo prévio. Entre essas intervenções, estão as obras de alteração no interior de edifícios que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, nas cêrceas, na forma das fachadas e na forma dos telhados. Adicionalmente, os municípios, através do seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, podem isentar do controlo prévio certas obras que identifiquem como sendo de escassa relevância urbanística. Neste caso em específico, o RMUE de Lisboa (publicado pelo Aviso 1229/2009, de 13/01) considera de escassa relevância urbanística as obras de introdução de instalações sanitárias no interior de edifícios existentes. Assim, e em suma, a alteração que se propõe efetuar na sua fração não está sujeita a qualquer controlo prévio por parte da Câmara Municipal.