

# Consultório Urbanístico

## Rui Rompante

Sócio da Pares Advogados  
rr@paresadvogados.com

Pretendo construir uma piscina numa propriedade rústica que adquiri recentemente. Gostaria assim de saber quais os procedimentos aplicáveis ao seu licenciamento. (António Soares)

Conforme já tivemos oportunidade de responder a uma questão parcialmente semelhante, esta dúvida encontra resposta no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL 555/99, de 16 de dezembro na redação dada pelo DL 26/2010, de 30 de março. Em parcelas de terreno rústico, a construção da piscina está sujeita a procedimentos distintos consoante a mesma esteja, ou não, associada à edificação principal. Não estando agregada à edificação principal, a piscina a construir nestas parcelas está sujeita a licença administrativa.

Quando associada ao edifício principal é, em princípio, aplicável o procedimento de comunicação prévia.

Contudo, se tiver uma área inferior à da edificação principal a que está associada, não se afasta a hipótese de poder ser considerada uma “obra de escassa relevância urbanística”, por se entender que constitui um equipamento lúdico ou de lazer, caso em que estará isenta de controlo prévio. Esta questão terá de ser avaliada à luz do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) e dos planos municipais aplicáveis ao caso concreto. Chama-se a atenção para a necessidade de proceder à análise das características da piscina a construir e, em função da sua localização relativamente ao edifício principal e da sua dimensão, consultar o RMUE e os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.