



## Consultório Urbanístico

**Sofia Plácido de Abreu**

Sócia da Pares Advogados  
spa@paresadvogados.com

**Sou proprietário de uma quinta onde iniciei a construção de uma piscina na sequência da apresentação de comunicação prévia à câmara municipal e do pagamento das taxas. A câmara embargou a obra com fundamento em que a mesma está sujeita a licença. Esta atuação é lícita?**  
(Joaquim Sousa)

O controlo prévio da realização das obras de construção de piscinas pode revestir a modalidade de licença ou de comunicação prévia, consoante as piscinas se encontrem ou não associadas à edificação principal — Artigo 4.º, n.º 2, alínea c) e n.º 4, alínea f) do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro. na sua atual redação: “A comunicação prévia é aplicável à construção de piscina exterior e adjacente à edificação principal. Nos restantes casos a construção da piscina está sujeita a licença.”

O facto de a câmara não se ter pronunciado em sede da comunicação prévia por si apresentada e de ter efetuado o pagamento das taxas devidas através de autoliquidação, não prejudica a posterior fiscalização administrativa destinada a assegurar a conformidade da operação urbanística com as disposições legais aplicáveis (Artigo 93.º do RJUE).

O embargo da obra de construção da piscina terá sido, assim, a medida de tutela da legalidade urbanística adotada pela câmara em virtude de tal obra estar a ser executada sem a necessária licença.

Para efeitos da revogação do embargo deverá ser requerida a licença de construção, instruída com os documentos exigíveis nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.