



Consultório Urbanístico

Leonor Monteiro

Associada da Pares Advogados
lm@paresadvogados.com

Tenho um imóvel para venda com a seguinte composição: hall, quarto com roupeiro, WC e sala com kitchenette. Qual a tipologia que lhe devo atribuir? Tipologia é sinónimo de assoalhada?

(Maria Sousa)

O nº 1 do artigo 66º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) estabelece o número mínimo e as áreas mínimas dos compartimentos para habitação dos vários tipos de fogos (não se incluindo, neste número mínimo, os vestíbulos, as instalações sanitárias, os arrumos e outros compartimentos de função similar). Por exemplo, um T0 deverá conter dois compartimentos para habitação: uma sala com, pelo menos, 10 m² e uma cozinha (independentemente de ser do tipo kitchenette) com, no mínimo, 6 m². Já um T1 terá, obrigatoriamente, de ter 3 compartimentos: uma sala, uma cozinha, e um quarto com, pelo menos, 10,5 m².

De acordo com o nº 5 do referido artigo 66º do RGEU, o tipo de fogo é definido pelo número de quartos de dormir, e para a sua identificação utiliza-se o símbolo Tx, em que x representa o número de quartos de dormir. Por “número de quartos de dormir” entende-se o número de compartimentos passíveis de constituir quartos de dormir, independente de, na realidade, poderem ser utilizados para outros fins (escritório, biblioteca, sala de brinquedos, sala de costura). Foi, assim, abandonada a classificação com base no número de divisões assoalhadas das habitações. No caso em apreço, estamos perante um T1, uma vez que estamos perante um fogo com 3 compartimentos, sendo um deles um quarto de dormir.