

**Título:** DÚVIDAS SOBRE O REQUISITO DA SUBALÍNEA II) DA ALÍNEA F) DO PONTO I) DO ANEXO I DA PORTARIA 419/2012 RELATIVA À AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIOS LEGALMENTE EXISTENTES PARA DESTINAR A TER NOS TERMOS DO RJREN.

**Data:** 16-01-2024

**Parecer N.º:** DAJ-Proc N.º 6/2024

**Informação N.º:** I00384-2024-DSAL/DAJ

Sobre o assunto mencionado em título, e na sequência do que foi solicitado na Nota Interna n.º I12174-2023-DSOT/DOT, de 22/11/2023, cumpre a esta Divisão de Apoio Jurídico e à Administração Local (DAJAL), conforme superiormente determinado em 15/01/2024, informar o seguinte:

1. No nosso Parecer Jurídico n.º I05549-2023-DSAL/DAJ, de 26/05/2023, oportunamente remetida ao serviço que nos consulta, dissemos, em nota de rodapé, e sobre o assunto agora em causa, o seguinte:

A redação desta subalínea pode não ser clara. No entanto, mantendo a sustentação na letra do preceito, mas numa perspetiva finalística e sistemática, cremos que desta subalínea resulta sempre a possibilidade de ampliação não superior a 50% da área de implantação existente (qualquer que ela seja), bem como a possibilidade de fazer uma ampliação até 500 m<sup>2</sup>, nos casos em que uma ampliação até 50% da área de implantação existente, somada a esta, leve a uma (nova) área total de implantação não superior a 1000 m<sup>2</sup>. - cfr. nota n.º 2 desse Parecer.

Reiteramos o entendimento aí expresso.

2. Numa perspetiva de ordem prática, mas em reforço do entendimento referido, permitimo-nos, com a devida vénia, transcrever o seguinte entendimento expresso pela CCDR Centro, I. P., nas suas Perguntas Frequentes, Ordenamento do Território, disponível para consulta no endereço <https://www.ccdr.pt/pt/areas-de-atuacao/ordenamento/perguntas-frequentes/>:

A.18 - Nas ações enquadradas na alínea f) do Item I do Anexo II do Regime Jurídico da Reserva ecológica Nacional, como se verifica o requisito constante da subalínea ii) da alínea f) do Item I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro?

"ii) Não implique um acréscimo de área de implantação superior a 50% da área de implantação existente. Quando deste requisito não resulte uma área total de implantação (soma das áreas de implantação existente e a ampliar) superior a 1000 m<sup>2</sup>, pode ser admitida uma ampliação até 500 m<sup>2</sup> de área total de implantação".  
Esclarece-se, com exemplos, a aplicação do mesmo.

Ex<sup>o</sup> 1

Área de implantação existente - 200 m<sup>2</sup>:

Área de implantação a ampliar - 400 m<sup>2</sup>

Não obstante a área a ampliar ser superior a 50% da área de implantação existente (200x0,50=100 m<sup>2</sup>), a área total de implantação [200 m<sup>2</sup> (existente)+400 m<sup>2</sup> (a ampliar) =600 m<sup>2</sup>] é inferior a 1000 m<sup>2</sup>, podendo neste caso a ampliação ir até 500 m<sup>2</sup>, superior aos 400 m<sup>2</sup> pretendidos, pelo que se considera ser de viabilizar a ampliação.

Ex<sup>o</sup> 2

Área de implantação existente - 800m<sup>2</sup>:

Área de implantação a ampliar - 300 m<sup>2</sup>

Sendo a área total de implantação (existente+a ampliar) 1200 m<sup>2</sup> (superior a 1000), poder-se-á ampliar até 50% da área de implantação existente (400 m<sup>2</sup>), pelo que se considera ser de viabilizar a ampliação de 300m<sup>2</sup>.

Exº 3

Área de implantação existente - 600m<sup>2</sup>:

Área de implantação a ampliar - 300 m<sup>2</sup>

Sendo a área total de implantação (existente+a ampliar) 900 m<sup>2</sup> (inferior a 1000), poder-se-á ampliar até 500 m<sup>2</sup>), pelo que se considera ser de viabilizar uma ampliação até 500m<sup>2</sup>, podendo perfazer uma área total máxima de 1100 m<sup>2</sup>.

Exº 4

Área edificações existente - 850 m<sup>2</sup>

Área de implantação a ampliar - (50% de 850 m<sup>2</sup>) - 425 m<sup>2</sup>

Assim, sendo a implantação total das edificações existentes de 850 m<sup>2</sup>, a área de implantação passível de poder ser ampliada poderá ser, no máximo de 50% deste valor (0,50x850 m<sup>2</sup>=425 m<sup>2</sup>), podendo totalizar (850 m<sup>2</sup>+425 m<sup>2</sup>) 1275 m<sup>2</sup>.

**Relator:** António Carrilho Velez