

Podemos construir em Terreno Agrícola?

É possível construir em terrenos agrícolas, no entanto tem regras muito apertadas, deverá consultar o PDM - Plano Diretor Municipal do seu município e consultar a CCDR - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, esta última é que autoriza ou não a desafetação do terreno para urbano (*)

Existem dois tipos de terrenos agrícolas para efeitos de legalização de construções:

- os que são tutelados pela RAN – Reserva Agrícola Nacional (poderá construir, mas com raras exceções) e
- os que são tutelados pelas câmaras municipais.

Os que são tutelados pelas câmaras municipais, regra geral, tem exatamente as mesmas regras que qualquer terreno em zona de construção (**), o que difere são os índices de construção, ou seja, num Agrícola tem uma área de implantação possível menor que num de construção normal.

O ideal é contactar um profissional uma vez que é uma situação específica.

Consulte-nos para analisar o seu caso pois temos parcerias com gabinetes de arquitetura que estão habituados a licenciar habitações e analisar este tipo de casos. Também pode consultar o regulamento de PDM da câmara municipal que normalmente são regras de fácil interpretação. Atenção que regras sobre urbanismo podem diferir imenso de câmara municipal para câmara municipal.

(*) – Ver Lei de Bases da Habitação no link:

<https://dre.pt/application/conteudo/124392055>

(**) – Ver procedimento de licenciamento BLOC no Link:

<https://bloc.pt/onebmedia/BLOC%20-%20Processo%20Licenciamento.pdf>

