Informação Nº 160/2018/DJA

Para	Serviço	Data
Diretor DAU	DJA/DAU	18/07/2018

Assunto

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa

Exmo. Senhor Diretor do DAU,

I. Do enquadramento

Através das Informações n.ºs 167/16, 168/16, 169/16, 170/16, 171/16, 172/16, 173/16 e 174/16, todas datadas de 20 de outubro de 2016, propusemos a promoção de procedimento de alteração aos Planos de Pormenor referente aos Quarteirões 2, 10, 15 e 16, 17, 21, 32, 51 e 52 da Brandoa no sentido de expurgar este tipo de restrições, o que veio a ser deliberado em reunião de executivo camarário datada de 25 de novembro de 2016. As alterações propostas foram, em concreto, as seguintes:

1) Alteração do artigo 8.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 2 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

   A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

2) Alteração do artigo 18.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 10 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

   A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

3) Alteração do artigo 9.º do Regulamento do Plano de

Despacho

Senhor Presidente
Proponho-me para a Câmara Municipal deliberar nos termos constantes desta informação.

19.7.2018
Melo e Silva, Eng.º
Director do DAU

À DSCM.
Agendar para Reunião de Câmara.
20.7.20

Carla Tavares
(Presidente)

Pormenor dos Quarteirões 15 e 16 da Brandoa, propondo-se que o último parágrafo do referido normativo passe a consagrar a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

4) Alteração do artigo 6.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 17 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis

5) Alteração do artigo 18.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 21 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

6) Alteração do artigo 6.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 32 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

7) Alteração do artigo 6.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 51 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação

genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

8) Alteração do artigo 18.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 52 da Brandoa, propondo-se que o referido normativo passe a ser composto por um número único que consagre a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Nessa sequência foi elaborada a Informação n.º 31/17/DJA, de 13 de fevereiro, na qual foi proposta a abertura de período de participação por um período de 15 dias, bem como que fosse dado a conhecer à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) o teor das propostas de alteração aos Planos atrás referidos, para efeitos de emissão de parecer, nos termos do disposto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) [1], o que veio a ocorrer através do Ofício n.º 106/GP/2017, de 15 de fevereiro. Nessa sequência, a CCDRLVT pronunciou-se através de Ofício datado de 13 de março de 2017, junto ao processo, requerendo um conjunto de elementos instrutórios, os quais foram objeto de ponderação e discussão.

Subsequentemente, através do Ofício n.º 686/GP/2018, de 28 de maio de 2018, foram remetidos novos elementos instrutórios para a CCDRLVT, os quais foram objeto de pronúncia dessa entidade através de correio eletrónico datado de 22 de junho de 2018, junto ao processo e se dá aqui por integralmente reproduzido.

II. Da caducidade do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa

Nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT, a

[1] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

deliberação de câmara municipal que aprova a abertura de procedimento de elaboração deve estabelecer os prazos de elaboração, sendo certo que nos termos do n.º 6 do mesmo artigo, o não cumprimento desse prazo determina a caducidade automática do pedido.

Ora, *in casu*, verifica-se que efetivamente o prazo de 6 meses consagrado na deliberação camarária de 30 de novembro de 2016 encontra-se já ultrapassado, o que decorreu por força da necessidade de instruir o procedimento nos termos requeridos pela CCDRLVT. E, encontrando-se manifestamente ultrapassado esse prazo, a verdade é que a caducidade do procedimento operou automaticamente. Todavia, também é verdade que pode haver lugar a uma declaração de não caducidade do procedimento, invocando fundamentos justificativos para tal[2]. Sucede que a declaração de não caducidade tem particular relevo quando tenham sido praticados atos cujo aproveitamento seja pretendido, sendo certo que no presente caso a caducidade operou numa fase embrionária do procedimento. Reconhece-se também que o prazo inicialmente fixado – 6 meses – terá sido demasiadamente ambicioso - por curto - para conclusão do procedimento.

Face ao exposto, entende-se que deve haver lugar a deliberação que determine o início de novo procedimento de alteração dos Planos de Pormenor dos Quarteirões da Brandoa atrás referidos, em concreto o relativo aos Quarteirões 15 (parte) e 16, o qual vai ser o objeto da presente Informação, nos termos que seguidamente serão apresentados.

III. Da proposta de alteração do Plano de Pormenor do Quarteirão 15 (parte) e 16 da Brandoa

III.1 Introdução

A presente Informação, que deve ser submetida à Câmara Municipal da Amadora, para efeitos do disposto nos artigos 76.º e 119.º do RJIGT, enquadra e define a oportunidade para a alteração ao Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa, consubstanciando os respetivos termos de referência.

O Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa foi aprovado por deliberações da Assembleia Municipal

[2] V. Fernanda Paula Oliveira, *in* Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Comentado, pág. 225, Almedina, 2016

da Amadora, datadas de 09 de julho de 1998 e de 04 de março de 1999, publicada em Diário da República II Série, n.º 215, de 14 de setembro de 1999.

O Plano foi objeto de alteração aprovada por deliberação da Assembleia Municipal da Amadora datada de 25 de maio de 2000, publicada em Diário da República II Série, n.º 174, de 28 de julho.

III.2 Enquadramento legal do procedimento de alteração do Plano

O procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa segue o disposto no RJIGT, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º, por remissão do artigo 119º.

III.3 Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção do Plano localiza-se na freguesia da Encosta do Sol, de acordo com a figura infra, tendo as seguintes confrontações: Norte - Rua da Liberdade; Sul - Rua João de Barros e outros ; Este - Rua Irene Lisboa; Oeste - Rua António Aleixo.

III.4 Enquadramentos nos instrumentos de gestão territorial

Os instrumentos de gestão territorial eficazes para o local são os seguintes:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de ministros n.º 68/2002, de 08 de abril, publicada em Diário da República I Série-B, n.º 82, de 08 de abril.
b) Plano Diretor Municipal da Amadora, aprovado pela Assembleia Municipal da Amadora de 30 de dezembro de 1993, ratificada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/94, de 14 de abril, alterado por deliberações da Assembleia Municipal da Amadora datadas de 25 de maio de 2000, 25 de setembro de 2003, 29 de julho de 2004, 14 de junho de 2016 e 21 de dezembro de 2017.
c) Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa foi aprovado por deliberações da Assembleia Municipal da Amadora, datadas de 09 de julho de 1998 e de 04 de março de 1999, publicada em Diário da República II Série, n.º 215, de 14 de setembro de 1999, alterado por deliberação da Assembleia Municipal da Amadora datada de 25 de maio de 2000, publicada em Diário da República II Série, n.º 174, de 28 de julho.

III.5 Oportunidade da alteração do Plano

Alguns dos Regulamentos de Planos de Pormenor incidentes sobre partes do território localizados na Brandoa, contêm uma norma que tem vindo a dificultar relevantemente os processos de legalização das construções ilegais existentes nas respetivas áreas de incidência. No caso do Regulamento do Plano de Pormenor referente aos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa, a norma em causa encontra previsão no artigo 9.º, segundo parágrafo, o qual estatui que a altura máxima piso a piso, entre aqueles que forem destinados a habitação, será de 2,8 m. Normas iguais existem noutros Regulamentos, nomeadamente nos referentes aos Quarteirões 2 (artigo 8.º, n.º 1), 10 (artigo 18.º, n.º 1), 17 (artigo 6.º), 21 (artigo 18.º, n.º 1),

32 (artigo 6.º, n.º 1), 51 (artigo 6.º, n.º 1) e 52 (artigo 18.º, n.º 1).

A desproporcionalidade da restrição à altura máxima dos pisos traduzida nestas normas resulta bem patente mediante uma análise ao conteúdo do Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU[3], nomeadamente do seu artigo 65.º, n.º 1, o qual estatui que *"A altura mínima, piso a piso, em edificações destinadas à habitação é de 2,70 m, não podendo ser o pé-direito livre mínimo inferior a 2,40 m*". Ora, da contraposição entre o estatuído nos referidos Regulamentos e no RGEU constata-se, sem grande esforço, que entre o limite mínimo de altura de pavimentos previsto no RGEU e o limite máximo consagrado naqueles Regulamentos distam somente 10 centímetros, o que conduz a um balizamento muito restrito – e injustificado - da matéria que, de resto, e como já foi referido, impede a legalização de inúmeras construções existentes na Brandoa há longo tempo e cuja altura máxima entre pisos excede os referidos 2,80 m.

Semelhante argumentação pode ser utilizada para a altura mínima piso a piso, no caso de comércio, escritórios ou serviços, fixada em 3,20 m no artigo 8.º, n.º 2 do Regulamento do Quarteirão 2, sendo certo que o RGEU determina, no seu artigo 65.º, n.º 3, que *"o pé direito livre mínimo dos pisos destinados a estabelecimentos comerciais é de 3 m."*. Note-se, também, que em muitos casos é determinada a altura mínima de 3 m, piso a piso, no caso de comércio, escritórios ou serviços, nos termos do disposto no artigo 4.º, n.º 2, alínea c) do Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de Agosto[4] (v. Regulamento do Quarteirão 10 – artigo 18.º, n.º 2; Regulamento do Quarteirão 21 – artigo 18.º, n.º 2; Regulamento do Quarteirão 32 – artigo 6.º, n.º 2; Regulamento do Quarteirão 51 – artigo 6.º, n.º 2; Regulamento do Quarteirão 52 – artigo 18.º, n.º 2), com os habituais inconvenientes que qualquer remissão expressa para normas de outros diplomas legais acarreta, nomeadamente quando estas últimas sejam objeto de revogação. E, por fim, que noutros casos é consagrada a previsão de pé-direito mínimo nas caves, de 2,20 m (v. Regulamento do Quarteirão 2 – artigo 8.º, n.º 3; Regulamento do Quarteirão 32 – artigo 6.º, n.º 3; Regulamento do Quarteirão 51 – artigo 6.º, n.º 3), o que não traduz mais do que uma repetição do já consagrado no RGEU cujo artigo 78.º prevê essa medida como mínima para os casos *"(...) de caves que sirvam exclusivamente de arrecadação para uso dos inquilinos do próprio prédio ou de armazém ou arrecadação de estabelecimentos comerciais ou industriais existentes no mesmo prédio. (...)*", sendo certo que nalguns Regulamentos é definido

[3] Aprovado inicialmente pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 07-08-1951, ainda que objeto de sucessivas alterações.
[4] Aprovou o Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritórios e Serviços. O referido artigo 4.º, n.º 2, alínea c) estatui que "*O pé direito dos locais de trabalho não deve ser inferior a 3m, admitindo-se, nos edifícios adaptados, uma tolerância até 2,70m*".

como pé-direito mínimo para as caves a medida de 2,30 m (v. Regulamento do Quarteirão 10 – artigo 18.º, n.º 3; Regulamento do Quarteirão 21 – artigo 18.º, n.º 3; Regulamento do Quarteirão 52 – artigo 18.º, n.º 3).

III.6 Objetivos programáticos

Com o procedimento de alteração visa-se expurgar este tipo de restrições e harmonizar os textos dos diversos Regulamentos aplicáveis aos Quarteirões da Brandoa, nos termos do disposto nos artigos 115.º e ss. do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial[5].

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere nesse sentido individualmente para cada um dos Planos de Pormenor aplicáveis aos Quarteirões da Brandoa n.ºs 2, 10, 15 e 16, 17, 21, 32, 51 e 52, visando a supressão das normas regulamentares atrás referidas, nomeadamente a alteração do artigo 9.º do Regulamento do Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa, propondo-se que o último parágrafo do referido normativo passe a consagrar a seguinte redação genérica:

A altura mínima, piso a piso, e o pé-direito livre mínimo dos pisos, deve respeitar o previsto no Regulamento Geral da Edificação e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

III.7 Da dispensa de avaliação ambiental estratégica

O RJIGT através da redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial ao regime de avaliação ambiental estratégica definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Nos termos do definido na alínea b) do n.º 2 do artigo 107º do RJIGT, os planos de pormenor deverão ser acompanhados de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

[5] Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

Por outro lado, nos termos das alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, os planos de pormenor qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica. De acordo com o n.º 2 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, conjugado com o nº 2 do artigo 78ª do RJIGT, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, s este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, ponderação elaborada de acordo com os critérios previstos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e que dele faz parte integrante. Os referidos critérios são os seguintes:

1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

d) Os riscos para a saúde humana ou para o

ambiente, designadamente devido a acidentes;

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;

f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

iii) Utilização intensiva do solo;
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Como já referido, a alteração ora em causa traduz-se simplesmente numa compatibilização entre a altura dos pisos prevista no Regulamento do Plano e o consagrado no RGEU e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, visando-se expurgar este tipo de restrições.

Ora, de acordo com os critérios referidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a alteração a introduzir no Regulamento do Plano não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que traduz uma pequena alteração de pormenor. Por conseguinte, atendendo às exigências legais requeridas pelo RJIGT e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 3º do Decreto-Lei 232/07, de 15 de junho, considera-se justificada a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica de Plano Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa.

III.8 Conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material e documental da alteração do Plano é definido pelo disposto nos artigos 102º e 107º do D.L n.º 80/2015 de 14 de Maio.

Nenhum outro elemento do plano, para além do

Regulamento, vai sofrer alterações

III.9 Prazo para a alteração

Propõe- se o prazo de 1 (um) ano para conclusão do procedimento de alteração.

III.10 Participação

Nos termos do n.º2 do artigo 88.º do RJIGT, propõe-se o estabelecimento de um prazo de 15 dias para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor dos Quarteirões 15 (parte) e 16 da Brandoa.

IV. Proposta

Nos termos do disposto no artigo 119.º, n.º 1 do RJIGT, as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos legalmente previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação com exceção do disposto nos n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo, não aplicáveis *in casu* por se reportarem, por um lado, a alteração a planos diretores intermunicipais e municipais (n.º 2) e, por outro lado, à revisão de programas e planos territoriais (n.º 3).

Assim sendo, é de seguir, desde logo, o procedimento consagrado no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT, pelo que o procedimento deve ser iniciado com uma deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação (que não pode ser inferior a 15 dias, nos termos do disposto no artigo 88.º, n.º 2 do RJIGT), a qual deve posteriormente ser publicada em Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal. Propõe-se, desde já e como atrás referido, que o período de participação seja de 15 dias, bem como que o prazo de conclusão do procedimento seja de 1 (um) ano.

Por fim, note-se que o acompanhamento por comissão consultiva no âmbito dos Planos de Pormenor e de Urbanização é meramente facultativo, nos termos do disposto nos artigos 86.º e 119.º do RJIGT, não obstante a necessidade de cumprimento

dos procedimentos consagrados no primeiro normativo referido, nomeadamente a apresentação à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente da proposta final de plano (v. artigo 86.º, n.º 3).

É o que cumpre informar.

Amadora, 18 de julho de 2018

D.J.A.

PEDRO JESUS COSTA
Chefe da Divisão
Jurídica e Administrativa