



Registo nº 85704/16
N.º P6 nº 58245/16
cont nº 505456010
25/10/16

Informação N.º 168/2016/DJA

Para	Serviço	Data
Diretor DAU	DJA/DAU	20/10/2016

Assunto

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Quarteirão 10 da Brandoa

Exmo. Senhor Diretor do DAU,

Alguns dos Regulamentos de diversos 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 ao Quarteirão 2 da Brandoa, a norma em causa encontra previsão no artigo 8.º, n.º 1, 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 10 (artigo 18.º, n.º 1), 15 e 16 (artigo 9.º, parte final), 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).

Ora, 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 (RGEU¹, 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 referimos, 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*

Despacho

Senhor Presidente
Propõe-se que a
Câmara Municipal
delibere nos
termos constantes
desta informação.

25.10.2016

Melo e Silva, Eng.º
Director do DAU

Affirmação para
Membro do
Câmara
2016.11.16

¹ Aprovado inicialmente pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 07-08-1951, ainda que objeto de sucessivas alterações.



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 Agosto² (v. 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 2,20m (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; Regulamento do Quarteirão 52 – artigo 18.º, n.º 2), 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 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).

Entendemos, por isso, que é de iniciar procedimento de alteração aos referidos Planos de Pormenor no sentido de expurgar este tipo de restrições - o que já mereceu concordância superior conforme despacho da Ex.ª Senhora Presidente da Câmara Municipal da Amadora datado de 06 de Setembro de 2016 incidente, em particular, sobre os casos relativos à altura mínima em edifícios de habitação – e harmonizar os textos dos diversos Regulamentos em causa, nos termos do disposto nos artigos 115.º e ss. do atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial³. Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere nesse sentido individualmente para cada um dos Planos de Pormenor em causa (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 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

² 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*”.

³ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.





e Urbanização e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Importa notar que 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, que o período de participação seja de 15 dias, bem como que o prazo de conclusão do procedimento seja de 6 meses.

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, 20 de Outubro de 2016

D.J.A.

Pedro Jesus Costa
Chefe Divisão
Jurídica e Administrativa