



Agosto”, pelo facto de o projecto *“nada referir ao cumprimento e elementos prescritos pelo presente decreto-lei, ao qual se encontra vinculado de acordo com o art. 2.º do referido diploma legal.”*

4. Em resposta a esta informação o Requerente veio apresentar uma exposição através da qual afirma, entre outros, que o presente pedido se encontra abrangido pelo princípio da garantia do existente consagrado no artigo 60.º do RJUE, na medida em que as alterações agora submetidas a apreciação *“não originam nem agravam desconformidade com as normas em vigor”*, desde logo porque as alterações em questão *“se limitam a reformulações dos espaços interiores, a uma volumetria pré-definida e a alçados formatados de acordo com o Plano de Pormenor das Antas.”*

5. Em face desta alegação, solicita-nos o Ex.mo Sr. Director do Departamento de Gestão Urbanística e Fiscalização a emissão de parecer jurídico que esclareça da aplicação do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto ao caso *sub judice*.

### **Análise Jurídica**

1. Conforme é consabido o Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, que veio estabelecer o novo regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais entrou em vigor a 8 de Fevereiro de 2007.

2. Este diploma, não deixou de prever, numa densificação do princípio da garantia do existente já consagrado no artigo 60.º do R.J.U.E., normas de esclarecimento do seu âmbito de aplicação às situações já consolidadas na ordem jurídica.

3. Assim, o artigo 11.º deste diploma exclui o seu âmbito de aplicação:

3.1. *“as obras de execução, aquando da sua entrada em vigor;*

3.2. *“os projectos de novas construções cujo processo de aprovação, licenciamento ou autorização esteja em curso à data da sua entrada em vigor.”*

4. Pretende-se assim, com esta norma, consagrar o princípio da garantia do existente na sua vertente passiva, estendendo-a não apenas ao momento da prática do acto mas até ao momento da apresentação do requerimento pelo interessado.

5. Por força deste artigo o Decreto-lei n.º 163/2007 não é aplicável às obras já em execução ou que venham a ser executadas em conformidade com projectos cujo respectivo pedido de licenciamento ou autorização foi apresentado antes da sua entrada em vigor, isto é, antes de 8 de Fevereiro de 2007.

6. Sucede, todavia, que esta exclusão ao âmbito de aplicação do diploma integra apenas as obras efectuadas em conformidade com o respectivo projecto e já não às obras efectuadas em alteração a tal projecto.

7. Ora, porque do que aqui se trata é de uma operação de alteração, não estaremos *in casu* perante uma das situações abrangidas por este artigo 11.º do Decreto-lei n.º 163/2006.

8. No entanto, o Decreto-lei n.º 163/2006 não deixou de consagrar também a vertente activa do princípio da garantia do existente, plasmado aliás já no n.º 2 do artigo 60.º do RJUE.

9. Assim, o artigo 3.º n.º 2 do diploma aqui em análise estabelece que “*a concessão de licença ou autorização<sup>1</sup> para a realização de obras de alteração ou reconstrução das edificações incluídas no seu âmbito de aplicação não pode ser recusada com fundamento na desconformidade com as presentes normas técnicas de acessibilidade, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com estas normas (...)”.*

10. Isto é, estabelece este artigo que o presente diploma apenas é oponível às operações de alteração ou reconstrução das edificações existentes caso de tal alteração ou reconstrução origine ou agrave a desconformidade com as suas normas.

---

<sup>1</sup> A expressão autorização terá que ser estendida, agora, através de uma interpretação actualista, aos procedimentos de comunicação prévia.

11. Ora, é precisamente neste âmbito que nos encontramos no caso aqui em apreço.

12. Com efeito, não obstante não estarmos ainda perante uma edificação materialmente existente estamos já perante uma edificação existente e consolidada na ordem jurídica, na medida em que assiste ao aqui requerente o direito a construir o seu edifício em total conformidade com o projecto aprovado.

12. Assim sendo, qualquer alteração a promover nesse edificado – ainda em projecto – deve ser analisado pela ordem jurídica como uma alteração a um edifício existente.

13. Consequentemente, as alterações que agora são propostas apenas podem ser objecto de rejeição<sup>2</sup> se originarem ou agravarem desconformidades com o presente diploma, por comparação com o edifício inicialmente projectado.

14. Não pode, por isso, o Município, sob pena de vício de falta de fundamentação, rejeitar este pedido com a mera indicação de que porque “*nada se refere*” relativamente ao Decreto-lei n.º 163/2006, tal pedido se encontra em desconformidade com este diploma.

15. Pelo contrário, apenas seria possível proceder à rejeição do pedido caso se concluísse que esse pedido “*origina ou agrava desconformidades*” com as normas aqui em causa, especificando-se concretamente quais as normas violadas.

16. Assim sendo e porque, no caso aqui em apreço, nos encontramos perante um pedido sujeito ao procedimento de comunicação prévia, isto é, um procedimento em que o legislador não prevê a prática de qualquer acto afirmativo pelo Município, mas tão só faz resultar do mero decurso do prazo sem que o Município pratique um acto de conteúdo negativo a constituição na ordem jurídica do requerente do direito a promover a operação urbanística requerida, poderá aqui ser adoptado um de dois procedimentos:

---

<sup>2</sup> Referimo-nos aqui à rejeição, na medida em que estamos *in casu* perante um pedido sujeito ao procedimento de comunicação prévia.

16.1. o Município verifica se as alterações agora apresentadas originam ou agravam a desconformidade com as normas constantes do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, procedendo, caso assim se verifique, à revogação do acto de admissão de comunicação prévia entretanto constituído, por força do disposto no artigo 36.º-A do RJUE e à sua subsequente rejeição com fundamento em tal diploma

ou

16.2. o Município emite a certidão comprovativa de que o pedido apresentado não foi rejeitado dentro do prazo legalmente fixado para o efeito, remetendo-se, desse modo, para o autor do projecto as responsabilidades resultantes de qualquer irregularidade do seu projecto.

17. Saliente-se que o que assim afirmamos em nada prejudica o dever de os estabelecimentos existentes no edifício aqui em apreço que se incluem no âmbito de aplicação do n.º 2 do artigo 2.º deste Decreto-lei se adaptarem às normas dele constantes até 8 de Fevereiro de 2012, conforme expressamente estabelecido no n.º 2 do seu artigo 9.º.

Assim sendo, e em síntese, julgamos poder extrair de tudo o exposto as seguintes

### **Conclusões**

1. Em cumprimento do princípio da garantia do existente na sua vertente passiva o Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto não é aplicável:

1.1. *“às obras de execução, aquando da sua entrada em vigor;*

1.2. *“aos projectos de novas construções cujo processo de aprovação, licenciamento ou autorização esteja em curso à data da sua entrada em vigor.”* (cfr. artigo 11.º).

2. Esta exclusão do âmbito de aplicação reporta-se, todavia, apenas à execução, sem quaisquer alterações, de obras em curso ou cujo projecto foi apresentado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, pelo que não pode considerar-se o pedido aqui em apreço integrado nesta exclusão.

3. O Decreto-lei n.º 163/2006, consagra, todavia, e também, o princípio da garantia do existente na sua vertente activa, isto é, determina, no n.º 2 do seu artigo 3.º que “a concessão de licença ou autorização<sup>3</sup> para a realização de obras de alteração ou reconstrução das edificações incluídas no seu âmbito de aplicação não pode ser recusada com fundamento na desconformidade com as presentes normas técnicas de acessibilidade, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com estas normas (...)”.

4. O artigo citado aplica-se tanto aos edifícios materialmente existentes como àqueles que, apesar de não se encontrarem construídos, são já existentes na ordem jurídica, por ter já sido emitido o respectivo alvará de construção.

5. Assim sendo, e porque o processo aqui em apreço tem precisamente por objecto obras de alteração de uma edificação legalmente existente antes da entrada em vigor do Decreto-lei n.º 163/2006, o Município não pode, sob pena de vício de falta de fundamentação, rejeitá-lo com a mera indicação de que porque “nada se refere” relativamente ao Decreto-lei n.º 163/2006, tal pedido se encontra em desconformidade com este diploma.

Em face do exposto, e porque estamos *in casu*, perante um pedido sujeito ao procedimento de comunicação prévia, em que o legislador, pretendendo responsabilizar os requerentes e respectivos técnicos pelos pedidos apresentados, não prevê a prática de qualquer acto afirmativo pelo Município, **propõe-se:**

a) que o Município verifique se as alterações agora apresentadas originam ou agravam a desconformidade com as normas constantes do Decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, procedendo, caso assim se verifique, à revogação do acto de admissão de comunicação prévia entretanto constituído, por força do disposto no artigo 36.º-A do RJUE, e à sua subsequente rejeição com fundamento em tal diploma

ou, em alternativa

b) o Município emita a certidão comprovativa de que o pedido apresentado não foi rejeitado dentro do prazo legalmente fixado para o efeito, remetendo-se, desse modo,

---

<sup>3</sup> A expressão autorização terá que ser estendida, agora, através de uma interpretação actualista, aos procedimentos de comunicação prévia.

para o autor do projecto as responsabilidades resultantes de qualquer irregularidade do seu projecto.

Saliente-se que a opção pela segunda alternativa aqui apresentada em nada prejudica o dever de os estabelecimentos existentes no edifício aqui em apreço que se incluem no âmbito de aplicação do n.º 2 do artigo 2.º deste Decreto-lei se adaptarem às normas dele constantes até 8 de Fevereiro de 2012, conforme expressamente estabelecido no n.º 2 do seu artigo 9.º.

Este é, s.m.o., o nosso parecer.

À consideração superior,

A Consultora Jurídica

(Ana Leite)