



A questão colocada reconduz-se à aplicabilidade do DL n.º 163/2006, de 8 de Agosto, aos edifícios e estabelecimentos destinados à instalação de serviços como, por exemplo, gabinetes de arquitectura, engenharia, escritórios de advogados, empresas de mediação imobiliária, etc.

Sobre a aplicabilidade deste diploma, foram já prestadas as informações jurídicas com as referências I/116633/07/CMP, I/2724/09/CMP e I/58026/09/CMP que, embora úteis para o esclarecimento desta questão, não a abordam directamente.

### **Análise Jurídica**

O DL n.º 163/2006, de 8 de Agosto revogou o DL n.º 123/97, de 22 de Maio, definido as condições de acessibilidade a satisfazer no projecto e na construção de espaços públicos, equipamentos colectivos e edifícios públicos e habitacionais, e aprovando para o efeito as normas técnicas a que devem obedecer os edifícios, equipamentos e infra-estruturas por ele abrangidos (n.os 1 e 2 do art. 1º).

Os edifícios por ele abrangidos são os elencados no art. 2º, nos quais se incluem os **“edifícios e centros de escritórios”** (alínea s)).

A letra da lei não permite margem para dúvidas quanto à aplicabilidade das novas normas aos grandes edifícios e centros de escritórios. Todavia, a redacção do preceito não é esclarecedora, quanto à aplicação das normas técnicas de acessibilidades aos pequenos escritórios de prestação de serviços: gabinetes de arquitectura, de engenharia, escritórios de advogados, empresas de mediação imobiliária, etc.

Da leitura integrada de todo o preceito resulta inequívoco que o legislador abrangeu no âmbito de aplicação do diploma diversas actividades de prestação de serviços: clínicas, consultórios médicos (al. d)), centros de formação (al. e)), centros de actividades ocupacionais (al. c)), bancos, companhias de seguros (al. h)), etc.

Por outro lado, o alargamento do âmbito de aplicação das normas técnicas de acessibilidades aos edifícios habitacionais, mesmo nos espaços privados (acessos às habitações e seus

interiores), parece sustentar, de igual modo, uma resposta positiva à questão *sub iudice* (por argumento de maioria de razão).

Não obstante, o legislador excluiu do cumprimento das novas normas técnicas os estabelecimentos comerciais e hoteleiros (bem como, os meios complementares de alojamento turístico) cuja superfície de acesso ao público não ultrapasse os 150 m<sup>2</sup>. Nesta linha de raciocínio poderá, eventualmente, sustentar-se que aí se incluem os estabelecimentos de prestação de serviços cuja superfície de acesso ao público não ultrapasse os 150 m<sup>2</sup>.

Não cremos, todavia, que tal interpretação encontre correspondência na letra da lei ou sequer, no espírito do legislador.

De facto, o legislador visou *“a construção de um sistema global, coerente e ordenado em matéria de acessibilidades, susceptível de proporcionar às pessoas com mobilidade condicionada condições iguais às das restantes pessoas”*. Por isso, sujeitou ao cumprimento das novas normas de acessibilidades diversas actividades de prestação de serviços, aplicando-as igualmente aos edifícios habitacionais, sem qualquer restrição em função das áreas a afectar.

Perante a *“insuficiência das soluções”* propostas no DL n.º 123/97, de 22 de Maio, o legislador quis garantir a mobilidade sem condicionamentos, quer nos espaços públicos, quer nos espaços privados, não a limitando aos espaços onde se efectue atendimento ao público.

A este propósito vale a pena citar o preâmbulo do I Plano de Acção para a Integração das Pessoas com Deficiências ou Incapacidade (Resolução do Conselho de Ministros n.º 120/2006, de 21 de Setembro) onde o legislador reconhece a *“influência do meio ambiente como elemento facilitador ou como barreira no desenvolvimento, funcionalidade e participação”*, defendendo que, *“as barreiras existentes devem ser entendidas como potenciais factores de exclusão social que acentuam preconceitos e criam condições propícias a práticas discriminatórias”*.

Neste sentido assumiu-se como *“ponto fundamental deste novo regime jurídico”* a *“introdução de mecanismos mais exigentes a observar sempre que quaisquer exceções ao integral cumprimento das normas técnicas sobre acessibilidades sejam concedidas”*.

Perante todo o anteriormente exposto, estamos em crer que, os pedidos de licenciamento ou autorização com vista à realização de operações urbanísticas para a instalação de serviços não ficam dispensados do cumprimento das normas técnicas de acessibilidades, sem prejuízo de se verificarem situações, de obras de alteração ou reconstrução em edifícios existentes, que possam enquadrar-se nas exceções previstas no art. 3º n.º 2 e art. 9º e 10º. Estes casos excepcionais terão, no entanto, de ser devidamente fundamentados e aferidos à luz da situação em concreto.

Este é, salvo melhor opinião, o nosso entendimento.

A Jurista