

INFORMAÇÃO

I-CM(2008/4022
2008.03.12

DE: Marília Gomes da Silva -Jurista

TOTAL DE PÁGINAS:
4

PARA: Arqto. João Palma - C.DORT

DATA:
12/03/2008

C/C:

NOSSA REFERÊNCIA:

ASSUNTO: Limites das construções à A5

VOSSA REFERÊNCIA:

Pareceres DORT:

C.DORT 12/3/2008
concordo, a considerações superiores.

Despacho:

AO Dr. António
Mota.

080312

DPE:

Para efeito do d. Presidente de acordo e
orientação expõe o estado do
II.3.º.
Para efeito do p. - para efeito, subje-
as funções do d. Presidente do J. J. J. J. J.
do J. J. J. J. J.
12.3.08

No âmbito do processo de elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA) foi suscitada a questão de saber a que limites da servidão legalmente estabelecida para a A5 se encontra submetido o edifício do El Corte Inglés (ECI).

Em causa está essencialmente saber:

AO Dr. António Mota
Vendo o processo do d. Presidente sobre a matéria
funcionamento das P. J. J. J. J.
envio-lhe a presente informação, subje-
de acordo e no sentido de
GÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
VITOR SILVA, Arqº
Director DPE
CRS

À Sr. Presidente da Câmara

1. Após ter analisado a legislação em causa - Decreto-Lei n.º 13/98, de 23 de Janeiro, alterada pelo Decreto-Lei n.º 175/2006, de 28 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, na sua actual redacção -, afigurei-me que o parecer emitido pela Mestre Fernanda Paula Oliveira enquadrava correctamente a questão em causa.

2. Pelo exposto proponho que se observe o exposto em tal parecer.



O DIRECTOR DO DAJ
ANTÓNIO DA MOTA LOPES
2008/06/11

Concordo.

À DPE.

080612 

X DPE, proceda
em conformidade.


16.6.08

VITOR SILVA, Arq.º I
Director DPE
(em Regime de Substituição)

P.2008 17/6/2008

A' MAD. ADEZIA MOTA, com
convitecimento prévio da
DPE - MARILIA GUTTES.


JOÃO MENDES PALMA, Arq.º
Chefe do DORT
(em Regime de Substituição)

T.E 19/6/2008




- a) Se o referido edifício se reconduz a qualquer dos que se encontram identificados na subalínea ii), da alínea b), do número 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, diploma que revê o contrato de concessão da Brisa – Auto-Estradas de Portugal, S.A, em que são fixadas as zonas de servidão *non aedificandi* destinadas à protecção dos lanços de auto-estrada, em que as mencionadas servidões determinam a proibição de construção a menos de 70 m a contar dos limites da plataforma das auto-estradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem das zonas de serviço, e nunca a menos de 50 m da auto-estrada, disposição que especifica os limites fixados nas alíneas d) e e) do n.º 11 do artigo 8 do DL n.º 13/71, de 23 de Janeiro (diploma que fixa as regras aplicáveis à ocupação de espaços inseridos na área de jurisdição da então Junta Autónoma de Estradas.)
- b) Caso se considere que o edifício se reconduz ao âmbito de aplicação da norma acima mencionada, importa saber se a servidão abrange apenas os solos, não se aplicando ao subsolo, legitimando a construção de caves naquele edifício a uma distância menor do que a prevista na mencionando norma.

Esta questão foi objecto de Parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira, tendo sido tomada a devida nota, salientando-se as seguintes conclusões:

A) No que se refere a saber se o edifício ECI se reconduz ao âmbito de aplicação da alínea e) do artigo 8.º da DL n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

- i. O n.º 3 do DL n.º 294/97, de 24 de Outubro conjugado com as alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 8.º do DL n.º 13/71, de 23 de Janeiro, estabelecem um tratamento diferenciado para os edifícios em geral que constam da alínea d) do artigo 8.º e para as instalações de carácter industrial nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, bem como igrejas, recintos de espectáculo, matadouros e quartéis de bombeiros, conforme alínea e) do artigo 8.º

- ii. Uma interpretação restritiva das normas supra mencionadas, permite concluir que a alínea e) do n.º 1 do artigo 8 do DL n.º 13/71, de 23 de Janeiro, apenas se aplica aos edifícios aí previstos e não outros.
- iii. Assim, e de acordo com esta interpretação, o edifício do ECI encontra-se fora do âmbito de aplicação da alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º, por se destinar à implantação de um conjunto comercial.
- iv. Caso assim não se entenda e recorrendo a uma interpretação actualista e teleológica, o sentido da norma pode apontar para a sua aplicação a edifícios destinados a outros usos, desde que determinem um impacto equivalente. Sendo o edifício do ECI um conjunto comercial, integrando espaços destinados a alguns fins previstos na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º, pode reconduzir-se ao âmbito de aplicação da norma, por não corresponder a um edifício destinado exclusivamente ao comércio.

A) No que concerne à questão de saber se a servidão abrange apenas os solos, não se aplicando ao subsolo.

- i. Esta servidão restringe-se apenas à utilização do solo e não já do respectivo subsolo, atenta a finalidade da servidão que visa a segurança do trânsito e não uma zona de reserva para necessidades de alargamento futuro da via. Também o cumprimento do princípio da necessidade exige que a limitação da servidão seja necessária aos objectivos que esta visa alcançar.
- ii. A leitura global do diploma aponta no sentido de que as servidões definidas no n.º 1 do artigo 8.º não valem como limites à discricionariedade de planeamento, por se admitir expressamente que os planos estabeleçam fundamentada e ponderadamente alinhamentos diferentes.

Na sequência do exposto podemos concluir o seguinte:

De acordo com uma interpretação restritiva, o edifício ECI encontra-se fora do âmbito de aplicação da norma da alínea e) do artigo 8.º do D-L n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e das servidões aí expressamente identificadas.

Esta servidão apenas se restringe ao solo, não se aplicando à parte da edificação destinada a estacionamento localizado no subsolo.

As servidões definidas no n.º 1 do artigo 8.º podem ser afastadas pelo plano, que pode estabelecer fundamentadamente alinhamentos diferentes.

