

PARECER SOBRE O ANTEPROJECTO DE REVISÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU)

1. Introdução

A Ordem dos Arquitectos foi convidada, entre diversas entidades, para a sessão de apresentação da versão de trabalho para a revisão do RGEU promovida pela Subcomissão do Conselho Superior de Obras Públicas que teve lugar no passado dia 24 de Março. A Ordem felicita a Subcomissão pela realização desta iniciativa que permitiu conhecer o documento em elaboração, ouvir um leque alargado de opiniões e contribuir nesta fase inicial com sugestões e críticas.

Neste espírito, o Conselho Directivo Nacional da OA deliberou criar um Grupo de Trabalho para acompanhar a elaboração do diploma e emitir o parecer na fase de audição das entidades, de acordo com o estabelecido na Portaria 62/2003 de 16 de Janeiro.

Sobre o documento agora apresentado, a OA solicitou a sua apreciação expedita a um grupo de arquitectos representativo das várias vertentes do exercício da prática profissional, por forma a poder ser emitido um parecer que abarcasse as preocupações sentidas, nomeadamente sobre as acessibilidades, a sustentabilidade, o ambiente, a gestão urbanística, o ordenamento do território e, obviamente, a concepção e pormenorização de projectos de arquitectura.

O parecer agora emitido pela Ordem dos Arquitectos reveste-se de um carácter preliminar, sendo produzido no quadro de um processo de consulta que ainda não é público e num período de tempo bastante limitado.

Este parecer não poderá, por isso, limitar uma posição mais desenvolvida que a Ordem possa vir a tomar no futuro, nomeadamente no quadro de um **processo formal de consulta pública** e como resultado de um processo de reflexão que, por um lado, promova o debate entre os diversos agentes do sector e, por outro lado, permita aos membros da Ordem participar de forma informada e atempada.

Seja como for, e sem prejuízo das opiniões agora explicitadas, junta-se em anexo o resultado da **análise detalhada na especialidade levada a cabo pelo Grupo de Trabalho da Ordem dos Arquitectos**, em que se destacam dúvidas, sugestões e propostas de reformulação do articulado proposto.

2. Considerações prévias

2.1. Enquadramento da iniciativa legislativa

1. A portaria que redefiniu a constituição da Subcomissão para a Regulamentação de Edifícios¹ afirma a urgência de proceder à revisão e actualização da regulamentação no domínio das edificações, sem, contudo, confinar tal tarefa à mera revisão do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2. A substituição do RGEU é manifestamente necessária e, mais do que isso, é desde há muito reclamada por todos quantos querem intervir, de forma responsável, no processo edificatório. No entanto, ao cabo de meio século de vigência do RGEU, a sua simples substituição por um instrumento normativo pensado nos mesmos moldes, equivale a deixar incólume o caos actualmente reinante nas normas técnicas da construção.

3. Em 1951, à data da publicação do RGEU, os regulamentos em matéria de construção aprovados pelo Governo contavam-se pelas dezenas. Hoje, as normas a observar no projecto e na construção de edifícios dispersam-se por cerca de um milhar de diplomas legais e regulamentares, ou sejam, escondem-se por entre dezenas de milhares de páginas do *Diário da República*.²

4. Para fazer face à pulverização das normas confluentes na construção, o vigente regime jurídico da urbanização e da edificação convida o Governo a proceder à codificação das normas técnicas de construção³, a exemplo, aliás, do que vem sucedendo nos países da União Europeia em que os direitos dos cidadãos merecem respeito e em a qualidade da arquitectura é um desígnio que norteia a actividade do legislador.

5. De facto, como é ponto assente na doutrina jurídica formada no seio da própria União Europeia, a codificação das normas técnicas de construção é uma tarefa indispensável caso se pretenda estabelecer um sistema de garantia da

¹ Portaria n.º 310/80, de 30 de Maio, do Ministério da Habitação e Obras Públicas, diploma que altera a constituição da Subcomissão de Regulamentação de Edifícios dentro da Comissão de Revisão e Instituição de Regulamentos Técnicos, integrada no Conselho Superior de Obras Públicas e Transportes.

² Veja-se a última relação das disposições legais e regulamentares a observar pelos técnicos responsáveis dos projectos de obras e sua execução.

³ Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, artigo 123.º, “Relação das disposições legais referentes à construção”: Até à codificação das normas técnicas de construção, compete ao Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território a publicação da relação das disposições legais e regulamentares a observar pelos técnicos responsáveis dos projectos de obras e sua execução.

qualidade da construção que, de forma eficaz, proteja os direitos dos utilizadores dos edifícios.

6. Nesse sentido, importa recordar que a lei de defesa do consumidor, aprovada em 1996 pela Assembleia da República, sugeriu ao Governo a instauração do referido sistema, designadamente quando uma das suas disposições transitórias veio prever a futura aprovação de regimes especiais de responsabilidade pelos serviços prestados pelos profissionais liberais⁴, entre os quais se incluem, obviamente, os serviços prestados pelos arquitectos.

7. O comprometimento do Governo na consecução de tal desígnio foi reafirmado em 1999 no já citado regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Governo mediante autorização legislativa da Assembleia da República⁵. Com efeito, numa das disposições transitórias do diploma respeitante ao referido regime, o Governo assumiu o encargo de aprovar um regime de verificação da qualidade e de responsabilidade civil nos projectos e obras de edificação⁶.

8. Volvidos oito anos sobre a lei de defesa do consumidor, o que a Ordem dos Arquitectos esperaria do Governo é um código técnico da construção, enquadrado por um regime de garantia da qualidade da edificação e da urbanização, ambos concebidos a par do que de melhor se faz na União Europeia.

9. O que o Governo propõe à apreciação da Ordem dos Arquitectos é um regulamente pensado nos mesmos moldes que, há meio século, deram forma ao RGEU. De facto, a metodologia de elaboração do texto em apreciação é idêntica à que foi adoptada na feitura do regulamento que se pretende substituir, quando é certo que, entretanto, mudámos de regime político. Ao contrário de um passado recente, hoje os nossos direitos individuais e colectivos são protegidos por um texto constitucional democrático e progressista, na letra e no espírito.

10. Dito de outra forma: no contexto do actual regime político, a concepção dos regulamentos técnicos devem ser pensados no âmbito de uma ampla plataforma institucional alargada, francamente aberta à participação de todos os interessados e não apenas acessível a uns quantos técnicos do Estado e a uns quantos docentes universitários. Há que, pelo menos, assegurar a representação activa dos utilizadores das edificações, bem como apelar ao contributo de quem tem a experiência da resolução jurídica dos conflitos suscitados pela aplicação dos diplomas que se pretendem substituir.

11. Aliás, a exigência de actualização do RGEU em termos que implicam uma clara renovação do quadro mental do legislador ordinário é um exigência que advém da antiguidade de um diploma destinado a substituir o Regulamento da

⁴ Lei n.º 24/96, 31 de Julho, artigo 23.º, “Profissões liberais”: O regime de responsabilidade por serviços prestados por profissionais liberais será regulado em leis próprias.

⁵ Autorização legislativa concedida pela Lei n.º 110/99, de 3 de Agosto.

⁶ Trata-se do já citado Decreto-Lei n.º 555/99, entretanto alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Salubridade das Edificações Urbanas⁷, aprovado em 1903, que, por sua vez, tinha por leis habilitantes a Carta de Lei de 1864 e o Decreto de 31 de Dezembro de 1864⁸.

12. A superação do quadro mental oitocentista que presidiu à feitura do RGEU é pois uma tarefa urgente, mas que tem de ser levada a cabo no quadro estabelecido na Constituição. Importa notar que, desde a revisão constitucional de 1997, as bases do ordenamento urbanístico da edificação são matéria reservada da Assembleia da República⁹, pelo que o Governo já não possui, nesta matéria, uma competência concorrente com a do Parlamento

13. A revisão do RGEU não consta do programa do XV Governo Constitucional, nem se encontra autorizada, pela Assembleia da República, a elaboração, pelo Governo, do decreto-lei que há-de aprovar o novo regulamento.

14. Nestas circunstâncias, a Ordem dos Arquitectos considera que a presente iniciativa legislativa deverá ser reconduzida aos termos estabelecidos na lei, isto é, deverá ser entendida como um primeiro passo para um futuro Código Técnico da Edificação, destinado a promover a qualidade da construção e, sobretudo, a garantir os direitos dos consumidores. É esse mesmo entendimento que dá sentido ao presente parecer.

2.2. A codificação das técnicas da construção na União Europeia e em Portugal

1. O abandono do modelo de “regulamento geral de edificações” e a adopção de um código técnico de edificação podem e devem ser justificada à luz das soluções adoptadas nos demais Estados-membros da União Europeia.
2. De facto, é no sentido da codificação que a generalidade dos países tem evoluído, nomeadamente desde que a Escócia adoptou o modelo das “building regulations”, suportadas por lei aprovada pelo Parlamento¹⁰. Este modelo foi posteriormente

⁷ O Regulamento da Salubridade das Edificações Urbanas foi aprovado pelo Decreto de 14 de Fevereiro de 1903. Ao apreciar o projecto deste diploma, a recém fundada Sociedade dos Arquitectos Portugueses – longínqua antecessora da Ordem dos Arquitectos – qualificou-o como um projecto “atrasado de muitos anos em relação a outros regulamentos congêneres de países estrangeiros”.

⁸ Veja-se o Decreto de 31 de Dezembro de 1864, no seu artigo 61.º: “O governo decretará num regulamento especial todas as providências indispensáveis para a execução deste título [Título III - Disposições relativas às ruas e edificações no interior das cidades, vilas e povoações], estabelecendo a fiscalização que deve ser exercida pelos empregados das câmaras municipais e pelos das direcções de obras públicas”.

⁹ Constituição da República Portuguesa, artigo 165.º, i): “É da exclusiva competência da Assembleia da República legislar sobre as seguintes matérias, salvo autorização ao Governo: [...] Bases do ordenamento do território e do urbanismo”.

¹⁰ Concretamente o Building (Scotland) Act 1959, actualmente já superado.

adoptado pela Inglaterra e pelo País de Gales, pela Suécia e, mais recentemente, pela Holanda e pela Espanha.

3. A título de exemplo, o quadro seguinte mostra o caminho que deve ser percorrido para localizar as principais disposições regulamentares respeitantes à prevenção do risco de incêndio em diversos países da União Europeia:

Finlândia

Parl.	Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) Land Use and Building Act
Gov.	Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) Land Use and Building Decree
	Suomen rakentamismääräyskokoelma Building regulations = The National Building Code of Finland Part E – Structural fire safety

Suécia

Parl.	Plan- och bygglag, PBL (1987:10) Planning and Building Act
	Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, mm, BVL (1994:847) Act on Technical Requirements for Construction Works
Gov.	Plan- och byggförordning, PBF (1987:383) Planning and Building Decree
	Förordningen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, BVF (1994:1215) Decree on Technical Requirements for Construction Works
	Boverkets byggregler (BFS 1993:57) National Board of Housing, Building and Planning's Building Regulations Chap. 5 – Fire safety

Dinamarca

Parl.	1975 Building Act
Gov.	Bygningsreglement , 1995 (BR 95) Building regulations = Danish Building Code Chap. 6 - Fire conditions in buildings

Holanda

Parl.	Woningwet , 2001 Housing Act
Gov.	Bouwbesluit , 2003 Building Regulations

Escócia

Parl.	Building (Scotland) Act 1959, substituído pelo
-------	--

	Building (Scotland) Act 2003
Gov.	Building Standards (Scotland) Regulations, 1990 Part D – Structural fire precautions Part E – Means of escape from fire, etc.

Inglaterra e País de Gales

Parl.	Building Act, 1984
Gov.	Building Regulations, 2000 Approved Document B – Fire safety

Irlanda

Parl.	Building Control Act, 1990
Gov.	Building Regulations, 1997-2000 Part B - Fire safety

Espanha

Parl.	Ley de Ordenación de la Edificación 1999 Building Act
Gov.	Código Técnico de la Edificación 2004¹¹ Building Regulations Documentos básicos de seguridad: DB-SI. Seguridad en caso de incendio

Grécia

Parl.	—
Gov.	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός ΓΟΚ (Νόμος 1577/1985) General Building Code Fire Regulation (Presidential Decree 71/1987; part of the ΓΟΚ)

Portugal¹²

Parl.	—
Gov.	Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RGEU (DL 38.382/1951)

¹¹ Ponto de situação: O segundo projecto de Código Técnico da Edificação foi oficialmente enviado aos serviços da Comissão Europeia, nos termos do Real Decreto 1337/1999, de 31 de Julho, em aplicação da Directiva do Conselho de 28 de Março, 98/34/CE. O período para conhecimento e eventual contestação do projecto pelos Estados membros da União Europeia é de três meses, contados a partir da sua recepção em Bruxelas, tendo terminado a 26 de Abril de 2004.

¹² A informação respeitante a Portugal tem por fonte o seguinte relatório: *The Potential Benefits of Fire Safety Engineering in the European Union (EC contract EDT/01/503480) Final report to DG Enterprise*, 19 July 2002, prepared by Warrington Fire Research Group, UK, Centre Technique Industriel de la Construction Métallique, France, Instituto Superior Técnico, Portugal, The Netherlands Organization for Applied Scientific Research, The Netherlands, Danish Institute of Fire and Security Technology, Denmark, Ghent University, Belgium.

	<p>Tít. V Condições especiais relativas à segurança das edificações</p> <p>Cap. III Segurança contra incêndios</p> <p>substituído pelos seguintes regulamentos:</p> <p>DL 426/89 Centros urbanos antigos</p> <p>DL 64/90 Edifícios de habitação</p> <p>DR 34/95 Recintos de espectáculos</p> <p>DL 66/95 Parques de estacionamento cobertos</p> <p>Port. 1063/97 Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas</p> <p>DL 409/98 Edifícios do tipo hospitalar</p> <p>DL 410/98 Edifícios do tipo administrativo</p> <p>DL 414/98 Edifícios escolares</p> <p>DL 368/99 Estabelecimentos comerciais</p>
--	--

4. Do anterior quadro não constam os Estados não unitários, em que a regulamentação da construção é da competência de Estados federados (caso da Alemanha, da Áustria e da Bélgica) e de Estados em que a regulamentação geral da referida matéria está a cargo dos municípios (caso de Itália). Também não se inclui a França, país onde vigora o *Code de la Construction et de l'Habitation*, dada a complexidade e especificidade da respectiva regulamentação.
5. Apesar das anteriores limitações, o quadro permite afirmar que Portugal está a par da Grécia, com a diferença que o regulamento geral grego é mais recente.
6. Entretanto, importa sublinhar que, nos termos da constituição grega, o ordenamento do território e o urbanismo são tarefas exclusivas do Estado, estando vedado aos municípios a elaboração de planos urbanísticos. Esta circunstância legitima a aprovação, pelo Governo grego, de um regulamento que, além das disposições respeitantes à construção propriamente dita, integra também disposições sobre o ordenamento urbanístico das edificações, matéria que, em Portugal (e nos restantes países da União Europeia), é essencialmente do foro dos municípios.
7. Em todo caso, os elementos coligidos no anterior quadro sustentam a afirmação que o padrão adoptado na União Europeia consiste numa lei da edificação, conjugada com um “código técnico” destinado a coligir e a sistematizar as múltiplas normas técnicas que, de outra forma, ficariam dispersas.
8. Assim, ao não respeitar a orientação codificadora traçada na vigente legislação sobre o licenciamento da construção, a Subcomissão de Regulamentação da Edificação assume a grave responsabilidade de afastar Portugal da União Europeia.
9. A gravidade desta opção será especialmente sentida pelos arquitectos, uma vez que lhes cabe assegurar a coerência dos vários projectos de especialidade exigidos por lei e cujo número não cessa de aumentar, precisamente porque o legislador ordinário se exime à responsabilidade de codificar as normas técnicas de construção.

10. Pela lista seguinte, podemos ver quais são os projectos a apresentar nas Câmaras Municipais:

- PROJECTO DE ARQUITECTURA
- PROJECTO DE MUROS E VEDAÇÕES
- PROJECTO DE INST. DE RECETÁCULOS POSTAIS DOMICILIÁRIOS
- PROJECTO DE IMPLANTAÇÃO DE PISCINA
- PROJECTO DE OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA
- PROJECTO DE IMPLANTAÇÃO DE LETREIROS EM FACHADAS
- PROJECTO DE ARQUEOLOGIA E SONDAJENS ARQUEOLÓGICAS
- PROJECTO DE ARRANJOS EXTERIORES
- PROJECTO DE ESTUDO DE TRÁFEGO
- PROJECTO DE ESTABILIDADE DE BETÃO ARMADO
- PROJECTO DE ENSAIOS DE BETÃO E CÁLCULO DA TENSÃO CARACTERÍSTICA
- PROJECTO DE ESCAVAÇÃO E/OU CONTENÇÃO PERIFÉRICA
- PROJECTO DE DEMOLIÇÃO E/OU CONTENÇÃO DE FACHADAS
- PROJECTO GEOTÉCNICO
- PROJECTO DE PLANEAMENTO DE ESTALEIRO DA OBRA
- PROJECTO DE REDE DE ÁGUAS
- PROJECTO DE REDE DE ÁGUAS RESIDUAIS E PLÚVIAIS
- PROJECTO DE REDE DE REGA
- PROJECTO DE ALIMENTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉCTRICA
- PROJECTO DE INST. TELEFÓNICAS / RITA
- PROJECTO DE RECEPÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE RADIODIFUSÃO SONORA E TELEVISÃO EM EDIFÍCIOS
- PROJECTO DE ILUMINAÇÃO EXTERIOR
- PROJECTO DE INST. ELECTROMECÂNICA DE TRANSPORTE DE PESSOAS E MERCADORIAS
- PROJECTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS
- PROJECTO DE EMERGÊNCIA CONTRA INCÊNDIOS
- PROJECTO DE ISOLAMENTO TÉRMICO
- PROJECTO DE ISOLAMENTO SONORO / ACÚSTICO
- PROJECTO DE CHAMINÉS DE VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO DE FUMOS E GASES DE COMBUSTÃO
- PROJECTO DE REDE DE GÁS
- PROJECTO DE DEPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A disparidade e quantidade de projectos abre espaço, por um lado, à discricionariedade e arbitrariedade na respectiva apreciação, por outro, à falta de

coordenação e integração de todas as partes, indispensável para um resultado final de qualidade.

3. Considerações Gerais

Independentemente das considerações prévias acima enunciadas, a Ordem dos Arquitectos não pode deixar de fazer uma apreciação na generalidade sobre a proposta de Regulamento que nos foi apresentada.

Assim:

1. Perante a ausência de preâmbulo, suscitam-se dúvidas sobre os objectivos deste diploma. Que necessidades visa suprir? Quais os estudos e dados concretos sobre a realidade em que se baseia, considerando o complexo sistema da construção, no qual interferem as qualificações profissionais dos técnicos, o quadro legal da arquitectura e urbanismo, a capacidade de resposta das empresas da construção civil e das instituições públicas? Esta avaliação teria sido fundamental para a definição dum RGE, dado o seu carácter transversal e o seu âmbito geral.
2. Consideramos esta proposta de regulamento demasiado extensa, com uma estrutura complexa que dificulta a sua utilização: deveria enunciar os princípios gerais de cada capítulo, parametrizar somente o indispensável e ser essencialmente prescritivo, evitando apresentar soluções concretas, sobretudo sem serem acompanhadas da demonstração da sua validade e adequação aos princípios que se pretendem garantir na sua globalidade.
3. Consideramos ainda indispensável a articulação o RGE com o RJUE e demais legislação específica, considerando a definição de um quadro de responsabilidades e competências claro e objectivo, não discricionário e que não se preste a ambiguidades, entre entidades públicas e privadas, entre técnicos autores das propostas e técnicos ao serviço das entidades licenciadoras, tendo em vista a eficiência das relações entre os diversos agentes intervenientes. Deve-se ainda progredir na simplificação e diminuição do da burocracia. No entanto, verificamos nesta proposta de regulamento a existência de disposições que contrariam estes princípios, quer porque não se articulam com a demais legislação, nomeadamente o RJUE, quer porque não estão suficientemente definidas, remetendo para novas competências a atribuir às entidades licenciadoras, ainda que não se saiba exactamente quais.
4. A clareza e operatividade do presente regulamento é ainda prejudicada por implicar com competências judiciais e direitos dos privados, do âmbito do código civil e não dum RGE.
5. Tendo em conta o princípio da subsidiariedade enunciado na Lei de Bases do Ordenamento do Território e as responsabilidades atribuídas aos municípios nesta

matéria, discorda-se da proposta de alguns requisitos terem carácter obrigatório e genérico, dada a diversidade de contextos territoriais e urbanos em que ocorrem.

6. Parece-nos existir algum voluntarismo e pouca reflexão ao nível da avaliação das repercussões de certas medidas, nomeadamente o regime de fiscalização da manutenção das construções.
7. **A ausência do anexo com as definições não permite uma análise devidamente fundamentada da proposta de diploma.** Trata-se de matéria que tem suscitado desentendimentos. A sugestão feita, na sessão de trabalho, de remissão para as Normas Urbanísticas da DGOTDU ou para as definições dos PDM não resolverá, em nosso entender, a situação.
8. Verifica-se o uso de expressões que não têm correspondência com outros diplomas ou que não constam do Vocabulário da DGOTDU ou das Normas Urbanísticas da DGOTDU e que podem gerar equívocos na sua aplicação, como por exemplo: áreas históricas (art. 1º), serviço público (art. 4º), alterações prejudiciais (art. 7º), tipologias arquitectónicas (art. 6º), impacte urbanístico (art. 11º).
9. Constata-se que o regulamento pretende ser a actualização do RGEU mas é demasiadamente redutor. Não contempla nem permite a utilização de novos processos construtivo, por exemplo ao propor espessuras mínimas de paredes exteriores em 0,25 m, ou exigir uma fachada totalmente em elevação nas caves, ou mesmo pressupor o escoamento gravítico para a rede pública de águas residuais nesses pisos.
10. Relativamente às tipologias dos fogos, verifica-se que esta proposta de regulamento não acompanhou a evolução da sociedade e as novas formas de habitar, fixando áreas mínimas e definindo compartimentações que não se adequam à realidade multifacetada dos dias de hoje.
11. A manutenção deste tipo de normas demasiado prescritivas parece prescindir da capacidade inovadora, em termos funcionais e formais, que é de exigir aos arquitectos, como responsáveis pelos projectos de arquitectura. Dá a ideia que se fornece uma **receita de mínimos**, que poderá até ser executada por outros profissionais, não arquitectos. Ora é sabido que os conceitos de funcionalidade são matéria contratada entre o promotor e o autor do projecto; e que dessa negociação decorre muitas vezes a capacidade de gerar soluções originais e inovadoras. A actual proposta não só não prevê como inibe e impede esse processo.
12. Na Europa e também em Portugal há um número crescente de pessoas que vivem sozinhas. É importante garantir que os fogos pequenos (T0 e T1) respondam às necessidades contemporâneas de uma elevada qualidade de vida. Ou seja: um espaço menor tem de satisfazer mais. Por isso são essenciais a flexibilidade e a diversidade. Só assim poderemos responder positivamente a necessidades e a desejos que hoje desconhecemos e que estão em rápida mutação.

13. Sobre a integração das novas construções em áreas consolidadas, não se pode aceitar a obrigatoriedade de atender às características morfológicas urbanas ou a qualquer tipificação (não se entendendo o termo *tipologias arquitectónicas*), porquanto, mais uma vez, é limitada a responsabilidade do arquitecto. Existem inúmeras áreas consolidadas de fraca qualidade, como sejam AUGI ou zonas suburbanas, que não poderão ser a referência para novas edificações. E até hoje ninguém conseguiu demonstrar o que seja a “traça original”, para além de “pastiches” mais ou menos suportados por operações de marketing imobiliário.
14. Em todo o texto deste RGE são reguladas questões técnicas baseadas em soluções de baixa tecnologia, aplicadas usualmente nos processos construtivos tradicionais. Ao transformá-las em caminho obrigatório, está-se a inibir os arquitectos e os restantes agentes do processo construtivo de investir na criação, investigação e aplicação de novas tecnologias disponíveis. De certo modo, em vez de se abrir caminho ao futuro, está-se a fazer o contrário, apontando para a normalização “por baixo”.
15. Embora se considere bastante positiva a inclusão de disposições relativas à *qualidade e economia da construção*, deve ser tido em conta, claramente e sempre, o interesse dos consumidores. Assim, deviam ser exigidas as necessárias homologações, quando se trata de materiais pré-fabricados que tendem, no entanto, a ser na sua maioria provenientes de outros países europeus. Também nesta matéria fica por definir a responsabilidade dos diversos intervenientes na edificação, não se percebendo por que razão se exclui algum tipo de responsabilização abaixo dos 3.000 m². É não compreender até que ponto um detalhe mau pode contribuir desastrosamente para estragar todo um conjunto.
16. Não terá sentido falar na economia da construção omitindo a qualidade. Nessa matéria o texto cai num paradoxo: por razões de economia, dispensa-se a pormenorização para alguns níveis da edificação; e fixam-se regras que podem revelar-se um desastre, tais como espessuras mínimas de paredes pressupondo a construção tradicional, ou não tomando em consideração a natureza do terreno, em termos geológicos, como um factor determinante (art. 72º ponto 4); ou o aumento do pé-direito mínimo sem qualquer justificação técnica. Estas normas configuram soluções redutoras que, ou não melhoram a qualidade, ou não melhoram a economia da construção.
17. É preciso não esquecer que a exigência de elaboração de projecto de execução tem de ser compatibilizada com o disposto no artigo 80º DL nº 555/99 de 16/12, na sua redacção actual, e com os regulamentos municipais, no respeitante a esta matéria. O RJUE estabelece a obrigatoriedade de apresentação de projecto de execução para todas as operações urbanísticas previstas no artigo 80º, salvo nos casos de escassa relevância urbanística em que tal seja dispensado por regulamento municipal. Como se articula esta disposição com as da presente proposta?
18. A frequência de utilização de expressões vagas nos artigos da proposta de regulamento permite alguma discricionariedade na avaliação de projectos. Vejam-

se como exemplo: “fiquem asseguradas” (art.16º) (mas asseguradas como?) ou “volumetria proeminente” (art. 20º).

19. Não se entende o teor do artº 7º, porquanto as edificações classificadas não estão abrangidas por este regulamento (nº 2 do art. 1º) e a reposição de elementos naturais classificados que tenham sido alterados prejudicialmente não pode ser reintegrada nas características iniciais.
20. Embora exista legislação mais específica em matéria de Acessibilidade, em vigor e também em preparação, sabe-se que o seu âmbito é limitado. É, por exemplo, o caso do conhecido do D.L. 123/97 de 22 de Maio, aplicável apenas em edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública.
21. A “segregação” da Acessibilidade em legislação específica terá sido uma necessidade com algumas vantagens no médio prazo, mas que nada salvaguarda em relação aos restantes domínios não abarcados, como é o caso da habitação. É fundamental assegurar uma base aplicável a todo o meio edificado.
22. Decorre do exposto que este RGE pode ter – e tem que ter – um impacto positivo e decisivo nesta matéria, por um lado assegurando um nível justo de acessibilidade ao meio edificado e, por outro lado, onde não for exigida a acessibilidade, salvaguardando a possibilidade de no futuro efectuar adaptações que não impliquem modificações estruturais (i.e., a “adaptabilidade”).
23. Vale a pena referir que a inclusão no RGEU de normas relativas à Acessibilidade está incluída no Plano Nacional de Promoção da Acessibilidade, um instrumento que se encontra em fase de aprovação em sede de Conselho de Ministros, elaborado por um grupo de trabalho interministerial com o qual a Ordem dos Arquitectos colaborou.
24. Refira-se igualmente que o referido grupo de trabalho também desenvolveu uma proposta de revisão do D.L. 123/97 de 22 de Maio e uma proposta de Decreto-Lei para a Habitação. Na nossa opinião, seria vantajoso que o RGE integrasse as normas contidas nestas propostas, o que facilitaria a aplicação (tão necessária) dessas normas e evitaria a proliferação de legislação dispersa, que como é sabido é prejudicial para o trabalho dos diversos agentes e para o cumprimento e fiscalização da Lei.
25. Finalmente, não é consistente, ao longo de todo o documento, a utilização do verbo “dever” e da expressão “é obrigatório”. Esta inconsistência prejudicará o cumprimento das normas, porquanto as exigências expressas com o verbo “dever” mais facilmente serão entendidas como não vinculativas e, logo, desrespeitadas.

4. Conclusões

1. Na nossa opinião, esta iniciativa legislativa carece de prévia autorização da Assembleia da República;

2. A proposta deve ser entendida como um primeiro passo na elaboração do Código Técnico da Edificação, à semelhança do que tem acontecido na maioria dos países europeus;
3. O articulado concreto da proposta de Regulamento Geral das Edificações carece de profundas alterações na sua estrutura e conteúdo, por apresentar disposições contraditórias e que colidem com outra legislação, por limitar a capacidade de inovação arquitectónica e tecnológica, por ser anacrónico nalguns aspectos e por não se compaginar com um quadro de responsabilidades no processo da edificação. Por todas estas razões, a presente proposta não permitirá, em nosso entender, constituir um passo decisivo na necessária e urgente mudança da situação actual em direcção a uma maior qualidade, exigência e responsabilização no panorama da edificação em Portugal;
4. O parecer ora emitido pela OA não deve, no entanto, ser considerado definitivo, pois foi produzido no quadro de um processo de consulta que ainda não é pública e num período de tempo bastante limitado. Nessas condições, a OA reserva-se a possibilidade de apresentar um parecer mais desenvolvido e suportado pelo debate interno, no quadro de um processo formal de consulta pública.
5. Finalmente, a OA lamenta que se tenha avançado no RGE sem que tenha havido qualquer iniciativa para a definição do quadro de responsabilidades dos técnicos autores de projecto, matéria essa que, ao contrário da presente, estava explicitada nas Grandes Opções do Plano para 2003. Seguiu-se o caminho de normalizar o produto, pelos mínimos, em vez de responsabilizar o seu autor. Sem a revogação expressa do obsoleto decreto 73/73, já recomendada pelo Resolução unânime da AR n.º 52/2003, de 22 de Maio de 2003, por muito que se queira mudar o RGEU, não se conseguirá o resultado desejado, que é o de promover a qualidade, a inovação e a responsabilidade na edificação que se produz em Portugal.

ANEXO
Análise na especialidade
da Proposta de RGE
Grupo de Trabalho da Ordem dos Arquitectos

Artigo 1º – Âmbito de aplicação

1. O que se deve ser entendido por áreas históricas: a cidade medieval, renascentista, a do século XIX, a dos anos 60? Sendo possível existir, em áreas urbanas, excepções ao âmbito de aplicação do diploma, o critério histórico não parece ser o mais operativo, para além de poder suscitar interpretações nem sempre coincidentes. Sugere-se, por isso, que para além da classificação das edificações as excepções sejam as que estiverem previstas nos instrumentos de gestão territorial.

3. Parece-nos que este Regulamento devia sobretudo incidir sobre os aspectos de competência, responsabilização e definição clara dos intervenientes em matéria de edificação, e não como eventual complemento regulamentar de especificações técnicas. Deveria, inversamente, remeter sempre que possível para essas especificações, salvaguardando-se assim a criatividade dos arquitectos face às rápidas mudanças de hábitos sociais e tecnológicos da mundo contemporâneo.

5. Questionamos se não será este o momento adequado para, à semelhança do que já foi feito noutros países europeus, acabar com um certo “feudalismo” dos regulamentos municipais?

6. Esta hierarquia pode gerar ambiguidades e conflitos entre as competências e as responsabilidades de agentes públicos e privados, entre técnicos autores de propostas e técnicos ao serviço de entidades licenciadoras; exige, em última análise, que os técnicos ao serviço das entidades licenciadoras sejam especialistas numa diversidade de áreas que por vezes são de grande complexidade; desonera os técnicos autores das propostas pelas soluções por eles apresentadas; pode ser incompatível com o disposto no DL 555/99 de 16/12, com a redacção dada pelo 177/2001 de 4/6, no que respeita aos critérios de análise das pretensões e quadro de responsabilidades nele previsto, nomeadamente, no artigo 20º.

Artigo 2º – Intervenções em edificações

1 e 2 - Como é que esta classificação, que tem interferência ao nível da apreciação técnica dos projectos pelas entidades licenciadoras, se articula com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) estabelecido pelo DL 555/99 de 16/12, que não adopta o mesmo critério, e ao qual está associado um grau de interferência da entidade licenciadora, num quadro de responsabilidade dos técnicos, quer os projectistas quer os ligados à entidade licenciadora? Recorda-se que o critério que prevalece no RJUE é o do impacto urbanístico da operação urbanística e a existência ou não de instrumentos de gestão para definir qual o regime a que está sujeita determinada operação urbanística.

3. O histórico do custo das intervenções poderá ser difícil determinar. Recorda-se que nem todas as intervenções são objecto de licença ou autorização administrativa, e que só nestes casos é que é exigível a estimativa de custos na sua instrução (Portaria nº 1110/2001 de 19/9).

Artigo 3º – Projecto de execução

Esta exigência não é compatível com o disposto no artigo 80º do DL n.º 555/99 de 16/12, na sua redacção actual, nem com os regulamentos municipais, no respeitante a esta matéria. O RJUE estabelece a obrigatoriedade de apresentação de projecto de execução para todas as operações urbanísticas previstas no artigo 80º, salvo nos casos de escassa relevância urbanística em que tal seja dispensado por regulamento municipal.

Não deve a pormenorização ser considerada exigível em qualquer um dos níveis? Note-se, por exemplo, que a construção de instalações sanitárias deve cumprir com exigências técnicas específicas, ou que a substituição de caixilharias existentes pode ter de cumprir regras definidas pelo IPPAR.

Não salvaguardar este aspecto será manter aberta a larga via que permite que qualquer cidadão sem qualificação específica possa ser um interveniente no processo da edificação.

Artigo 5º – Definições

Parece-nos esta componente ser de uma importância básica, pelo que se lamenta que ela não esteja já incluída na proposta de RGE. Note-se que em alguns pontos a sua elaboração poderá obrigar a alterações no presente articulado.

Artigo 6º – Edificações e os respectivos espaços livres

1. Sendo desejável a sua referência, parece-nos demasiado vaga a expressão dada aos conceitos de *valorização ambiental e integração*.
2. Tendo em conta que estes aspectos podem ser especificamente regulamentados em parâmetros urbanísticos de cumprimento obrigatório, parece-nos que regulamentar aqui para além desse limiar será ou redundante ou discutível.
3. Parece-nos este ponto demasiado lacónico, considerando que devia, sobretudo, referir-se de forma clara a conceitos de intervenção.
4. Sugere-se alteração: «... deverá garantir-se o cumprimento das condições de segurança, salubridade, conforto e acessibilidade definidas no presente Regulamento...»

Artigo 7º – Intervenções em edificações e em elementos naturais classificados

Compreende-se a intenção, mas levanta-se a questão de saber se o proposto não terá como consequência prática uma “condenação” à degradação dos edifícios onde tenham ocorrido alterações prejudiciais?

Por outro lado, o que se entende por *reintegração nas características iniciais*? Não poderiam as intervenções partir de uma reavaliação do “valor” do objecto em função do tipo, extensão e profundidade das intervenções desqualificadoras? E, mais do que repor as características iniciais, não poderiam procurar as mais adequadas?

A aplicação desta disposição, tal como o seu carácter obrigatório poderá pressupor, pode colidir com direitos adquiridos, e mais problemático ainda, com metodologias de intervenção no domínio da recuperação e reabilitação de edifício.

Artigo 8º – Espaços livres públicos

Parece-nos que seria preferível definir claramente, através deste Regulamento, regras bastante concretas no que toca a colocação de tapumes e suas características, licenciamento e instalação de estaleiros em espaço público, etc., evitando a remissão para os regulamentos municipais.

Sugere-se alteração: «Não devem ser permitidas obras que prejudiquem o bom uso público, o carácter, a acessibilidade e o bom aspecto dos espaços livres públicos...»

Artigo 10º – Árvores e maciços arbóreos

1. Não será tão ou mais importante, por um lado, evitar a impermeabilização dos espaços livres e logradouros e, por outro lado, assegurar a existência de vegetação compatível com o ecossistema local?

Em relação à impermeabilização dos logradouros, note-se que, com esta redacção, a inserção de espécies arbóreas pode ser feita em canteiros separados do solo (canteiros elevados, vasos...).

Artigo 11º – Integração urbana das edificações

Antes do mais, e depois do resultado que está à vista em todo o país, parece-nos importante que o RGE sublinhe que os projectos devem à partida ser concebidos com base em instrumentos urbanísticos.

Tendo em conta a realidade presente, parece-nos importante conferir um carácter obrigatório a esta disposição, mas em simultâneo clarificar os critérios específicos bem como o processo de acordo com os quais o município pode e ou deve solicitar a demonstração.

Os critérios específicos podem ser enunciados de forma geral neste Regulamento e de forma pormenorizada nos regulamentos municipais (por exemplo). Por outro lado, no respeitante ao processo de avaliação de impacte urbanístico, deve assegurar-se o direito da população a ser informada e consultada.

Recorde-se que há regulamentação específica referente a determinadas utilizações que determina a obrigatoriedade das realizações de estudos com este objectivo (bombas de gasolina, indústrias, etc.).

Artigo 15º – Parâmetros urbanísticos

2. Têm de ser definidos os termos em que as câmaras municipais podem exigir a realização destes estudos, se eles não fazem parte da lista documentos a integrar a instrução das pretensões, nem estão definidos em regulamentação específica. Não são desejáveis ambiguidades desta ordem, as quais se repercutem necessariamente na definição das competências e quadro de responsabilidade dos técnicos intervenientes, quer autores das propostas, quer ao serviço das entidades licenciadoras.

Artigo 16º – Exigências gerais para as edificações

Sugere-se alteração: «...de modo a que fiquem asseguradas a ventilação, a iluminação natural, a exposição solar do edifício e, onde for exigível, a acessibilidade, dos espaços livres contíguos, públicos e privados, bem como das edificações vizinhas, e toda a legislação específica em vigor.»

Artigo 17º – Alturas de fachada

1. Coloca-se a questão de saber, em termos científicos, que estudos, do ponto de vista da iluminação e da salubridade das edificações, sustentam a manutenção deste critério.

Por outro lado, cabe saber se esta regra se aplica a todas as orientações solares.

2. Sugere-se alteração: «... para a determinação da altura da fachada, se a distância ao plano desta for inferior à altura do elemento de construção recuado, altura a qual se mede a partir de um plano horizontal assente no topo do plano da fachada.»

3. Em que se baseia a medida proposta (15,00m)?

4. Em que se baseia a medida proposta (1,50m), especialmente tendo em conta que não é referida qualquer relação com o declive?

Artigo 18º – Afastamento mínimo entre fachadas

1. Em que se baseia a medida proposta (11,00m), tendo em conta que o artigo 60º do RGEU em vigor estipula 10m?

2. No caso de espaços urbanos constituídos por moradias unifamiliares, com cêrceas de dois pisos, é uso corrente assegurar os 3,00m de afastamento das fachadas laterais relativamente ao lote vizinho, o que corresponde, grosso modo, à aplicação do critério definido no artigo 59º do RGEU.

Note-se que o DL 64/90 de 21/2 (Regulamento de Segurança contra Riscos de Incêndio em Edifícios Habitacionais) exige que nas tipologias urbanas de moradias unifamiliares sejam salvaguardados somente 3,00m de distância da fachada relativamente ao lote vizinho. Em que se baseia a medida proposta (4,00m)?

3. Em que se baseia a medida proposta (1,50m)?

Artigo 19º - Pátios interiores

Parece-nos que este articulado condiciona claramente a criatividade arquitectónica e “alinha por baixo”.

1. a) Em que se baseia a medida proposta (4,00m)? Recorde-se que a regulamentação de segurança contra riscos de incêndio (DL nº 64/90 de 21/2) estipula 8m de distância mínima se ambas as paredes em confronto tiverem vãos.

1. b) Sugere-se que seja especificado a que é que o termo *organização* se refere: ao espaço do pátio? À localização do pátio no todo do edifício?

Por outro lado, qual o objectivo da proposta? Assegurar o acesso de bombeiros?

1. d) Qual o objectivo da exigência e em que se baseia a medida proposta (0,30m)? Não haverá outras soluções igualmente eficazes que evitem esta diferença?

Se o pátio for visitável e ou estiver integrado nas partes comuns do edifício, a diferença de cota de 0,30m torna-o inacessível. Sugere-se, portanto, a seguinte redacção: «A cota mais baixa do pavimento do pátio, preferencialmente coincidente com os pontos de escoamento, deve situar-se, no mínimo, a 0,30m do piso mais baixo que com ele confina, sem prejuízo de se assegurar, caso o pátio seja visitável ou esteja integrado nas partes comuns, uma diferença máxima de 0,02m em cada soleira que com ele confina.»

f) Sem prejuízo da intenção, cabe perguntar com base em que critérios é feita a avaliação das condições climáticas (e não *bioclimáticas*) locais e aferida esta

necessidade.

Artigo 20º – Corpos e elementos localizados sobre espaços de utilização pública

1. Sugere-se alteração: «...e altura acima do solo, prejudicar a segurança, a circulação, a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, a arborização presente e ou futura, a iluminação pública...»

Artigo 21º – Âmbito de aplicação (Espaços Interiores das Edificações)

Parece-nos positiva a forma como é feita a remissão.

Artigo 22º – Pé-direito

Em que estudos e objectivos se baseiam as alterações propostas?

Parece-nos que deveria haver, pelo menos, uma introdução a este articulado, que a título de justificação demonstrasse uma óbvia e geral experiência acumulada.

Parece-nos igualmente que deveria ser aceite a excepção, desde que correspondesse a vontade expressa do dono de obra, estivesse assegurado o cumprimento de regulamentos específicos e salvaguardada a salubridade.

Artigo 23º – Caves

1. a) Em que se baseiam as medidas propostas? Perguntamos, por um lado, se não serão suficientes as condições relativas aos requisitos que as habitações deverão ter ao nível da salubridade, conforto, qualidade, segurança, definidas neste regulamento e na demais legislação aplicável e, por outro lado, se com a tecnologia actual esta exigência se justifica.

1. c) Note-se que, com a tecnologia actual, é muito usado nas caves o sistema de bombas para o dito escoamento, evitando o uso de enormes tubagens para encontrar uma caixa exterior nessas condições.

3. b) Em que estudos e objectivos se baseiam as medidas propostas?

5. Porque não permitir a ligação directa em tipologias de habitação colectiva nos fogos que têm essa possibilidade? O que é que se pretende salvaguardar com esta medida? Recorde-se que a regulamentação de segurança contra incêndios preconiza medidas de segurança para os casos em que estas soluções ocorrem.

Artigo 24º – Desvãos das coberturas

Em que se baseia a exigência proposta? Porque é que não podem ser fracções autónomas, se cumprirem as condições do Código Civil para a sua constituição, para além das relacionadas com a funcionalidade, segurança, e salubridade?

Parece-nos que o que se pretende salvaguardar releva de um problema de gestão das utilizações dos espaços e, logo, do domínio do direito dos privados, e é nesse âmbito que deve ser equacionado, não nos parecendo ser esta a sede própria para constarem condições desta natureza, mas porventura, aventamos, no Código Civil.

Por outro lado, parece-nos que a expressão utilizada deve ser «desvãos das coberturas *existentes*», de forma a evitar a construção de coberturas inclinadas sobre lajes planas e consequentes alterações aberrantes ou problemas de autoria.

Artigo 25º – Dimensões de vãos de acesso

1. As medidas úteis mínimas que são propostas parecem-nos adequadas e não devem sofrer redução.

Sugerimos que, no tocante aos vãos de acesso aos edifícios ou aos espaços comuns, e tendo em vista a existência condições mínimas de acessibilidade e conforto, sejam referidas não apenas as suas dimensões mínimas mas também as seguintes exigências adicionais:

- A necessidade de uma baixa força para a sua abertura (*«Devem permitir uma abertura fácil e sem grande esforço»*);
- O tipo de pega ou puxador (*«A pega ou puxador não devem requerer, por parte do utilizador, a sua preensão ou manipulação, podendo ser operados com o punho fechado»*);

- No caso das portas que rodam sobre um eixo, o espaço de manobra adjacente a cada um dos lados: « ».No lado varrido pela porta, deve assegurar-se a existência de uma área livre correspondente a um rectângulo com um vértice no eixo de rotação, um lado com planar com a porta com o comprimento igual à soma de 0,60m à largura útil, e um lado perpendicular à porta com 1,50m de comprimento 1,50m; num lado não varrido pela porta, uma área livre correspondente a um rectângulo com um vértice no eixo de rotação, um lado com planar com a porta com o comprimento igual à soma de 0,30m à largura útil, e um lado perpendicular à porta com 1,20m de comprimento
- O condicionamento no uso de portas giratórias e a garantia de alternativa: «Quando exista uma porta giratória, deve existir uma passagem alternativa adjacente, equivalente e funcional em permanência».

Artigo 26º – Espaços para estacionamento de viaturas

1. Existem outras soluções para garantir a capacidade de estacionamento necessária que não passam pela reserva de espaço destinado a esse fim em cada edifício, tais como silos, garagens comuns, espaço exterior no lote ou mesmo a via pública, que pode ser suficiente para determinadas densidades habitacionais.

Considerando, por outro lado, que a necessidade de estacionamento é um problema de gestão do espaço urbano, que deve ser primeiramente equacionada ao nível do contexto urbano e não da construção em si, questionamos se esta questão não deveria ser deixada ao critério dos municípios, através nomeadamente dos instrumentos de gestão urbanística, ao invés de constituir uma condição aplicável a todo País.

2. Sugere-se alteração: «... não o permitam ou que não se justifique em termos urbanísticos locais, desde que devidamente fundamentado.»

3. Poderá ser redundante, já que, recorde-se, de acordo o RJUE, os espaços só podem ser utilizados para o fim que foram licenciados, sendo esta uma disposição para cujo incumprimento estão previstas sanções e que diz respeito, também, ao domínio do direito dos privados.

5. Sugere-se alteração: «Sempre que o acesso ao estacionamento colectivo abra directamente para a via pública, deve existir uma luz sinalizadora e uma zona de espera...».

13. a) O número de lugares e a largura mínima propostos parecem-nos adequados e não deve sofrer redução.

13. b) Sugere-se alteração: «Em estacionamentos adstritos à utilização habitacional, deverá existir pelo menos um lugar utilizável por veículos de pessoas com mobilidade condicionada, com a largura útil mínima de 3,50m e um comprimento mínimo de 5,00m».

13. c) Esta exigência parece-nos inteiramente justificada e não deve sofrer alteração.

13. Deve acrescentar-se uma alínea – «A existência de um percurso acessível até as zonas pedonais da via pública e ou aos espaços comuns, bem como, quando existam, até postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento».

Artigo 27º - Sistemas Alternativos de Estacionamento de Veículos

1. Deve acrescentar-se uma alínea: «Seja facilmente operável a partir do interior da viatura».

2. Sugere-se alteração: «...optimizar o espaço disponível, sem prejuízo das condições de segurança, conforto e acessibilidade para o condutor».

Artigo 28º – Compartimentos para resíduos sólidos e para limpeza

a) Em que se baseia a medida proposta (6,00m²)?

Artigo 29º – Comunicações verticais

Como já se referiu e adiante se argumenta em detalhe (na Secção VI – Acessos e Circulações), parece-nos que este artigo deveria estar integrado naquela secção.

1. Sugere-se alteração: «As escadas, as rampas e os dispositivos mecânicos devem ser em número e com localização e dimensões adequadas às necessidades de utilização de todos os utentes, incluindo aqueles com mobilidade condicionada.»

2. Sugere-se alteração: «Em qualquer edifício é obrigatório que todos os pisos sejam servidos por escadas ou por rampas, convenientemente iluminadas e ventiladas, por meio naturais ou artificiais, e que quando o piso for servido por uma escada exista em alternativa um acesso alternativo, equivalente e disponível em permanência, utilizável por uma pessoa em cadeira de rodas».

3. Parece-nos, pelo contrário, que se deve exigir que nas zonas de circulação de uso comum sejam evitados desníveis pontuais superiores a 0,02m.

Estes degraus tornam-se barreiras à acessibilidade e, em muitos casos, nunca é possível efectuar adaptações que proporcionem condições adequadas de acessibilidade.

Sugere-se alteração: «Nas zonas de entrada e de circulação de uso comum não devem existir desníveis superiores a 0,02m.»

4. O que foi dito em relação ao ponto anterior (3) aplica-se aqui também. Parece-nos agora ser fundamental assegurar que sempre que for necessário vencer pequenos desníveis por intermédio de rampeamento, a rampa possua as devidas características (inclinação máxima, largura, etc.).

Dir-se-á que a inclinação máxima de 6% não se justifica no rampeamento de pequenos desníveis, o que de certa forma é verdade e se reflecte, alias, na legislação de outros países. Contudo, é esta a inclinação máxima em vigor para as rampas, num universo limitado, é certo (o do D.L. 123/97), mas em todo o caso a que é formalmente reconhecida como adequada.

Parece-nos que no caso dos espaços comuns de edificações não abrangidas pelo D.L. 123/97 (habitação, por exemplo) poder-se-ia, *exclusivamente* no tocante a pequenos desníveis e rampas de pequena extensão, equacionar outras inclinações máximas.

Uma proposta nessa matéria poderia trazer algumas vantagens para a própria promoção da acessibilidade, mas teria de ser precedida por uma cuidadosa reflexão, pela revisão de normas e estudos internacionais e por um diálogo transparente e aberto com a comunidade de pessoas com deficiência.

A Ordem dos Arquitectos está disponível para apoiar – e mesmo facilitar – esse diálogo, sendo que até esse momento continua a considerar como adequada a exigência dos 6%.

Sugere-se portanto a seguinte alteração: «Sempre que nas zonas de entrada e circulação de uso comum existam desníveis superiores a 0,02m, deve prever-se uma rampa ou um dispositivo mecânico para vencer esse desnível que cumpram o disposto respectivamente no Artigo 31º ou no Artigo 32º.»

Artigo 30º – Características das escadas

Deve acrescentar-se um número: «Deve ser tratado como escada todo o conjunto de dois ou mais degraus consecutivos ou não intervalados entre si por espaços com comprimento igual ou superior a 1,50m».

1. As medidas úteis mínimas que são propostas parecem-nos adequadas e não devem sofrer redução.

2. A largura útil mínima proposta não salvaguarda a possibilidade de, caso necessário, no futuro, promover a acessibilidade através da instalação de uma plataforma elevatória, sem recurso a alterações estruturais.

A eventualidade desta intervenção ser necessária deve ser tida em conta para qualquer pessoa, designadamente devido ao envelhecimento, que toca a todos. Vale a pena sublinhar que este é um dos maiores problemas encontrados na adaptação de habitações.

A instalação de uma plataforma elevatória requer uma largura útil mínima ligeiramente maior que a de um elevador de cadeira, mas este tipo de equipamento prejudica a autonomia de uma pessoa com a mobilidade condicionada e não é, por isso, considerado acessível.

Analisado o equipamento no mercado e consultados especialistas na matéria, sugere-se a seguinte alteração: «... não façam parte dum caminho de evacuação do edifício deve ser de 1,10m».

3. Sugere-se alteração: «Nos patamares para onde abram portas de ascensores, ou de acesso às habitações ou às unidades de ocupação dos edifícios, deve ser possível inscrever um círculo com o diâmetro mínimo de 1,50m, que não seja intersectado pelo varrimento das portas».

4. Deve acrescentar-se número (a seguir) ou alínea: «Em edifícios públicos, equipamentos colectivos, via pública e espaços comuns de prédios de habitação ou serviços, os degraus não podem ter o espelho vazado nem o focinho saliente, devendo assegurar-se no cobertor, junto à aresta do degrau, em toda a sua largura e numa profundidade mínima de 0,03m, um revestimento anti-derrapante e um suficiente contraste cromático e lumínico».

Vale a pena referir que semelhante exigência está integrada no D.L.123/97 de 22 de Maio nos três primeiros tipos de espaço e, no caso da habitação, já está prevista no Regulamento de Acessibilidade e Mobilidade Pedonal da Câmara Municipal de Lisboa, recentemente aprovado.

5. Parece-nos que a exigência de corrimãos não deve ser conjugada apenas com a largura da escada, afigurando-se mais importante ter em conta:

- A diferença de cota existente entre o cobertor do degrau mais distante do piso ao lado da escada e o referido piso,
- A diferença de nível vencida pela escada,
- O local em que a escada se encontra, i.e., se faz parte de um caminho de evacuação ou se encontra em espaço aberto ao público.

5. Parece-nos que a exigência de corrimãos duplos já prevista para edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública deve ser alargada às áreas comuns de edifícios de habitação e serviços.

5. Parece-nos que deve ser exigido um prolongamento do corrimão para além do último degrau.

6. Parece-nos que as medidas dos patamares das escadas devem estar definidas em número próprio em vez de estar distribuídas pelos números 3 e 6.

Na definição de um patamar de escada torna-se importante assegurar a reserva de espaço suficiente para uma aproximação avisada à escada e que, no patamar na base de um lanço, permita a entrada e saída frontal de uma plataforma elevatória que possa vir a ser instalada.

- Deve portanto acrescentar-se número ou alínea: «No arranque de cada lanço deve existir um patamar com uma largura útil igual no mínimo à soma da larguras dos lanços que serve e com uma profundidade mínima de 2,50m no extremo inferior de cada lanço, e de 1,70m no extremo superior de cada lanço, medidas perpendicularmente a partir da aresta do degrau mais recuado».

Artigo 31º – Características das rampas

1. Parte-se do pressuposto que nesta proposta de RGE a expressão “devem” expressa uma obrigatoriedade, e nessa condição concorda-se com a redacção dada a este número.

2. A expressão “plano de nível” deve ser substituída por “plataforma de descanso”, que aliás é utilizada no ponto (5) deste artigo.

3. Sugere-se alteração: «As rampas dos edifícios, em espaços de utilização comum, devem ter largura e altura úteis mínimas, respectivamente de 1,00m e 2,20m».

4. O duplo corrimão é desejável mas não nos parece exigível em ambos os lados nas rampas que vençam desníveis inferiores a 0,40m.

Por outro lado, devem introduzir-se algumas especificações em relação aos corrimãos que apoiam o uso das rampas.

Sugere-se portanto a seguinte alteração: «Nas rampas indicadas nos números anteriores que vençam um desnível superior a 0,40m, é obrigatória a existência em ambos os lados de duplo corrimão, prolongado em 0,30m para além dos limites da rampa e com a configuração definida no ponto seguinte. Quando a regulamentação específica o permitir, as rampas que vençam desníveis inferiores a 0,40m poderão possuir corrimão duplo em apenas um dos lados, desde que fique impedida a queda para o pavimento imediatamente adjacente à rampa e às respectivas plataformas de descanso.»

- Deve acrescentar-se número: «Os corrimãos do duplo corrimão devem estar a 0,75m e 0,90m de altura, medidos na vertical da superfície da rampa até ao topo de cada corrimão, possuir uma superfície regular, contínua, sem arestas vivas e um diâmetro exterior entre 0,04m e 0,05m.»

5. Sugere-se alteração: «As rampas que possuam um desnível superior a 0,10m em relação ao pavimento adjacente devem ser ladeadas em toda a sua extensão por uma protecção com uma altura mínima de 0,10m medida a partir da superfície da rampa, que deve prolongar-se pelos lados das plataformas de descanso que estejam nas mesmas condições.»

- Deve acrescentar-se número que faça referência, directamente ou por remissão para outro artigo deste RGE, às características antiderrapantes do pavimento da rampa.

Artigo 32º – Dispositivos mecânicos de comunicação vertical

3. Sugere-se alteração: «...uma cabine com as dimensões úteis mínimas interiores de...».

Artigo 33º – Tipologias, áreas e organização dos fogos

1 e 2. Verifica-se que há ligeiras alterações relativamente às disposições relativas a este capítulo no actual RGEU, que se reflectem sobretudo em tímidos aumentos de áreas dos compartimentos.

Em que estudos se baseiam estas novas propostas? Coloca-se a questão de saber se os ganhos ao nível da qualidade do habitat são relevantes, sobretudo porque, por outro lado, não se abre qualquer possibilidade de inovação em termos de novas tipologias que respondam a necessidades contemporâneas.

Seria o caso, por exemplo, do chamado *SOHO* (*small office home office*), um espaço que torna possível trabalhar a partir de casa (o tele-trabalho e o trabalho de casa para profissões liberais são uma realidade cada vez mais presente). Este espaço polivalente pode ser uma extensão da sala ou mesmo um espaço contíguo aos quartos; não tem necessariamente uma porta, mas pode tê-la (nem que seja para esconder o que não está apresentável quando aparecem visitas...). Em todo o caso, não precisa de forma alguma de ocupar a área de um quarto (9m² ou mais), e acaba por oferecer uma nova dimensão à vida em casa.

As áreas mínimas referidas são as áreas úteis?

Parece-nos que os pontos (1), (2) e (3) são prescritivos ao ponto de serem mais diminutivos do que garantem qualidade aos utilizadores finais.

4. b) O conceito de kitchenette é muito divulgado em pequenas tipologias (T0 e T1) pela Europa fora, e não tem sido permitido em Portugal.

Parece-nos um erro, uma vez que sendo garantida a boa ventilação do espaço de cozinha, esta deve poder tomar posições diversas na da casa.

5. Repetindo o exposto no ponto (4), parece-nos que para tipologias pequenas (T0 e T1) as cozinhas não devem ser forçosamente espaços autónomos encerráveis.

6. Sugere-se alteração: «...a partir da entrada, se aceda, sem recurso a desníveis superiores a 0,02m, aos seguintes compartimentos...»

7. Sendo consensual que se deve minimizar os fogos orientados apenas a Norte, parece-nos contudo difícil tornar inadmissíveis os fogos de exposição simples para tipologias superiores a T1. Desde que sejam tomadas as devidas providências, a orientação única a Sul, Poente ou Nascente não impede que a qualidade do ambiente interior resultante possa vir a ser muito elevada.

Artigo 34º - Dimensões dos Compartimentos Habitáveis

d) As medidas propostas para o cilindro parecem-nos adequadas e não devem sofrer redução.

Artigo 35º – Equipamento das cozinhas

2. c) Porque é que não se permite a instalação de dispositivo para lavagem de roupa nas instalações sanitárias ou noutro espaço que seja assegurado para esse fim?

Artigo 36º – Características e dimensionamento das instalações sanitárias

1. Sugere-se alteração: «... as outras regulamentações específicas, nomeadamente aquelas referentes à acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada».

3. Em que se baseia a medida proposta (4,50m²)?

4. Sugere-se alteração: «...um cilindro com base assente no pavimento de 1,50m de diâmetro e 0,30m de altura, ao qual estejam adjacentes banheira, lavatório, bacia de retrete e porta».

5. Parece-nos positivo que se admita como alternativa a colocação de uma base de chuveiro. Coloca-se a questão de saber se em tipologias T0 e T1 não poderia ser dispensado o espaço para banheira.

7. Sugere-se alteração: «A porta deverá, sempre que possível, abrir para fora, quando devidamente protegida e não interfira directamente com as circulações. Caso a porta abra para dentro da instalação sanitária, o seu varrimento não poderá interceptar o espaço livre definido pelo cilindro referido no n.º [acima]».

Artigo 37º – Espaços de entrada e de circulação

1. A medida proposta parece-nos adequada e não deve sofrer redução.

2. As medidas propostas parecem-nos adequadas e não devem sofrer redução.

Artigo 38º - Arrumos

Questionamos se deve ser obrigatória a localização de espaços para arrumos dentro do perímetro do fogo, ocupando espaço habitável.

Artigo 39º – Espaços para sala de condomínio

1. a) Sugere-se alteração: «...terem acesso fácil a partir das áreas de circulação do condomínio, serem acessíveis para pessoas com mobilidade condicionada e serem constituídos, no mínimo...»

1. c) Sugere-se alteração: «A instalação sanitária deve, no mínimo, dispor de uma bacia de retrete e de um lavatório, assegurando-se, quando houver mais de uma, que pelo menos uma deverá possuir as dimensões úteis mínimas de 2,20m x 2,20m e estar equipada para utilizadores com mobilidade condicionada».

2. Poderá ser redundante, já que, recorde-se, de acordo o RJUE, os espaços só podem ser utilizados para o fim que foram licenciados.

Artigo 42º – Disposições genéricas sobre instalações sanitárias

1. A expressão “no mesmo compartimento” refere-se ao compartimento no interior do qual se encontra a bacia de retrete?

Artigo 43º - Instalações Sanitárias em Serviços em Espaços Autónomos

3. Esta exigência parece-nos adequada e não deve sofrer redução.

Artigo 44º - Instalações Sanitárias em Comércio em Espaços Autónomos

2. Face às exigências da legislação em vigor (cf. D.L. 123/97 de 22 de Maio, alínea I do artigo 2º.), sugere-se a seguinte redacção: «Os espaços cuja área de acesso ao público seja superior a 150m² devem dispor de pelo menos uma instalação sanitária com a dimensão útil mínima de 2,20m x 2,20m equipada para utilizadores com mobilidade condicionada, e os espaços com mais de 300m² de área livre devem dispor de pelo menos mais uma instalação sanitária».

Artigo 45º - Instalações Sanitárias em Conjunto de Unidades Comerciais

1. Sugere-se alteração: «...Os conjuntos de unidades comerciais cujo total de área comercial seja inferior ou igual a 150m² deverão ter...».

1. Da redacção não fica claro se a exigência é de haver duas instalações sanitárias, *uma das quais* acessível, ou de haver duas instalações sanitárias *mais* uma acessível (i.e., um total de três).

1. Deve assegurar-se que «ambos os sexos terão ao seu dispor uma instalação sanitária acessível» (termos nos quais são aceitáveis as instalações sanitárias unisexo).

Artigo 46º – Acessos e circulações

1. Parece-nos que esta exigência poderá condicionar a conversão para serviços de fracções habitacionais localizadas acima do piso térreo. Sendo certo que há casos em que esta conversão não é desejável, não é menos certo que noutros casos ela se pode aceitar ou mesmo desejar (por exemplo para atenuar a monofuncionalidade) pelo que não deve ser o RGE a cercear essa hipótese, pelo menos nestes termos.

2. Sugere-se alteração: «... devem ter uma largura útil mínima de 2,25m, independentemente...»

Artigo 47º – Disposições gerais (Generalidades)

1. Sugere-se alteração: «... as condições de segurança, acessibilidade, salubridade e conforto adequadas...»

2. Sendo positivo o uso da expressão “procurando ainda otimizar os aspectos de sustentabilidade do ciclo de vida da edificação”, pergunta-se como será esse aspecto aferido.

Artigo 52º – Exigências para intervenções

1. O que são as “eventuais exigências definidas pelas entidades licenciadoras”? Recomenda-se a maior precaução neste ponto. Os requisitos regulamentares e legais deverão ser unicamente os que estão previstos na regulamentação específica, porque não são desejáveis ambiguidades a este nível.

Recorda-se também que a entidade licenciadora é frequentemente distinta da entidade competente para prestar parecer no âmbito da segurança contra riscos de incêndio, e que no caso das câmaras municipais não é frequente existirem

técnicos especializados na área da segurança contra riscos de incêndio. Chama-se mais uma vez a atenção para o referido a respeito do pt.6 do artigo 1.)

Artigo 53º - Exigências Gerais de Segurança

1. b) Sugere-se alteração: «Medidas que salvaguardem as condições de circulação dos transeuntes, nomeadamente a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, e trânsito na via pública».

Artigo 54º - Exigências Gerais (Salubridade)

Sabendo que muitos destes aspectos dependem da localização específica do lote que, não obstante a sua orientação, inserção urbana e exposição, seja considerado urbano ou urbanizável, recordamos a necessidade de serem previamente avaliadas as repercussões de eventuais novos parâmetros de salubridade, que poderão, em grande medida, determinar a idoneidade para edificação de significativo espaço livre em contexto urbano e ainda a possibilidade de renovação do tecido urbano.

Por outro lado, importa saber quais são os critérios e parâmetros dos requisitos de salubridade.

Artigo 55º – Estanqueidade à água

Dir-se-ia que a inclusão neste Regulamento de informação tão básica demonstra que ele se destina, também, a pessoas que não têm as devidas qualificações, de acordo aliás com a legislação ainda em vigor...

Vale a pena, contudo, recordar que a Assembleia da República já recomendou a alteração do D.L. 73/73, e que é nestas matérias precisamente que a responsabilização dos técnicos devidamente qualificados tem razão de ser: se assim fosse estariam garantidos os direitos dos consumidores.

Artigo 58º – Materiais de construção não poluentes

1. A questão é premente para uma fatia crescente da população que padece de hipersensibilidade a produtos químicos (característica que nos EUA, por exemplo, já foi classificada como deficiência).

Considerando que esta proposta de RGE já expressa, esta preocupação concreta e justificada, consideramos que deve ela deve ser acentuada, sugerindo a seguinte alteração: «... a não libertarem gases poluentes para o ar interior, devendo utilizar-se apenas os que sejam certificados...».

2. Sendo desejável a medida proposta, recorda-se que não está disponível e actualizada - em tempo útil - uma base dados e de certificações.

Artigo 59º – Renovação do ar

2. Parece-nos positivo que a fixação das taxas mínimas de renovação do ar seja remetida para regulamentação específica.

4. Parece-nos positiva a salvaguarda de condições que permitam a manutenção preventiva e correctiva dos sistemas que assegurem a qualidade do ar interior e o conforto térmico e acústico.

Artigo 60º – Iluminação e ventilação naturais

1. A área mínima de envidraçados é definida independentemente da orientação solar?

4. Considera-se positivo o uso da expressão “de preferência”.

6. a) Deveria ser exigida igualmente a garantia total de condições de conforto acústico.

Artigo 61º – Desobstrução dos vãos de iluminação

1. Parece-nos que o cumprimento deste número beneficiaria de uma redacção mais clara.

Artigo 62º - Insolação de espaços habitáveis

Reiteram-se as preocupações apresentadas no início deste capítulo, no Artigo 54º.

2. a) Note-se que estas são situações não simétricas de radiação solar.
2. b) A medida proposta (140º) poderá ser excessiva.
2. b) Questionamos se não haverá forma de exprimir esta norma que torna mais fácil, no licenciamento, a verificação do seu cumprimento.

Artigo 63º – Conforto termo-higrométrico

Parece-nos que este articulado se presta a confusões face ao actual RCCTE.

Artigo 65º - Limitação das vibrações

3. Parece-nos positiva a remissão para a regulamentação aplicável.

Artigo 66º – Conforto visual

2. c) Sugere-se alteração: «O período de tempo durante o qual as exigências devem ser satisfeitas, consideradas as condições climáticas e a radiação solar;»
3. Sendo positiva a preocupação, faltam parâmetros e regulamentação.

Artigo 68º – Qualidade do projecto

3 e 4. O universo das construções abrangidas pelas disposições contidas no ponto (3), considerando o referido no ponto (4), é bastante reduzido.

Relativamente aos projectos de execução, chama-se atenção para o já mencionado a respeito do Artigo 3º.

3. Sugere-se alteração: «...respectiva compatibilização, podem ser verificadas através de adequada revisão...»

Artigo 69º – Qualidade da execução

O universo das construções abrangidas pelas disposições contidas no ponto (1), considerando o referido no ponto (4), é bastante reduzido.

Artigo 71º – Economia da construção

Parece-nos que este artigo condiciona, por exemplo, o uso de técnicas artesanais, como a construção em taipa, podendo, por outro lado, indiciar uma massificação dos processos de construção racionais e de fácil execução, associando-os ao factor económico.

Apesar da bondade da atitude em si, não se pode querer generalizá-la e torná-la um dogma com previsíveis efeitos negativos na disciplina arquitectónica, por ingerência ao nível da conceptualidade, tornando-a meramente funcional ou economicista.

A economia da construção prende-se sobretudo com uma investigação profunda dos processos de construção e dos condicionamentos existentes, expressos em projectos de execução exaustivos.

Artigo 72º – Exigências gerais das fundações

3 e 4. A natureza do terreno em termos geológicos não é determinante na economia da construção? E as tabelas de honorários que exigem (e bem!) estes estudos ao nível do Estudo Prévio? Continuam a ser só obrigatórios para as obras públicas? Parece-nos haver aqui uma clara contradição.

6. Questiona-se a capacidade de resposta do municípios, face aos recursos técnicos e humanos, tempo útil de resposta e conhecimento da realidade de que dispõem, de se pronunciarem sobre se determinado processo de execução afectará, ou não, as construções vizinhas e, nesse sentido, determinarem condições.

Este aspecto deve ser ponderado, isso sim, como condição para a elaboração do projecto (na sua globalidade), e não meramente colocado à consideração da entidade licenciadora.

Artigo 74º – Exigências gerais (Paredes)

1 2. A adopção destas características garante, à partida, o cumprimento das disposições contidas neste regulamento e demais legislação aplicável no respeitante, por exemplo, à salubridade, conforto térmico, acústico, durabilidade, qualidade e estabilidade, i.e., pressupõe uma espécie de verificação automática do presente regulamento e demais regulamentação específica aplicável?

Se a resposta for negativa, então não se concorda com especificação destas características no âmbito deste regulamento. A exigência de soluções concretas pode ser prejudicial à inovação e à criatividade e, logo, à evolução, pelo que deve ser utilizada com precaução.

Note-se que actualmente, em certos casos, face às inovações disponíveis no mercado, estas dimensões podem ser exageradas.

Este articulado é, portanto, contraditório com o teor do artigo 71º, porque é possível assegurar um bom comportamento térmico ou acústico com espessuras de parede menores que as indicadas. Aqui já não se aplica como conceito a economia da construção?

3. Esta exigência é compatível com o RCCTE?

5. Este articulado não tem em conta, mais uma vez, a formação técnica dos arquitectos e por sua vez a consequente responsabilização.

Artigo 75º – Acabamentos

5. a) Esta exigência é recomendável em certo tipo de construção, mas inadequada com muitos dos novos isolamentos.

Artigo 76º – Exigências gerais (Pavimentos)

1. Sugere-se alteração: «... de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade, de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e outras estabelecidas neste regulamento.»

4. Considera-se positiva a remissão para regulamentação própria.

5. Em termos de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, é irrelevante se se trata de uma soleira ou de um ressalto ou rebaixo: para todos os efeitos, uma desnível superior a 0,02m constitui uma barreira arquitectónica quando não existe uma alternativa equivalente que permita transpô-lo de uma forma imediata, directa, permanente, autónoma e o mais integrada possível.

Sugere-se, portanto, a seguinte alteração: «Os desníveis no pavimento resultantes de soleiras, ressaltos e rebaixos não podem ser superiores a 0,02m».

Artigo 77º - Acabamentos

Deve adicionar-se um número: «Os acabamentos dos pavimentos dos locais húmidos e de todos aqueles onde possa verificar-se a presença de água devem ser anti-derrapantes mesmo na presença de água».

2. Sugere-se alteração: «Os acabamentos dos pavimentos devem assegurar condições de segurança, conforto e acessibilidade à circulação dos utentes, constituindo superfícies regulares.»

Artigo 78º – Exigências gerais (Coberturas)

2. Considera-se positiva a remissão para regulamentação própria.

Secção VI – Acessos e Circulações

Consideramos que esta secção merece maior desenvolvimento, especialmente na perspectiva das condições de acessibilidade para pessoas com a mobilidade condicionada.

Verifica-se existir nos artigos 25º, 26º, 29º, 30º, 31º, 32º, 37º e 46º (pelo menos) matéria que, em rigor, diz respeito a acessos e circulações, e que nos parece que ou devia estar integralmente nesta secção ou devia estar enquadrada por esta secção.

Esta alteração seria pertinente especialmente se se tiver em conta que, a questão dos acessos e circulações não diz respeito apenas aos espaços interiores das edificações.

Em relação ao articulado proposto para esta Secção:

Está provado que um sistema de acessos e circulações acessível para pessoas com mobilidade condicionada oferece condições de segurança, conforto e funcionalidade a todos os que o utilizam, quer sejam ou não pessoas com mobilidade condicionada.

Um sistema de acessos e circulações só é considerado acessível se o for no seu conjunto, i.e., não basta que apenas algumas partes desse sistema sejam acessíveis.

Para o efeito, em cada edificação tem de existir uma rede de espaços acessíveis, composta por um conjunto de espaços acessíveis e por um percurso acessível que une todos esses espaços.

Os *espaços que têm de ser acessíveis* em cada edificação devem ser definidos caso a caso. A acessibilidade de um espaço diz respeito à sua configuração física e aos seus conteúdos (equipamentos, serviços, etc.).

Pode genericamente dizer-se que, no caso de equipamentos colectivos, edifícios públicos e via pública (âmbito do D.L. 123/97 de 22 de Maio) devem ser acessíveis, no mínimo, todos os espaços abertos ao público ou, em alternativa, pelo menos um de cada tipo, e que no caso de edifícios de habitação colectiva ou de escritórios devem ser no mínimo todos os espaços comuns ou, em alternativa, pelo menos um de cada tipo.

O *percurso acessível*, por seu lado, consiste num canal de circulação contínuo, sem interrupções nem obstruções e o mais regular possível, que liga o ponto de entrada no perímetro exterior do lote a todos os locais que, no interior desse lote, têm de ser acessíveis.

Este percurso acessível deve estar o mais integrado possível nos percursos principais (recomenda-se que com seja coincidente) e tem de possuir, em toda a sua extensão, determinadas características que o tornam acessível (largura útil mínima, inclinação máxima, desnível máximo, etc.).

Este percurso acessível pode integrar portas, rampas, elevadores ou escadas (desde que integre também uma alternativa utilizável por pessoas em cadeiras de rodas). Note-se que ele *não tem* forçosamente de existir como elemento distinto (com diferentes acabamentos, ou cores, etc.): pelo contrário, deve integrar-se o mais possível na edificação. O que é necessário garantir é uma configuração espacial que salvaguarde a existência deste espaço canal com as devidas características.

Em função do exposto, e no quadro da estrutura proposta para o RGE, sugere-se a seguinte redacção para esta secção:

Artigo 84º - Exigências Gerais

Os acessos e circulações devem ser projectados e construídos de modo a obedecer às exigências de segurança estrutural, segurança contra incêndio e segurança na utilização, de estanqueidade à água, de isolamento sonoro, de conforto visual, de durabilidade, de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e outras estabelecidas neste regulamento.

(Artigo Novo) – Percurso Acessível

1. Nos edifícios públicos, equipamentos colectivos, via pública, edifícios de habitação colectiva e edifícios de escritórios, bem como em todos os outros abrangidos por regulamentação específica no domínio da acessibilidade, deve existir um percurso acessível que ligue os pontos de entrada no lote e na edificação a todos os espaços abertos ao público, ou de uso comum, ou pelo menos a um de cada tipo, bem como a todos os outros espaços abrangidos por regulamentação específica.

2. O percurso acessível consiste num canal de circulação contínuo, sem interrupções e o mais regular possível, integrado nos restantes espaços da edificação e coincidente com os principais acessos e circulações.

3. Onde for impossível fazer o percurso acessível coincidir com os principais acessos e circulações, assegurar-se-á uma alternativa o menos segregada possível, devidamente assinalada e que ofereça em permanência condições de uso equivalentes.

4. O percurso acessível integrará, conforme a configuração da edificação, acessos, circulações, escadas, rampas e dispositivos mecânicos de comunicação vertical, bem como os vãos de acesso aos espaços acessíveis referidos no nº1 deste artigo.

5. Em toda a sua extensão o percurso acessível possuirá as seguintes características:

a) Uma largura útil mínima de 0,80m;

b) Uma inclinação máxima de 2% medida transversalmente à direcção principal de circulação;

c) Uma inclinação máxima de 6% na direcção principal de circulação;

d) Inexistência de desníveis abruptos com altura superior a 0,02m;

e) Pavimento regular, firme (não se deforma quando aplicada pressão pontual) e estável;

f) Pavimento antiderrapante nos espaços exteriores e nas superfícies inclinadas;

g) Inexistência de aberturas no pavimento superiores a 0,02m, medidos em qualquer direcção.

6. Quando nos espaços adjacentes ao percurso acessível existir um elemento vertical que se projecte mais de 0,10m em relação ao seu suporte e cujo extremo inferior se encontre a uma altura do pavimento entre 0,30m e 2,00m, deve assegurar-se a existência de um volume que permita detectar, a 0,30m do solo, a projecção horizontal do maior perímetro que o referido elemento possuir até aos 2,00m de altura.»

Artigo 85º - Acabamentos

2. Sugere-se alteração: «...assegurar condições de segurança e acessibilidade à circulação, constituindo superfícies regulares.»

Artigo 88º - Exigências Gerais (Guardas)

2. Preocupações tão sérias e justificadas devem ser especificadas, sob pena de não ficarem asseguradas eficazmente.

Deve adicionar-se um número: «Em edifícios públicos, equipamentos colectivos, via pública e espaços comuns de prédios de habitação, deve assegurar-se que as guardas possuem uma altura mínima de 0,90m, uma distância máxima entre prumos de 0,13m, e que não existem arestas vivas nem elementos pontiagudos perpendiculares ao plano da guarda».

Artigo 112º – Exigências gerais (Telecomunicações)

2. Dado que não é possível calcular as necessidades futuras, qual é o factor de “sobredimensionamento”? Como defini-lo? Fará sentido?

Por outro lado, é também necessário distinguir que mais comunicação não significa mais “espaço canal” físico destinado a sistemas de comunicação. A evolução tecnológica reflectir-se-á na criação de novas exigências, hoje desconhecidas, ao nível das infra-estruturas. Estas novas exigências poderão não passar pelo sobredimensionamento das redes existentes, nem sequer pela sua utilização.

Artigo 115º - Exigências Gerais (Ascensores, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes)

Deve acrescentar-se um número: «As escadas rolantes e os tapetes rolantes com inclinação superior a 6% e largura inferior a 1,00m não são consideradas acessíveis a utilizadores com mobilidade condicionada, e caso sejam utilizadas para vencer desníveis deve assegurar-se a existência de um percurso alternativo acessível, disponível em permanência».

Artigo 117º – Vida útil

5. Quais são os critérios e as metodologias que presidem a esta avaliação por parte da entidade licenciadora?

Artigo 118º – Conceção com durabilidade

7. Questiona-se a articulação desta exigência com o DL 555/99 de 16/12: o que fazer nos casos isentos de apresentação dos projectos de execução?

Por outro lado, considerando a função do Manual de Inspeção e Manutenção da Edificação (MIME), não nos parece que as entidades licenciadoras sejam as suas destinatárias, mas sim os utilizadores e proprietários dos edifícios.

Por fim, há que definir (ou remeter para regulamento específico, a elaborar) os conteúdos do MIME, modelos tipo, etc.

Artigo 119º – Manutenção

2. Acredita-se que, com suporte no MIME, indivíduos leigos podem fazer o diagnóstico das patologias que poderão ocorrer ao longo da vida útil do edifício? Há patologias da construção com origem distinta da falta de manutenção, que indivíduos leigos poderão não saber identificar e, logo, tomar as devidas medidas para a sua resolução.

5. As inspecções periciais não deveriam ser incumbência dos municípios mas de entidades certificadas.

6. Estão estudadas as repercussões desta medida, que poderão assumir uma enorme gravidade? Em caso de incumprimento prevê-se o despejo dos utilizadores, sabendo que a licença de utilização é que confere o direito de uso?

7. Poderá não ser compatível com o RJUE e com as responsabilidades das entidades licenciadoras previstas neste artigo. Se as entidades licenciadoras tiverem parte interveniente, deve ser constituído um procedimento administrativo e constar toda essa informação num processo.

Artigo 123º - Montantes

Os montantes devem ser indexados a um valor actualizado anualmente (como o salário mínimo, por exemplo), caso contrário os valores das coimas perderão a prazo a sua relevância económica, o que na prática compromete a sua utilidade.