

ASPECTOS LEGAIS DO LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Paulo Campos

Câmara Municipal de Lisboa
paulo.campos@cm-lisboa.pt

Resumo

No âmbito da poluição sonora, o licenciamento de obras de edificação e de actividades económicas é regulado pelo Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios e pelo Regulamento Geral do Ruído, alterado e publicado, respectivamente em 2008 e 2007. Posteriormente com a alteração do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em 2010 e a publicação do Decreto-Lei n.º 48/2011, houve modificações significativas relativamente às obrigações legais exigidas aos requerentes.

Palavras-chave: actividades económicas, edificação, licenciamento, poluição sonora.

Abstract

Within the noise pollution, the licensing of building construction and economic activities are governed by the Buildings Acoustic Requirements Regulation and the Portuguese Noise Pollution Act, published respectively in 2008 and 2007. Later, with the Urban Development and Construction Legal Regime change in 2010 and the Decree-Law n.º 48/2011 publication, there were significant changes in legal requirements.

Keywords: economic activities, building construction, licensing, noise pollution.

PACS no. 43.50.Sr

1 Introdução

O licenciamento de actividades económicas pode, ou não, ser antecedido pelo licenciamento de obras de edificação.

O artigo 1.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos republicado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho, determina que as obras de edificação abrangidas são as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração. As definições destes tipos de obras encontram-se no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

A autorização ou alteração de utilização pode ou não ser antecedida pelo licenciamento de obras de edificação e refere-se ao uso para habitação, comércio, serviços ou indústria.

Ao licenciamento de obras de edificação sucede a autorização ou alteração de utilização para o uso de habitação, comércio, serviços ou indústria.

Dependendo do tipo de actividade económica, a autorização ou alteração de utilização atribuída, não permitem só por si a sua instalação, sendo necessário licenciar essa actividade económica nos termos da legislação que a regula.

2 Edificação

2.1 Informação prévia de obras de edificação

A alínea e.4) do n.º 1 do 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, determina que o pedido de informação prévia sobre obras de edificação, caso inclua receptores sensíveis (habitações, escolas, hospitais ou similares ou espaços de lazer), seja ser instruído com extracto de mapa de ruído ou de plano municipal de ordenamento do território com classificação acústica da zona ou, na sua ausência, apresentação de elementos previstos (medições acústicas) no n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

Os elementos entregues deverão concluir pela conformidade com n.º 6 do artigo 12.º do Regulamento Geral de Ruído, isto é, é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verifique a violação dos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior estipulados no artigo 11.º. Exceptuam-se do disposto anterior, os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído ou não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição a ruído ambiente exterior e que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento da fachada do edifício, superiores em 3 dB aos valores constantes do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

2.2 Licenciamento de obras de edificação

A alínea j) do n.º 5 do 11.º da Portaria n.º 232/2008 determina que o pedido de obras de edificação deverá ser instruído com o projecto acústico.

O artigo 3.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios determina que o projecto acústico deve ser elaborado e subscrito por técnico qualificado reconhecido pelas respectivas ordens ou associações profissionais e que deve ser instruído com uma declaração do técnico que ateste a observância das normas do regulamento. Essa declaração reveste a natureza de um termo de responsabilidade, dispensando a apreciação prévia dos projectos por parte dos serviços municipais.

Também o n.º 8 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, estipula que o parecer aos projectos das especialidades, não tem lugar quando o respectivo projecto for acompanhado por um termo de responsabilidade subscrito por um técnico autor de projecto legalmente habilitado. Porém, o n.º 10 determina que o disposto no n.º 8 não prejudica a verificação aleatória dos projectos.

2.3 Autorização de utilização e alteração de utilização de edifícios

A alínea *j*) do n.º 1 do 15.º da Portaria nº 232/2008 determina que no âmbito da autorização ou alteração de utilização de edifícios deve ser entregue uma avaliação acústica.

Uma vez que a autorização ou alteração de utilização vêm na sequência de obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, a avaliação acústica é relativa ao Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

O artigo 3.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios determina que a verificação da conformidade das disposições do regulamento deve ser efectuada com base em ensaios acústicos.

Porém, o n.º 9 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, republicado posteriormente à Portaria nº 232/2008 e ao Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, determina que a realização de vistoria, certificação, aprovação ou parecer, pelo município ou por entidade exterior, sobre a conformidade da execução dos projectos das especialidades e outros estudos com o projecto aprovado ou apresentado é dispensada mediante emissão de termo de responsabilidade por técnico legalmente habilitado para esse efeito, de acordo com o respectivo regime legal, que ateste essa conformidade.

A Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, altera o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, acrescentando ao artigo 13.º que o disposto no n.º 9 não se aplica às especialidades de electricidade e de gás, que serão reguladas por legislação especial que assegure a segurança das instalações. Desta forma, não estando nesta alteração a especialidade da acústica, fica claro que efectivamente a isenção referida no n.º 9 abrange esta especialidade.

Não obstante essa isenção, há que ter em consideração, que o n.º 10 determina que o disposto no n.º 9 não prejudica a verificação aleatória da execução dos projectos.

3 Actividades Económicas

3.1 Regulamento Geral do Ruído

De acordo com os n.ºs 8 e 9 do Artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, a verificação dos limites de ruído para as actividades ruidosas permanentes, é da competência da entidade coordenadora do licenciamento e é efectuada no âmbito do respectivo procedimento de licenciamento, autorização de instalação ou de alteração de actividade em causa, devendo para isso o requerente apresentar à entidade coordenadora do licenciamento uma avaliação acústica.

Avaliação acústica é definida na alínea *c*) do Artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído, como “a verificação da conformidade de situações específicas de ruído com os limites fixados”.

3.2 Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios

O Decreto-Lei n.º 96/2008, para além de republicar o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, determina no n.º 2 do artigo 3.º (regime transitório) que, para efeitos de licenciamento de actividades comerciais, industriais e de serviços, em edifícios existentes à data de entrada em vigor

desse decreto-lei, aplicam-se os requisitos de isolamento sonoro constantes do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

Como já referido, o Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios determina que a verificação da conformidade das disposições do regulamento deve ser efectuada com base em ensaios acústicos.

3.3 Portaria n.º 232/2008

A alínea *j*) do n.º 1 do 15.º da Portaria n.º 232/2008 determina que, no âmbito da autorização ou alteração de utilização de edifícios, deverá ser entregue uma avaliação acústica.

Quando se trata da autorização ou alteração de utilização para actividade económica (uso de comércio, serviços ou indústria), precedido ou não, de obras construção, reconstrução, ampliação ou alteração, a avaliação acústica é relativa ao Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios por via do n.º 2 do artigo 3.º (regime transitório) do Decreto-Lei n.º 96/2008 e também ao Regulamento Geral do Ruído. Porém, essas avaliações acústicas só deverão ser exigidas nessa fase se, a actividade económica não necessitar de licenciamento específico. Se for o caso, será dentro nesse âmbito que deverão ser entregues.

3.4 Decreto-Lei n.º 48/2011

O regime da instalação e da modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, ou de prestação de serviços ou de armazenagem, foi publicado pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril.

O artigo 1.º (objectivo) refere que o decreto-lei simplifica o regime de exercício de diversas actividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento zero», destinada a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e as empresas, mediante a eliminação de licenças, autorizações, validações, autenticações, certificações, actos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, registos e outros actos permissivos, substituindo-os por um reforço da fiscalização sobre essas actividades.

Através do Decreto-Lei n.º 48/2011 entra em vigor a figura da mera comunicação prévia. Esta consiste numa declaração que permite ao interessado proceder imediatamente à abertura do estabelecimento, à exploração do armazém ou ao início de actividade. A mera comunicação prévia, entre outros, inclui a declaração do titular da exploração do estabelecimento, de que tomou conhecimento das obrigações decorrentes da legislação identificada no anexo III, e de que as respeita integralmente. Neste anexo consta o Regulamento Geral do Ruído.

Em consonância com tudo o referido anteriormente, entende-se que à instalação e modificação das actividades económicas abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, não se aplica o estabelecido nos n.ºs 8 e 9 do Artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, ou seja, a obrigação de entrega da avaliação acústica.

Relativamente ao facto do n.º 2 do artigo 3.º (regime transitório) do Decreto-Lei n.º 96/2008 não constar na legislação identificada no anexo III do Decreto-Lei n.º 48/2011, considera-se que tal não implica que não haja isenção da entrega da avaliação acústica no âmbito do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, uma vez que tal obrigação seria contrária aos objectivos do Decreto-Lei n.º 48/2011.

4 Conclusões

Com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, no âmbito da autorização ou alteração de utilização de edifícios, a verificação da conformidade do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios é dispensada mediante emissão de termo de responsabilidade por técnico legalmente habilitado para esse efeito, de acordo com o respectivo regime legal, que ateste essa conformidade.

As actividades económicas instaladas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 48/2011 estão isentas da apresentação das avaliações acústicas relativas ao Regulamento Geral do Ruído e Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

Referências

- [1] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2008), Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho, n.º 110, I Série.
- [2] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2010), Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, n.º 62, I Série.
- [3] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2008), Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, n.º 50, I Série.
- [4] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2007), Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, n.º 12, I Série.
- [5] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2010), Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, n.º 171, I Série.
- [6] DIÁRIO DA REPÚBLICA (2011), Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, n.º 65, I Série.