

<b>Parecer N.º</b>	DAJ 139/18
<b>Data</b>	14 de maio de 2018
<b>Autor</b>	António Ramos Cruz

<b>Temáticas abordadas</b>	Regularização extraordinária de atividades Decreto-Lei 165/2014 Aplicação das leis no tempo Parecer ICNF
----------------------------	---

A Câmara Municipal de ..., em seu ofício ..., de 03.03.2018, solicita parecer jurídico que esclareça as questões que se seguem.

. No ano de 2016, um estabelecimento destinado a comércio e indústria foi objeto de regularização, no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), ao abrigo do D.L. n.º 165/2014, de 5.11;

. Já no ano de 2017, foi requerido junto do município o licenciamento de obras de ampliação do mesmo edifício.

Sobre este assunto, solicita o município os dois seguintes pareceres:

1. “Parecer sobre o enquadramento no RJREN - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional” (D.L. n.º 166/2008, de 22/08, na redação atual), nos termos e para os efeitos do artigo 13º-A do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (RJUE), aprovado pelo D.L. 555/99, de 16/12, na redação atual;
2. Parecer jurídico que esclareça se a dita obra está sujeita a parecer vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), nos termos previstos no artigo 16º, n.º3, do D.L. n.º 124/2006, de 28/6, com a última alteração da Lei n.º 76/2017, de 17/08.

Sobre o assunto, cumpre-nos informar como segue.

**1** - O pedido de “Parecer, aprovação ou autorização em razão da localização”, nos termos do artigo 13º-A do RJUE, deve ser instruído e dirigido a esta CCDRC com recurso ao **SIRJUE** – Sistema Informático do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, criado pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3/03 (ao

abrigo do artigo 8º-A do RJUE), através da plataforma eletrónica própria, não sendo a atual consulta o meio próprio para o efeito.<sup>1</sup>

2 - Questão distinta dessa, porque se refere a um diferente processo, com regras legais próprias, é o da sujeição da obra pretendida a parecer do ICNF, ao abrigo do D.L. nº 124/2006, de 28/6 - medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios - no seu artigo 16º, nº3, com a última alteração da Lei nº 76/2017, de 17/08, que passamos a transcrever:

“(…)

3 - *A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:*

*a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações;*

*b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;*

*c) Existência de parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela câmara municipal.*

(Sublinhado nosso)

Esta norma, como se verifica, para além de regras materiais sobre construção e ampliação de edifícios, em função da perigosidade de incêndios, estabelece competências de uma entidade pública, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), designadamente a emissão de parecer vinculativo, a

---

<sup>1</sup> Para melhor esclarecimento, sugerimos consulta a <http://www.portalautarquico.dgal.gov.pt/pt-PT/servicos-on-line/sirjue/>

solicitação da câmara municipal, como um dos condicionalismos para a autorização das ditas operações urbanísticas no âmbito do diploma.

Começamos por fazer notar que a Lei n.º 76/2017, de 17/08, com introdução da norma em causa, foi publicada em 17 de agosto de 2017 e entrou em vigor no dia seguinte.

Passaremos então a recordar que o RJUE, no seu artigo 67º, sobre os requisitos da validade e eficácia dos atos de licenciamento e autorização e efeitos da comunicação prévia, estabelece que “*A validade das licenças ou das autorizações de utilização depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à data da sua prática, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º.*”

Ou seja, consagra-se neste regime, no âmbito do direito urbanístico, o princípio *tempus regit actum*, princípio geral do direito que, no direito administrativo, significa que os atos administrativos regem-se pelas normas em vigor no momento em que são praticados.

Sobre este assunto, em particular sobre o referido princípio, transcrevemos um comentário esclarecedor ao artigo 67º do RJUE, das Autoras Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes<sup>2</sup>:

(...)

*2. O presente artigo visa aplicar às licenças e autorizações de operações urbanísticas - e também, apesar de aí não constar expressamente, aos pedidos de informação prévia (não se fazendo já, e bem, referência às comunicações prévias, dada a sua atual configuração) - o princípio geral segundo o qual a*

---

<sup>2</sup> in “*Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado*”, Almedina, 4ª Edição, 2016, pg. 499.

*validade das mesmas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua prática (tempus regit actum). Mais concretamente, o objetivo do preceito é fixar a regra geral de aplicação das normas urbanísticas no tempo (designadamente das normas constantes dos instrumentos de planeamento territorial), nas situações em que as mesmas nada determinem a este respeito.*

(...)

Aproveitamos para acrescentar que é entendimento pacífico da doutrina e da jurisprudência que o momento decisivo, no processo de controlo prévio de obras de edificação, para se avaliar da sua conformidade com as normas legais e regulamentares que lhes são aplicáveis, é o da aprovação do projeto de arquitetura.<sup>3</sup>

**Em conclusão**, atento o princípio geral *tempus regit actum*, e porque não existe ainda decisão final sobre o projeto de arquitetura, é aplicável à obra em apreço o disposto no artigo 16º, n.º3, do D.L. n.º 124/2006, de 28/6, com a última alteração da Lei n.º 76/2017, de 17/08, ou seja, é exigível “parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela câmara municipal.”

---

<sup>3</sup> Op. cit. pag. 308-309.