

Parecer N.º	DAJ 94/18
Data	19 de março de 2018
Autor	António Ramos Cruz

Temáticas abordadas	Decreto-Lei 327/90, de 22 de outubro: aplicação Pedido de informação prévia aprovado Levantamento das proibições
----------------------------	--

Notas

A Câmara Municipal de..., em seu ofício ..., de 2.03.2018, solicita parecer jurídico que esclareça como decidir no caso que se segue.

- Em 31 de maio de 2017, a Câmara Municipal emitiu **Informação prévia favorável** a um determinado projeto de edificação, ao abrigo dos artigos 14º e sgs, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo D.L. 555/99, de 16.12, na redação atual.
- A área veio a ser percorrida pelo incêndio de outubro do mesmo ano;
- Posteriormente, foi requerido o licenciamento da mesma obra objeto do Pedido de Informação Prévia (PIP).

Pergunta o município, em suma, como decidir quanto ao presente pedido de licenciamento, tendo em conta o estipulado no D.L. nº 327/90, de 22.10, diploma que regula a ocupação do solo objeto de um incêndio florestal, mais concretamente o seu artigo 1º, que proíbe, pelo prazo de 10 anos, a construção e outras operações urbanísticas em áreas percorridas por incêndios.

Dando cumprimento ao solicitado, começaremos por transcrever a norma em causa do D.L. nº 327/90, de 22.10:

Artigo 1.º

1 - Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos a contar da data do fogo:

- a) Todas as ações que tenham por objeto, ou simplesmente tenham por efeito, a divisão em lotes de qualquer área de um ou vários prédios destinados, imediata ou subseqüentemente, à construção;*
- b) A realização de obras de urbanização previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro;*
- c) Todas as operações preparatórias previstas no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro;*
- d) A realização de obras novas para fins habitacionais, industriais ou turísticos;*

e) A construção, remodelação ou reconstrução e demolição de quaisquer edificações ou construções;

No caso presente, terá de se conjugar esta norma com o artigo 17º, nº1 do RJUE, que trata dos “Efeitos” da Informação prévia favorável, estabelecendo que a mesma “(...) vincula as entidades competentes na decisão sobre eventual sobre um eventual pedido de licenciamento e no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia”

No caso particular agora apresentado, temos que a Câmara Municipal deliberou favoravelmente uma informação prévia antes dos incêndios de outubro de 2017. Importa então verificar se os direitos conferidos pela deliberação favorável são afetados pela ocorrência posterior dos incêndios.

Para o efeito, devemos analisar o citado artigo 1º do D.L. nº 327/90, de 22.10, recorrendo ao espírito da Lei e à intenção do legislador (cfr. artigo 9º do C.C.).

A *ratio* desta norma foi bem traduzida no Acórdão nº 639/99 do Tribunal Constitucional, referenciado pelo próprio município, que refere o seguinte:

“As exigências estabelecidas relacionam-se direta e imediatamente com a finalidade do diploma – a luta contra os incêndios e contra os prejuízos dele decorrentes para o património ambiental, dando como assente que as motivações subjacentes a alguns dos incêndios verificados nos últimos anos tiveram como finalidade a destruição das manchas florestais com vista à ocupação dos solos para fins urbanísticos e de construção.

A demonstração de que o incêndio da propriedade em causa se ficou a dever a causas fortuitas, a que os interessados são alheios, não é desadequada nem se afigura excessiva ou desproporcionada, pois visa acautelar valores de interesse

público, tais como a proteção do ambiente e a defesa do correto ordenamento do território”.

(sublinhado nosso):

Ou seja, quem obteve previamente ao incêndio um direito que lhe permitirá posteriormente construir, não está abrangido pela regra do artigo 1º do D.L. nº 327/90, de 22.10, que pretende acautelar precisamente quem, por não ter qualquer direito a construir, pretenda com o incêndio vir a tê-lo.

Concluindo,

Em consonância com o próprio entendimento do município, expresso na sua consulta, somos de parecer que a Informação prévia favorável em causa, ainda que respeitante a operação urbanística em terreno que veio a ser posteriormente afetado por incêndios, mantém os efeitos que decorrem do seu regime legal próprio – artigo 17º do RJUE - ou seja, que, cumpridos que sejam os demais pressupostos – nomeadamente a legitimidade e o prazo de apresentação – tal deliberação vincula a entidade competente no pedido de licenciamento apresentado, desde que este corresponda ao que foi apreciado no âmbito do procedimento de informação prévia, nos termos do nº2 do artigo 14º do diploma.¹

¹ Sobre esta matéria, para uma análise mais exaustiva da informação prévia, incluindo os seus efeitos, aconselhamos a consulta da anotação das Autoras Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves e Dulce Lopes, aos artigos 14º e sgs. 17º do RJUE, em “*Regime Jurídico da Urbanização e Edificação*” – Comentado – 2ª Edição, Almedina, 2016.