

## RESPOSTA À DÚVIDAS

### Questão 1

#### Questão relativa à suspensão da Carta de Perigosidade

**Resposta:** nos termos do Decreto-Lei nº 49/2022, de 19 de julho, até à adaptação referida no n.º 3 do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação introduzida pelo presente decreto-lei (que se previa ter de acontecer até 31 de março de 2023), mantêm-se em vigor as cartas de perigosidade constantes dos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios.” Embora se previsse um prazo para tal adaptação, a verdade é que o que se determina é que a suspensão se mantém até à adaptação, que ainda não ocorreu. Assim, inclinamo-nos para a continuidade a aplicação das cartas de perigosidade constantes dos PMDFCI

### Questão 2

**Para a definição das áreas das APPS como se processa para quem não tem PMDFCI em vigor?**

**Resposta:** Se não há PMDFCI em vigor, e na ausência da vigência da Carta de Perigosidade Nacional, não têm aplicação os condicionamentos à edificação

### Questão 3

**E quando as Cartas de Risco de Incêndio (eventualmente por lapso) representam APPS em zonas sobrepostas com áreas urbanas ou urbanizáveis? O que prevalece?**

**Resposta:** Não há contradição, porque a perigosidade de incêndio não atende ao previsto nos planos territoriais. Estando em causa um solo urbanizável (devemos estar a falar de um PDM de 1.º geração), pode o mesmo ser considerado, de acordo com a norma transitória, solo rústico para efeitos dos condicionamentos à edificação, de acordo com a norma transitória do artigo 79.º, n.º 10 do SGIFR; porém, como referido no Workshop, se a área já estiver totalmente urbanizada, o solo deve considerar-se como urbano e, apesar de marcada como APPS, não se aplicam os artigos 60.º e 61.º

### Questão 4

**O município de Mondim de Basto, inclui no seu regulamento do PDM, os condicionalismos à edificação aprovados em sede de Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, no âmbito da revisão do PMDFCI de 3.ª geração e publicado em DR. Uma vez que estes condicionalismos foram vertidos para o regulamento do PDM através de uma alteração por Adaptação, questiona-se quais devem ser aplicados? Os constantes no regulamento do PDM ou no Decreto-Lei 82/2021 de 13 de outubro?**

**Resposta:** Prevalece sempre o SGIFR: é nele que constam os condicionamentos à edificação; mesmo que o PDM os “repita”, serão sempre eles que têm prevalência, por exemplo, se a lei se alterar.

### Questão 5

**No caso do meu Município ainda temos o PDM 1ª geração. Fiquei na dúvida se devemos considerar o solo do PDM umas vez que as definições, no fundo são distintas**

**Resposta:** Ver resposta no artigo 79.º, n.º 10 que dá a entender que apenas deve ser considerado como solo urbano as áreas urbanas consolidadas ou áreas urbanizadas; todo o resto do território é rústico para efeitos do artigo 60.º e 61.º (o que significa que pode aplicar-se mesmo que o solo esteja classificado como urbanizável. Ver, porém, o que foi referido no Workshop quanto aos urbanizáveis que já estão totalmente urbanizados. O que foi referido é que é necessário, neste caso, atender à situação real existente (sob pena de se estarem a admitir restrições na esfera jurídica dos particulares desprovidas de qualquer justificação).

---

#### Questão 6

**Ontem, em reunião da Comissão Sub-Regional, sobre a aceitação de aglomerado rural (em PDM's de 1ª geração), foi consensual aceitar: aglomerados populacionais corrigidos com a COS (para a classificação de Tecido edificado). É correto?**

**Resposta:** nada a opor

---

#### Questão 7

**Tendo em conta os condicionalismos relativos aos territórios florestais, será necessário existir uma delimitação oficial no contexto da revisão dos PDM? E, se sim, esta delimitação será validada por qual entidade, visto que, ao que parece, o ICNF já não se encontra responsável por esta temática.**

**Resposta:** Não deve constar no PDM, porque tem a ver com a situação real (e atual) no território, que pode mudar. O PDM classifica solos (usos para o futuro), os territórios florestais não têm a ver com a vocação (o uso a ser dado), mas com a real situação do território.

---

#### Questão 8

**A questão das ampliações: “a ampliação em altura também agrava o risco já que o risco compreende a vulnerabilidade, e quanto a esta, a ampliação em altura pode ou não aumentar a mesma dependendo dos materiais e tipo de construção, no entanto o risco compreende igualmente o conceito de valor, ou seja de perda, e aqui entendo que ao permitirmos a ampliação seguramente estamos a aumentar o valor da perda e logo o risco da edificação”**

**Resposta:** assentando o diploma, tal como o anterior SNDARCI, em restrições em plano ou em superfície, consideramos que não faz sentido abranger as ampliações em altura, por estas não agravarem as condições de desconformidade com o SGIFR, que assentam, essencialmente, em afastamentos às extremas.

---

#### Questão 9

**Devemos entender que o SGIFR prevalece sobre o RJUE?**

**Resposta:** não é uma questão de prevalência: cada um tem o seu próprio âmbito de aplicação. Têm, isso sim, de ser articulados. Os artigos 60.º e 61.º são aplicados em regra em procedimentos que correm nas Câmaras Municipais ao abrigo do RJUE (mas nem sempre).

### Questão 10

**Que ciências conexas estarão incluídas? Um geógrafo poderia elaborar essa análise de risco?**

**Resposta:** O diploma legal em referência, ao exigir que seja apresentada, no âmbito da regulamentação do artigo 61.º, uma análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas - que, naturalmente, aponte no sentido favorável ou condicionalmente favorável da operação pretendida – utiliza deliberadamente uma formulação aberta, de modo a admitir formações variadas, desde que envolvam, no seu curriculum, matérias comuns à formação 6 em proteção civil (designadamente no domínio florestal e de gestão de risco), a ser fundamentado na própria análise de risco entregue.

Ou seja, deve ser o técnico subscritor da análise de risco a fundamentar a sua “habilitação” para efeitos daquele normativo, que, se razoável, será aceite pela Administração (ou, *a contrario*, apenas não será aceite em caso de resultar da fundamentação aduzida que a licenciatura não é manifestamente adequada).

No que se refere à avaliação do documento pela Administração, a norma em apreço apenas se refere ao técnico que o elabora e não os técnicos que o apreciam. O que se compreende porque os técnicos municipais não atuam isoladamente, mas inseridos numa estrutura orgânica e funcional, pelo que às relações de exclusividade (responsabilidade exclusiva pelo projeto) se devem opor as necessárias relações de complementaridade e solidariedade entre trabalhadores e dirigentes da Administração. Por este motivo se tem considerado que a apreciação dos projetos (no âmbito dos quais a referida análise de risco deve ser entregue) pode ser levada a cabo por técnicos municipais com outras habilitações, posto que se reconheça, em concreto, a capacidade ou competência daqueles para procederem à apreciação dos elementos legalmente obrigatórios. É que uma coisa há de ser a capacidade técnica para elaborar um projeto (a qual envolve, designadamente a capacidade criativa), outra, distinta, a capacidade para verificar se o mesmo, independentemente do respetivo mérito, cumpre as normas urbanísticas aplicáveis.

### Questão 11

**Faixas de gestão de combustível para edifícios ilegais? E como pode ser executado em terreno alheio, se a Constituição da República indica que a requisição e a expropriação por utilidade pública só podem ser efetuadas com base na lei e mediante o pagamento de justa indemnização?**

**Resposta:** A existência de faixas de gestão de combustível não servem para limitar a edificação (a realizar), sendo antes uma decorrência da existência de uma edificação, seja ela legal ou ilegal, na medida em que está em causa a proteção de bens jurídicos individuais e não a tutela da legalidade urbanística.

Por sua vez, que o legislador pretende com a FGC é assegurar a existência *tout court* dessa faixa, sendo os responsáveis pela sua garantia entidades diferenciadas, de acordo com a caracterização das situações a tutelar. Por isso mesmo, uma das consequências (serviços) resultantes do estabelecimento de faixas de gestão de combustível passa pela necessidade de facultar os necessários acessos às entidades responsáveis pelos trabalhos

de gestão de combustível, quaisquer que estas sejam [artigo 15º, nº 15, do SNDFCI e artigo 56º, nº 1, alínea b), do SGIFR]. Obrigadas, primariamente, à gestão de combustível serão, em geral (ainda que cada diploma legal tenha as suas próprias especificidades), estas entidades. Sempre que os proprietários e gestores de terrenos se oponham à execução dos trabalhos de gestão de combustível, passam aqueles a ser responsáveis pela execução dos trabalhos em causa (artigo 57º, nº 2, do SGIFR).

No caso em que os obrigados não executem os trabalhos pelos quais são responsáveis, para além de sanções contraordenacionais, haverá lugar à execução coerciva pelo município, nos termos do artigo 58º do SGIFR, que vem regular de forma mais exaustiva e precisa os moldes desta execução, por comparação com o disposto no SNDFCI.

#### Questão 12

**Estando as operações urbanísticas de escassa relevância excluídas do âmbito do artigo 60.º do SGIFR, podemos entender que estão isentas as obras constantes do artigo 6-A do RJUE, incluindo-se equipamento lúdicos ou de lazer com áreas inferiores ao edifício principal ou as obras assim qualificadas em regulamento municipal? A construção de uma piscina, é excluída deste âmbito do 60 e 61º?**

**Resposta:** sim, estão isentas as obras de escassa relevância urbanística “nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação” o que abrange não apenas as operações expressamente referidas no artigo 6.º-A, mas também as como tal identificadas em regulamento municipal.

Também as piscinas estão excluídas: claramente do artigo 61.º que se aplica a edifícios e não a edificações, mas também do artigo 60.º já que, ainda que possam integrar o conceito amplo de obras de edificação, não são edifícios relativamente aos quais faça sentido mandar aplicar os condicionamentos à edificação, como, aliás, o reconhece até o artigo 60º, nº 2, alínea b), que fala de “edifícios” e de medidas de proteção e contenção relativas ao edifício; e o artigo 60º, nº 2, alínea d), que também remete para medidas de minimização ao redor “do edifício ou conjunto de edifícios” (ainda que nas medida de contenção já se refira de novo a edificações).

#### Questão 13

**Qual a prova que o requerente terá que apresentar, caso não concorde com a classificação da Carta da COS? E caso o proprietário decida abater todas as árvores, da sua propriedade para alterar a ocupação atual?**

**Resposta:** Como referido no Workshop os critérios de referência para a tomada de decisão são os do IFN ou COS. Mas admitimos que possa ser tida em consideração outra prova trazida para o processo se o território tem ou não as características de florestal; atender à real e estável ocupação do terreno, que deve ser devidamente comprovada pelo requerente (por exemplo, com base em levantamentos aerofotogramétricos de anos anteriores, de projetos aprovados e financiados, etc.) – isto porque a vocação do SGIFR é curar da perigosidade existente a cada momento no território

#### Questão14

**a) Nos casos que se enquadram na sub-alínea ii) da alínea b) do ponto 2 do artigo 60º, e que necessitam de reconhecimento de interesse municipal, deve o processo ser**

submetido à apreciação da CMGIFR antes ou após o reconhecimento por parte da Assembleia Municipal?

b) O reconhecimento do interesse municipal, pela CM, poderá acontecer por Despacho caso tenha sido delegada competências do RJUE? Caso não, esta competência pode ser delegada?

**Resposta:** consideramos que a declaração de interesse municipal é da competência da câmara municipal e tanto pode ser feita antes da remissão para a CMDFCI como depois, no próprio momento da aprovação do projeto na câmara.

Não está prevista a delegação desta competência (a delegação tem de ter habilitação legal expressa), pelo que esta declaração tem de ser sempre emitida em sessão de câmara.

---

#### Questão 15

Relativamente ao artigo 61.º, qual o distanciamento mínimo que uma nova construção deverá ter à estrema da propriedade quando os territórios florestais se situam a mais de 50 metros do edifício a construir?

**Resposta:** não se aplica o artigo 61.º apenas se aplica quando se situe em território florestal ou a menos de 50 metros de territórios florestais

---

#### Questão 16

No artigo 61º, quando um edifício está a menos de 50 metros de território florestal, o afastamento de 50 metros à estrema do prédio deve ser cumprida, quando este confina com territórios florestais ou com qualquer tipo de território?

**Resposta:** quando está em território florestal a menos de 50 metros de territórios florestais, tem de cumprir 50 metros à estrema do terreno, independentemente do território com que confine.

---

#### Questão 17

Pode-se enquadrar novos empreendimentos turismos em espaço rural no n.º 3 do artigo 61.º, ou apenas as ampliações?

**Resposta:** Só as obras de ampliação como textualmente resulta do artigo, por isso muitas pretensões de hotéis rurais de raiz não poderão aqui ser integradas.

---

#### Questão 18

Em que medida estes Condicionismos à Edificação, podem ser refletidos no Registo Predial?

**Resposta:** Não está previsto tal reflexo. O que está previsto é a inscrição (nalguns casos) no alvará dos condicionamentos.

---

#### Questão 19

No caso das antenas de telecomunicações, no art.º 61 não há exceção, também tem de cumprir os 50m? E as eólicas?

Uma infraestrutura de suporte de radiocomunicações que esteja fora das APPS, pode ser considerado um edifício e aplicar-se o artigo 61? Existem muitas dúvidas sobre isto.

**Resposta:** O artigo 61.º apenas se aplica a edifícios, nos termos definidos na alínea d) do artigo 3.º (com necessidade de se considerarem abrangidos os “novos tipos de edifícios” - casas modulares ou casas-roulotte, atenta à teleologia e objetivos da norma, bem como ao facto de a possibilidade de ligação permanente ao solo poder ser assegurada por outros meios que não apenas pelas fundações no sentido tradicional do termo (igualmente para efeitos de faixas de gestão de combustíveis). Terá sempre de se aferir em concreto se aquelas ocupações são edifícios ou, por exemplo, infraestruturas.

#### Questão 20

Dr.ª Dulce, então perante a reconstrução (com alteração de uso) de uma edificação anterior a 51 e que face ao artigo 60.º do DL n.º 82, e tendo o requerente invocado a aplicação ao caso da garantia do existente (RJUE), o que fazer?

gostaria de saber como enquadrar no artigo 60º a construção de outros edifícios como por exemplo a construção de uma escola

Falando em reconstrução, se realocar e sendo possível realocar, facilmente deixa de ser reconstrução

**Resposta:** O artigo 60.º do SGIFR permite reconstruções para habitação e atividades económicas (não inviabilizando alterações de uso para esses fins), mas terá sempre de cumprir os requisitos naquele artigo que configura um regime especial mais restritivo face ao disposto no artigo 60.º do RJUE. Reconstrução com realocação, se for possível, é ainda configurada legalmente como reconstrução para efeitos do SGIFR.

Difícilmente se consegue justificar a construção de uma escola em APPS, seja ao abrigo da alínea a), seja ao abrigo da alínea b) [já que uma escola não é análoga àquelas obras], seja do ponto de vista da própria política pública de educação.

#### Questão 21

O nº1 do artº 61 nas alíneas a) e b) referem a distância de 50 m (FGC e à estrema) no n.º 2 refere que para efeitos da alínea a) pode ser contabilizada as FGC previstas/existentes. A questão: para efeitos da alínea b) pode ser contabilizada? O efeito é muito pertinente, porque nas AED já estão previstas as FGC de 50 m e isso poderia viabilizar quase todas operações urbanísticas para essas áreas.

**Resposta:** Não há fundamento legal para essa consideração quanto à alínea b)

#### Questão 22

No seguimento da questão colocada anteriormente sobre o enquadramento relativo ao n.º 3 do artigo 61º, tenho duas questões, no que diz respeito às obras de ampliação de edifícios inseridos exclusivamente em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural:

1ª - A ampliação tem de estar na continuidade do edifício existente e aplica-se na altura e na implantação?

2ª - Já tem de pré-existir o turismo de habitação ou o turismo em espaço rural. Não pode haver ampliação de edifícios de outras utilizações para passarem a ser de turismo de habitação ou o turismo em espaço rural, certo?

**Resposta:** A noção e tipo de ampliação não é, para estes efeitos, dada pelo RJIGT, mas

pelo RJET e pelas opções municipais. Mas se se permitir que a ampliação não seja na contiguidade do edifício preexistente isso terá impactes no distanciamento à estrema e FGC.

O SGIFR não inclui limitações a alterações de uso do solo, portanto pode ser uma ampliação de um edifício destinado antes a outros usos, mas que se quer afetar exclusivamente a turismo.

---

### Questão 23

**A construção nova de hotel em espaço rural pode ter a redução da FGC até ao limite de 10 m?**

**No caso da construção de equipamentos hoteleiros:**

**Pelo n.º 1 do 61.º, é referido que os edifícios devem cumprir uma FGC de pelo menos 50m.**

**Contudo, o n.º 5 do 49º refere que, em empreendimentos turísticos, deverá ser considerada a FCG de 100m.**

**Se tivermos um empreendimento turístico com mais de 10 fogos (ex. bungalows), será área edificada e aí, teremos de garantir uma faixa de 100m, quando confinante com territórios florestais.**

**Isto está correto?**

**Então se tiver um hotel, num único edifício, devo cumprir os 50m ou os 100m?**

**Resposta:** Não, o artigo 61.º, refere ampliação e não construção nova de hotéis rurais.

Se tiver um hotel tem de cumprir 50 m à estrema nos termos do artigo 61.º e proceder à gestão de combustível nesses 50m e nos 50m confinantes (mesmo que sejam de terceiros) nos termos do artigo 49.º, n.º 5 (quando o SGIFR se passar a aplicar à FGC, pois por ora ainda se aplica o SNDFCI).

---

### Questão 24

**1a pergunta: No caso das edificações anexas, que não estão sujeitas a FGC pelo artigo 49º devem ser aplicadas as condições de edificação?**

**2a pergunta: No caso de ser proposta uma construção a 50m da estrema confinante com território florestal mas que numa das extremas é confinante com território agrícola pode nessa estrema ser admissível a implantação a menos de 50m da estrema?**

**3a pergunta: No caso dos painéis solares estavam a entender os mesmos se enquadravam na alínea c) e não na alínea b). Contudo a Dr. Dulce diz que a mesma deve ser enquadrada na alínea d) Podem explicar melhor essa diferença de enquadramento?**

**4a pergunta O n. 2 do artigo 61 diz que as Fgc podem ser incluídas na contabilização da Fgc da edificação, mas não é explícito se pode também ser reduzido da mesma forma o afastamento à estrema de 50m**

**5a Pergunta Qual o entendimento em relação às estufas para produção agrícola ? Devem ser consideradas edificações para estes efeitos?**

**Resposta:**

1.<sup>a</sup>: Sim, a não ser que os anexos sejam qualificados como obras de escassa relevância urbanística;

2.<sup>a</sup>: Assumindo que se refere ao artigo 60.º, alíneas c) e d), admitimos que se possa incluir em ambas, mas na alínea c) terá sempre de se justificar a ausência de alternativas de localização. Se não for possível, haverá sempre a alínea d).

3.<sup>a</sup>: Não pode

4.<sup>a</sup> Isso é uma discussão que deve ser tida à luz do RJUE e não do SGIFR: se forem edificações devem ter FGC, podendo ser enquadrados como edifícios destinados exclusivamente às atividades agrícola.