



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte n.º 506814343

Certidão

-----**Vasco António Mendonça Sequeira Estrela**, Presidente da Câmara Municipal de Mação:-----

-----CERTIFICO que foi deliberado em reunião desta Câmara Municipal, realizada em 23 de outubro de 2024, em relação a: REQUERIMENTO – Viabilidade de Construção = Face à informação dos Serviços Técnicos, apensa ao requerimento de Cabeça de Casal da Herança de Manuel Joaquim de Matos Flor, residente em Rua Miguel Bombarda n.º 27, Envendos, registado na Secretaria sob o n.º 11408/2024 em 23/09/2024, tendo a Câmara deliberado, por unanimidade, certificar que, é viável a construção de uma edificação ou a reconstrução e ampliação da edificação existente até à área de construção máxima de cerca de 1.600 m², correspondente ao somatório da área de todos os pisos de todas as construções existentes e a construir, excluindo apenas caves destinadas a estacionamento, considerando as áreas de cerca de 2.200 m² e 1.000 m² dos terrenos com os artigos 62 da secção BE e 120 da secção BG da freguesia de Envendos, respetivamente, localizadas no interior do perímetro urbano da vila de Envendos, e cuja implantação deverá respeitar o afastamento mínimo de 10 m à estrada nacional EN 3, devendo a respetiva operação urbanística ser sujeita a procedimento de licença administrativa. Na parte dos terrenos fora do perímetro urbano apenas será viável a construção de alguma edificação se a implantação proposta se localizar em área de perigosidade média e se garantir uma distância mínima de 50 m a qualquer território florestal como tal classificado na Carta de Uso e Ocupação do Solo, excluindo-se assim do âmbito de aplicação do SGFR, sendo também viável a construção de uma edificação com a área de construção máxima de 30 m², altura não superior a 3,00 m e que não confine com a via pública, e por isso considerada de escassa relevância urbanística, neste caso isenta de controlo prévio (licença administrativa ou comunicação prévia) ficando as obras sujeitas apenas a comunicação de início de trabalhos com a antecedência mínima de cinco dias, na qual deve constar a informação elencada no n.º 30 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro.-----

1. Os terrenos com os artigos 62 da secção BE e 120 da secção BG, ambos da freguesia de Envendos, denominados respetivamente Carqueijal e S. Miguel, localizam-se parcialmente (canto sudeste da parcela 1/62 e cerca de metade nascente da parcela 2/62 e canto nordeste da parcela 3/120 e parcela 6/120) no interior do perímetro urbano de Envendos delimitado em planta anexa ao Plano Diretor Municipal (P.D.M.), para o qual o respetivo regulamento, no número 4 do artigo 44.º, define um índice de construção máximo de 0,50 e o máximo de três pisos acima do nível da rua, valores que uma eventual proposta de intervenção deverá respeitar.-----

A parte restante localiza-se em espaço classificado como agro-silvo-pastoril, conforme planta de ordenamento do P.D.M., para o qual o respetivo regulamento, no artigo 59.º, refere que estes não serão alvo de quaisquer restrições específicas no que se refere ao uso agrícola e florestal e turístico (turismo rural) do solo e determina que apenas poderão ser licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5.000 m², e autorizada a construção de apenas um fogo, e no seu artigo 61.º, determina que será permitida a implantação, nos espaços agro-silvo-pastoris, de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de habitação, sendo o índice de construção inferior ou igual a 0,05 e desde que fiquem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas autónomas, exceto se existir rede pública, sendo neste caso a ligação por conta do interessado.-----

2. Não estão incluídos em Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.), mas uma parte a poente, associada à linha de água que limita o terreno, está incluída em R.A.N. conforme plantas de condicionantes do P.D.M., sendo aí interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da R.A.N., nomeadamente operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção das utilizações previstas no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, que estabeleceu o atual regime jurídico da R.A.N., podendo verificar-se utilizações não agrícolas quando não

4



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte nº 506814343

- (i) Com a morfologia e o tecido urbanos da envolvente;*-----
- (ii) Com os elementos com relevância patrimonial, arqueológica, histórica e cultural que ocorram na envolvente;*-----
- (iii) Com os espaços de uso público da envolvente;*-----
- (iv) Com a via pública, as infraestruturas e os equipamentos existentes na envolvente e, quando se trata de operação de loteamento ou operação de impacto relevante ou semelhante a loteamento, a demonstração da suficiência da rede viária ou a proposta para o seu reforço através de obras de urbanização;*-----
- (v) Com o dimensionamento das redes de infraestruturas, evidenciando a suficiência destas para servir adequadamente as necessidades decorrentes da utilização dos edifícios previstos na operação urbanística ou a construir na sequência desta, ou propondo o respetivo reforço através de obras de urbanização;*-----
- g) Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;*-----
- h) Quando se trate de operações de loteamento:*-----
- (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;*-----
- (ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;*-----
- (iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;*-----
- (iv) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;*-----
- (v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso.*-----
- 7 - (...)-----
- 8 - Do requerimento ou comunicação dirigidos ao presidente da câmara municipal deve constar, pelo menos, a seguinte informação:-----
- a) O(s) tipo(s) de operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e dos regulamentos municipais;*-----
- b) A localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);*-----
- c) Se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;*-----
- d) O nome e morada do requerente, do representante ou do titular;*-----
- e) Qualidade de titular de qualquer direito que confere a faculdade de realizar a operação urbanística;*-----
- f) O procedimento de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;*-----
- g) Os planos territoriais aplicáveis e, quando exista, unidade de execução;*-----
- h) Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;*-----
- i) As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.*-----
- 17 - No caso de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura:-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte n.º 506814343

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;-----
- b) Projeto de arquitetura, incluindo:-----
- (i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;-----
 - (ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;-----
 - (iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno e o arranque dos terrenos vizinhos, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;-----
 - (iv) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;-----
 - (v) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;-----
- c) Quando se trate de operação urbanística que contemple a cedência de áreas para o município deve ser incluído:-----
- (i) Planta de cedências;-----
 - (ii) Planta de cadastro atual;-----
 - (iii) Planta e quadro de transformação fundiária;-----
- d) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei;-----
- e) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º;-----
- f) Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;-----
- g) Fotografias do imóvel;-----
- h) Facultativamente o requerente pode entregar, desde logo, os projetos de especialidades, detalhado no número 18 da mesma Portaria;-----
- i) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;-----
- j) Estimativa do custo total da obra;-----
- k) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo município;-----
- l) Ficha de elementos estatísticos;-----
- m) Declaração dos autores e coordenador dos projetos de que a operação respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, identificando o respetivo procedimento administrativo;-----
- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;-----
- o) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.-----
8. Na falta de indicação de qual o destino se pretende dar à edificação em questão, foi entendido vir a tratar-se de habitação unifamiliar ou multifamiliar. Se o objetivo do pedido de informação for outro que não o previsto, deverá ser objeto de pedido de viabilidade nesse sentido, acompanhado por memória descritiva que esclareça devidamente a pretensão.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte nº 506814343

- a) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;-----
- b) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.-----
- 4 – Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).-----
- 5 – Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.-----
- 6 – Memória descritiva e justificativa que descreva o projeto e justifique as opções adotadas, e evidencie o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, contendo:-----
- a) Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;-----
- b) Caracterização da operação urbanística que inclua obrigatoriamente:-----
- (i) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;-----
- (ii) Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, quando estejam previstas, discriminando obrigatoriamente:-----
- a. Os critérios seguidos no dimensionamento de infraestruturas, de espaços para equipamentos, de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, de estacionamento e de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;-----
- b. A demonstração do cumprimento dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;-----
- c. Quando for o caso, os fundamentos da dispensa total ou parcial de cedência para o domínio municipal das áreas destinadas às finalidades referidas na alínea anterior, nos termos dos planos territoriais aplicáveis;-----
- (iii) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;-----
- (iv) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em estrutura edificada, quando for o caso;-----
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, discriminando:-----
- (i) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;-----
- (ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;-----
- (iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um dos mesmos, com menção expressa ao artigo do regulamento em que o mesmo se encontra previsto;-----
- d) Enquadramento da pretensão no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que ocorrem na área de intervenção:-----
- (i) Identificação de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, acompanhada de peça desenhada com a sua representação cartográfica, quando aplicável;-----
- (ii) Demonstração da adequação da operação urbanística relativamente ao regime de uso do solo resultante de cada uma das condicionantes que abrange a operação urbanística, com menção expressa ao diploma legal em que a mesma se encontra prevista;-----
- e) Enquadramento da pretensão em outras normas legais e regulamentares aplicáveis, para efeitos dos artigos 20.º e 21.º do RJUE;-----
- f) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação na envolvente da área de intervenção, incluindo obrigatoriamente a forma como a operação urbanística se articula:-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte n.º 506814343

ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos sujeitas a parecer vinculativo da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais (CMGIFR).-----

E estabelece o artigo 61.º do mesmo diploma que fora das áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), ou seja nas correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural 'média', 'baixa' e 'muito baixa', podem ser realizadas obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais, quando se situem em território florestal ou a menos de 50 m de territórios florestais, desde que seja adotada pelo interessado uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios, seja garantido um afastamento à estrema do prédio, ou à estrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 m, e sejam adotadas medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo assim como medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro, podendo o município, a pedido do interessado e em função da análise de risco subscrita por técnico qualificado, nas obras de ampliação de edifícios inseridos exclusivamente em empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, e nas obras de construção ou ampliação de edifícios destinados exclusivamente às atividades agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal, incluindo atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, ou de edifícios integrados em infraestruturas de produção, armazenamento, transporte e distribuição de energia elétrica, ou ao transporte de gás, de biocombustíveis e de produtos petrolíferos, reduzir até um mínimo de 10 m a largura daquela faixa, desde que verificadas as restantes condições previstas e obtido parecer favorável da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais (CMGIFR).--

6. Caso se pretenda uma edificação com uma área igual ou inferior a 30 m², altura não superior a 3,00 m e não confine com a via pública, poderá ser considerada uma obra de escassa relevância urbanística, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação e de Liquidação de Taxas e Compensações para o Concelho de Mação, aprovado pela Assembleia Municipal de Mação, por deliberação de 22 de Fevereiro de 2010, e publicado em Diário da República 2.ª série, n.º 73, em 15 de Abril de 2010, e como tal isenta de controlo prévio (licença administrativa ou comunicação prévia) nos termos da alínea c) do número 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações efetuadas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de Janeiro, ficando as obras sujeitas apenas a comunicação de início de trabalhos nos termos do n.º 1 do artigo 80.º-A do mesmo regime, com a antecedência mínima de cinco dias.-----

7. A obra a efetuar, tratando-se de uma construção nova ou da reconstrução e/ou ampliação da edificação existente, deverá ser sujeita a licença administrativa de acordo com a alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações efetuadas pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. O pedido de licenciamento deverá ser instruído com os elementos definidos no anexo I à Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, nomeadamente:-----

1 – Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial.-----

2 – Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, ou equivalente.-----

3 – Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município, podendo ser substituída por identificação da localização na plataforma eletrónica do Sistema de Informação Geográfica do município, designadamente com extratos e legenda de:-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte n.º 506814343

exista alternativa viável fora das terras ou solos da R.A.N., no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se nas terras e solos classificadas como de menor aptidão, e quando estejam em causa, entre outras, obras com finalidade agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, nomeadamente, obras de edificação, obras hidráulicas, vias de acesso, aterros e escavações, e edificações para armazenamento ou comercialização, devendo estas ser sujeitas a parecer prévio vinculativo das respetivas entidades regionais da R.A.N., a emitir no prazo de 20 dias, nos termos do artigo 23.º, cuja emissão tem lugar após o pagamento de uma taxa.-----

3. O terreno com o artigo 120 da secção BG é limitado a sul pela estrada nacional E.N. 3, pelo que qualquer nova edificação deverá respeitar a respetiva zona de servidão *non aedificandi* com a distância mínima de 10 m à plataforma da estrada para edifícios de habitação, ou de 50 m para restaurantes, hotéis e congéneres, entre outros, nos termos do artigo 18.º do regulamento do P.D.M..-----

4. A existência de uma linha de água que limita o terreno a poente é um recurso hídrico que origina servidões do domínio público hídrico, com interdições da implantação de edifícios ou realização de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas numa faixa de 10 m para cada lado da linha de margem, bem como destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, conforme estabelecido nos artigos 27.º e 28.º do regulamento do P.D.M., podendo ser autorizada a construção a uma menor distância nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 28.º, desde que mereça parecer favorável da Administração de Região Hidrográfica, nos termos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, e do artigo 62.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, que aprovou a Lei da Água.-----

5. Consultada a carta de perigosidade elaborada pelo Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) verificou-se que a parte dos terrenos fora do perímetro urbano estão em grande parte incluídos em áreas de perigosidade média, com algumas faixas a poente e norte em perigosidade alta e muito alta.-----

Estabelecem os números 1 e 2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de Outubro, na atual redação, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGFR), que nos territórios incluídos nas APPS com condicionamentos à edificação, em resultado da aplicação da metodologia prevista no n.º 3 do artigo 42.º, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, excetuando-se:-----

- as obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística;-----

- as obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal e desde que não haja alternativa de realocação fora de APPS, seja garantido um afastamento à extrema do prédio nunca inferior a 50 m, e sejam adotadas medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo assim como medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;

- obras com fins não habitacionais que pela sua natureza não possuam alternativas de localização, designadamente infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos, incluindo as respetivas estruturas de suporte, instalações de telecomunicações e instalações de sistemas locais de aviso à população;-----

- obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que a câmara municipal competente reconheça o seu interesse municipal e inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS, sejam adotadas medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios assim como medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo, e se verifique a sua inadequação para uso habitacional ou turístico;-----

Estando as obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica e as obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal



CÂMARA MUNICIPAL DE MAÇÃO

Contribuinte nº 506814343

9. A informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou no controlo sucessivo de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, devendo essas ser iniciadas no prazo de dois anos após a decisão favorável do pedido de informação prévia e são sempre acompanhadas de declaração dos autores e coordenador dos projetos de que respeita o conteúdo, os termos e as condições da informação prévia favorável, podendo ainda, decorrido este prazo, o interessado requerer ao presidente da câmara municipal declaração de que se mantêm os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, devendo o mesmo decidir no prazo de 20 dias e correndo prazo de 1 ano para efetuar a apresentação dos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia, se os pressupostos se mantiverem ou se o presidente da câmara municipal não tiver respondido no prazo legalmente previsto.-----

10. Caso se pretenda que a presente informação prévia produza os efeitos descritos no número 2 do artigo 17.º do RJUE, o pedido deverá ser reformulado nos termos do número 2 do artigo 14.º do RJUE e instruído com os elementos constantes nos capítulos I e II da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.-----

-----Por ser verdade e ter sido requerida se passa a presente certidão que assino e vai autenticada com o selo branco neste Município.-----

-----PAÇOS DO MUNICÍPIO DE MAÇÃO, 30 de outubro de 2024 -----

O Presidente da Câmara Municipal

Vasco António Mendonça Sequeira Estrela, Dr.

CONTA:

-Câmara- 17,84 €

Pago pela guia 219 de 14/11/2024