

Exmo.(a) Senhor(a)
Bio Prime Unipessoal Lda
Rua Padre Américo - BLOCO 16 B - 4ºesq.

3600-132 -CASTRO DAIRE

Sua Referência	Sua Comunicação de	Ofício n.º	Proc. n.º	Data
		13450	32/2025/6	18/11/2025

Assunto: Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Dec. Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação – Pedido de Informação Prévia

Para conhecimento, junto envio a V. Ex.ª cópia da informação do Chefe de Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, relativamente ao assunto mencionado em epígrafe.

Informo ainda que, de acordo com os n.ºs 1 e 5 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, o conteúdo da informação, em anexo, é vinculativo para um eventual pedido de licenciamento, desde que seja apresentado dentro do prazo de dois anos a contar da data da decisão favorável do pedido de informação prévia e de acordo com a teor da informação prestada.

Mais informo que, de acordo com o n.º 6 do artigo 17.º do citado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, decorrido o prazo fixado no n.º 5 do mesmo artigo, o particular pode requerer ao Presidente da Câmara Municipal a emissão de declaração em como se mantêm os pressupostos, de facto e de direito, que levaram à anterior decisão favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal / O Vereador do Pelouro

Assinado por: **MARCO AURÉLIO LYRIO ANDRADE**
Num. de Identificação: 14096069
Data: 2025.11.18 11:38:43+00'00'

\FRocha

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



Município de Castro Daire – Rua Dr. Pio Figueiredo, 42 – 3600-214 Castro Daire | NIPC 506716210
Contacto: +(351) 232 382 214 | Fax: (351) 232 382 923 | geral@cm-castrodaire.pt | www.cm-castrodaire.pt

INFORMAÇÃO

Despacho

Dê-se conhecimento ao interessado de acordo com a informação do Chefe da Divisão.

O Presidente da Câmara Municipal / O Vereador do Pelouro

Assinado por: **MARCO AURÉLIO LYRIO ANDRADE**

Num. de Identificação: 14096069

Data: 2025.11.17 12:32:46+00'00'

Informação (Chefe de Divisão)

A presente informação satisfaz os requisitos legais e regulamentares estabelecidos sobre a matéria pelo que merece a minha concordância.

O Chefe de Divisão

Assinado por: **PEDRO JORGE DA SILVA SALVADOR**

Num. de Identificação: 10540516

Data: 2025.11.12 12:07:17+00'00'

Arq. Pedro Salvador

Requerente: Bio Prime Unipessoal Lda

Local: Relva - Monteiras

Assunto: Pedido de informação prévia sobre a viabilidade de realização de operação urbanística de construção de edificação destinada a exploração pecuária (aviário)

Na sequência dos últimos elementos apresentados pela requerente, bem como dos pareceres e informações prestados no processo, a saber, o parecer do Gabinete Técnico Florestal – GTF – e o parecer jurídico emitido pelo Gabinete Jurídico, na sequência da informação técnica n.º 17743, de 08.10.2025, informamos que, salvo melhor opinião, a pretensão nos termos constantes no processo será viável, para os efeitos previstos no artigo 17.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, nos termos e condicionada aos seguintes pressupostos:

1. O prédio em causa possui área superior a 2 ha (54518,22 m2, referido no Termo de Responsabilidade do Promotor do Sistema de Informação Cadastral Simplificada e coerente com o delimitado no levantamento topográfico e na planta de implantação, sendo indicada a área de 54530 m2 na caderneta predial rústica, cujo titular é a Freguesia das Monteiras, com a qual o(a) requerente do presente processo possui um contrato de cessão de exploração, atendendo que o mesmo não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial, conforme certidão negativa emitida pela

- mesma), cumprindo assim, em qualquer dos casos, o previsto nos artigos 61.º e 63.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), em vigor;
2. A atividade em causa (pecuária) ser admitida no local, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 63.º do Regulamento do PDM, em vigor;
 3. A localização da implantação da edificação proposta situar-se a mais de 300 metros dos perímetros urbanos mais próximo, nos termos do n.º 4 do artigo 36.º do Regulamento do PDM, em vigor;
 4. O contrato de cessão de exploração que o requerente possui com a proprietária dos prédios (Freguesia das Monteiras), nos termos em que se encontra redigido, conferir ao requerente a legitimidade para a realização da operação urbanística que venha a ser objeto de processo de licenciamento ou de comunicação prévia, subsequente ao presente pedido de informação prévia, conforme consta na parecer jurídico emitido pelo Gabinete Jurídico, tendo este validado a conformidade legal e regulamentar desse, conforme consta da informação n.º 17857, de 13.10.2025. O(a) requerente, deverá, aquando da apresentação do processo de licenciamento ou comunicação prévia, apresentar, juntamente com o contrato supra referido, cópia da ata da Junta de Freguesia, onde esta delibere autorizar o referido contrato de cessão de exploração;
 5. O processo obteve parecer favorável por parte do GTF, em 10.10.2025, no âmbito do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, referindo esse que *"Depois de analisado o presente processo verifica-se que o mesmo cumpre o descrito no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro na sua atual redação, pelo que reúne condições de obter parecer favorável."*, conforme consta na movimentação efetuada por esse gabinete no Sistema de Processo de Obras (SPO);
 6. Nos termos constantes na memória descritiva e justificativa a capacidade de 83000 aves (valor que será superior ao limiar previsto na alínea e) do n.º 1 do anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro) pelo que deverá ficar a operação, nestes termos, sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental. No entanto, reserva-se a decisão de sujeição ou não a qualquer procedimento previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, na sua atual redação, para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), enquanto entidade coordenadora no âmbito do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP);
 7. A apresentação, aquando do pedido de licenciamento da edificação, da decisão favorável ou favorável condicionada sobre o pedido de autorização ou sobre a declaração prévia da atividade pecuária por parte da entidade coordenadora no âmbito do Novo Regime do Exercício da Atividade

Pecuária (NREAP), ou emitida a certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito, nos termos do também previsto na alínea b) n.º 2 do artigo 55.º do NREAP, sendo o presente pedido de informação prévia informado nos termos do n.º 1 do mesmo artigo.

8. Ao cumprimento das demais normas legais e regulamentares, designadamente as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, que incidam, como condicionantes, na área de intervenção do projeto e tenham implicação direta sobre o mesmo, e para cujas entidades competentes se reserva a eventual decisão sobre as mesmas.
9. Nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do RJUE, na sua atual redação, a presente informação prévia, após decisão favorável da mesma, é válida pelo prazo de dois anos, sem prejuízo da possibilidade da mesma poder manter os seus efeitos por mais um, após decurso do prazo anteriormente referido e no caso de não terem ocorrido alterações dos pressupostos de facto e de direito que levaram à decisão favorável anterior, nos termos do n.º 6 do citado artigo 17.º. do RJUE.

À consideração superior,

Técnico Superior

Assinado por: **BRUNO ANTÓNIO RIBEIRO COELHO**
Data: 2025.11.07 17:10:25+00'00'

Bruno António Ribeiro Coelho

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.