

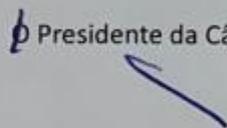
Exmo.(a) Senhor(a)  
Multiférica, Lda  
Estrada Nacional 2, nº 1515 - Arcas, 1515  
Arcas  
3600-421 -MÕES

Sua Referência	Sua Comunicação de	Ofício n.º	Proc. n.º	Data
		1	01/2021/55	02/01/2023

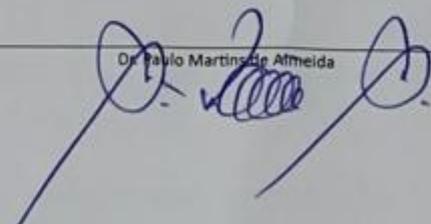
**Assunto:** Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação – Pedido de informação prévia.

Para conhecimento, junto envio a V. Ex. cópia da informação do Chefe de Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território, relativamente ao assunto mencionado em epigrafe. Mais informo, que de acordo com o Decreto - Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, artigo 17º, nº 1 e 3, o conteúdo da informação, em anexo, é vinculativo para um eventual pedido de licenciamento, desde que seja apresentado dentro do prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia e de acordo com a informação do chefe da DPUOT, que se anexa. De acordo com o citado Decreto - Lei, artº 17, nº 4, decorrido o prazo fixado no número anterior, o particular pode requerer ao Presidente da Câmara a declaração que se mantém os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável.

Com os melhores cumprimentos,

 Presidente da Câmara Municipal

VM

  
Dr. Paulo Martins de Almeida

## INFORMAÇÃO

### Despacho

*De-se conhecimento ao interessado e acordado com a informação do elab. Divisão*

Castro Daire, 30/10/2022  
Presidente da Câmara Municipal

Dr. Paulo Martins de Almeida

### 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  
(em regime de substituição)

Assinado por: PEDRO JORGE DA SILVA  
SALVADOR  
Num. de Identificação: 10540516

Arq. Pedro Salvador

**Requerente:** Multiférica, Lda

**Local:** Pravide - União das freguesias de Mamouros, Alva e Ribolhos

**Assunto:**

Na sequência dos últimos elementos apresentados pela requerente, bem como dos pareceres anexos ao processo, a saber, parecer do Gabinete Técnico Florestal – GTF – (a fls. 158 do processo), 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, onde será levada a efeito a operação urbanística, possui área superior a 2 ha (41.655,00 m<sup>2</sup>), de acordo com a memória descritiva e a planta de implantação do processo (a fls 78 a 83 e 157, respetivamente), conforme preveem os artigos 61.º e 63.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), em vigor e sem prejuízo do referido no ponto 2 da presente informação;
2. O prédio em causa possui área superior a 2 ha (41.655,00 m<sup>2</sup>), sendo essa área a resultante do somatório da área do prédio urbano com a descrição predial n.º 2066/20130312 (com a área de

32145 m<sup>2</sup> e onde foi licenciado a edificação já existente, através do processo de obras n.º 01/2014/01, com alvará de licença n.º 45/20145 e alvará de autorização de utilização n.º 12/2016, conforme fls. 8 e 79 a 83 do processo) e da área do prédio inscrito matriz predial rústica sob o artigo n.º 212, da freguesia da União de Freguesias de Mamouros, Alva e Ribolhos (com a área de 9510 m<sup>2</sup>) de acordo com as certidões da Conservatória do Registo Predial apresentada no processo (a fls. 8 do processo), da memória descritiva e justificativa (a fls 78 a 83) e da caderneta predial rústica (a fls. 77 do processo) e sendo a mesma área coerente com a delimitada na planta de implantação apresentada, sendo a anexação dos dois prédios assumida pela requerente na memória descritiva e justificativa (a fls. 78 do processo).

Assim, nestes termos, o prédio em causa cumpre o estabelecido no artigo 61.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM), em vigor, em resultado da anexação dos prédios supra referido, sendo essa uma das condicionantes *sine qua non* de um eventual pedido de licenciamento que venha a ser apresentado;

3. Os dois prédios indicados pela requerente (um com a descrição predial n.º 2066/2013031 e com o artigo matricial n.º 1699-P - Urbano e outro com o artigo matricial rústico n.º 212, todos da União de freguesias de Mamouros, Alva e Ribolhos, respetivamente) terão de ser, obrigatoriamente, anexados num único artigo, a apresentar num eventual pedido de licenciamento;
4. A atividade em causa (pecuária) ser admitida no local, nos termos da alínea a) do artigo 63.º do Regulamento do PDM, em vigor;
5. A localização da implantação das edificações propostas situarem-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;
6. O processo obteve parecer, de sentido favorável, por parte do Gabinete Técnico Florestal (a fls. 158 do processo), no âmbito do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;
7. Nos termos constantes na memória descritiva e justificativa (a fls. 78 a 83) a capacidade prevista para a exploração (edificação existente + edificações propostas) é de 199.880 aves ou 1199 CN (valor 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 ficará, nestes termos, sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental, nos termos da legislação em vigor.

No entanto, reserva-se a decisão sobre esse procedimento, previsto no Decreto-Lei n.º 151-B/2013, para a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), enquanto entidade

- coordenadora no âmbito do Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP);
8. 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 de 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 presente artigo.
  9. 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.

À consideração superior,

Técnico Superior

Assinado por: **BRUNO ANTÓNIO RIBEIRO COELHO**  
Num. de Identificação: 11994939  
Data: 2022.12.27 17:50:38+00'00'

---

Bruno António Ribeiro Coelho