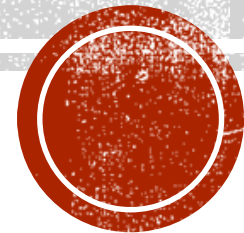


CONDICIONAMENTOS À EDIFICAÇÃO — PASSO A PASSO

Dulce Lopes



CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM APPS (ARTIGO 60.º) EXCEÇÕES À INTERDIÇÃO DOS USOS E AÇÕES

- a) **Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística;**
- b) **Obras de reconstrução de edifícios** destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, quando se mostrem cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições (ausência de referência a alteração de usos; a obras de alteração – se se pode o mais - a reconstrução – poder-se-á o menos; e a ampliações – poder-se-ão admitir as ampliações cobertas pelo artigo 60.º do RJUE)
- i) Ausência de alternativa de realocização fora de APPS (como averiguar?)
 - ii) Afastamento à estrema \geq a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de **relocalização da implantação** do edifício, sem prejuízo de situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, **expressamente reconhecidas pela câmara municipal** (como averiguar? Com base na dimensão do prédio e na ausência de outras condicionantes ao uso do solo)
 - iii) **Medidas de minimização** do perigo de incêndio rural (50 m em redor do edifício) (quais? Não só a gestão de combustível);
 - iv) **Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício** (a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade, de acordo com a categoria de risco, **sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria – vistoria em momento posterior**) (Despacho n.º 8591/2022)
 - v) **Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição** de incêndios no edifício e respetivo logradouro (quais?).

CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM APPS (ARTIGO 60.º) EXCEÇÕES À INTERDIÇÃO DOS USOS E AÇÕES

- c) **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;
- 5. Nos casos de infraestruturas de transporte de gás e de produtos petrolíferos ... a largura da faixa de gestão de combustível (*passa de 7m para 21m*)

Nota: admite todas, incluindo construção nova e ampliação

CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM APPS (ARTIGO 60.º) EXCEÇÕES À INTERDIÇÃO DOS USOS E AÇÕES

- d) **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 verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
- i) Inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS (**como controlar?**);
 - ii) Adoção de medidas de minimização do perigo de incêndio (**incluindo** 100 m de gestão de combustível em redor do edifício ou edifícios); **Nota: não é referido o afastamento à extrema do prédio nunca inferior a 100 m:**
 - iii) Adoção de 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;
 - iv) Inadequação das edificações para uso habitacional ou turístico (**Nota: para evitar devidos ilegais de uso, mas dificilmente controlável, ainda que deva esta condição, como as demais estar inscrita em alvará**).

Nota: admite todas incluindo construção nova e ampliação

CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO EM APPS (ARTIGO 60.º)

EXCEÇÕES À INTERDIÇÃO DOS USOS E AÇÕES

- Compete à **Câmara Municipal** verificar as exceções previstas (no âmbito dos procedimentos do RJUE)
- São sujeitos a **parecer vinculativo da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais** a emitir no prazo de 30 dias, apenas as seguintes situações:
 - b) Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal,
 - d) 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.
- Pronúncia da CMGIFR: no caso da alínea b): sobre a i) ausência de alternativa de realocação fora de APPS; iii) a aceitação de outras medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, para além da faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício e a v) a suficiência adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;
- Condicionamentos são inscritos no alvará que titula a operação urbanística nos termos do RJUE

CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO FORA DAS APPS (ARTIGO 61.º)

1. ... as 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, **devem cumprir as seguintes condições cumulativas:**
 - i. **Adoção pelo interessado de uma FGC ≥ 50 m**
 - ii. **Afastamento à estrema do prédio, ou à extrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 m;**
 - iii. **Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício (também para obras de reconstrução – n.º 4)**
 - iv. **Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição (também para obras de reconstrução n.º 4)**



CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO FORA DAS APPS (ARTIGO 61.º)

- 3 - 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:
 - análise de risco subscrita por técnico com qualificação de nível 6 ou superior em proteção civil ou ciências conexas;
 - redução até um mínimo de 10 m a largura da faixa prevista nas alíneas a) e b) do n.º 1;



CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO FORA DAS APPS (ARTIGO 61.º)

- Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, **sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria (Despacho n.º 8591/2022)**
 - Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.
 - Parecer favorável da comissão municipal de gestão integrada de fogos rurais,
- Condicionamentos são inscritos no alvará que titula a operação urbanística nos termos do RJUE



CONDICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO FORA DAS APPS (ARTIGO 61.º)

- Apesar de não se textualizar a exclusão de obras de escassa relevância urbanística, por uma questão de coerência, não faz sentido que sejam permitidas em APPS e não fora destas.
- Também aqui o Município é o responsável “integral” pelo licenciamento, apenas devendo recolher parecer favorável nos casos do n.º 3 do artigo 61.º (prazo de 30 dias)
- A recondução às novas comissões, ainda que sem data definida - o artigo 79.º, n.º 5 do SGIFR

DESPACHO N.º 8591/2022

- *Sumário:* Requisitos para adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do Regime Jurídico de Segurança contra Incêndio em Edifícios.

- Artigo 1.º Objeto O presente Despacho estabelece os requisitos para a adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do Regime Jurídico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (RJ -SCIE) publicado pelo Decreto -Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria.

- **Competência para verificação das medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo**

 - a) Os municípios, para os edifícios classificados na 1.a categoria de risco;
 - b) A Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), para os edifícios classificados nas 2.a, 3.a e 4.a categorias de risco

