



Antigo Posto da Guarda Fiscal da Junqueira – Castro Marim

Informação, ao abrigo no art.º 110.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação

Nos termos da supramencionada norma, qualquer interessado tem o direito de ser informado pela respetiva câmara municipal “sobre os instrumentos de desenvolvimento e de gestão territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que deve obedecer as operações urbanísticas” a que se refere o RJUE.

Em concreto, os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial em vigor e as demais condições gerais aplicáveis às operações urbanísticas de **construção**, relativamente a um prédio **Urbano** localizado na **Moinho da Junqueira, Junqueira** freguesia de **Castro Marim**, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º **4187** e inscrito na matriz predial **urbana** da freguesia de **Castro Marim** sob o art.º **1535º**, com uma área total de **312.40 m² (0.03124 ha)**, com área coberta de 75 m² são:

- 1) Quanto à localização e enquadramento, o prédio objeto da pretensão, encontra-se inserido:
 - a) Na **Unidade Territorial do Baixo Guadiana**, em área classificada e delimitada, na planta de ordenamento do **Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **Espaço Agroflorestal**, onde, de acordo com o disposto no **art.º 27º do Regulamento do PDM (RPDM)**, são permitidas edificações isoladas nos termos previstos nos artigos **16.º-D, 16.º-E, 16.º-F e 16.º G**.
 - b) Todavia, porque o prédio em questão, situando-se na **Unidade Territorial Baixo Guadiana**, apresenta área inferior a **5ha**, as operações urbanísticas de construção de novas edificações previstas nos artigos **16.º-D (edificações isoladas)** e **16.º-E (estabelecimentos hoteleiros isolados)** não são se afiguram viáveis no referido prédio.
 - c) Situando-se fora da área edificada consolidada, em zona de **Incultos**, segundo a carta de uso e ocupação do solo do **PMDP**, estando ainda em área classificada na cartografia de perigosidade de incêndio rural do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (**PMDFCI**), como **Médio (Nível III)**, na sua totalidade, no que diz respeito à perigosidade de incêndio rural, devendo a pretensão sujeitar-se aos condicionalismos previstos no **Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro**.
 - d) Incide sobre a **Área de Proteção ao Rio Guadiana**, onde, qualquer operação urbanística que venha a ocorrer neste zonamento, será objeto de consulta à **Agência Portuguesa do Ambiente - APA**, nos termos mencionados na **Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro**, alterada e republicada pelo **Decreto-Lei n.º 130/2012 de 22 de junho**.
- 2) De acordo com o disposto no **art.º 16.º F do RPDM**, as obras de construção de edificações de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agroflorestais ou florestais das propriedades, em que se inserem e não exista qualquer outra edificação utilizável para o mesmo fim. Tais necessidades de apoio carecem de **confirmação pelo serviços setoriais competentes, (DRAP – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve)**. Como área de referência, fixa-se em 30 m² por unidade mínima de cultura a área de construção das edificações de apoio previstas no referido artigo;

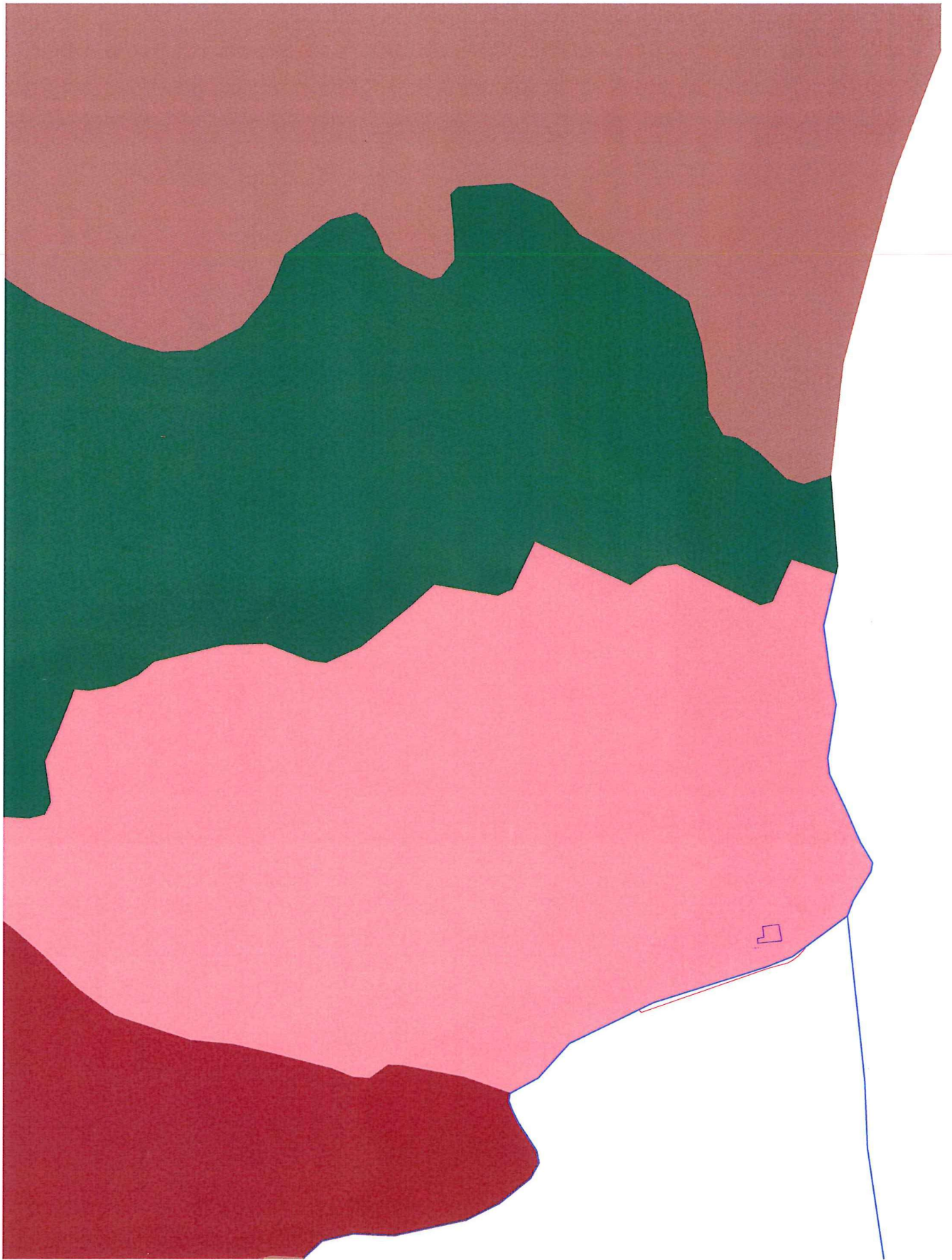


- 3) De acordo com o disposto no art.º **16.º-G** do **RPDM**, sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior, sujeitas às seguintes condições:
- a) *Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;*
 - b) *Não aumentar o número de pisos pré-existentes;*
 - c) *Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas;*
 - d) *O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m2 de área de construção para fins habitacionais e 500 m2 de área de construção para outros fins, exceto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com exceção das unidades de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 2000 m2;*
 - e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens.
- 4) As operações urbanísticas incidentes sobre solos situados fora de área urbana consolidada encontram-se sujeitas ao cumprimento dos condicionalismos à edificação constantes do **Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI)** aprovado pelo **Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro**.

Alerta-se para o facto de o conteúdo da presente informação não vincular a Câmara Municipal na decisão sobre um eventual pedido de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia de quaisquer operações urbanísticas.



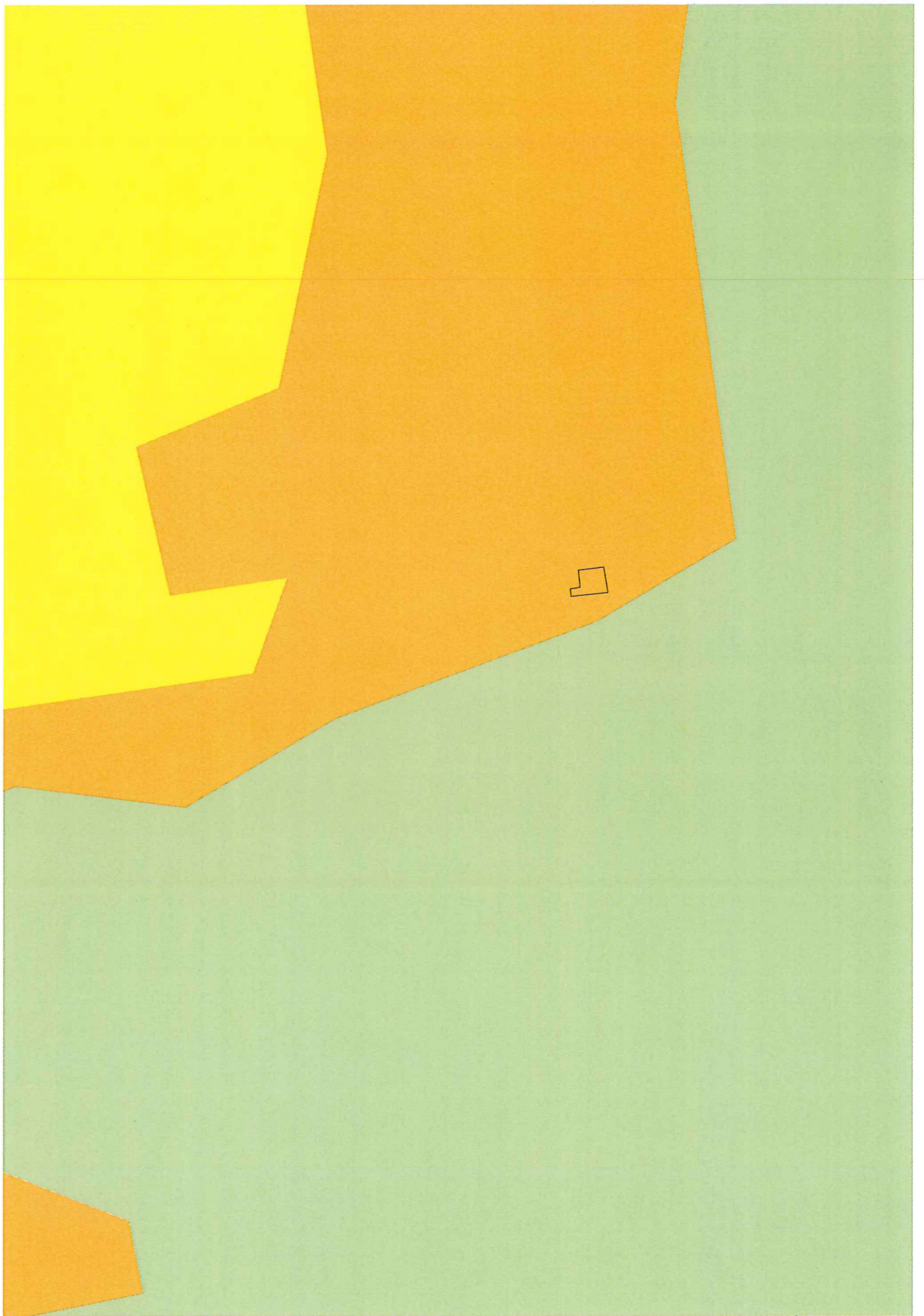
Ortofotomapa
Escala 1/1000



CLASSE DE ESPAÇOS

-  INCULTOS
-  AGRICULTURA
-  FLORESTA
-  ÁREA SOCIAL
-  SUPERFÍCIE DE ÁGUA

Planta de Classe de
Espaços
PDM - Castro Marim
Escala 1/5000



MAPA DE PERIGOSIDADE

-  NÍVEL 1 - MUITO BAIXO
-  NÍVEL 2 - BAIXO
-  NÍVEL 3 - MÉDIO
-  NÍVEL 4 - ALTO
-  NÍVEL 5 - MUITO ALTO

Planta do PMDFCI
PDM - Castro Marim
Escala 1/50000