

Condicionaismos à edificação - PMDFCI

1. Memória descritiva da operação urbanística

Texto



Fig. 1 – Localização da Pretensão

1.1. Enquadramento Legal

Exemplo

A pretensão da construção do edifício enquadra-se no n.º 4 do art.º 16 do decreto-lei 124/2006, de 28 de junho na sua redação atual.

“4 - A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionaismos:

- a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao presente decreto-lei;*
- b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;*
- c) Existência de parecer favorável da CMDF.”*

1.2. Perigosidade de Incêndio Rural

A pretensão da construção localiza-se em espaços de perigosidade de incêndio rural de classe **Muito Baixa, Baixa, Média** (**escolher de acordo com a localização da pretensão**) Perigosidade, pelo que segundo o PMDFCI em vigor no município de S. João da Pesqueira:

“b) As novas edificações em espaço rural, localizadas nas zonas classificadas no PMDFCI como Muito Baixa/Baixa/Média Perigosidade de Incêndio, têm de salvaguardar na sua implantação no terreno, a garantia de uma faixa de proteção de 10m/15m/20m (escolher de acordo com a classe de perigosidade), desde que esteja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas);

c) As faixas de proteção às novas edificações, tem de estar inseridas nas propriedades de que são titulares, ou seja, em terreno pertencente ao proprietário da edificação, para que o ónus da gestão de combustível da rede secundária (nº 2 do artigo 15º. Do DL 124/2006 na sua atual redação) não seja transferido para terceiros;”



Fig. 2 – Perigosidade de Incêndio Rural

texto

1.3. Classe e categoria do solo

A ocupação e uso do solo onde se pretende viabilizar a construção da edificação é em área de Floresta e meios naturais e seminaturais (Colocar o uso do solo de acordo com a localização da pretensão), nomeadamente áreas de vegetação herbácea natural, segundo a planta de uso e ocupação do solo integrante do PMDFCI de S. João da Pesqueira.

texto

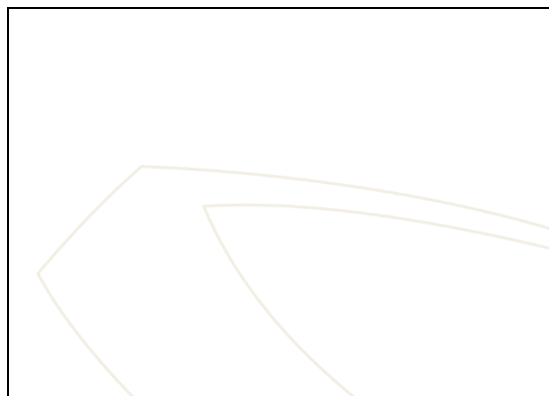


Fig. 3 – Uso e Ocupação do solo

1.4. Uso a que se destina o edifício

texto

1.5. Descrição de medidas adotadas para a contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos.

1.5.1. As edificações devem cumprir a legislação relativa a segurança contra incêndios em edifícios, quando aplicável;

1.5.2. Na faixa de proteção das habitações ficam proibidas as espécies de alta combustibilidade, designadamente, pinheiros, eucaliptos e acácias;

1.5.3. As plantações devem privilegiar a escolha de folhosas;

1.5.4. Deve manter-se 10 metros de faixa limpa de matos para cada lado do caminho de acesso à edificação;

1.5.5. A cobertura e as caleiras dos edifícios devem conservar-se completamente limpas de carumas, folhas e ramos;

1.5.6. Deverá colocar-se uma rede de retenção de fálhas nas chaminés;

1.5.7. As botijas de gás e outras substâncias inflamáveis ou explosivas devem manter-se em compartimentos isolados;

1.5.8. Os fogareiros e grelhadores devem dispor de rede que permita a retenção de fálhas;

1.5.9. Deverá ser conservada uma área sem material combustível, num raio de 5 metros em seu redor;

1.5.10. Se o licenciamento se destinar à construção de novos edifícios ou ao aumento da área de implantação de edifícios existentes deverá existir um reservatório, em número e com a dimensão a propor pelo técnico que subscrever o Termo de

Responsabilidade da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, mas assegurando, pelo menos, 5m³ de água por cada 50m² de área de implantação (o volume deverá ser incrementado sempre que se ultrapassar o limite inferior de área) ou seja, um edifício com área de implantação de 201m², deverá assegurar uma reserva mínima de água de 25m³. O reservatório deve localizar-se o mais próximo possível do edifício e elevado o suficiente, por forma a garantir o abastecimento de viaturas de combate a incêndios, por gravidade e permitir a entrada de instrumentos de bombagem. Não sendo possível o abastecimento por gravidade, deverá estar equipado com uma motobomba, sem recurso a energia elétrica.”

1.6. Critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustível

I. Para efeitos de gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustível envolventes aos edifícios, aglomerados populacionais, equipamentos e infraestruturas, aos estratos arbóreos, arbustivos e subarbustivos, não integrados em áreas agrícolas, com exceção das áreas de pousio e de pastagens permanentes, ou de jardim, aplicam-se os seguintes critérios:

- a) No estrato arbóreo a distância entre as copas das árvores deve ser no mínimo de 10 m nos povoamentos de pinheiro-bravo e eucalipto, devendo estar desramadas em 50 /prct. da sua altura até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;
- b) No estrato arbóreo, nas espécies não mencionadas na alínea anterior, a distância entre as copas das árvores permitidas deve ser no mínimo de 4 m e a desramação deve ser de 50 /prct. da altura da árvore até que esta atinja os 8 m, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 m acima do solo;
- c) No estrato arbustivo a altura máxima da vegetação não pode exceder 50 cm;
- d) No estrato subarbustivo a altura máxima da vegetação não pode exceder 20 cm.

II. No caso de infraestruturas da rede viária às quais se associem alinhamentos arbóreos com especial valor patrimonial ou paisagístico, ainda que das espécies previstas na alínea a) do n.º I, deve ser garantida na preservação do arvoredo o disposto no número anterior numa faixa correspondente à projeção vertical dos limites das suas copas acrescida de uma faixa de largura não inferior a 10 m para cada lado.

III. Nas faixas de gestão de combustíveis envolventes aos edifícios devem ainda ser cumpridos, cumulativamente, os seguintes critérios:

- 1 - As copas das árvores e dos arbustos devem estar distanciadas no mínimo 5 m da edificação, evitando-se ainda a sua projeção sobre a cobertura do edifício.

2 - Excecionalmente, no caso de arvoredo de especial valor patrimonial ou paisagístico pode admitir-se uma distância inferior a 5 m, desde que seja reforçada a descontinuidade horizontal e vertical de combustíveis e garantida a ausência de acumulação de combustíveis na cobertura do edifício.

3 - Sempre que possível, deverá ser criada uma faixa pavimentada de 1 m a 2 m de largura, circundando todo o edifício.

4 - Não poderão ocorrer quaisquer acumulações de substâncias combustíveis, como lenha, madeira ou sobrantes de exploração florestal ou agrícola, bem como de outras substâncias altamente inflamáveis.

IV. No caso de faixas de gestão de combustível que abrangam arvoredo classificado de interesse público, zonas de proteção a edifícios e monumentos nacionais, manchas de arvoredo com especial valor patrimonial ou paisagístico ou manchas de arvoredo e outra vegetação protegida no âmbito da conservação da natureza e biodiversidade, tal como identificado em instrumento de gestão florestal, ou outros instrumentos de gestão territorial ou de gestão da Rede Natura 2000, pode a comissão municipal de defesa da floresta aprovar critérios específicos de gestão de combustíveis.

V. A aplicação dos critérios estabelecidos nos pontos anteriores pode ser excecionada mediante pedido apresentado pela entidade responsável pela gestão de combustível, quando da aplicação dos mesmos possa resultar um risco significativo e fundamentado para a estabilidade dos solos e taludes de vias rodo ou ferroviárias, através de despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da proteção civil e das infraestruturas.

2. Cartografia

Planta de localização (escala 1:25 000 ou 1:10000) com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

Extrato da cartografia de perigosidade de incêndio rural do PMDFCI, na mesma escala da planta de localização, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

2.1. Planta de implantação que identifique:

- A totalidade da propriedade, bem como todos os edifícios (existentes, a construir ou a ampliar) e respetivos afastamentos às extremas;
- A ocupação dos terrenos confinantes, na extensão necessária à verificação dos pressupostos deste diploma (artigo 16.º);
- Eventuais faixas de proteção integrantes da rede secundária ou primária, estabelecidas pelo PMDFCI, infraestruturas viárias ou planos de água.

3. Declarações

3.1. Declaração 1

Eu, _____ com cartão de cidadão n.º _____, nif _____, declaro que para os devidos e legais efeitos que pretendo implantar um(a) _____ no meu terreno rústico denominado de _____, artigo matricial rústico n.º _____ com uma área de _____, descrito na conservatória com n.º _____, localizado na freguesia de _____, concelho de S. João da Pesqueira.

Mais declaro que serão cumpridas as distâncias às extremas dos terrenos vizinhos previstas pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, de acordo com a cartografia em anexo.

Data _____

Assinatura _____

3.2. Declaração 2

Eu, _____ com cartão de cidadão n.º _____, nif _____, declaro que para os devidos e legais efeitos que pretendo implantar um(a) _____ no meu terreno rústico denominado de _____, artigo matricial rústico n.º _____, garantindo que a gestão de combustível na faixa de segurança será realizada antes do início da obra e será mantida de acordo com os critérios para a gestão de combustíveis no âmbito das redes secundárias de gestão de combustível.

Data _____

Assinatura _____

3.3. Declaração 3

Eu, _____ com cartão de cidadão n.º _____, nif _____, declaro que para os devidos e legais efeitos que pretendo implantar um(a) _____ no meu terreno rústico denominado de _____, artigo matricial rústico n.º _____, assumindo a responsabilidade pela adoção de medidas para a contenção de possíveis fontes ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos, descritas em memória descritiva e/ou cartografia.

Data _____

Assinatura _____