

## **COMUNICAÇÃO PRÉVIA EM REN - alínea f), do ponto I**

**Pretensão:** *Ampliação de edificações existentes destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural, a empreendimentos turísticos reconhecidos como de turismo da natureza, e a empreendimentos de turismo de habitação.*

### **Elementos instrutórios a disponibilizar**

(Anexo III, da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro)

**i) Memória descritiva e justificativa** contendo:

- Descrição da situação existente e da atividade desenvolvida, com indicação de todas as edificações legais existentes na parcela (e respetivas áreas de implantação e de impermeabilização, se aplicável);  
*Nota 1: A legalidade dos edifícios deve ser comprovada pelo título de licenciamento (construção/utilização) da Câmara Municipal, ou por declaração/certidão da Câmara Municipal, atestando que as mesmas são anteriores à aplicabilidade do RGEU, contendo referência às áreas de implantação e de impermeabilização existentes e ao uso da(s) edificação(ões).*

- Descrição da pretensão (uso ou ação), incluindo fim a que se destina, necessidade e condições de instalação e funcionamento, incluindo a descrição dos movimentos de terra a realizar (volumes de aterro e/ou de escavação), das edificações propostas e as suas características físicas (o aplicável);  
*Nota 2: Identificar a tipologia de turismo em causa, de acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março.*

- Descrição dos pavimentos exteriores e das suas condições de instalação (por exemplo pode ser disponibilizada descrição e/ou pormenor construtivo);

- Quadro com indicação dos parâmetros urbanísticos totais (iniciais/legais e finais/pretendidos), tais como a área de implantação, área de impermeabilização, área de construção, cêrcea/altura da fachada, volumetria, etc.;

- Quantificação da superfície total de REN afetada pelo uso ou ação, expressa em m<sup>2</sup> ou em hectares;

- Descrição do modo como a pretensão afeta/preserva a estabilidade ou o equilíbrio ecológico do sistema biofísico e dos valores naturais em presença;

- Demonstrar/detalhar de que modo o projeto cumpre os requisitos da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro, a saber:

*"A pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:*

- i) A edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos, ou no caso de à data da construção não ser exigível a emissão de licença, tal facto seja confirmado pela Câmara Municipal.*
- ii) Não implique um acréscimo da área de implantação superior a 50 % da área de implantação existente. Quando da aplicação deste requisito não resulte uma área total de implantação (soma das áreas de implantação existente e a ampliar) superior a 1000 m<sup>2</sup>, pode ser admitida uma ampliação até 500 m<sup>2</sup> de área total de implantação.*
- iii) Os equipamentos de recreio e lazer de apoio ao empreendimento sejam dimensionados em função da capacidade de alojamento do empreendimento, não devendo as intervenções implicar alterações significativas da topografia do terreno, devendo ser privilegiada a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos pavimentos."*

**ii) Planta de localização** à escala de 1:25000;

**iii) Ficheiro vetorial georreferenciado**, no sistema de referência ETRS89/PT-TM06), **com extensão kml, kmz (GoogleEarth), shapefile ou dwg**. O ficheiro deve conter **(1) delimitação do terreno** ou parcela e **(2) localização exata da ação no interior do mesmo**

[em alternativa pode ser entregue planta a escala adequada (1:10000, 1:5000, 1:2000 ou 1:1000), com indicação das respetivas coordenadas geográficas];

**iv) Outros elementos** considerados relevantes para a apreciação da pretensão, nomeadamente as peças desenhadas do projeto da construção [por exemplo: planta de implantação com indicação dos movimentos de terra a realizar (com indicação dos volumes de aterro/escavação) e plantas/cortes de edificações com cores convencionais (amarelos e vermelhos e/ou azuis) caso estejam previstas novas edificações, ampliações e/ou legalizações].

Nas áreas que se encontram integradas em **RAN** deve ser apresentado **comprovativo da consulta à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional de Lisboa e Vale do Tejo** (informações [aqui](#)).

Obrigado.