

REVISÃO DO PDM DE FERREIRA DO ZÊZERE
RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO
PARECER DA DGEG

Foram devidamente considerados os contributos da entidade e integrados nos elementos do plano, apresentam-se, seguidamente, a respetiva ponderação.

REGULAMENTO

“(...) constata-se a existência de situações que poderão ser entendidas como contraditórias, sendo um desses exemplos as constantes, entre outros, nos Artigos 60.º, 61.º e 63.º (...)”

Ponderação: As situações entendidas como contraditórias foram corrigidas, sendo, seguidamente, apresentados os artigos que se articularam, no sentido de conceber uma rigorosa coordenação entre eles.

SECÇÃO I.

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 60º.

Uso e Ocupação do Solo

1. Nos espaços florestais de produção admitem-se os seguintes usos:
 - a) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos;
 - b) Atividades industriais ligadas a produção florestal, agrícola, pecuária e de transformação de recursos geológicos;
 - c) Habitação unifamiliar, incluindo anexos, desde que destinada a residência própria e permanente dos agricultores, nos termos do n.º 7 do artigo 43º;
 - d) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nestes espaços, que estejam diretamente relacionadas a utilizações agrícolas pecuárias ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, que possuam características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas;
 - f) Todas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados e núcleos de desenvolvimento turístico devem considerar a aplicação das regras gerais estabelecidas nos termos do estabelecido na secção I, do Capítulo II do Título V - Solo Rústico;
 - g) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética;
 - h) Edificações ligadas à proteção civil.
2. Sem prejuízo do disposto na secção V, do Capítulo I do Título III-Salvaguardas do presente regulamento, nos Espaços Florestais de Produção incluídos na área de Regime de Salvaguarda da Albufeira de Águas Públicas de Castelo de Bode devem ser observadas as seguintes disposições:
 - a) Os novos povoamentos florestais devem obrigatoriamente contemplar a introdução de espécies autóctones;
 - b) Nos novos povoamentos florestais a exploração fica condicionada a revoluções superiores a 30 anos;
 - c) É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade florestal, que sejam não regularizados e devidamente sinalizados;
 - d) Não são permitidas novas construções, sendo apenas admitidas obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos dos artigos 17º e 21º e da alínea seguinte;

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

- e) As obras de ampliação a que se refere a alínea anterior em caso algum podem corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cêrcea.

Artigo 61º.**Regime de Edificabilidade**

1. Nos espaços florestais de produção, sem prejuízo da regulamentação nos termos do previsto na legislação relativa ao ordenamento florestal e nos programas setoriais e especiais, os usos e as ocupações do solo identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

Quadro 1. Parâmetros de Edificabilidade dos Espaços Florestais de Produção

Ocupações e utilizações	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Área máxima de construção (m ²)	Índice de impermeabilização (%)	Altura da fachada (m)	Número de pisos (acima da cota da soleira)	Número de pisos (abaixo da cota da soleira) b)
Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, e de exploração de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	-	200	-	5 (a)	-	-
Atividades industriais ligadas à produção florestal, agrícola, agropecuária e transformação de recursos geológicos	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	0,30	4000	-	7 (a)	-	0
Atividades adstritas à atividade pecuária	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	0,15	2000 (4000 destinada à atividade avícolas) (por edifício)	20	7 (b)	2	0
Instalações de comércio e serviços	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0,05	800	-	5	1	0
Habitação unifamiliar, incluindo anexos	40.000	1,5	-	400	-	7	2	0
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer	A necessária para satisfazer o PMDFCI	15	0,20	1000	30	7	2	0
Empreendimentos turísticos isolados e NDT	A necessária para satisfazer o PMDFCI	30	0,20	2000	-	7	2	0
Campos de tiro e outras instalações de apoio à atividade cinegética	A necessária para satisfazer o PMDFCI	5	0,05	-	10	4	1	0
Edificações ligadas à proteção civil	A necessária para satisfazer o PMDFCI	-	-	-	-	7(a)	2	-

a) A altura da fachada poderá ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

b) Exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

2. Na edificação de instalações destinadas a explorações pecuárias devem ainda ser observados os seguintes condicionalismos:
 - a) No caso de instalações agropecuárias como estábulos, pocilgas, aviários ou nitreiras, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 50m em relação à plataforma das vias pública;
 - b) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 100m a edificações pré-existentes destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva e de 200m a edificações pré-existentes destinadas a empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística;
 - c) Quando se trate de atividades pecuárias das classes 1 e 2, deve ainda ser salvaguardado um afastamento mínimo de 200m dos limites exteriores dos aglomerados urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo;
 - d) Promover a correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor relativa à proteção da floresta contra incêndios;
 - e) Assegurar sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamentos, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas;
 - f) Para efeito de cálculo da área total de construção, a área de telheiros é afetada do índice de utilização do solo de 0,5.
3. As instalações adstritas às atividades agrícolas podem, excecionalmente, por questões de viabilidade técnica e económica devidamente justificadas, superar os índices estabelecidos no número 1 para esta atividade, desde que o índice de impermeabilização do solo não ultrapasse os 40% e desde que observem as seguintes disposições:
 - a) Adotem soluções de enquadramento urbanístico e paisagísticos adequados;
 - b) Cumpram as boas práticas agrícolas, nomeadamente as que minimizem o impacto dos lixiviados, tais como a instalação da rede de drenagem, a instalação de lagoas para recolha e tratamento e instalação de coletores para as águas pluviais.
4. Na instalação de empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação e pousadas, admite-se a ampliação da construção existente até um máximo de 30% de ampliação da área de construção ou implantação, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no quadro 2, se mais favoráveis, podendo a ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

SECÇÃO II.**ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO****Artigo 62º.****Identificação**

Os espaços florestais de conservação correspondem a áreas que contribuem para a manutenção da diversidade dos habitats das espécies da fauna, flora e das paisagens, incluindo as espécies florestais de elevado valor ambiental adaptadas às condições edafo-climáticas do território tais como, sobreiros, azinheiras, carvalhos e outras folhosas, e ainda vegetação herbácea natural e vegetação esclerófito bem como, as áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 que integram espécies florestais com interesse comunitário e de preservação.

Artigo 63º.**Uso e Ocupação do Solo**

1. Os espaços florestais de conservação desempenham funções de conservação dos ecossistemas e de permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento equilibrado de atividades económicas.
2. Neste espaço não são admitidas:

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

- a) Novas explorações de recursos geológicos na área da Rede Natura 2000;
 - b) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
 - c) Florestação com recursos de espécies de crescimento rápido;
 - d) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos exceto se for devidamente acondicionado garantido a estanquidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;
 - e) Alteração da morfologia do terreno;
 - f) Mobilização do solo em profundidade, exceto se for utilizada alfaia *ripper*;
 - g) Destruição de linhas de drenagem;
 - h) Deposição de resíduos.
3. As ações de gestão florestal a desenvolver nas áreas florestais de conservação devem:
- a) Salvar a preservação dos núcleos da vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;
 - b) Adequar a gestão dos espaços florestais de conservação à proteção da rede hidrográfica, ambiental microclimática e contra a erosão eólica;
 - c) Promover a plantação com recurso a espécies autóctones.
4. Nos espaços florestais de conservação admitem-se os seguintes usos:
- a) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária em regime de produção extensiva;
 - b) Instalações de comércio de produtos agroflorestais quando inseridos na exploração e que estejam diretamente relacionados a utilizações agrícolas, pecuárias ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
 - c) Habitação unifamiliar, incluindo anexos, desde que destinada a residência própria e permanente dos agricultores, nos termos do n.º 7 do artigo 43º;
 - d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural e parque de campismo e caravanismo, nos termos do estabelecido na secção I, do Capítulo II do Título V - Solo Rústico;
 - e) Parques de recreio e lazer;
 - f) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outro de carácter lúdico-educacional similar, desde que possuam características intrínsecas ao solo rústico, incompatíveis com funções urbanas;
 - g) Edificações de apoio à atividade cinegética;
 - h) Edificações ligadas à proteção civil.
5. Sem prejuízo da legislação em vigor as intervenções florestais em áreas integradas no plano setorial da Rede Natura 2000, devem obedecer às orientações nele constantes.
6. Sem prejuízo do disposto na secção V, do Capítulo I do Título III - Salvaguardas do presente regulamento, para além do previsto no n.º 2 do artigo 60.º, nos Espaços Florestais de Conservação incluídos na área de Regime de Salvaguarda da Albufeira de Águas Públicas, devem ser observadas as seguintes disposições:
- a) São interditas mobilizações do solo, admitindo-se exclusivamente plantações à cova;
 - b) Na zona reservada da albufeira, 50 m acima do NPA, os novos povoamentos devem ser constituídos preferencialmente por folhosas autóctones, nomeadamente através do aproveitamento da regeneração destas.

“(...) propõe-se que a redação do atual Artigo 100.º, referente à “Exploração de Recursos Geológicos”, no âmbito das “Situações Especiais”, seja enquadrada no Capítulo II, referente às “Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano”, sugerindo-se a sua redação (...)”

Ponderação: O artigo 100.º foi alterado, adotando-se, na globalidade, a proposta de redação da entidade, conforme se pode evidenciar a seguir. No que respeita aos recursos minerais, ao invés de se admitir a sua exploração na totalidade do solo rústico, esta estará restringida aos Espaços Agrícolas de Produção e aos Espaços Florestais de Produção, no sentido de salvaguardar os valores naturais existentes nas restantes categorias do solo.

Acresce ainda o facto de os artigos 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º e 105.º terem sido, tal como recomendado, integrados no *Capítulo II. Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano*.

Artigo 100.º.

Exploração de recursos geológicos

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 60.º¹ do presente regulamento, a exploração de recursos minerais (massas minerais e depósitos minerais) são atividades admitidas a título complementar e compatível nos espaços agrícolas de produção e nos espaços florestais de produção.
2. A prospeção e pesquisa de recursos minerais é admitida a título complementar e compatível com todas as categorias do solo rústico.
3. É admitida a prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos (águas minerais naturais e águas de nascente) e de recursos geotérmicos em todas as categorias de espaço do solo urbano e do solo rústico.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a exploração de bens geológicos do domínio privado municipal pode ser condicionada à emissão de Declaração de Interesse Público Municipal a emitir pela Assembleia Municipal, caso não se localize em espaço predominantemente afeto à exploração de recursos geológicos.

¹ Espaços Florestais de Produção – Uso e Ocupação do Solo