

Anexo XX – As regras de ordenamento para os espaços agro-silvo-pastoris e florestais no atual PDM do Concelho de Mação

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais

Art. 54.º

1. Os espaços florestais são destinados à produção de material lenhoso, resinas e outros produtos florestais. Têm ainda como fim o de assegurar a correção das disponibilidades hídricas, diminuir o risco de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional, e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Art. 55.º

1. Nos espaços florestais poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:
 - a) Apoio exclusivamente florestal, devidamente justificado, não podendo exceder, o índice de utilização, o valor de 0,01, e uma altura máxima de 5 m;
 - b) Como apoio habitacional ao respetivo proprietário, em áreas iguais ou superiores a 5000 m², e nas seguintes condições:
 - i) Área máxima de construção: 250 m²;
 - ii) Número máximo de pisos: dois;
 - iii) Infra-estruturas autónomas, exceto quando existir rede pública, sendo a sua ligação por conta do interessado.

Art. 56.º

1. As edificações já existentes nestas zonas poderão ser remodeladas ou recuperadas de acordo com o artigo anterior.

Art. 57.º

1. Estabelecem-se para os espaços florestais, e no âmbito da prevenção contra fogos florestais, as seguintes medidas de controlo de povoamentos:
 - a) Nos projetos de arborização ou rearborização à base de resinosas, em especial o pinheiro-bravo, nunca deverão as manchas por elas ocupadas exceder 100 ha sem serem cantonadas por faixas de folhosas, mais resistentes ao fogo, e com uma largura nunca inferior a 25 m para um e outro lado da linha de talvegue;

- b) Nos projetos de arborização ou rearborização devem constar os locais de construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão;
- c) Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros;
- d) Deverá ser constituída uma faixa de proteção (descontinuidade do coberto vegetal) em redor de habitações e unidades industriais.

Art. 58.º

1. De acordo com o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, carecem de licença da Câmara Municipal:
 - a) As ações de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas;
 - b) As ações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável.

SUBSECÇÃO III

Espaços agro-silvo-pastoris

Art. 59.º

1. Os espaços agro-silvo-pastoris assinalados na planta de ordenamento não serão alvo de quaisquer restrições específicas no que se refere ao uso agrícola e florestal e turístico (turismo rural) do solo.
2. As condições de edificabilidade para estas áreas são as seguintes:
 - a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5000 m²;
 - b) O índice de construção não poderá exceder 0,05, sendo apenas permitida a construção de um fogo;
 - c) O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

Art. 60.º

1. Sem prejuízo da aplicação da lei geral no que se refere a unidade mínima de cultura estabelecida para a região, será permitido, nos espaços agro-silvo-pastoris, o fracionamento da propriedade rústica nas condições seguintes:
 - a) As parcelas resultantes não tenham área inferior a 2500 m²;
 - b) O índice de construção não poderá exceder 0,05, sendo apenas autorizada a construção de um fogo;
 - c) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos, bem como a rede viária interna, serão resolvidos por sistemas autónomos, concebidos para o conjunto das parcelas resultantes do fracionamento da unidade inicial.

Art. 61.º

1. Será permitida a implantação, nos espaços agro-silvo-pastoris, de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de habitação, nas seguintes condições:
 - a) Índice de construção máximo: 0,05;
 - b) Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas autónomas. exceto quando existir rede pública. sendo neste caso a ligação por conta do interessado.
2. No caso de instalações agro-pecuárias intensivas, deverá ser respeitado um afastamento mínimo de 200 m a qualquer zona residencial, a equipamentos coletivos ou a edifícios habitacionais.

A proposta do novo PDM de Mação prevê alterações significativas, encontrando-se as mesmas apresentadas em baixo:

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO OU CONSERVAÇÃO

Artigo 14º

Identificação

1. Os Espaços florestais de proteção ou conservação correspondem a zonas florestais excecionais do ponto de vista da conservação da natureza ou com sensibilidade ecológica elevada ou moderada.

2. Os espaços florestais visam, para além da preservação de espécies florestais importantes, manter as características de estrutura e permeabilidade do solo, a proteção contra a erosão e a poluição do solo e da água, bem como o incremento da infiltração das águas pluviais, de modo a assegurar a função de regulação ambiental do solo rústico.
3. Os Espaços florestais de conservação compreendem às seguintes situações:
 - a) Manchas florestais de espécies autóctones em áreas com risco de erosão, em declives superiores a 30 %;
 - b) Galerias ribeirinhas e vegetação autóctone localizada em leito de cheia e nas cabeceiras das linhas de água;
 - c) Formações florestais naturais e seminaturais de quercíneas e outras folhosas.

Artigo 15º

Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é o uso florestal, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento: a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais e de ecossistemas, a recuperação ou reconversão de áreas degradadas, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão hídrica e de cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental.
3. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal.
4. Estes espaços estão condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação e proteção do solo e do regime hídrico, a conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos:
 - a) Silvicultura, onde se deve adotar praticas silvícolas específicas compatíveis com os objetivos do espaço, assegurando a manutenção ou criação de um mosaico de habitats naturais e seminaturais:
 - i) Salvaguardando as áreas de maior interesse florístico, nomeadamente maciços de espécies arbóreas ou arbustivas autóctones, integrantes de ecossistemas florestais de elevado interesse biológico;
 - ii) Mantendo e recuperando a conectividade transversal com formações florestais autóctones;
 - iii) Promovendo a regeneração natural;
 - b) Pesca lúdica, caça e apicultura;
 - c) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

5. Sem prejuízo dos números anteriores estes espaços são de construção interdita com exceção de:
 - a) Obras de ampliação da área de implantação dos edifícios com usos habitacionais, agrícolas, equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos, desde que mantenham o número de pisos existente;
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais na parcela em que estas se localizam;
 - c) Detenção caseira de espécies pecuárias;
 - d) Edifício de apoio a atividades de cariz ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.
6. É ainda permitida:
 - a) A ampliação de edifícios existentes, devidamente licenciados à data da entrada em vigor da revisão do PDM, de e para turismo de habitação e turismo no espaço rural;
 - b) A construção de acessos, percursos e respetivo mobiliário de suporte às atividades ao ar livre associadas ao turismo, desporto da natureza ou a parques na proximidade dos aglomerados, exceto desportos motorizados.
7. É interdita a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, exceto em situações de interesse publico.

Artigo 16º

Regime de edificabilidade

1. A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços florestais de proteção ou conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁽¹⁾	Área de construção (m²)	Área de impermeabilização total por parcela (m²)	Índice de ocupação total por parcela (%)
Edifício de apoio às atividades florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	Área máxima de implantação, acrescida de 10%	5
Detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 piso	500		
Edifício de apoio a atividades de cariz ambiental	A existente	4,5 m e 1 piso	200	Área máxima de implantação, acrescida de 20%	

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior.
3. A ampliação de edifícios existentes, devidamente licenciados à data da entrada em vigor da revisão do PDM, de e para empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação é permitido um acréscimo de 50% da área de implantação existente desde

que a área máxima de impermeabilização não ultrapasse a área máxima de implantação final acrescida de 20% e a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.

SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS FLORESTAIS MISTOS

Artigo 17º

Identificação

1. Os Espaços florestais mistos correspondem a áreas de uso misto, que podem incluir áreas florestais de produção, áreas florestais de proteção e de conservação e de silvopastorícia com agricultura.

Artigo 18º

Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é o uso florestal, sendo admitidos como usos complementares atividades agrícolas, pecuárias e turísticas.
2. Nos Espaços florestais mistos admite-se uma gestão da paisagem, com a criação de áreas com diferentes usos, que visem o seu reordenamento, contribuindo para a construção de uma paisagem sustentável e resiliente às alterações climáticas.
3. Na implementação da floresta de produção, acautelando a aplicação das normas de silvicultura da função de produção, constituem objetivos específicos de ordenamento a diversificação da ocupação dos espaços florestais arborizados com espécies que apresentem bons potenciais produtivos.
4. Na implementação de floresta de proteção ou floresta silvo-pastoril, deve ser cumprida a regulamentação específica constante nos artigos 15º e 16º aplicável aos Espaços Florestais de Proteção ou Conservação, e nos artigos 21º e 22º aplicável aos Espaços Silvo pastoris, respetivamente.
5. Nas áreas a florestar têm que ser respeitadas as áreas dos corredores ribeirinhos e preservados os respetivos ecossistemas.
6. Nas ações de florestação devem, ainda, ser preservados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para as sub-regiões homogéneas do PROF, nomeadamente: azinheira, carvalho-português, carvalho-negral, cerejeira-brava, eucalipto, medronheiro, nogueira, pinheiro- bravo, pinheiro-manso, sobreiro, e espécies ribeirinhas adequadas aos diferentes tipos de curso de água existentes nas sub-regiões Charneca do Tejo e Floresta do Meio.
7. Devem ser reflorestadas as áreas ardidas, dando preferência às espécies autóctones indicadas para as sub-regiões homogéneas do PROF, acima identificadas. Nas ações de reflorestação admite-se como área máxima para cada povoamento monoespecífico e equívios os 50 ha, devendo ser compartimentados, alternativamente:

- a) Pela rede de faixas de gestão de combustíveis ou por outros usos do solo com baixa perigosidade de incêndio rural;
 - b) Por cursos de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas.
8. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
- a) Habitação para residência própria e permanente do proprietário desde que cumpridos os requisitos do número 5 do Artigo 10º;
 - b) Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - c) Detenção caseira de espécies pecuárias;
 - d) Instalações pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 10º;
 - e) Estabelecimentos industriais de tipo 2 e 3 ou equivalente, para transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 10º;
 - f) Núcleos de desenvolvimento turístico.
9. É ainda permitida a ampliação de edifícios, devidamente licenciados à data da entrada em vigor da revisão do PDM, de empreendimentos de e para turismo no espaço rural e turismo de habitação.

Artigo 19º

Regime de edificabilidade

1. A nova edificação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais Mistos

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁽¹⁾	Área de construção (m²)	Área de impermeabilização total por parcela (m²)	Índice de ocupação total por parcela (%)
Habitação	40 000	6,5 m e 2 pisos	400	Área máxima de implantação, acrescida de 20%	10
Edifício de apoio às atividades agrícolas, florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000		
Detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 piso	250		
Instalações pecuárias	A existente	9 m e 2 pisos	2 000		
Estabelecimentos industriais	A existente	9 m e 2 pisos	2 000		

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A nova edificação nos núcleos de desenvolvimento turístico fica sujeita aos parâmetros
3. previstos no número 9 do Artigo 10º.
4. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela que é a existente para todos os usos.
5. Na ampliação de edifícios, devidamente licenciados à data da entrada em vigor da revisão do PDM, de e para empreendimentos de turismo no espaço rural e de alojamento local é permitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área máxima de impermeabilização não ultrapasse a área máxima de implantação final acrescida de 30% e a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.

SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS SILVO PASTORIS

Artigo 20º

Identificação

1. Os Espaços silvo pastoris correspondem a áreas que permitem contribuir para o desenvolvimento da silvopastorícia e da caça e da pesca em águas interiores, bem como para a criação de um mosaico contínuo e evolutivo entre a área agrícola e a área florestal.
2. Os Espaços silvo pastoris, permitem criar proveito económico dos territórios de proximidade à ocupação humana na envolvente mais próxima aos aglomerados rurais e urbanos, assumindo-se como faixas de gestão de combustível, com o objetivo de reduzir a risco de propagação dos incêndios rurais e, em simultâneo criar uma paisagem evolutiva para a floresta de conservação ou produção.

Artigo 21º

Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento o desenvolvimento da agricultura, da atividade pastoril e da apicultura, o suporte à caça e à pesca em águas interiores e a proteção contra incêndios rurais.
2. Nestes espaços deve ser mantido sempre que possível o uso existente ou, em caso de abandono, proceder-se à florestação com espécies autóctones ou ao estabelecimento de olivais ou pomares.
3. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor desde que cumpridos os requisitos do número 5 do Artigo 10º;
 - b) Edifícios de apoio às atividades florestais, agroflorestais, silvo-pastoris;

- c) Detenção caseira de espécies pecuárias;
- d) Instalações pecuárias de classe 3 ou equivalente, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 10º;
- e) Estabelecimentos industriais de tipo 2 e 3 ou equivalente, para transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 10º;
- f) Edifícios de apoio a atividades de cariz ambiental;
- g) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 9 do Artigo 10º;
- h) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no número 9 do Artigo 10º;
- i) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- j) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização, equipamentos de apoio ao turismo e lazer ancorados nos recursos existentes, e edifícios de culto religioso.

Artigo 22º

Regime de edificabilidade

1. A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços de Silvopastoris

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁽¹⁾	Área de construção (m ²)	Área de impermeabiliz. total por parcela (m ²)	Índice de ocupação total por parcela (%)
Habitação	20 000	6,5 m e 2 pisos	400	Área máxima de implantação, acrescida de 20%	20
Edifício de apoio às atividades florestais, agroflorestais, silvo-pastoris	A existente	4,5 m e 1 piso	800		
Instalações pecuárias	20 000	4,5 m e 1 piso	1 000		
Detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 piso	800		
Estabelecimentos industriais	20 000	9 m e 2 pisos	4 000		
Empreendimentos turísticos isolados	A existente	12 m e 3 pisos	-		
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	8m e 2 pisos	1 500		
Estabelecimentos de restauração e bebidas	A existente	8m e 2 pisos	400		
Equipamentos de utilização coletiva, de apoio ao turismo e lazer e edifícios de culto religioso	A existente	12m e 3 pisos	-		

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Nova edificação nos núcleos de desenvolvimento turístico fica sujeita aos parâmetros previstos no número 9 do Artigo 10ºΩ.
3. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela que é a existente para todos os usos.