



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Assunto: ***ALTERAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS DE GRÂNDOLA – IMPLANTAÇÃO NO TERRENO DE NOVAS EDIFICAÇÕES NO ESPAÇO FLORESTAL OU RURAL FORA DAS ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS***

**Versão 2**  
**2016-11-30**

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Grândola (PMDFCI de Grândola) para o período de 2015 a 2019, foi aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas em 28.01.2015

Em matéria de condicionalismos à edificação, o PMDFCI nada dispõe, pelo que se mantém a exigência constante do artigo 16.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 17 de janeiro, de as novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas salvaguardarem, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m.

No âmbito dos trabalhos de revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola que se encontram em curso, e, no momento, na fase de elaboração da proposta de ordenamento, está a ser ponderada a cartografia de risco (perigosidade) de incêndio para efeitos de definição da classificação e qualificação do solo.

Neste âmbito, foi possível verificar que nos últimos anos se registou uma diminuição muito substancial da área ardida do concelho (cfr. PMDFCI, Caderno I, p. 44), situação que a par de outras, justificou que no Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal (cfr. PMDFCI, Caderno II, pp. 19 e ss.) a maioria dos espaços do concelho apresente classes de perigosidade baixa a muito baixa e que apenas uma pequena área do concelho apresente perigosidade alta ou muito alta, áreas que não têm grande expressão.

Esta circunstância, aliada à inflexão do modelo de desenvolvimento turístico do concelho, o qual, tende a deixar de se alicerçar nos grandes investimentos turísticos concentrados na faixa litoral, para se apoiar num conjunto significativo de investimentos de pequena e média dimensão localizados em vários pontos do concelho, na forma de empreendimentos turísticos no espaço rural, colocou à Câmara Municipal de Grândola a necessidade de avaliar a adequação da referida regra que



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

impõe o afastamento de 50 m à estrema da propriedade, das novas edificações no espaço florestal ou rural.

Tendo como motor principal uma procura consistente de nível nacional e internacional, tanto no que diz respeito ao alojamento tradicional, quanto à oportunidade de negócio, os pequenos e médios empreendimentos turísticos em espaço rural tem gerado uma dinâmica própria de ocupação da zona rústica do concelho que apresenta claros impactos positivos, nomeadamente, na fixação de nova população produtiva, na captação de investimento interno e externo e na geração de emprego direto e indirecto, refletindo-se diretamente em incremento da dinâmica socioeconómica do concelho e da região e dando corpo ao paradigma de criação de um novo destino turístico de excelência nesta sub-região do País.

Por outro lado, a crescente procura deste território para atividades ligadas à produção em pequena/média escala de produtos com certificação biológica integrada em atividades agrícolas e florestais, bem como a dinamização da cultura vitivinícola associada à produção, divulgação e comercialização *in loco* de vinhos de reconhecida qualidade e valor comercial, tanto internamente, quanto no estrangeiro, tem demonstrado a necessidade de implementação de outras construções específicas de apoio à atividade do meio rural, que não eram usuais e sobre as quais ainda não houve a devida reflexão em termos de enquadramento e potenciação.

Prova dessa procura tem sido a veiculação sistemática de notícias sobre o concelho de Grândola e sobre o Litoral Alentejano, tanto nos média nacional, quanto internacional, havendo contatos cada vez mais consistentes a serem estabelecidos com a Autarquia, no sentido de apurar a viabilidade de instalação de novas atividades ligadas ao turismo, ao vinho, à produção biológica e à floresta, mas não só.

Toda essa dinâmica – que é claramente positiva no âmbito da manutenção e crescimento da população local, da potenciação das atividades económicas ligadas aos produtos endógenos do território e da consolidação de uma cultura de preservação e sustentabilidade na sua exploração – provoca um impacto que deve ser estudado e potenciado, tendo em conta a necessidade de desenvolvimento local à qual urge responder com assertividade e brevidade, relativamente ao aproveitamento dos nossos recursos e à criação de soluções que apresentem aderência à realidade e usufruam dos apoios estratégicos e financeiros colocados à disposição no quadro do Portugal 2020.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Entretanto, é fundamental analisar as características intrínsecas do território e a capacidade que o mesmo apresenta para absorver e gerir esse fluxo de oportunidades e de investimento, criando propostas sustentáveis e duradouras, sempre aliadas à implementação de soluções de grande qualidade e coerência. Para este efeito, foi desenvolvido um estudo da dimensão média da propriedade, quer em área quadrada, quer em largura da parcela, de forma a verificar a aplicabilidade real dos afastamentos previstos na legislação em vigor e acima referidos.

Deste levantamento, que assentou na elaboração de amostragens de todas as secções cadastrais do concelho, chega-se à conclusão de que uma parte considerável do território apresenta dimensões que, em alguns casos, dificultam e restringem a ocupação do solo e, na maioria, inviabiliza completamente a possibilidade de construção. Ora, esta constatação, quando confrontada com a realidade anteriormente explanada, implica uma paralisação dum importante motor de desenvolvimento do concelho e coloca o território numa posição de refém em relação a exigências legais incompatíveis com a sua realidade, na medida que não permitem acolher propostas de investimento e desenvolvimento previstas nos documentos estratégicos da administração local e mesmo nacionais como é o caso do PENT ou da qualificação da produção agrícola de carácter biológico ou da vitivinicultura, as quais também não se mostram adequadas aos objetivos que pretendem salvaguardar, no caso a defesa da floresta contra incêndios.

Verificando-se uma realidade, na qual, uma grande percentagem dos prédios rústicos apresenta uma largura média ou inferior a 100 m e, muitas vezes uma área pouco superior à dimensão mínima de cultura, a constituição de faixas de salvaguarda sem edificação com a largura de 50 m, inviabiliza, logo à partida, qualquer tipo de edificação, independentemente do fim a que se destine.

Acresce ainda o fato já referido, do território estar maioritariamente classificado como de risco baixo ou muito baixo, apresentando apenas pontualmente áreas com classificação de risco moderado e, muito raramente, alto.

As conclusões do estudo realizado apontam, assim, para que a referida regra inviabilize não só um conjunto expressivo de investimentos turísticos, mas também de outras ocupações dos espaços florestais e agrícolas, as quais representam um importante fator não só de desenvolvimento municipal, mas também de efetiva ocupação e



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

gestão dos espaços rurais, o que constitui o primeiro objetivo estratégico – Promover a gestão florestal e intervir preventivamente em áreas estratégicas, do Primeiro Eixo – Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais, do PMDFCI.

Com efeito, apenas se conseguirá promover a resiliência do território aos incêndios florestais, por via de uma adequada gestão preventiva dos espaços florestais e agrícolas, a qual é potenciada se tais espaços forem objeto de ocupações produtivas e de ocupação humana regular, e se garantir o efetivo cumprimento das medidas legais em matéria de defesa da floresta contra incêndio, em especial, do dever de gestão do combustível por parte dos proprietários.

Assim, a par dos empreendimentos turísticos em espaço rural, afigura-se de inquestionável interesse para o concelho, potenciar a fixação de unidades produtivas, no domínio da primeira transformação de produtos agrícolas ou florestais e de outras explorações que conduzam à diversificação de atividades produtivas nos espaços rurais, potenciando em simultâneo a valorização e o desenvolvimento dos recursos endógenos do concelho e da região.

Verifica-se por isso a necessidade de verter na revisão do PDM de Grândola, um conjunto de regras que assegurem a adoção de medidas efetivas de silvicultura que diminuam o perigo de incêndio e que garantam a máxima resistência da vegetação, bem como de infraestruturação e de humanização equilibrada dos espaços rurais. Em simultâneo, torna-se necessário, flexibilizar a referida faixa de afastamento de 50 m à estrema da propriedade da implantação das novas edificações no espaço florestal ou rural, nos casos em que é a própria utilização a conferir ao espaço, por via da implantação das edificações e da ocupação humana equilibrada e regular, que irá contribuir para a redução da perigosidade de incêndio associada.

Importa também clarificar na aplicação das distâncias exigíveis à estrema das propriedades, um conjunto de fatores que o n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, na sua redação atual, não contempla e que se prendem com as características concretas das propriedades e das zonas envolventes, seja em termos da perigosidade de incêndio, seja da existência de elementos que funcionam como faixas de gestão de combustível, designadamente, outras edificações, estradas e caminhos municipais e massas de água.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**

### **DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

A Câmara Municipal de Grândola entende, assim, ser necessário propor a alteração do PMDFCI, para os efeitos acima referidos, passando a dispor-se de um conjunto de regras de edificação no espaço rural, a verter na revisão do PDM de Grândola, que potenciem a resiliência do território aos incêndios florestais, e que compatibilizem a defesa da floresta com os interesses em matéria de desenvolvimento estratégico municipal.

- 1) Nos termos do n.º 3 do artigo 16.º, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, as novas edificações em espaço rural, fora das áreas edificadas consolidadas, têm que salvaguardar, na sua implantação no terreno, as faixas de proteção e adotar as medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos, definidas no presente PMDFCI.
- 2) Para efeitos da aplicação do Plano de Diretor Municipal de Grândola (PDM de Grândola), as áreas edificadas consolidadas em solo rural, correspondem aos Espaços de povoamento referidos no n.º 2 do artigo 15.º do Regulamento do PDM de Grândola) e às áreas de intervenção dos planos de pormenor ou dos planos de intervenção em espaço rural, dos quais são exemplos o Plano de Pormenor do Parque Internacional de Esculturas de Grândola e o Plano de Intervenção no Espaço Rural da Aberta a Nova.
- 3) Na implantação de novas edificações, é obrigatória a criação e constituição de uma faixa envolvente de proteção com 50 m de distância à estrema da propriedade, designada por faixa de gestão de combustível (FGC), na qual serão adotadas as medidas especiais de gestão de combustível, de contenção de ignições ou de propagação de incêndio por radiação, definidas no Anexo ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, e no presente PDMDFCI.
- 4) Excecionam-se do disposto no número anterior, as situações em que, fisicamente, a implantação de novas edificações não possa assegurar o cumprimento dos 50m de distância à estrema da propriedade, devendo, nestes casos, adotar-se as seguintes distâncias mínimas:



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- a) 25 m, nas áreas classificadas no Mapa de Perigosidade de Incêndio do PDMDFCI, na classe de perigosidade moderada;
  - b) 20 m, nas áreas classificadas no Mapa de Perigosidade de Incêndio do PDMDFCI, na classe de perigosidade baixa;
  - c) 15 m, nas áreas classificadas no Mapa de Perigosidade de Incêndio do PDMDFCI, na classe de perigosidade muito baixa.
- 5) As distâncias referidas no número anterior são medidas a partir do perímetro das paredes exteriores da edificação e até às extremas da propriedade, exceto quando sejam intercetadas ou limitadas por estradas, caminhos públicos municipais ou vicinais, caminhos privados rurais e linhas ferroviárias, situações nas quais são medidas até ao limite do leito ou da berma da estrada ou do caminho ou da aresta exterior dos carris externos da via-férrea.
- 6) As FGC referidas no n.º 4) podem ser inferiores, desde que sejam intercetadas ou limitadas por:
- a) Faixas de gestão de combustível já constituídas no âmbito da rede primária;
  - b) Áreas edificadas consolidadas em solo rural;
  - c) Áreas classificadas nos planos territoriais de âmbito municipal como solo urbano;
  - d) Massas de água.
- 7) A exigência de constituição das FGC apenas se aplica a edifícios na aceção da ficha n.º 20 do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 31 de maio – *construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura e destinada a utilização humana ou a outros fins* –, e não a construções que não constituam edifícios, nos termos e para efeitos da aplicação do PDM de Grândola e dos outros planos territoriais de âmbito municipal, designadamente, alpendres, telheiros, muros de vedação, equipamento lúdico ou de lazer, infraestruturas e estufas.
- 8) Os apoios agrícolas constituem edifícios para efeitos do número anterior.
- 9) O projecto de arquitetura da edificação deve incluir, um projeto de criação e manutenção das FGC, composto por:
- a) Memória descritiva das medidas a tomar para a criação e gestão da FGC, de acordo com os critérios fixados no Anexo ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

Junho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, e no número seguinte;

- b) Planta de implantação, em formato vetorial, que inclua a edificação proposta, a área correspondente às FGC previstas no n.ºs 4 a 6 e 9, a identificação dos limites da propriedade e das larguras dos elementos referidos no n.º 5.
- 10) Normas específicas para a gestão das FGC, para além das fixadas no Anexo ao Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, nas FGC são adotadas as seguintes normas:
- a) É proibido semear ou plantar espécies arbóreas com alta combustibilidade, tais como, pinheiros, eucaliptos ou acácias. As plantações a realizar devem privilegiar a escolha de folhosas, nomeadamente, de quercíneas, ou uma composição mista com resinosas de folha curta mais resistentes aos incêndios;
  - b) Deve ser garantida a limpeza do estrato arbustivo e a eliminação das árvores jovens e arbustos que cresçam debaixo da copa das árvores.
- 11) Nas novas edificações devem ser observadas as seguintes medidas destinadas a aumentar a resistência dos edifícios aos incêndios:
- a) Devem ser protegidas as vigas e barrotes de madeira com tratamentos de químicos retardantes, a renovar periodicamente e todas as possíveis entradas de materiais incandescentes tapadas (com redes metálicas formando quadrículas menores que 5mm de lado ou betão);
  - b) Devem ser instaladas clarabóias de material que não derreta com temperaturas elevadas. Preferencialmente, devem utilizar-se vidros duplos que apresentam maior resistência a altas temperaturas que os vidros simples. Portas ou janelas em madeira ou outros materiais altamente combustíveis devem, ser tratadas com químicos retardantes a renovar periodicamente ou serem protegidas com portadas ou estores metálicos;
  - c) As zonas de ventilação devem ser constituídas por molduras construídas em material não combustível (alumínio ou ferro) e protegidos com redes metálicas formando quadrículas menores que 5mm de lado. Os materiais utilizados devem ser resistentes à corrosão minimizando a manutenção periódica;
  - d) As chaminés devem ser cobertas com metal (no interior ou exterior, para evitar a libertação de faúlhas). As saídas de fumo devem ainda ser protegidas com redes metálicas formando quadrículas menores que 5mm de lado;



**CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO**

- e) As vedações, corrimãos, sebes e outras estruturas que toquem no edifício, devem ser construídas em materiais não inflamáveis. As sebes nunca devem tocar no edifício, devendo manter um afastamento mínimo de 2 m;
  - f) Instalação de rede de hidrantes periférica;
  - g) Acessos: Os acessos aos edifícios devem ser suficientemente largos para permitir passagem a veículos pesados das forças de combate, pelo que devem apresentar 3 a 3,5 metros de largura horizontal e 4,5 metros de altura vertical. No pavimento, devem ser utilizadas, designadamente, grelhas de enrelvamento em plástico reciclado.  
 Se existirem portões no limite da propriedade, estes devem abrir para o interior da mesma, e serem colocados ligeiramente afastados da estrada principal para permitir a entrada de veículos sem manobras. As fechaduras, a existirem, devem ser facilmente quebráveis;
  - h) Sinalização: A sinalização dos acessos aos edifícios e numeração dos mesmos deve ser colocada em locais bem visíveis e deve ser resistente à combustão;
  - i) Depósitos de combustíveis e outros: Depósitos de combustíveis, botijas de gás e outras substâncias inflamáveis, devem ser acondicionados em compartimentos isolados, devidamente afastados dos edifícios, encontrando-se a vegetação em toda a sua volta completamente limpa;
  - j) Grelhadores: Instalação num local limpo de combustível num raio de 5 m, adoção de um sistema de retenção de fagulhas e existência de uma ligação a ponto de água público ou privado num raio de 50 m;
  - k) Sistema complementar de geração de energia: deve ser instalado uma solução alternativa que garanta o funcionamento permanente dos sistemas de bombagem, quer de furos, quer da rede de hidrantes periférica.
- 12) A Câmara Municipal fiscalizará nos termos legais a manutenção das condições definidas no PMDFCI, entendendo-se para os devidos efeitos, designadamente, de realização de obras ou outros trabalhos e aplicação de sanções, que a sua inobservância constitui violação do dever de conservação das condições de segurança relativas à edificação, sem prejuízo das demais medidas de reposição da legalidade e sancionatórias aplicáveis.
- 13) A Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (CMDFCI) deverá promover vistorias regulares, preferencialmente, antes do período crítico de incêndios, para verificação do cumprimento dos requisitos previstos no presente Plano, bem como das condições de acessibilidade.