



Município de Pombal
Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

INFORMAÇÃO

A reunião
2016.06.9

Assunto: Oferta pública de aquisição de prédios rústicos de componente florestal

Tendo o território concelhio uma ocupação maioritariamente florestal, impõe-se a adoção de uma política ativa para o setor das florestas, enquanto motor de desenvolvimento local.

Assim, no âmbito da estratégia delineada para o setor e, complementarmente a um conjunto de medidas que têm vindo a ser implementadas pelo município neste domínio, é fundamental a constituição de uma bolsa de terrenos florestais, estrategicamente localizados, de modo a favorecer a constituição de mosaicos de descontinuidade, essenciais à contenção da propagação dos incêndios florestais, bem como, a regeneração das áreas ardidas, a diversificação florestal privilegiando as espécies autoctones de baixa combustibilidade, a promoção da biodiversidade e a constituição de corredores ecológicos de conectividade.

Para o efeito, tendo por finalidade a constituição de uma bolsa de terrenos municipais de carácter florestal, elaborou-se o documento que se junta em anexo, o qual estabelece o enquadramento e condições a observar no procedimento de oferta pública de aquisição de prédios rústicos de componente florestal, a promover pelo Município, para efeitos de apreciação e respetiva aprovação.

A chefe de Divisão de Urbanismo, Planeamento e Reabilitação Urbana

Silvia Ferreira
(Silvia Ferreira - Lic.)

CÂMARA MUNICIPAL DE POMBAL
Apresentado à reunião celebrada em 24.06.2016
A C.M.P.U. aprovou o proposto na reunião. Foi celebrado p.u. o contrato com os critérios de seleção a cláusula seguinte:
"Nos casos de co-existência de sub-florestas em cada critério, utilizou-se o critério do uso dominante. Nos casos em que um conjunto de proprietários reunem 1 hectare ou mais a avaliar, utilizou-se o critério do uso dominante pelo o conjunto somado dos prédios".
Pág. 1/1
(minuta)

OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE PRÉDIOS RÚSTICOS DE COMPONENTE FLORESTAL

1 - Nota Introdutória

Num território ocupado maioritariamente por espaços florestais (52%), dos quais somente 10% pertencem ao domínio público, impõe-se a adoção de uma política activa de ordenamento e gestão florestal, por parte do Município.

Nesta linha de atuação, pretende o Município de Pombal, constituir uma bolsa de terrenos florestais, estrategicamente localizados, de modo a favorecer, por um lado a constituição de mosaicos de descontinuidade, essenciais à contenção da propagação dos incêndios florestais, e, por outro, a regeneração das áreas ardidas, a diversificação florestal privilegiando as espécies autoctones de baixa combustibilidade, a promoção da biodiversidade e a constituição de corredores ecológicos de conectividade, no seguimento do estabelecido em sede de instrumentos de gestão territorial como sejam o Plano Regional de Ordenamento Florestal ou o Plano Diretor Municipal de Pombal.

O modelo de gestão florestal sustentável é a conduta que o Município de Pombal pretende implementar nas áreas florestais que compõem o território concelhio, garantindo que a gestão e uso das florestas salvguarde a biodiversidade, produtividade e vitalidade dos povoamentos, atendendo às funções ecológicas de salvaguarda dos ecossistemas presentes em cada local.

Sob este desígnio, o presente documento visa estabelecer o enquadramento e condições a observar no procedimento da oferta pública de aquisição de prédios rústicos de componente florestal, a promover pelo Município.

2 - Objetivos subjacentes ao procedimento

A constituição de uma bolsa municipal de terrenos florestais a concretizar com a abertura de um procedimento de oferta pública de aquisição de prédios rústicos de componente florestal, assenta numa estratégia que prossegue os seguintes objetivos:

- Criação de faixas de descontinuidade de combustíveis, promovendo a instalação de espécies autóctones de baixa combustibilidade e inflamabilidade;

- Proteção de infraestruturas e áreas edificadas, favorecendo, nas zonas de interface urbano-rural, a instalação de uma rede de mosaicos florestais;
- Criação de condições favoráveis à constituição de Zonas de Intervenção Florestal, a gerir através de Planos de Gestão Florestal;
- Promoção da recuperação de áreas percorridas por incêndios florestais;
- Salvaguarda de espécies autóctones;
- Proteção e beneficiação dos recursos hídricos e galerias ripícolas, favorecendo a constituição de corredores ecológicos de conectividade;
- Promoção de boas práticas silvícolas, de referência para outros produtores florestais.

3 - Prédios Rústicos a Adquirir

3.1 - Requisitos base

O Município só adquirirá os prédios rústicos que observem os seguintes requisitos:

- a) Área mínima do prédio: 1 ha, salvo situações devidamente justificadas que se venham a revelar vantajosas para a prossecução dos objetivos a alcançar com a adoção desta medida, nomeadamente pela localização do prédio em continuidade a outros prédios propriedade do município ou em processo de aquisição;
- b) Não são admitidos prédios em situação de compropriedade, salvo se houver acordo prévio escrito de todos os compartes.

3.2 - Critérios de seleção

Considerando a política de ordenamento e gestão florestal delineada para o concelho e os objetivos a concretizar, é estabelecida uma matriz para avaliação dos prédios rústicos a selecionar para aquisição por parte do Município.

Para o efeito, foram definidos 10 critérios de avaliação dos prédios rústicos, aos quais foram atribuídas ponderações que variam entre 5% e 15%, de acordo com a relevância do critério para a prossecução dos objetivos a alcançar.

Nos casos de co-existência de subfactores em cada critério, utilizar-se-á o critério do uso dominante. Nos casos em que um conjunto de proprietários reúnam um hectare ou mais a avaliar, utilizar-se-á o critério do uso dominante para o conjunto somado dos prédios.

A classificação final (CF) será calculada tendo em conta a seguinte ponderação:

$$CF = (C1 \times 15\%) + (C2 \times 10\%) + (C3 \times 10\%) + (C4 \times 5\%) + (C5 \times 5\%) + (C6 \times 10\%) + (C7 \times 10\%) + (C8 \times 10\%) + (C9 \times 10\%) + (C10 \times 15\%)$$

Critérios de avaliação:

C1 – Prédios Rústicos Percorridos por Incêndios Florestais (15%)

Prédios fustigados por incêndios	Pontuação
Entre 2010 e ano anterior ao ano vigente	10
Antes de 2010	5
Prédios que nunca foram fustigados por incêndios	1

Nota: Pretende-se com este critério valorizar os prédios percorridos por incêndios com vista a promover a sua recuperação

C2 – Perigosidade de Incêndio Florestal – PMDFCI (10%)

Prédios inseridos em Classe	Pontuação
Muito Alta	10
Alta	8
Média	6
Baixa	4
Muito Baixa	2

C3 – Hidrografia (10%)

Linhas de água Permanentes	Pontuação
Prédios confinantes	10
Prédios até 20 metros	5
Prédios a mais de 20 metros	2
Linhas de Água Temporárias	
Prédios confinantes	5
Prédios até 20 metros	2
Prédios a mais de 20 metros	1

Nota: Este critério tem subjacente a promoção e salvaguarda das galerias ripícolas e a implementação dos corredores ecológicos de conectividade previstos no âmbito da 1.ª Revisão do PDM, em particular, na Carta da Estrutura Ecológica Municipal.

C4 – Declives (5%)

Prédios inseridos em Classe	Pontuação
0 – 3%	10
3,1 – 9%	8
9,1 – 16%	6
16,1 – 25%	4
> 25,1%	2

C5 – Exposição Solar (5%)

Prédios inseridos em Exposição Solar	Pontuação
Plana	10
Norte	8
Sul	6
Este	4
Oeste	2

C6 – Rede Viária Florestal (10%)

Prédios próximos de Rede Viária	Pontuação
Prédios confinantes	10
Prédios até 10 metros	6
Prédios a mais de 10 metros	3

C7 – Proximidade com Rede de Faixas de Gestão de Combustíveis (Refer, Brisa, EDP, REN, etc.) (10%)

Prédios próximos de Faixas de Gestão de Combustíveis	Pontuação
Prédios confinantes	10
Prédios até 50 metros	6
Prédios a mais de 50 metros	3

C8 – Ocupação Florestal do Solo (salvaguarda de espécies autóctones) (10%)

Ocupação Florestal do Solo	Pontuação
Prédios em povoamento de espécies autóctones	10
Prédios em povoamento de espécies folhosas	7
Prédios fustigados por incêndio com composição improdutivo	6
Prédios em povoamento de espécies resinosas	5
Prédios com composição de mato, pastagens e vegetação espontânea	4
Prédios em povoamento de espécies de rápido crescimento	2

Nota: Tendo por finalidade a articulação e complementaridade entre este critério e o critério C1, é prevista a valorização dos prédios fustigados por incêndio com composição improdutivo.

C9 – PDM (10%)

Classificação de acordo com o PDM	Pontuação
Prédios inseridos em Espaço Florestal e em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal intercetados por Estrutura Ecológica Municipal - Área Fundamental e Área Complementar-tipo I	10
Prédios inseridos em Espaço Florestal e em Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	5
Prédios inseridos em Espaço Agrícola e Outros Espaços	1

C10 – Proximidade a Infraestruturas e Áreas Edificadas (15%)

Prédios próximos de Infraestruturas e Áreas Edificadas	Pontuação
Prédios localizados a menos de 50 metros de infraestruturas e áreas edificadas	10
Prédios localizados entre os 50 e os 100 metros de infraestruturas e áreas edificadas	5
Prédios localizados a mais de 100 metros de infraestruturas e áreas edificadas	1

3.3 - Preço

A aquisição dos prédios rústicos será negociada entre **0,40€/m²** e **1,00€/m²**, de acordo com a classificação final (CF) obtida, sendo:

- (CF) maior ou igual a 9 pontos - o preço será 1,00€/m²;
- (CF) inferior a 9 pontos e igual ou superior a 7,5 pontos - o preço será 0,60€/m²;
- (CF) inferior a 7,5 pontos - o preço será 0,40€/m².