

## SECÇÃO II. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

### Artigo 52º. Identificação e caracterização

Estes espaços são constituídos por áreas em que a ocupação do espaço é predominantemente florestal, de acordo com a classificação do PROF-CL e respetiva delimitação em função em função dos objetivos das sub-regiões homogéneas, podendo coincidir com áreas de Reserva Agrícola e Ecológica Nacional (RAN e REN), sendo a função dominante a produção lenhosa.

### Artigo 53º. Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços Florestais de Produção, e sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento, são permitidas as operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

Quadro 2 - Regime de edificabilidade em Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Altura máxima da fachada (m)	N.º máximo de pisos acima da cota de soleira	N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área máxima de implantação (m <sup>2</sup> )	Índice máximo de impermeabilização (%)
Edificações de apoio à atividade florestal e pecuária	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI	7*	1	---	225	30
Edificações para habitação do agricultor	32.500	7,5	2	1	200	5
Unidades industriais de caráter florestal	10.000	10*	2	-	-	30
Instalações pecuárias	10.000	10*	2	-	-	30

\*A altura máxima da fachada poderá ser superior em situações tecnicamente justificadas.

2. São ainda permitidas as obras de ampliação de edificações legalmente existentes e anteriores à revisão do PDM de Ovar, desde que se destinem ao turismo no espaço rural ou ao turismo de habitação e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:
  - a. A ampliação da área de implantação não pode exceder 30% da área de implantação da construção existente;
  - b. Número máximo de pisos - 2 ou existentes;
  - c. Altura máxima da edificação - 7,5 m ou existente.
3. No caso dos hotéis e dos hotéis rurais construídos de raiz em solo rural, os requisitos para a sua instalação são os seguintes:
  - a. Categoria mínima – 3\*;
  - b. Densidade máxima – 40 camas /ha;
  - c. Capacidade máxima – 200 camas;
  - d. Altura máxima da fachada – 10m;
  - e. Índice máximo de utilização do solo – 0,45.