

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

CARREGAL DO SAL

Pedidos de Exclusão da
Reserva Agrícola Nacional

SANTA COMBA DÃO

OLIVEIRA DO HOSPITAL

CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA

julho de 2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

Pedidos de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional

Câmara Municipal de Tábua | julho de 2024

Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura, Lda.





ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL E PROPOSTA DE ORDENAMENTO	5
3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RAN	7
ÍNDICE DE FIGURAS, GRÁFICOS E QUADROS	13

1. INTRODUÇÃO

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional - RAN está estabelecido no Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, e no qual é indicado que a RAN é “o conjunto de terras que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola”, consubstanciando, assim, uma “restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo”.

Contudo, pese embora se tenha procurado definir o ordenamento do território assente na procura pelo equilíbrio entre o natural e o humano, a estratégia territorial, que se consubstancia, entre outros domínios, na afirmação do sistema urbano, apresenta algumas situações de incompatibilidade com as áreas pertencentes à RAN, não possibilitando a concretização da proposta.

Desta forma, após análise do parecer emitido pela DRAPC e no que diz respeito aos pedidos de exclusão da RAN, a Câmara Municipal reavaliou os mesmos. Neste sentido, neste relatório são identificadas as áreas para as quais se propõe manter a exclusão da RAN, entendendo-se que irão permitir organizar o espaço, numa lógica de consolidação do tecido urbano e de continuidade, mas mantendo a preservação de um contínuo natural formado pelos espaços verdes agrícolas, de enquadramento, de proteção e recreio, e assegurando a diversidade biológica e ecológica dos ecossistemas.

2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL E PROPOSTA DE ORDENAMENTO

A RAN utilizada, no âmbito da revisão do PDM de Tábua, foi fornecida pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro - DRAP-C ao município em junho de 2016, a qual integra os regadios e corresponde a uma área total de 2 877 ha, que representa 14,4 % do território municipal.

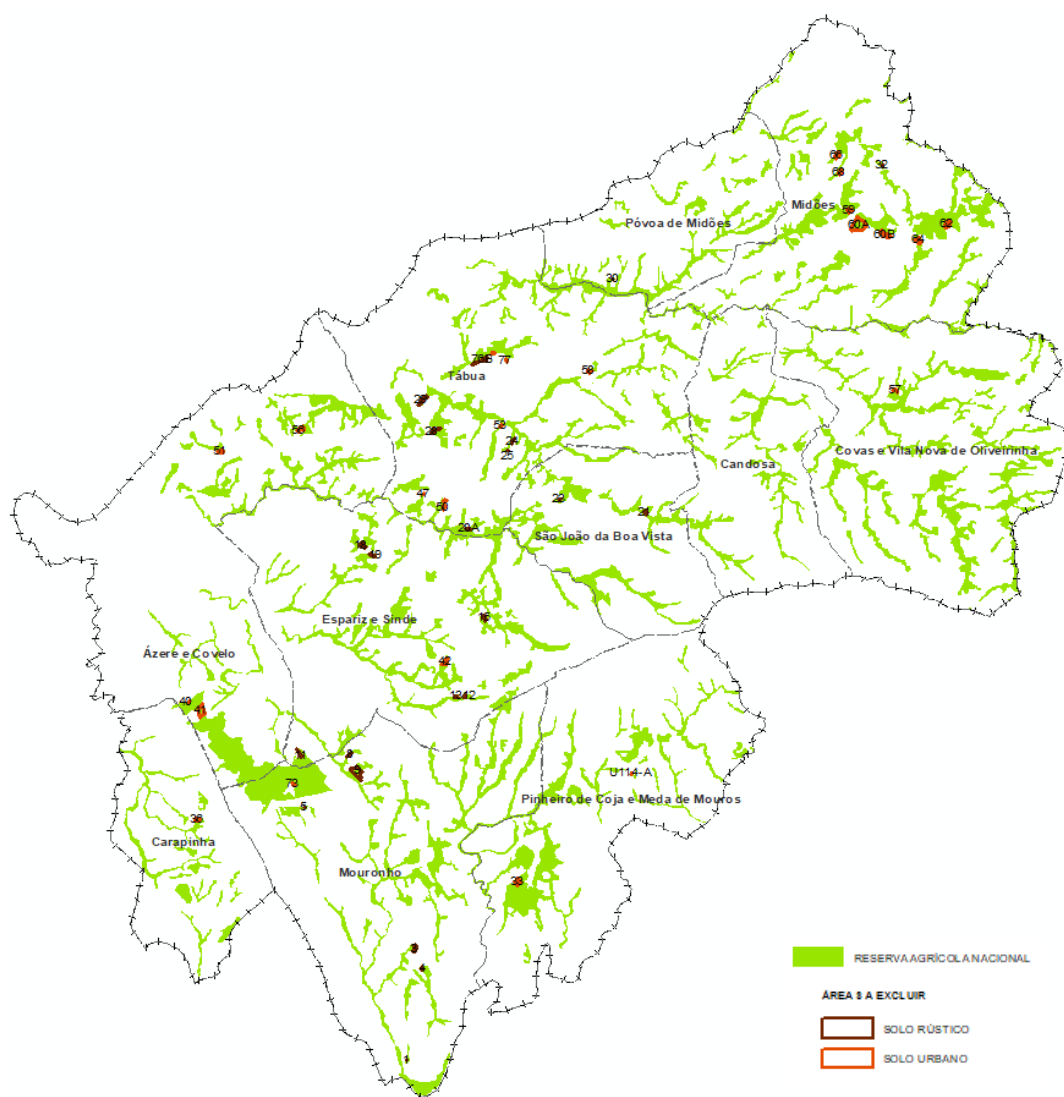


Figura 1. Pedidos de exclusão - Reserva Agrícola Nacional

FONTE: DRAP-C, 2016

De referenciar que o processo metodológico de definição do ordenamento, em determinadas situações de sobreposição da RAN com o solo urbano, sempre que possível, por não se

consideravam ter expressão e dimensão territorial relevante, procedeu a alterações ao ordenamento proposto.

Contudo, persistem situações de incompatibilidade a proposta de ordenamento nas seguintes categorias de solo urbano:

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- Área Central Secundária;
- Área Unifamiliar Mista;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços Verdes.

Além disso, existem também situações de incompatibilidade, nomeadamente, nas categorias Aglomerados Rurais e Espaços Agrícolas de Produção, referente ao solo rústico.

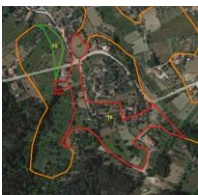
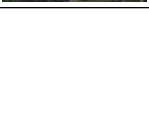
Neste sentido, solicita-se a exclusão de um conjunto de casos (Figura 1), apresentando-se, de seguida, a respetiva identificação e fundamentação.



3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A proposta de ordenamento procura a estruturação do sistema urbano, numa lógica de integração de preexistências, de colmatagem do tecido urbano, de definição da profundidade construtiva e de encontro às expectativas de desenvolvimento territorial do município, dos cidadãos e dos agentes locais. Neste sentido, identifica-se a seguir, na forma alfanumérica, as áreas sujeitas a pedido de exclusão e a correspondente fundamentação (Quadro 1).

Quadro 1. Identificação e fundamentação dos pedidos de exclusão em solo rústico

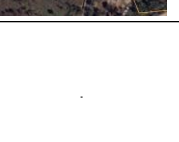
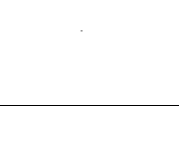
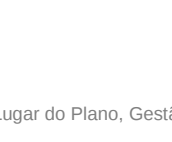
PROCESSO APROVADO PELA ENTIDADE					ELEMENTOS DE APOIO À 2ª REUNIÃO PLENÁRIA			
CLASSE	codigo_VF	Novo código pós 1ª CC	Novo nº (PÓS REUNIÃO COM A DRAPC DIA 08.03.2022)	AREA (m2)	Ortofotomapa 2018 e RAN	AREA (m2)	FUNDAMENTAÇÃO	Ortofotomapa 2018 e RAN
SOLO RÚSTICO	1	1	1	80		80	-	-
SOLO RÚSTICO	10	10	10	1441		1441	-	-
SOLO RÚSTICO	11	11	11	1389		1389	-	-
SOLO RÚSTICO	12	12	12	890		890	-	
SOLO RÚSTICO	13	13	13	1378		1378	-	-
SOLO RÚSTICO	15	15	15	2168		2032	-	-
SOLO RÚSTICO	18	18	18	4734		4734	A área foi substancialmente reduzida. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contigua, com mais de 70% já ocupados. Trata-se também de dotar o lado oposto do aumento de capacidade edificatória, promovendo o princípio de direitos iguais em circunstâncias idênticas.	
SOLO RÚSTICO		18B	18B	4499		1543		
SOLO RÚSTICO	19	19	19	1278		1278	-	-
SOLO RÚSTICO	2	2	2	1226		1226	-	-
SOLO RÚSTICO	3	3	3	2501		2501	-	-

SOLO RÚSTICO	20	20	20A	2624		2624	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contíguo, com mais de 70% já ocupados. A área está localizada numa zona muito procurada, perto de várias indústrias em crescimento, e está relativamente perto do centro da vila.	
SOLO RÚSTICO	21	21	21	3762		2676	-	-
SOLO RÚSTICO	23	23	23	176		176	-	-
SOLO RÚSTICO	24	24	24	475		475	-	-
SOLO RÚSTICO	25	25	25	11		11	-	-
SOLO RÚSTICO	27	27	27	1340		1340	-	-
SOLO RÚSTICO	28	28	28	1918		1918	-	-
SOLO RÚSTICO	29	29	29	7451		7451	-	-
SOLO RÚSTICO	30	30	30	62		62	-	-
SOLO RÚSTICO	32	32	32	100		100	-	-
SOLO RÚSTICO	4	4	4	998		998	-	-
SOLO RÚSTICO	5	5	5	9		9	-	-
SOLO RÚSTICO	8	8	8	1486		1486	-	-
SOLO RÚSTICO	9	9	9	24207		24207	-	-
SOLO RÚSTICO	76	76B	76B	-	-	4645	Nesta área pretende-se a execução de uma via de ligação entre dois arruamentos principais existentes com relevante importância para o município, por uma questão de ordenamento do tráfego na parte central da vila. A exclusão é contígua a um compromisso de Loteamento. - Loteamento Proc. n.º 02/2021.	



Quadro 2. Identificação e fundamentação dos pedidos de exclusão em solo urbano

PROCESSO APROVADO PELA ENTIDADE						ELEMENTOS DE APOIO À 2ª REUNIÃO PLENÁRIA		
CLASSE	Código_VF	Novo código pós 11 CC	Novo nº (PÓS REUNIÃO COM A DRAAP DIA 08.03.2023)	ÁREA (m²)	Ortofotomapa 2018 e RAN	ÁREA (m²)	FUNDAMENTAÇÃO	Ortofotomapa 2018 e RAN
SOLO URBANO	33	33	33	19987		7026	A área foi substancialmente reduzida. A exclusão em causa refere-se ao pedido de regularização de instalações de uma indústria cuja área, por aplicação do DL n.º 155/2014, de 5 de novembro, deverá ser excluída da REN.	
SOLO URBANO	36	36	36	5202		3102	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial dos aglomerados, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados. A área está infraestruturada e tem construção.	
SOLO URBANO	40	40	40	8512		867	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial dos aglomerados, a que está próxima, com mais de 70% já ocupados, com condicionantes que impedem o desenvolvimento local e regional através das novas procura. A área está infraestruturada.	
SOLO URBANO	41	41	41	23666		16608	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial dos aglomerados, a que está próxima, com mais de 70% já ocupados, com condicionantes que impedem o desenvolvimento local e regional através das novas procura. A área está infraestruturada e tem construções.	
SOLO URBANO	42	42	42	6593		6593	-	-
SOLO URBANO	70	70	70	366		366	-	-
SOLO URBANO	47	47	47	489		489	-	-
SOLO URBANO	49	49	49	1720		1214	-	-
SOLO URBANO	50	50	50	1375		1375	-	-
SOLO URBANO	51	51	51	3526		3526	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados. Trata-se também de deter o lado oposto do arranjo de capacidade edificatória, promovendo o princípio de direitos iguais em circunstâncias idênticas.	
SOLO URBANO	71	71	71	70		70	A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados.	
SOLO URBANO	53	53	53	5455		465	A área foi substancialmente reduzida e é infraestruturada. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial dos aglomerados, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados.	
SOLO URBANO	55	55	55	1077		1077	-	
SOLO URBANO	56	56	56	10230		2179	A área é infraestruturada e a exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados, com condicionantes que impedem o desenvolvimento local e regional através das novas procura.	
SOLO URBANO	57	57	57	1455		1455	-	-
SOLO URBANO	58	58	58	2521		2521	-	-

SOLO URBANO	59	59	59	3925		3925	-	
SOLO URBANO	60	60	60A 60B	51789		47226	A área foi substancialmente reduzida. Corresponde a aumento dotado de infraestruturas com interesse de expansão do perímetro urbano ao longo da mesma de ambos os lados.	
SOLO URBANO	62	62	62	9959		9959	A área é infraestruturada e tem várias construções. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados, com condicionantes que impedem o desenvolvimento local e regional através das novas procura.	
SOLO URBANO	64	64	64	7498		7498	A área é infraestruturada e tem várias construções. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial dos aglomerados, a que é contígua, com mais de 70% já ocupados, com condicionantes que impedem o desenvolvimento local e regional através das novas procura.	
SOLO URBANO	66	66	66	6126		6126	-	
SOLO URBANO	68	68	68	3475		3475	-	
SOLO URBANO	73	73	73	7963		1696	A área tem construção. A exclusão em causa refere-se ao pedido de regularização de instalações de uma indústria, por aplicação do DL n.º 165/2014, de 5 de novembro.	
SOLO URBANO	77	77	77	1197		421	A área foi substancialmente reduzida. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que está próxima, com mais de 70% já ocupados. Trata-se também de dotar o lado oposto do aumento de capacidade edificatória, promovendo o princípio de direitos iguais em circunstâncias idênticas.	
SOLO URBANO	76	76A	76A	15327		608	A área foi substancialmente reduzida. A exclusão visa a consolidação e coesão territorial do aglomerado, a que é próxima, com mais de 70% já ocupados. É um compromisso de Lotamento - Lotamento Priv. n.º 02/2021 (em apreciação)	
SOLO URBANO	UI14-A	UI14-A	UI14-A	333		333	-	

Assim, são 53 as áreas a excluir da RAN, para as quais se apresenta a caracterização sumária dos pedidos (Quadro 3).

Quadro 3. Caracterização dos pedidos de exclusão, por categorias de solo

CLASSE	CATEGORIAS	Áreas (N.º)	Área (ha)	Área total da RAN (%)
SOLO URBANO	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	20	8,5	0,29
	Área Central Secundária	2	0,04	0,01
	Espaços de Atividades Económicas	2	0,9	0,03
	Área Unifamiliar Mista	2	0,1	0,01
	Espaços Verdes	1	0,6	0,02
SOLO RÚSTICO	Aglomerados Rurais	25	6,4	0,22
	Espaços Agrícolas de Produção	1	0,5	0,02
TOTAL		53	17,0	0,60

Note-se, deste modo, que os pedidos de exclusão representam uma percentagem ínfima na área total da RAN. A categoria de Espaços Urbanos de Baixa Densidade apresenta a maior porção de área a excluir, que se traduz em 8,5 ha.

Quadro 4. Reserva Agrícola Nacional final

-	Área (ha)	Área do concelho (%)
RAN bruta	2 877	14,40
Pedidos de exclusão da RAN	17	0,60
RAN final	2 860	13,80

Em suma, na RAN bruta que abrange 2 877 ha, a exclusão das áreas acima apresentadas tem como resultado uma RAN final de 2 860 ha, o que corresponde a 13,80 % do território municipal (Quadro 4).

Para a cabal compreensão da expressão territorial das áreas suprarreferidas, deverá ter-se em devida consideração a Planta que ilustra os pedidos de exclusão da RAN.



ÍNDICE DE FIGURAS, GRÁFICOS E QUADROS

Figura 1. Incompatibilidades da proposta com a Reserva Agrícola Nacional	5
Quadro 1. Identificação e fundamentação dos pedidos de exclusão em solo rústico da RAN no concelho de Tábua.....	7
Quadro 2. Identificação e fundamentação dos pedidos de exclusão em solo urbano da RAN no concelho de Tábua.....	7
Quadro 3. Caracterização dos pedidos de exclusão, por categorias de solo, no concelho de Tábua	11
Quadro 4. Reserva Agrícola Nacional final do concelho de Tábua.....	11

lugar do plano

gestão do território e cultura, lda

 Avenida Araújo e Silva, 52
3810-048 Aveiro

 +351 234 426 985
+351 962 054 106

 lugardoplano@lugardoplano.pt

 www.lugardoplano.pt