



Plano Diretor Municipal RAN.
Pedrógão Grande

Proposta de Desanexação de Áreas da RAN



Junho 2015

Câmara municipal de Pedrógão Grande

Ventura da Cruz, Planeamento

Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura

Índice

A. Nota Introdutória e Histórico da proposta de desanexação da RAN	3
B. Áreas a desanexar do regime da RAN	7
C. Caracterização das Tipologias	8
C.1. Colmatação / Tipo C.....	8
C.2. Urbanizável / Tipo U.....	9
C.3. Espaços Verdes / Tipo V	10
C.4. Incongruência / Tipo INC	10
C.5. Remanescente / Tipo R.....	11
D. Identificação das Áreas.....	12
D.1. Identificação das Áreas por Tipo.....	12
D.1.1. Colmatação / Tipo C.....	12
D.1.2. Urbanizável / Tipo U	13
D.1.3. Espaços Verdes / Tipo V.....	13
D.1.4. Incongruência / Tipo INC	13
D.1.5. Remanescente / Tipo R.....	14
E. Síntese das Áreas a Excluir	15
F. ANEXOS	16

A. **Nota Introdutória e Histórico da proposta de desanexação da RAN**

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) é o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas, formalizada com o objectivo de *'defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola e garantir a sua afectação à agricultura de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura portuguesa e para o correcto ordenamento do território'*.

O regime da RAN foi determinado através do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, tendo este diploma sido alterado primeiramente pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro e mais recentemente pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

As áreas que integram a RAN constituem-se como servidão, e os processos de elaboração, revisão, aprovação e ratificação de planos, no caso do plano diretor municipal, devem ser instruídos junto das entidades responsáveis pela gestão destas áreas, sendo obrigatória a sua identificação nos instrumentos que definem a ocupação física do território.

Ora, no presente caso, a revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, é necessário agir em conformidade com as disposições legais traçadas para esta servidão.

Entretanto, e visto tratar-se de um processo de revisão do PDM, está-se de igual forma num estágio de reflexão das perspectivas de desenvolvimento do Concelho, que passam por procurar atingir metas qualificadas que, em diferentes graus, têm a sua incidência física no âmbito da sua expressão no território do Concelho.

Do trabalho efectuado até aqui, que tem decorrido num processo contínuo e no qual a componente natural assume um papel estruturante e determinante no ordenamento do território, pela procura do equilíbrio entre o natural e o humano, avançou-se para a definição de uma estratégia territorial que se consubstancia na afirmação da constituição de um sistema urbano expresso na proposta de ordenamento para o concelho de Pedrógão Grande, como se reconhece pelas continuidades da componente ambiental, particularmente expresso pela definição de uma Estrutura Ecológica Municipal que objectiva fundamentalmente a conservação, racionalização e valorização dos usos e rentabilização dos recursos, no sentido da sustentabilidade como forte estratégia territorial.

Esse trabalho de construção da proposta de ordenamento para o território concelhio de Pedrógão Grande não pode, como é óbvio, acontecer de uma forma desligada daquilo que são as condicionantes e servidões de utilidade pública com expressão física, como é o caso da RAN.

Acontece porém, que nesse cruzamento entre a proposta de ordenamento e as áreas integradas em RAN, surgem situações de incompatibilidade, onde se verifica existirem áreas, ou fracções de áreas que, pertencendo à RAN, não possibilitam a formação e a afirmação do sistema urbano proposto, nomeadamente no que respeita à definição e delimitação dos perímetros urbanos.

Na realidade o concelho de Pedrógão Grande, a par com outras pequenas cidades e vilas, é notado uma nova identidade que se traduz numa classe com um peso significativo que pratica a pluriactividade; pessoas que têm os seus empregos nos sectores secundário e terciário e que continuam a ser agricultores e que, para além de serem criadores de uma cultura própria, são geradores da diversidade mantendo os campos, a produção e a ocupação da terra.

Esta diversidade, este “banco genético” tem de ser conservado e valorizado, mas sobretudo tem de ser desenvolvido numa perspectiva de racionalização de usos e rentabilização dos recursos, no sentido da continuidade, ou seja, da sustentabilidade.

Há assim a necessidade de compatibilizar as áreas que constituem esta servidão com a proposta de ordenamento no âmbito da presente revisão do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, procurando servir tanto os objectivos da RAN, como os objectivos da constituição e formação de uma estrutura urbana concelhia que sirvam os interesses do desenvolvimento integrado do Concelho.

À primeira entrega da proposta de desanexação da RAN, realizada a **5 de Julho de 2008**, aquando da V.^a Comissão Mista de Coordenação (CMC) - Aprovação dos Perímetros Urbanos da Proposta de Ordenamento, foi realizada a **26 de Julho de 2008**, uma reunião sectorial entre o representante da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) na Comissão Mista de Coordenação (CMC) da revisão do PDM de Pedrógão Grande, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e a Câmara Municipal, nas instalações da CCDRC.

Nessa reunião estudaram-se os pedidos de desanexação da RAN, sendo que os pedidos de desanexação que tiveram parecer favorável pelo representante da DRAPC (Eng. António Marques Godinho) mas não constituíram Acerto Automático ficou assente que deviam seguir para apresentação à Comissão Regional da Reserva Agrícola do Centro (CRRAC).

Assim, e após aprovação ao modelo da proposta de ordenamento por parte da DRAPC e CCDRC procedeu-se a uma reformulação dos pedidos de desanexação conforme as orientações procedentes da reunião sectorial, do qual resultou um novo processo entregue em **17 de Outubro de 2008**. Acresceu a este processo entregue uma nova área a pedir desanexação (à data sob a designação Tipo P – solo de urbanização programada de baixa densidade) no aglomerado de Vila Facaia decorrente das sugestões referidas na V.^a CMC.

A proposta de ordenamento do concelho de Pedrógão Grande tem vindo, ao longo do seu processo de revisão, a registar diversas reformulações, provenientes de entidades que acompanham o processo de elaboração do Plano, da CCDRC, da adaptação às constantes saídas de legislação, no esforço de

alcançar o objectivo final: uma proposta harmoniosa e que consiga responder às ambições dos municípios.

Resultante do novo Regime Jurídico da RAN, Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que refere a necessidade das áreas afectas a Espaços Verdes serem solicitadas as suas desanexações da RAN, como acontece com as áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos ou infra-estruturas. Neste âmbito foi remetido para a DRAPC, a **4 de Julho de 2009**, as imagens de sete pedidos adicionar ao processo de desanexação da RAN, entregue em 17 de Outubro de 2008, decorrente da necessidade de solicitar a desanexação das áreas afectas a Espaços Verdes quando afectas ao regime da RAN assim como três pedidos que se incluíam nas áreas a sujeitar a UOPG, justificados na necessidade de desde já se definirem os seus usos.

Os novos pedidos de desanexação para a Espaços Verdes, à data, encontram-se localizados nos aglomerados de Derreada Cimeira, que já constavam no processo como pedidos remanescentes, em Troviscais cimeiros, assim como na área integrante do Plano de Urbanização da Vila de Pedrógão Grande e do Plano de Pormenor de Vale de Góis, de acordo com o definido pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras do Cabril, Bouça e Santa Luzia.

No entanto, com a saída dos Decretos Regulamentares n.ºs 9/2009, 10/2009, 11/2009 de 29 de Maio, a Planta de Ordenamento foi revista e sujeita a novas alterações face à apresentada na reunião sectorial objectivando a conformação da proposta com os novos Decretos Regulamentares, particularmente na definição de Áreas de Edificação Dispersa, Espaços Centrais e adaptação às novas terminologias que o Decreto Regulamentar define uma vez que na proposta de ordenamento já existia a figura de Aglomerado Rural, enquanto espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural.

Consequentemente, a adaptação apresentada traz consigo novos critérios à proposta de ordenamento anteriormente esboçada, e nesse âmbito foi entregue na VI.ª CMC, decorrida a **5 de Janeiro de 2011**, nova versão da proposta da desanexação da RAN, adequada à proposta de ordenamento.

Esta entrega foi reforçada com o envio de esclarecimento via correio eletrónico, a **07 de Janeiro de 2011**, para a DRAPC, do novo processo, em que as principais situações se prendem com o abandono de pedidos justificados pela reformulação dos perímetros urbanos, a red denominação de pedidos, e criação de novos pedidos, designadamente, nos Espaços Verdes, justificado pela entrada em vigor do novo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, como anteriormente referido. Acrescendo a esta entrega a justificação de todas as áreas a desanexar.

Como se verifica, a proposta de ordenamento e consequentemente proposta de desanexação da RAN tem sido objecto de sucessivas entregas, facto determinado pelas múltiplas alterações ao Regime dos Instrumentos de Gestão Territorial e demais legislação relativa ao Urbanismo, que justifica a necessidade de contínua de adaptação.

Após entrega última, em Dezembro de 2011, o presente relatório integra o parecer da DRAPC, emitido via correio eletrónico ao município de Pedrógão Grande, a 10 de Fevereiro de 2011 e a 19 de Março de 2012, o mais recente decorrente da sensibilização efetuada pela Câmara Municipal de Pedrógão Grande à DRAPC face à importância de manter o pedido V6 e adicionar ao processo um novo pedido, C45b, que visa a criação de um espaço destinado a fins turísticos.

No presente relatório são então identificadas e assinaladas as áreas para as quais se propõe a sua desanexação do regime da Reserva Agrícola Nacional por tipologias.

A desanexação de áreas para Colmatação do Aglomerado Rural de Marinha, Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços Residenciais – Multifamiliar de Media Densidade (TIPO C), desanexação de áreas para a classe de espaço integrado em Solo Urbanizável (TIPO U), desanexação de áreas para a classe de espaços verdes (TIPO V), desanexação de áreas em que a RAN se sobrepõe ao perímetro urbano em vigor (Tipo INC) e, desanexação de áreas remanescentes (TIPO R).

As situações propostas são identificadas nos quadros, para as quais se indica o código da mancha, a sua área, o uso actual e o uso proposto.

Com a pedida desanexação, objectiva-se a organização do território concelhio, atendendo à finalidade traçada e às disposições do PDM, promovendo uma maior legibilidade e consolidação de um tecido urbano que venha a adquirir características de continuidade mantendo, no entanto, a preocupação de constituição e preservação de um contínuo natural formado pelos espaços verdes agrícolas, de enquadramento, protecção e recreio, assegurando a diversidade biológica e ecológica dos ecossistemas e amenizando situações passíveis de gerar conflitos.

B. **Áreas a desanexar do regime da RAN**

No território concelhio de Pedrógão Grande verifica-se uma concentração de áreas a submeter a este pedido de desanexação no espaço correspondente à sede de Concelho, de dominância física e funcional, e nos aglomerados que têm vindo a registar uma evolução positiva na dinâmica construtiva, são elas: Vila Facaia, Derreada Cimeira e Louriceira.

A proposta de ordenamento da revisão do PDM de Pedrógão Grande passa na consolidação da centralidade da Vila enquanto sede de município, reforçando a sua função urbana e pela definição de principais aglomerados, Derreada Cimeira, Louriceira, Vila Facaia e aglomerados localizados essencialmente ao longo de eixos estruturantes (ligações principais que tornaram estes aglomerados de maior dimensão no contexto concelhio, sem contabilizar a sede concelhia).

As áreas a submeter a pedido de desanexação destinam-se na sua maioria a colmatação com o intento de conformação do tecido urbano e da sua consequente valorização, estabelecendo continuidade e fomentando a atractividade daqueles espaços, transformando a imagem urbana e, consequentemente, as suas vivências, reforçando a sua identidade.

No restante território concelhio verifica-se uma dispersão dos pedidos decorrentes de alguns acertos consequentes da ocorrência de pré-existências e de colmatações dos espaços intersticiais, onde se verifiquem possibilidades construtivas que se apoiem na infra-estrutura viária imediatamente contígua de forma a manter a forma mais concentrada de povoamento.

C. Caraterização das Tipologias

C.1. Colmatação / Tipo C

As áreas incluídas neste Tipo referem-se a pequenas áreas encravadas entre construções urbanas, infraestruturadas, a áreas que contribuem para a conformação e equilíbrio do Aglomerado Rural de Marinha, Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Usos Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva, e Espaços Residenciais – Multifamiliar de Média Densidade e/ou a áreas que servem a constituição de frente urbana em rua devidamente infraestruturada.

Esta tipologia de intervenção no território procura encontrar uma maior legibilidade e melhor percepção dos espaços, permitindo uma clareza de percurso e de ocupação urbana mais equilibrada e propiciadora da implementação de infra-estruturas qualificadoras do meio. Trata-se, assim, de um trabalho de conformação do espaço construído como imperativo fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes que aí habitam ou dele fruem.

Numa época em que o rural e o urbano se diluem importa equacionar a organização do espaço dotando-o de capacidade de receção de carga equilibrada de ocupação. Conferir uma maior clareza ao espaço urbano e ao espaço rural parece ser um imperativo contemporâneo de qualificação.

Neste item observa-se a intenção de clarificar os vários espaços de utilização do território. Trata-se também de rentabilizar as infra-estruturas existentes, já colocadas em arruamentos bem estruturados e cuja definição era já presente antes da redelimitação da Reserva Agrícola Nacional. A sua ocupação urbanística vem apoiar a estruturação da morfologia, incrementando a noção de espaço urbano ou para-urbano como unidade de sociabilidade promovendo o término dos impasses e da falta de estrutura.

Esta ocupação vem, igualmente, introduzir parâmetros de justiça sócio territorial por serem espaços que não se inserem em grandes manchas agrícolas e descredibilizava a própria actividade de planeamento e ordenamento do território por não se apresentarem como justificações de “*non-aedificandi*” compreensíveis, quer para os munícipes, quer para os técnicos de licenciamento.

De referir, que apesar de estar a ser solicitada a desanexação da mancha **C45b**, localizada em Espaço Urbano de Baixa Densidade, esta área não se destina a ocupação urbana tradicional de habitação unifamiliar mas sim à criação de um espaço destinado a fins turísticos, junto à praia fluvial do Mosteiro, de forma a potenciar o território concelhio.

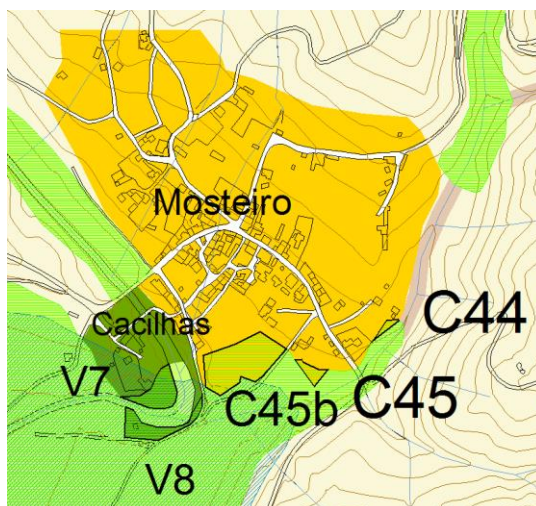


Figura 1. A figura ilustra a área a pedir desanexação com o objetivo de criar um espaço destinado a fins turísticos, junto à praia fluvial do Mosteiro.

C.2. Urbanizável / Tipo U

No território concelhio de Pedrógão Grande verificam-se pedidos de desanexação para Espaços Urbanos de Baixa Densidade, em Solo Urbanizável nos aglomerados urbanos mais importantes - Pedrógão Grande e Vila Facaia - factor que se prende com o objectivo de reforçar a sua centralidade, na procura da constituição de um sistema urbano integrado e alargado no âmbito do actual contexto de valorização da área urbana alargada. Pretende-se que estas intervenções urbanísticas sejam alvo de estudos e operações programadas numa perspectiva qualificadora e de conjunto.

É em particular nestes dois casos, que se prevê a introdução de elementos lineares de salvaguarda e protecção paisagística e ambiental que contribuem para a valorização do tecido urbano, estabelecendo continuidade e fomentando a atractividade daqueles aglomerados, através da promoção de actividades de desporto, recreio e lazer.

Se por um lado os pedidos de desanexação para Áreas de Baixa Densidade Previstas - Solo Urbanizável no aglomerado de Pedrógão Grande são justificados pela supremacia deste enquanto sede de concelho e pela sua importância no sistema urbano concelhio e intermunicipal. Por outro os pedidos de desanexação para Áreas de Baixa Densidade Previstas - Solo de Urbanizável no aglomerado de Vila Facaia são justificados por se encontrar numa zona de excelente localização, quer em termos de acessibilidade e mobilidade, devido à recente via que atravessa esta sede de freguesia fazendo ligação entre a EN236-1 e o aglomerado de Adegas e à sua proximidade do IC8, quer pela relativa amenidade do território biofísico de suporte favorável à implantação humana e à apresentação de um conjunto de serviços e equipamentos públicos que lhe confere uma centralidade alternativa à sede concelhia.

Estes espaços deverão servir de base a um desenvolvimento urbano harmonioso e integrado dos sistemas de continuidades, quer de espaço público, com a definição de passeios, redes de ciclovias (de

uso diário e de recreio), equipamentos e arruamentos, quer pela definição de uma hierarquização de espaços de circulação e também pela introdução de elementos naturais.

Estes Espaços destinam-se a albergar tipologias unifamiliares, apoiadas num sistema de espaço público atrás referido cuja sua intervenção deverá ser estudada em conjunto. Estas unidades territoriais deverão implicar, pela sua particularidade em relação à generalidade do território municipal, medidas de intervenção específicas e coordenadas.

C.3. Espaços Verdes / Tipo V

A tipologia de Espaços Verdes compreende o conjunto de espaços verdes, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental do espaço urbano com o objectivo de se criarem condições atrativas para usos relacionados com a cultura, desporto e lazer.

Este tipo de estrutura integrada no espaço urbano contribui para a requalificação urbana e para a valorização ambiental do espaço, conferindo unidade e integrando o espaço urbano em consolidação, potenciando a sua utilização por parte da população, traduzindo-se em mais-valias quer em termos do reforço da urbanidade, quer em termos ambientais.

C.4. Incongruência / Tipo INC

No âmbito da revisão do PDM de Pedrógão Grande foi traçada a proposta de ordenamento na qual se verificou a sobreposição entre áreas para as quais se continua a propor edificação e o regime da RAN.

Assim, e dadas as especificidades intrínsecas características a cada uma dessas classificações se pede a desanexação dessas áreas.

O tipo de áreas propostas para desanexação da RAN que se apresentam no Tipo INC, como referido na nota introdutória, são manchas constituídas por perímetros urbanos publicados no PDM'95 que porém se encontram actualmente sobrepostos ao regime da RAN.

A metodologia aplicada neste tipo de área seguiu processo idêntico aos restantes tipos. Foram inventariadas e medidas as áreas onde se verificaram as referidas sobreposições, e constituído este processo onde se solicita a desanexação do regime da RAN das áreas identificadas.

As áreas incluídas neste Tipo, tal como acontece nas Colmatações, referem-se a pequenas áreas com pré-existências e/ou áreas que servem a constituição de frente urbana em rua devidamente infraestruturada.

C.5. Remanescente / Tipo R

As áreas propostas para desanexação que se apresentam nesta tipologia de intervenção referem-se a áreas remanescentes que se constituem como espaços actualmente afectos ao regime da RAN. No entanto após parecer favorável¹ a pequenas áreas, verificou-se que as áreas contíguas que sobejam acabam por ficar isoladas e sem continuidade no regime, por esse motivo são pedidas as suas desanexações pela não fundamentação da sua permanência neste regime. Contudo, correspondem a manchas que embora deixem de constituir espaços incluídos em RAN continuam a ser considerados espaços vocacionados à produção agrícola.

¹ Parecer favorável pelo representante da DRAPC na CMC de Pedrógão Grande, mas que não constituíram Acerto Automático, com excepção da R5, que se justifica pela não continuidade da RAN.

D. Identificação das Áreas

D.1. Identificação das Áreas por Tipo

D.1.1. Colmatção / Tipo C

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
C3	207,9	EA	EUBD
C4a	107,7	EA	EUBD
C4b	508,3	EA	EUBD
C6	1698,5	EA	EUBD
C7a	572	EA	EUBD
C7b	966,9	EA	EUBD
C14a	1373,7	EA	EUBD
C14b	773,3	EA	EUBD
C14d	311,5	EA	EUBD
C15c	4994,2	EA	EUBD
C16	3760,5	EA	EUBD
C18	1264,2	EA	EUBD
C19	527,7	EA	EUBD
C20	708,4	EA	EUBD
C38a	9186,3	EA	EUBD
C44	192,6	EA	EUBD
C45	465,2	EA	EUBD
C45b	4281,1	EA	EUBD
C84	1869,6	EA	EUBD
C126b	6188,9	EA	AR
C138	3510,1	EA	EUBD
C144	1049,1	EA	EUE - EUC
C159a	1061,4	EA	EUBD
C159b	462,8	EA	EUBD
C168a	6966,5	EA	EUBD
C168b	1978,7	EA	EUBD
C172	19643,5	EA	ER - MMD
Total	74630,6		

EA - Espaço Agrícola | AR - Aglomerados Rurais | EUBD - Espaços Urbanos de Baixa Densidade | EUE - EUC - Espaços de Uso Especial - Equipamentos de Utilização Coletiva | ER - MMD - Espaços Residenciais - Multifamiliar de Média Densidade.

D.1.2. Urbanizável / Tipo U

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
U1 (EX P1)	1459,4	EA	EUBD - Urbanizável
U2 (EX P2)	4246,5	EA EU	EUBD - Urbanizável
U3 (EX P3)	3763,9	EA	EUBD - Urbanizável
U4 (EX P4)	717,6	EA	EUBD - Urbanizável
U5 (EX C83)	7928,3	EA	EUBD - Urbanizável
U7 (EX C147)	23005,1	EA EU	EUBD - Urbanizável
U9 (EX 148b)	13724,3	EA	EUBD - Urbanizável
Total	54845,1		

EA - Espaço Agrícola | EU - Espaço Urbano | EUBD - Urbanizável - Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Urbanizável.

D.1.3. Espaços Verdes / Tipo V

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
V1	495,7	EA	EV
V2	213,5	EA	EV
V3	8225,9	EA	EV
V4	7543,6	EA	EV
V6	11497,1	EA	EV
V7	1483,2	EA	EV
V8	1607,8	EA	EV
Total	31066,8		

EA - Espaço Agrícola | EV - Espaços Verdes.

D.1.4. Incongruência / Tipo INC

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
INC15	910,4	EU	EUBD
INC16	485,2	EU	EUBD
INC19	13851,7	EU	EUBD
INC62	4305,1	EU	EUBD
INC63	2956,9	EU	EUBD
Total	22509,3		

EU - Espaço Urbano | EUBD - Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

D.1.5. Remanescente / Tipo R

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
R1	7970,1	EA	EFP
R2	6658,6	EA	EFP
R5	4725,8	EA	EAE - Urbanizável
R7	4675,5	EA	EAP
R8	2430,0	EA	EFP
R10	2609,3	EA	EFP
Total	37969,7		

EA - Espaço Agrícola | EFP - Espaços Florestais de Produção | EAE - Urbanizável -
 Espaços de Actividades Económicas em Solo Urbanizável | EAP - Espaços Agrícolas de
 Produção.

E. Síntese das Áreas a Excluir

A área da RAN com 671,6²ha ocupa 5,2% da área total do concelho de Pedrógão Grande com 12874,7 ha. Com a pedida desanexação de 22,1ha a área da RAN final passará a totalizar 649,5ha, o que se traduz em 5,0% no Município.

Do universo de cinquenta e dois pedidos a desanexar consubstanciados no presente documento, tem-se que, cerca de 52% dos pedidos dizem respeito a colmatações, em que os restantes pedidos variam entre os 9% e os 13%.

Tipo de Desanexação	Nº de Pedidos	Áreas a Desanexar (m ²)	Áreas a Desanexar (ha)	Áreas a Desanexar (%)
C - Colmatção	27	74630,6	7,5	33,9
U - Urbanizável	7	54845,1	5,5	24,9
V- Áreas Verdes	7	31066,8	3,1	14,0
INC - Incongruências	5	22509,3	2,2	10,0
R - Remanescente	6	37969,7	3,8	17,2
Total	52	221021,5	22,1	100

Os pedidos citados objectivam a organização de um espaço que venha a promover a maior legibilidade e consolidação do tecido urbano do concelho de Pedrógão Grande, que no exercício da sua proposta de ordenamento teve constantemente presente a preocupação de constituição e preservação de um contínuo natural.

² O valor da RAN corresponde à RAN Bruta recortada pelos Acertos Diretos.



Anexo I - A sustentação da proposta apresentada.

A sustentação da proposta constitui-se pela apresentação das justificações de cada pedido de desanexação da Reserva Agrícola Nacional.

C3	Consolidação da Malha Urbana.
C4a	Consolidação da Malha Urbana.
C4b	Consolidação da Malha Urbana.
C6	Consolidação da Malha Urbana.
C7a	Consolidação da Malha Urbana.
C7b	Consolidação da Malha Urbana.
C14a	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C14b	Regularização da Malha Urbana.
C14d	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C15c	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C16	Regularização da Malha Urbana.
C18	Regularização da Malha Urbana.
C19	Regularização da Malha Urbana.
C20	Regularização da Malha Urbana.
C38a	Área Urbana de Vila Facaia com pré-existências
C44	Regularização da Malha Urbana.
C45	Regularização da Malha Urbana junto a uma Associação e Praia Fluvial de Mosteiro.
C45b	Objetiva a criação de um espaço destinado a fins turísticos, junto à praia fluvial do Mosteiro, de forma a potenciar o território concelhio.
C84	Regularização da Zona Urbana da Vila de Pedrógão Grande.
C126b	Regularização do Aglomerado Rural com pré-existências.
C138	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C144	Regularização dos Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Colectiva.
C159a	Regularização da Malha Urbana.
C159b	Regularização da Malha Urbana.
C168a	Regularização da Malha Urbana.
C168b	Regularização da Malha Urbana.
C172	Acerto para conformação do perímetro urbano de Pedrógão Grande com objectivo de definição de maior capacidade construtiva.
U1 (EX P1)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U2 (EX P2)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U3 (EX P3)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U4 (EX P4)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U5 (EX C83)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.
U7 (EX C147)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.
U9 (EX 148b)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.

V1	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V2	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V3	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V4	Para área verde do Aglomerado de Pedrógão Grande.
V6	Existência de projecto da Junta de Freguesia de Vila Facaia para a implementação do Parque de Lazer do Carvalho e espaços de apoio à sua dinâmica e vivência.
V7	Para possível ampliação da Praia Fluvial do Mosteiro.
V8	Para possível ampliação da Praia Fluvial do Mosteiro.
INC15	Regularização da Malha Urbana.
INC16	Regularização da Malha Urbana.
INC19	Perímetro Urbano no PDM em Vigor para o qual se propõe a sua continuação.
INC62	Regularização da Malha Urbana.
INC63	Regularização da Malha Urbana.
R1	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R2	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R5	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola. Para esta área encontra-se prevista uma área industrial da Vila de Pedrógão Grande.
R7	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R8	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R10	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola, contigua à malha Urbana.

ADENDA

PROPOSTA DE DESANEXAÇÃO DE ÁREAS DA RAN

1. No seguimento da Discussão Pública efetuada no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Pedrógão Grande, verificaram-se a existência de quatro pedidos de desanexação de RAN.

Esses quatro pedidos foram remetidos para a DRAPC que emitiu um parecer favorável par dois deles e desfavorável para os outros dois, conforme se pode na imagem seguinte.

RE: 4 pedidos de exclusão da RAN resultantes da Discussão Pública do PDM de Pedrógão Grande

América [america@drapc.min-agricultura.pt]

Reencaminhou esta mensagem em 08-01-2015 18:29.

Enviado: seg 17-11-2014 16:56

Para: 'Vereador Bruno Gomes'

Cc: FRANCISCO VIRIATO DE MATOS VIEGAS E CASTRO

Bom dia Eng.º Bruno Gomes,

Após análise dos pedidos de exclusão, tendo em consideração todo o processo de revisão do PDM de Pedrógão junto se remete o parecer às quatro manchas solicitadas após consulta pública:

1. Negativo. Existe espaço disponível para edificar no perímetro urbano. Este alargamento promove a dispersão do perímetro e condiciona a continuidade da RAN.
2. Negativo. Já houve adequação da RAN ao edificado. Este alargamento promove a dispersão.
3. Positivo. Apesar da disponibilidade de áreas para edificar, promove a conformação do perímetro .
4. Positivo. Apesar da disponibilidade de áreas para edificar, promove a conformação do perímetro .

Relativamente à publicação da RAN, a mesma é feita na Carta de condicionantes do PDM e entra em vigor com a publicação do PDM.

Sugese-se que na mesma carta sejam incluídas a RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas. Para facilitar a leitura desta carta sugere-se também que seja incluído o contorno dos PU, AR e AED.

Com os melhores cumprimentos,

América Cristina Henriques Marques

Técnica Superior da Divisão de Infraestruturas e Ambiente



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

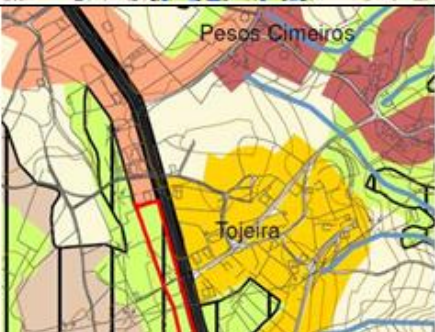
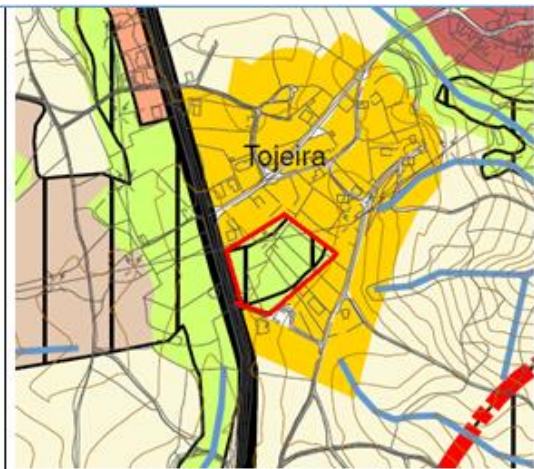
Av. Fernão de Magalhães, 465, 3000-177 Coimbra

Tel. 239 800 594 ; Fax: 239 833 679

E-mail: america@drapc.min-agricultura.pt

Desta forma, as duas desanexações foram aprovadas no âmbito da discussão publica tendo os outros dois pedidos com parecer desfavorável sido rejeitados na discussão pública.

Assim, procedeu-se à alteração da planta da RAN tendo sido desanexados os pedidos de RAN aceites pela DRAPC.

Nº Registo de CMT	Requerente	Localização	tipo de participação	REN	RAN	Objeto de Participação	Resposta	Pegas Alteradas
1	José Pinto Coelho	Escalos do Meio	Ordenamento	Não	sim			
								
3	Fernando Gonzalo Silva Fernandes	Tojeira	Ordenamento	Não	Sim			
4	Isabel A. Gomes	Escalos do Meio	Ordenamento	Não	sim			

Desta forma, as duas desanexações foram aprovadas no âmbito da discussão pública tendo os outros dois pedidos com parecer desfavorável sido rejeitados na discussão pública. Assim, procedeu-se à alteração da planta da RAN tendo sido desanexados os pedidos de RAN aceites pela DRAPC.

2. No âmbito da discussão pública do PDM de Pedrógão Grande ocorreram pedidos de passagem de solo urbano a rural e de solo rural nas categorias de aglomerado rural e área de edificação dispersa para espaço agrícola de produção que levou a que algumas desanexações aprovadas pela RAN sejam reintegradas novamente como solo de RAN, designadamente: C4b; C14d; C18; C19 e C159b, bem como a aferição das áreas anteriormente solicitadas, pelo que se apresenta novamente os quadros referentes à identificação das áreas e quadro síntese das áreas a excluir.

G. Identificação das Áreas

G.1. Identificação das Áreas por Tipo

G.1.1. Colmatção / Tipo C

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
C3	354,41	EA	EUBD
C4a	230,55	EA	EUBD
C6	1698,5	EA	EUBD
C7a	572	EA	EUBD
C7b	966,9	EA	EUBD
C14a	1373,7	EA	EUBD
C14b	773,3	EA	EUBD
C15c	4994,2	EA	EUBD
C16	3760,5	EA	EUBD
C20	444,4	EA	EUBD
C38a	9186,3	EA	EUBD
C44	110,7	EA	EUBD
C45	465,2	EA	EUBD
C45b	4281,1	EA	EUBD
C84	1869,6	EA	EUBD
C126b	6188,9	EA	AR
C138	3510,1	EA	EUBD
C144	1049,1	EA	EUE - EUC
C159a	1039,6	EA	EUBD
C168a	6966,5	EA	EUBD
C168b	1978,7	EA	EUBD
C172	19643,5	EA	ER - MMD
Total	71457,76		

EA - Espaço Agrícola | AR - Aglomerados Rurais | EUBD - Espaços Urbanos de Baixa Densidade | EUE - EUC - Espaços de Uso Especial - Equipamentos de Utilização Coletiva | ER - MMD - Espaços Residenciais - Multifamiliar de Média Densidade.

G.1.2. Urbanizável / Tipo U

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
U1 (EX P1)	1459,4	EA	EUBD - Urbanizável
U2 (EX P2)	4246,5	EA EU	EUBD - Urbanizável
U3 (EX P3)	3763,9	EA	EUBD - Urbanizável
U4 (EX P4)	717,6	EA	EUBD - Urbanizável
U5 (EX C83)	7928,3	EA	EUBD - Urbanizável
U7 (EX C147)	22468,2	EA EU	EUBD - Urbanizável
U9 (EX 148b)	13883,7	EA	EUBD - Urbanizável
Total	54467,6		

EA - Espaço Agrícola | EU - Espaço Urbano | EUBD - Urbanizável - Espaços Urbanos de Baixa Densidade em Solo Urbanizável.

G.1.3. Espaços Verdes / Tipo V

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
V1	294,04	EA	EV
V2	209,68	EA	EV
V3	8225,9	EA	EV
V4	7543,6	EA	EV
V6	11497,1	EA	EV
V7	1483,2	EA	EV
V8	1607,8	EA	EV
Total	30861,32		

EA - Espaço Agrícola | EV - Espaços Verdes.

G.1.4. Incongruência / Tipo INC

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
INC15	757,6	EU	EUBD
INC16	96,3	EU	EUBD
INC19	12000,5	EU	EUBD
INC62	4305,1	EU	EUBD
INC63	2956,9	EU	EUBD
Total	20116,4		

EU - Espaço Urbano | EUBD - Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

G.1.5. Remanescente / Tipo R

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
R1	8061,4	EA	EFP
R2	6511,8	EA	EFP
R5	4725,8	EA	EAE - Urbanizável
R7	5185,7	EA	EAP
R8	2430,0	EA	EFP
R10	3159,0	EA	EFP
Total	30073,7		

EA - Espaço Agrícola | EFP - Espaços Florestais de Produção | EAE - Urbanizável - Espaços de Actividades Económicas em Solo Urbanizável | EAP - Espaços Agrícolas de Produção.

G.1.6. Pedidos decorrentes da Discussão Pública do Plano / Tipo DP

Código	Área (m²)	Uso Actual	Uso Proposto
DP1	4613,5	EA/EU	EUBD
DP2	9915,1	EA/EU	EUBD
Total	14528,6		

H. Síntese das Áreas a Excluir

A área da RAN com 671,6³ha ocupa 5,2% da área total do concelho de Pedrógão Grande com 12874,7 ha. Com a pedida desanexação de 22,2ha a área da RAN final passará a totalizar 649,4ha, o que se traduz em 5% no Município.

Do universo de quarenta e noite pedidos a desanexar consubstanciados no presente documento, tem-se que, cerca de 32,2% dos pedidos dizem respeito a colmatações, 24,5% correspondem a espaços tipo U, 13,9% áreas verdes, 13,5% a áreas remanescentes, 9,1% a incongruências e 6,5% aos pedidos decorrentes da Discussão Pública do Plano.

Tipo de Desanexação	Nº de Pedidos	Áreas a Desanexar (m ²)	Áreas a Desanexar (ha)	Áreas a Desanexar (%)
C - Colmatção	22	71457,76	7,1	32,2
U - Urbanizável	7	54467,6	5,4	24,5
V- Áreas Verdes	7	30861,32	3,1	13,9
INC - Incongruências	5	20116,4	2,0	9,1
R - Remanescente	6	30073,7	3,0	13,5
DP – Pedidos decorrentes da Discussão Pública	2	14528,6	1,5	6,5
Total	49	221505,4	22,2	100

Os pedidos citados objectivam a organização de um espaço que venha a promover a maior legibilidade e consolidação do tecido urbano do concelho de Pedrógão Grande, que no exercício da sua proposta de ordenamento teve constantemente presente a preocupação de constituição e preservação de um contínuo natural.

³ O valor da RAN corresponde à RAN Bruta recortada pelos Acertos Diretos.

Anexo I - A sustentação da proposta apresentada.

A sustentação da proposta constitui-se pela apresentação das justificações de cada pedido de desanexação da Reserva Agrícola Nacional.

C3	Consolidação da Malha Urbana.
C4a	Consolidação da Malha Urbana.
C6	Consolidação da Malha Urbana.
C7a	Consolidação da Malha Urbana.
C7b	Consolidação da Malha Urbana.
C14a	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C14b	Regularização da Malha Urbana.
C15c	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C16	Regularização da Malha Urbana.
C20	Regularização da Malha Urbana.
C38a	Área Urbana de Vila Facaia com pré-existências
C44	Regularização da Malha Urbana.
C45	Regularização da Malha Urbana junto a uma Associação e Praia Fluvial de Mosteiro.
C45b	Objetiva a criação de um espaço destinado a fins turísticos, junto à praia fluvial do Mosteiro, de forma a potenciar o território concelhio.
C84	Regularização da Zona Urbana da Vila de Pedrógão Grande.
C126b	Regularização do Aglomerado Rural com pré-existências.
C138	Regularização da Malha Urbana com pré-existências.
C144	Regularização dos Espaços de Uso Especial – Equipamentos de Utilização Coletiva.
C159a	Regularização da Malha Urbana.
C168a	Regularização da Malha Urbana.
C168b	Regularização da Malha Urbana.
C172	Acerto para conformação do perímetro urbano de Pedrógão Grande com objetivo de definição de maior capacidade construtiva.
U1 (EX P1)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U2 (EX P2)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U3 (EX P3)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.
U4 (EX P4)	Solo Urbanizável de Vila Facaia.

U5 (EX C83)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.
U7 (EX C147)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.
U9 (EX 148b)	Solo Urbanizável de Pedrógão Grande.
V1	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V2	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V3	Para espaço verde no Aglomerado de Derreada Cimeira.
V4	Para área verde do Aglomerado de Pedrógão Grande.
V6	Existência de projecto da Junta de Freguesia de Vila Facaia para a implementação do Parque de Lazer do Carvalho e espaços de apoio à sua dinâmica e vivência.
V7	Para possível ampliação da Praia Fluvial do Mosteiro.
V8	Para possível ampliação da Praia Fluvial do Mosteiro.
INC15	Regularização da Malha Urbana.
INC16	Regularização da Malha Urbana.
INC19	Perímetro Urbano no PDM em Vigor para o qual se propõe a sua continuação.
INC62	Regularização da Malha Urbana.
INC63	Regularização da Malha Urbana.
R1	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R2	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R5	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola. Para esta área encontra-se prevista uma área industrial da Vila de Pedrógão Grande.
R7	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R8	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola.
R10	Área remanescente de pequena dimensão, isolada e sem expressão para a prática de produção agrícola, contígua à malha Urbana.
DP1	Espaço Urbano de Baixa Densidade. Conformação do Perímetro Urbano.
DP2	Espaço Urbano de Baixa Densidade. Conformação do Perímetro Urbano.