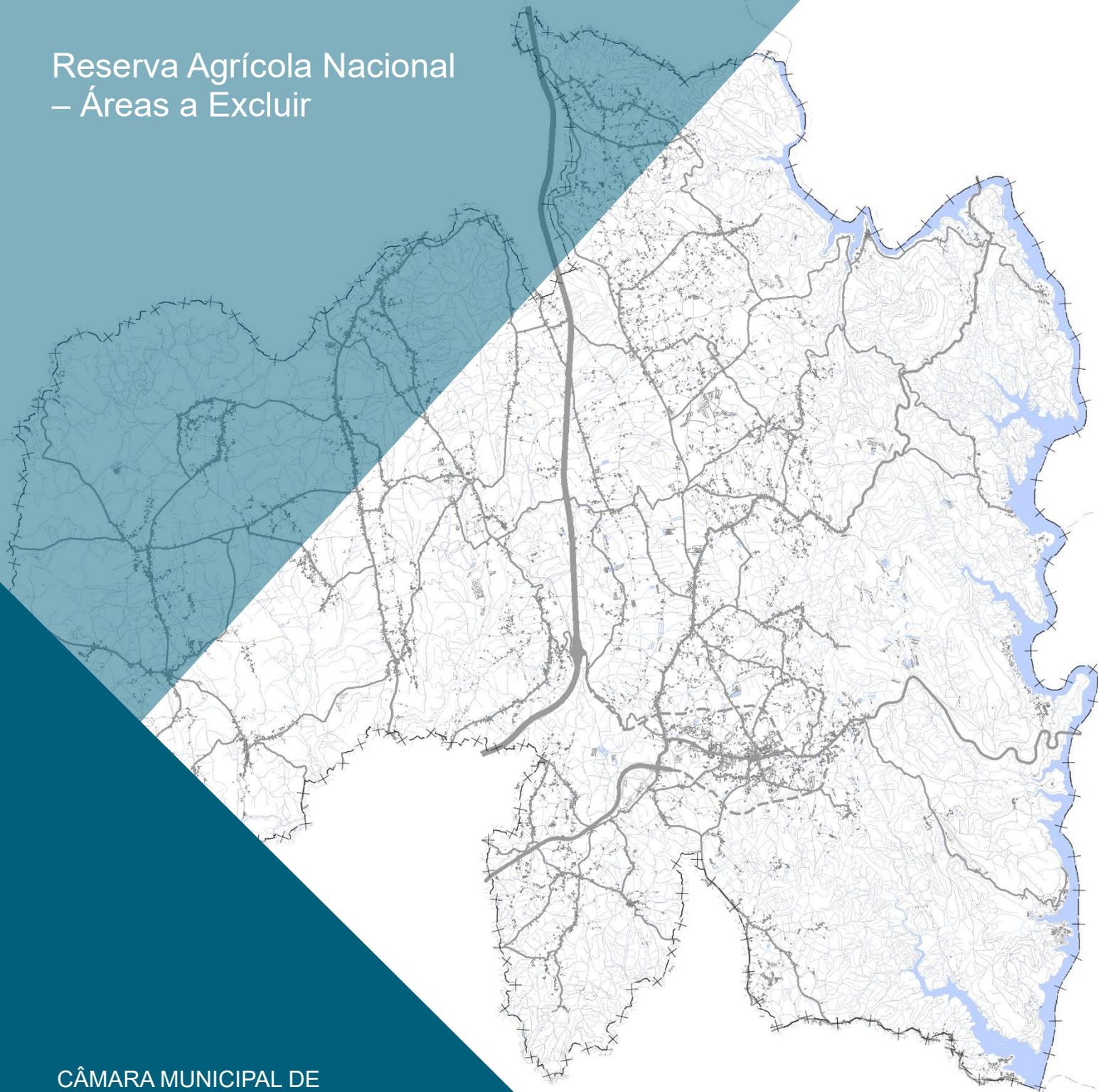


REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE

Reserva Agrícola Nacional
– Áreas a Excluir



CÂMARA MUNICIPAL DE
FERREIRA DO ZÊZERE

março de 2022



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FERREIRA DO ZÊZERE
Reserva Agrícola Nacional – Áreas a Excluir

Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere | janeiro 2022

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



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL BRUTA.....	5
3. ARTICULAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM A RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	6
4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL.....	7
5. SÍNTESE.....	8
ANEXOS.....	9

1. INTRODUÇÃO

De acordo com o n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, a Reserva Agrícola Nacional “o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.”.

Neste sentido, o PDM deve ter em consideração estas características do território, cuja matéria deve assumir uma posição privilegiada ao nível do planeamento territorial.

A procura de equilíbrio entre o natural e o humano originou, assim, a definição de uma estratégia que se consubstancia na afirmação da constituição de um sistema urbano subjacente na proposta de ordenamento, em articulação com a estrutura biofísica.

Dessa procura de compatibilização das atividades humanas existentes e previstas com os valores territoriais associados à aptidão agrícola, resultou a identificação de espaços onde a formação e a afirmação do sistema urbano é essencial, pelo que se procedeu à respetiva fundamentação individual de cada área, apresentada no quadro anexo, bem na Planta das “Áreas a Excluir da Reserva Agrícola Nacional”.

2. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL BRUTA

A RAN de Ferreira do Zêzere totaliza 2 131,19 ha, representando cerca de 11% da área total do território. Localiza-se essencialmente na zona central e oeste do concelho, conforme evidencia a figura seguinte.

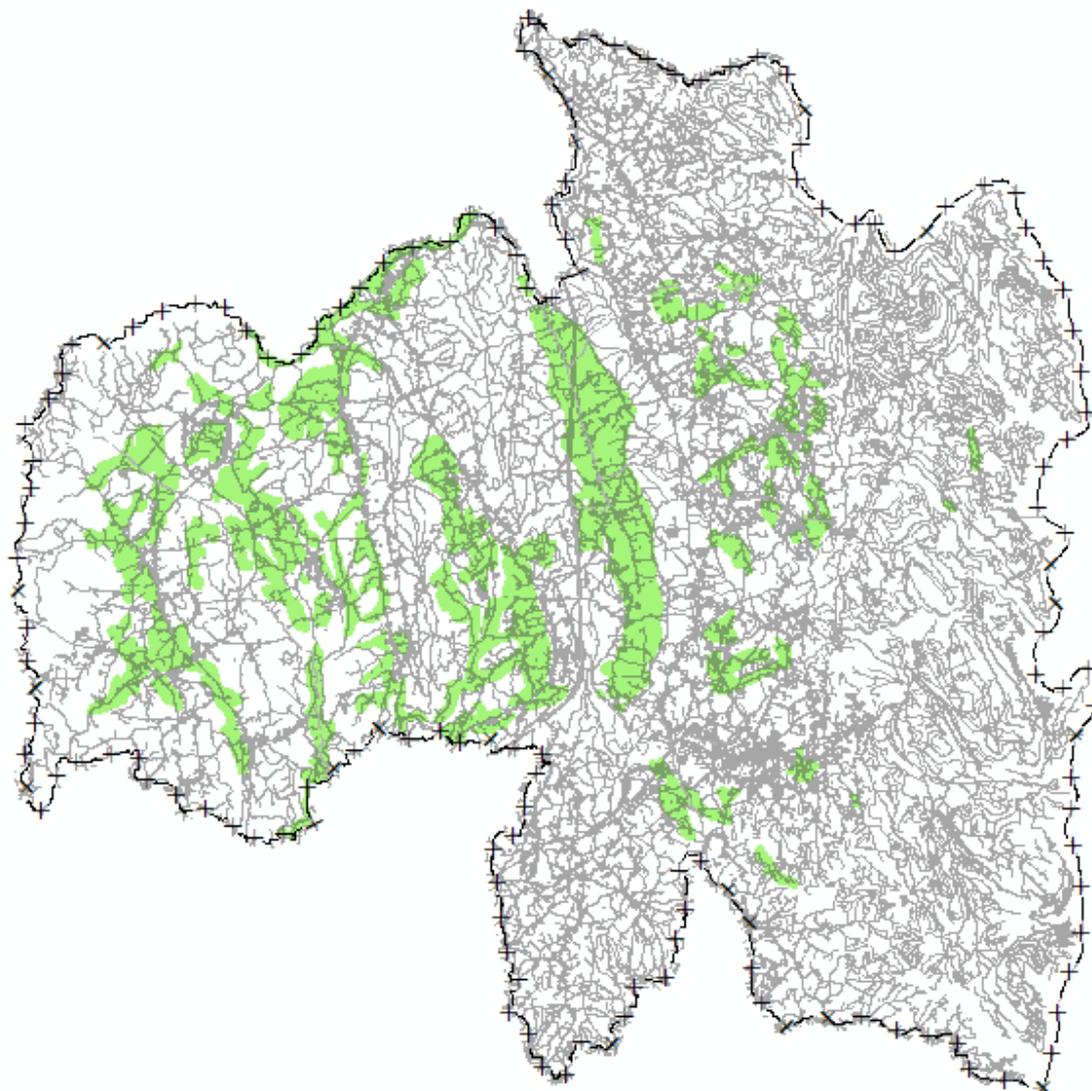


Figura 1. Reserva Agrícola Nacional de Ferreira do Zêzere

3. ARTICULAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM A RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

A proposta de delimitação da RAN Bruta contempla áreas comprometidas, ou seja, superfícies legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas e/ou áreas que se perspetivam utilizar para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

Neste sentido, identificaram-se um conjunto de áreas incompatíveis. Contudo, refira-se que em determinadas situações, por se tratarem de áreas sem expressão e dimensão territorial relevante, procedeu-se ao ajuste do perímetro proposto, e evitaram-se também, sempre que possível, exclusões que pudessem pôr em causa a continuidade da Reserva Agrícola Nacional.

4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

De uma forma geral, as propostas de exclusão de RAN assentam essencialmente nos seguintes fundamentos:

- englobar preexistências construtivas;
- garantir a conformação do perímetro para a edificação da frente urbana apoiada em arruamentos devidamente infraestruturados;
- colmatar o aglomerado, incluindo áreas intersticiais não ocupadas;
- dar sequência à estratégia de desenvolvimento urbano;
- acertos cartográficos.

Desta análise identificaram-se situações em que se pretende intervir, quer seja pela expansão e continuidade dos perímetros propostos, ou pela sua colmatação, tendo em consideração as áreas efetivamente comprometidas do ponto de vista edificatório, bem como a proximidade entre estes espaços, quer seja pela reconversão ou criação de novos perímetros em função da dinâmica territorial imposta atualmente, por via das construções e da infraestruturização existente.

Assim, a metodologia aplicada consubstancia-se na identificação e diferenciação das áreas a excluir da REN, compreendendo:

- as áreas em solo rústico – com o prefixo R (R1, R2, ...);
- as áreas em solo urbano – com o prefixo U (U1, U2, ...).

Além da respetiva Planta que apresenta todas as áreas, também se anexa o quadro que detalha cada um dos pedidos de exclusão.

5. SÍNTESE

A aplicação da metodologia resultou na identificação de 95 pedidos de exclusão da RAN – 91 correspondentes a áreas em solo urbano e 4 incidentes em solo rústico, totalizando 33,4 hectares, cuja expressão territorial se encontra ilustrada na figura seguinte.

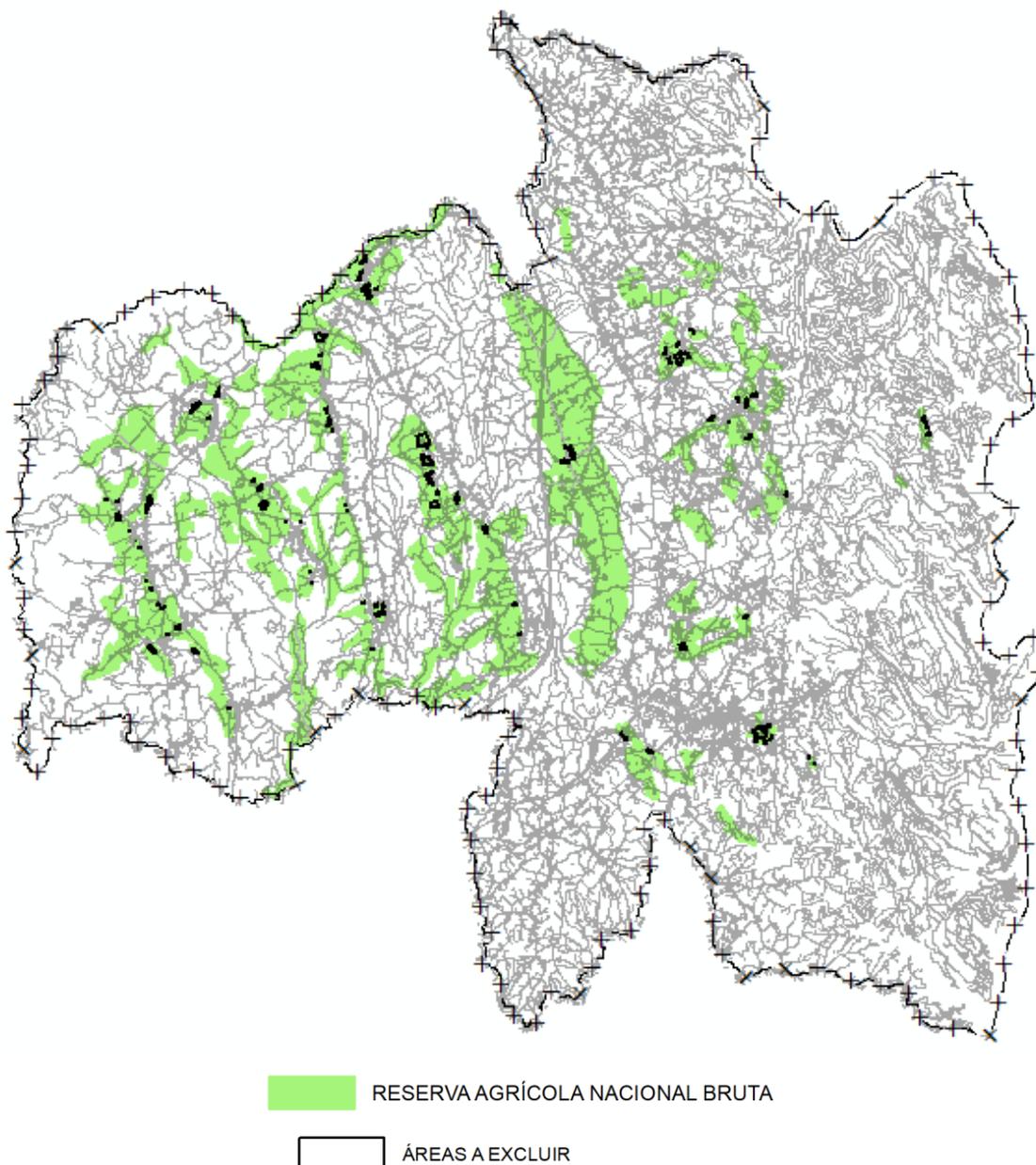


Figura 2. Reserva Agrícola Nacional e áreas a excluir

ANEXOS

- **QUADRO DAS ÁREAS A EXCLUIR DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**
- **PLANTA DAS “ÁREAS A EXCLUIR DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL”**