

## Alteração do PDM de Alandroal



**Volume V – Proposta de Alteração da RAN**

**Versão para Discussão Pública**

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*

## INDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>2. AFERIÇÃO DA RAN BRUTA</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1. METODOLOGIA E RESULTADOS</b> .....	<b>8</b>
<b>3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA RAN</b> .....	<b>10</b>
<b>3.1. NOTA INTRODUTÓRIA</b> .....	<b>10</b>
<b>3.2. PROPOSTA DE REINTEGRAÇÃO DE ÁREAS DE RAN</b> .....	<b>10</b>
<b>3.3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE RAN</b> .....	<b>10</b>
<b>4. RAN FINAL</b> .....	<b>13</b>
<b>5. ANEXOS</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1. ÁREAS A REINTEGRAR EM RAN</b> .....	<b>14</b>
<b>5.2. ÁREAS A EXCLUIR DA RAN</b> .....	<b>17</b>

## FIGURAS

Figura 1   Áreas a inserir na RAN do município do Alandroal (RAN bruta) .....	9
Figura 2   Exemplo da representação da RAN final – Alandroal .....	13
Figura 3   Alandroal: Identificação dos polígonos R01 e R02 a reintegrar em RAN.....	14
Figura 4   Alandroal: Identificação do polígono R03 a reintegrar em RAN.....	15
Figura 5   Hortinhas: Identificação do polígono R04 a reintegrar em RAN.....	15
Figura 6   Mina do Bugalho: Identificação do polígono R05 a reintegrar em RAN .....	16
Figura 7   Monte Juntos: Identificação dos polígonos R06 e R07 a reintegrar em RAN .....	16
Figura 8   Santiago Maior: Identificação dos polígonos R08 e R09, a reintegrar em RAN .....	17
Figura 9   Alandroal: Identificação do polígono E01, a excluir da RAN .....	18
Figura 10   Alandroal: Identificação do polígono E02, a excluir da RAN .....	18
Figura 11   Alandroal: Identificação dos polígonos E03, E04, E05, a excluir da RAN.....	19
Figura 12   Ferreira: Identificação dos polígonos E06, E07, E08, a excluir da RAN .....	19
Figura 13   Hortinhas: Identificação do polígono E09, a excluir da RAN .....	20
Figura 14   Juromenha: Identificação dos polígonos E10, E11, E12, a excluir da RAN.....	20
Figura 15   Monte Juntos: Identificação dos polígonos E13, E14, a excluir da RAN.....	21
Figura 16   Santiago Maior: Identificação do polígono E21, a excluir da RAN .....	21

## QUADROS

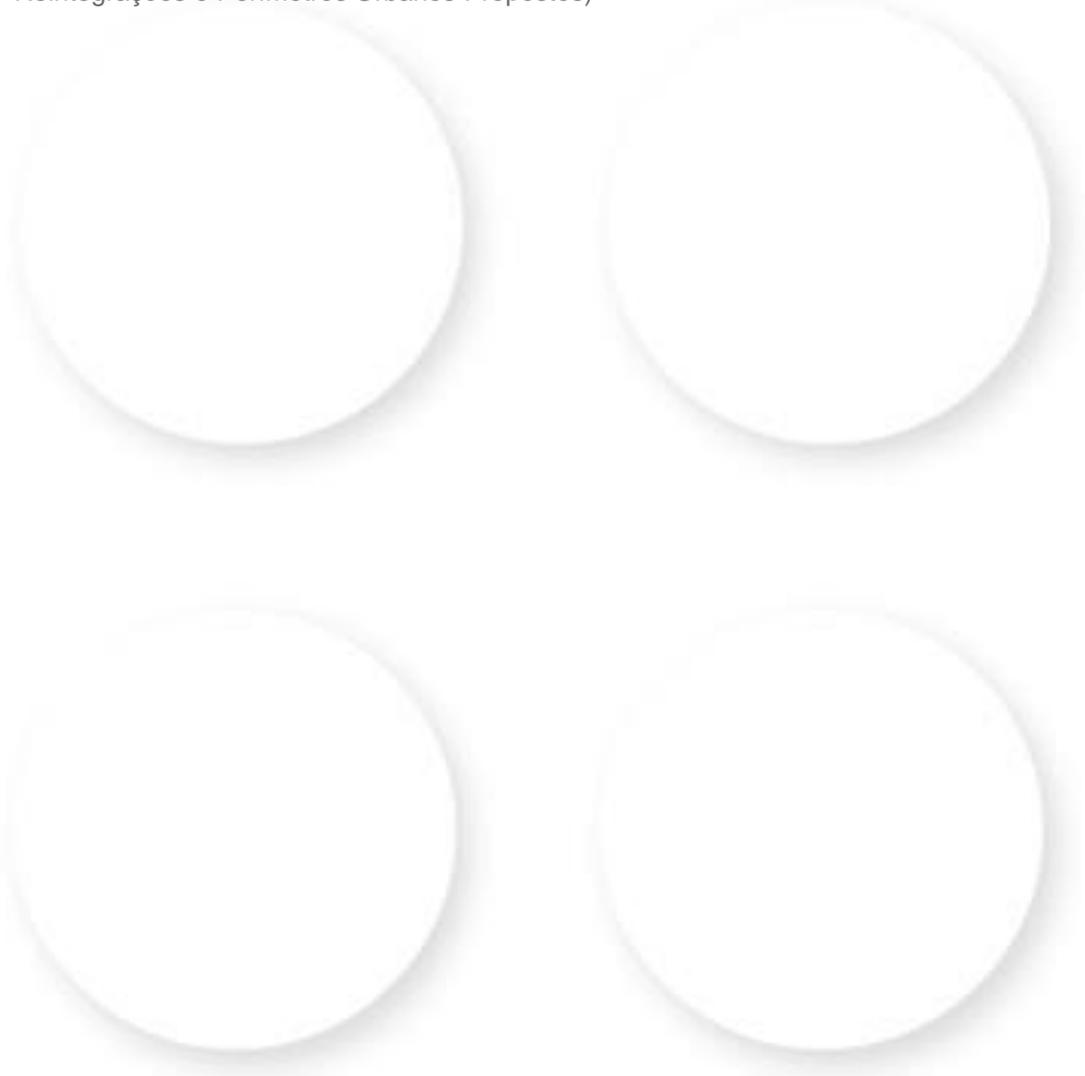
Quadro 1     Área dos diferentes descritores que compõem a RAN Bruta em Alandroal.....	9
Quadro 2   Identificação das áreas a reintegrar na RAN .....	10
Quadro 3   Identificação das áreas a excluir da RAN com o atual procedimento de Alteração do PDM .....	11

Quadro 4   Síntese das exclusões e reintegrações em RAN.....	12
Quadro 5   Ocupação da RAN em área e percentagem no município de Alandroal .....	13

## ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Planta 19 – Proposta de RAN

Informação Geográfica em formato *shapefile* (RAN em vigor, RAN Proposta, Desafetações, Reintegrações e Perímetros Urbanos Propostos)





## INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

<b>Cliente</b>	Câmara Municipal de Alandroal
<b>Referência do Projeto</b>	P036 – Alteração do PDM de Alandroal
<b>Descrição do Documento</b>	Volume V - Proposta de Alteração da RAN
<b>Fase</b>	Versão para Discussão Pública
<b>Versão</b>	
<b>Referência do Ficheiro</b>	P036_Alt_PDM_Alandroal_RAN_DP.docx
<b>N.º de Páginas</b>	21
<b>Autores</b>	RR Planning
<b>Outras Contribuições</b>	
<b>Diretor de Projeto</b>	Romana Rocha
<b>Data</b>	31 de julho de 2023

## HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
a		07-07-2023	Alteração proveniente dos contributos da reunião com DRAP a 07.07.2023
	Versão para Discussão Pública	31-07-2023	Versão para Discussão Pública

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*





## 1. INTRODUÇÃO

---

No âmbito da Revisão do PDM 2015, foi aprovada a Reserva Agrícola Nacional (RAN) do município de Alandroal, ao abrigo do regime da RAN definido no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março. No entanto, no âmbito do procedimento da atual Alteração do PDM de Alandroal, que contempla as regras de classificação e qualificação do solo do novo RJGT, obrigando à reavaliação das áreas inseridas na subcategoria de espaço urbanizável, surge a necessidade de delimitar novamente a RAN bruta, pois a que foi delimitada no âmbito da revisão do PDM 2015 teve por base diferentes critérios de delimitação, tendo-se subtraído para o resultado final da RAN bruta os perímetros urbanos em vigor na altura.

Face ao exposto, no presente documento é apresentada a metodologia para a delimitação da RAN bruta, bem como as áreas que deverão vir a ser integradas e excluídas por motivo de reversão de solo urbano para rústico e vice-versa, apresentando no fim a proposta final de RAN.

## 2. AFERIÇÃO DA RAN BRUTA

---

### 2.1. METODOLOGIA E RESULTADOS

O regime da RAN está definido pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro, que classifica a RAN como sendo “o conjunto das áreas que em termos agro-climáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola” (Art.2º).

Este diploma estabelece que em sede de Plano Diretor Municipal (PDM), sejam efetuados ajustes e novas delimitações da RAN, adaptando-se aos novos conceitos e metodologias.

De acordo com o artigo 6.º do diploma, a classificação das terras é feita pela Direção Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR), com base na metodologia de classificação da aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação (FAO), que considera as características agro-climáticas, da topografia e dos solos.

De acordo com o artigo 8.º do mesmo diploma, na ausência daquela classificação integram a RAN:

- a) As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch;
- b) As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais, que correspondem a:
  - **A** Solos Incipientes - Aluviosolos Modernos, Não Calcários, de textura mediana;
  - **Aa** Solos Incipientes - Aluviosolos Modernos, Não Calcários, de textura pesada;
  - **AI** Solos Incipientes - Aluviosolos Modernos, Não Calcários, de textura ligeira;
  - **At** Solos Incipientes - Aluviosolos Antigos, Não Calcários, de textura mediana;
  - **AtI** Solos Incipientes - Aluviosolos Antigos, Não Calcários, de textura ligeira;
  - **Ca** Solos Hidromórficos, Sem Horizonte Eluvial, Para-Aluviosolos (ou Para-Coluviosolos), de aluviões ou coluviais de textura mediana;
  - **Cal** Solos Hidromórficos, Sem Horizonte Eluvial, Para-Aluviosolos (ou Para-Coluviosolos), de aluviões ou coluviais de textura ligeira;
  - **Sb** Solos Incipientes - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, de textura mediana;
  - **Sba** Solos Incipientes - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, de textura pesada
  - **SbI** Solos Incipientes - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, de textura ligeira;
  - **Sblu** Solos Incipientes - Solos de Baixas (Coluviosolos), Não Calcários, Húmicos, de textura ligeira.
- c) As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas.

Na figura seguinte é possível identificar o resultado da abordagem acima descrita, em que com a cor laranja se encontram representados os solos com capacidade de uso A, B e Ch, e com trama verde estão identificados os solos classificados como baixas aluvionares e coluviais. Para além da capacidade de uso e do tipo de solo, foi também considerada na delimitação da RAN Bruta, a área correspondente ao Aproveitamento Hidroagrícola do Lucefécit. Segundo informação dos serviços



da Câmara Municipal de Alandroal (CMA) não ocorreu qualquer alteração aos limites do aproveitamento hidroagrícola desde 2015, aquando a última revisão do PDM.

O passo seguinte foi eliminar as áreas de RAN localizadas sobre as Albufeiras classificadas, nomeadamente a albufeira de Alqueva. Assim, no quadro em baixo apresenta-se a área final que cada descritor ocupa na delimitação da RAN Bruta do município de Alandroal, atingindo um total de 5040,50 ha.

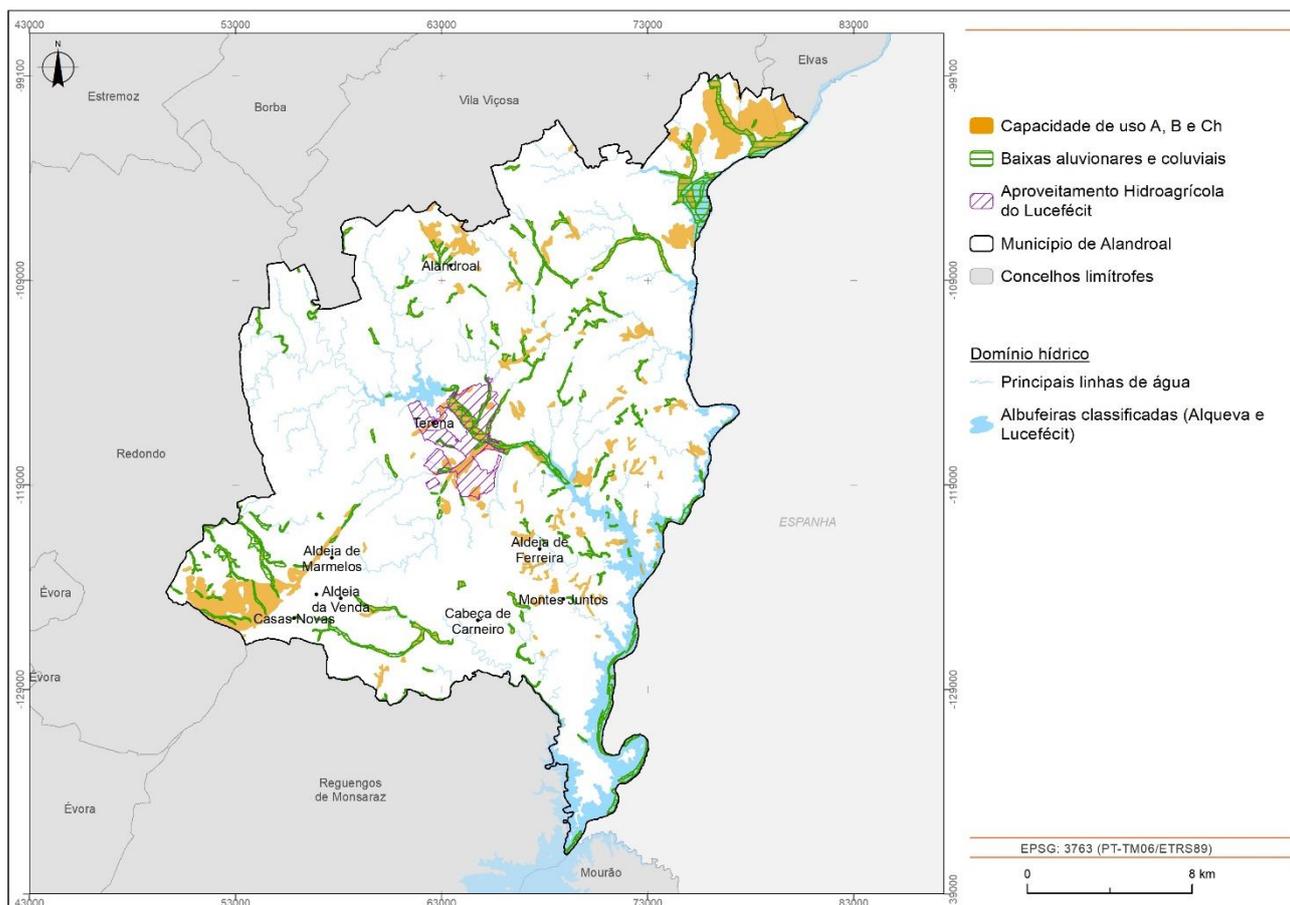


Figura 1 | Áreas a inserir na RAN do município do Alandroal (RAN bruta)

Quadro 1 | Área dos diferentes descritores que compõem a RAN Bruta em Alandroal

RAN bruta	Área (ha)
Capacidade de uso do solo A, B e Ch	3929,32
Baixas aluvionares e coluviais	1552,86
Aproveitamento Hidroagrícola do Luceféct	1208,75
<b>Total *</b>	<b>5040,50</b>

\* A soma não corresponde ao total na medida em que existem áreas sobrepostas

### 3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA RAN

#### 3.1. NOTA INTRODUTÓRIA

A RAN em vigor (2015) totaliza 4945,81 ha, cerca de 9% do município, sendo este o resultado da metodologia considerada na altura, mas também das desafetações então ocorridas no âmbito da revisão do PDM 2015, num total de apenas 2,57 ha desafetados da RAN. Estas áreas integram atualmente o solo urbano.

Deste modo, no âmbito do atual procedimento de Alteração do PDM de Alandroal, e tendo como base a RAN Bruta acima descrita, foi feita a sobreposição dos novos perímetros urbanos e identificadas as áreas a reintegrar e a excluir da RAN, derivadas da reversão de solo urbano para rústico e vice-versa, e que se apresenta nos seguintes subcapítulos.

#### 3.2. PROPOSTA DE REINTEGRAÇÃO DE ÁREAS DE RAN

Da análise efetuada, verificou-se a necessidade de reintegrar em RAN 9 áreas distintas que somam um total de 8,19 ha. No quadro em baixo é possível confirmar onde ocorrem essas reintegrações em RAN e qual a área que ocupam.

Quadro 2 | Identificação das áreas a reintegrar na RAN

N.º ordem	Nome P.U.	Área (m²)	Área (ha)	Categoria (PDM 2015)	Subcategoria (PDM 2015)
R01	Alandroal	57132,64	5,71	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais UBZ
R02	Alandroal	1244,50	0,12	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais UBZ
R03	Alandroal	18,50	0,00	Solo Urbanizado	Espaços de Atividades Económicas
R04	Hortinhas	6535,04	0,65	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais
R05	Mina do Bugalho	514,83	0,05	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais
R06	Monte Juntos	15432,69	1,54	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais UBZ
R07	Monte Juntos	510,29	0,05	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais
R08	Santiago Maior	471,16	0,05	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais
R09	Santiago Maior	82,06	0,01	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais
<b>Total</b>	---	<b>81941,71</b>	<b>8,19</b>	---	---

As áreas a reintegrar na RAN são também representadas na Planta 19 – Proposta de RAN. Por serem na sua maioria áreas de muito reduzida dimensão, optou-se por apresentar também um conjunto de pequenas figuras representativas das áreas a integrar em RAN no capítulo 4 do presente documento.

#### 3.3. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE RAN

Tendo como base a RAN bruta, foi feita a sobreposição dos novos limites dos perímetros urbanos e identificadas as áreas a excluir da RAN provenientes da reversão de solo rústico para urbano e das correções definidas para este procedimento de Alteração do PDM de Alandroal. Assim, da



análise efetuada foram identificadas 15 áreas distintas para exclusão da RAN, que somam um total de 6,99 ha.

Na Planta 19, que segue anexa ao presente documento, são apresentadas as exclusões/reintegrações na RAN.

No Quadro seguinte apresentam-se as propostas de exclusão, identificando-se o n.º ordem do polígono, o nome do perímetro urbano onde ocorre a exclusão, as áreas que ocupam, a fundamentação da exclusão, bem como a qualificação do solo proposta com a presente alteração.

**Quadro 3 | Identificação das áreas a excluir da RAN com o atual procedimento de Alteração do PDM**

N.º ordem	Nome P.U.	Área (m²)	Área (ha)	Síntese da fundamentação	Qualificação do solo proposta
E01	Alandroal	50474,80	5,05	Área que se destina a espaços habitacionais mas também de atividades económicas. Existem um conjunto de pretensões para futuras construções e ligeira ampliação do Espaço de Atividades Económicas. Esta área localiza-se ao longo da EN 373, que já foi alvo de um projeto de requalificação e de criação de ciclovia. Parte desta área a excluir, destinada a atividades económicas, encontra-se prevista na Resolução do Conselho de Ministros n.º63/2001 (Diário da República – I Série-B N.º 126 – 31 de Maio de 2001)	Espaços Habitacionais + Espaços de Atividades Económicas
E02	Alandroal	1725,28	0,17	Ligeiro ajuste do limite do perímetro urbano, correspondendo a uma via de comunicação de acesso à capela	Equipamentos e Infraestruturas
E03	Alandroal	729,23	0,07	Ligeiro ajuste do limite do perímetro urbano tendo em conta os limites físicos	Espaços Habitacionais
E04	Alandroal	562,43	0,06	Ligeiro ajuste do limite do perímetro urbano tendo em conta os limites físicos	Espaços Habitacionais
E05	Alandroal	334,26	0,03	Área de dimensão reduzida, rodeada de solo urbano, e que se encontra parcialmente impermeabilizada, correspondendo ao logradouro da moradia.	Espaços Habitacionais
E06	Ferreira	2861,30	0,29	Ajuste do limite do perímetro urbano que tem por base o critério de 30 metros de distância a uma via infraestruturada	Espaços Habitacionais
E07	Ferreira	2430,83	0,24	Ajuste do limite do perímetro urbano que tem por base o critério de 30 metros de distância a uma via infraestruturada	Espaços Habitacionais
E08	Ferreira	845,47	0,08	Área de ajuste, rodeada de solo urbano e parcialmente ocupada por construção anterior a 1951	Espaços Habitacionais
E09	Hortinhas	619,37	0,06	Pequena área de ajuste parcialmente ocupada por via	Espaços Habitacionais

N.º ordem	Nome P.U.	Área (m²)	Área (ha)	Síntese da fundamentação	Qualificação do solo proposta
E10	Juromenha	536,13	0,05	Área de ajuste pela via de comunicação, classificada como espaço de uso especial - equipamentos e infraestruturas de apoio à praça de touros	Equipamentos e Infraestruturas
E11	Juromenha	135,06	0,01	Área de ajuste pela via de comunicação, classificada como espaço de uso especial - equipamentos e infraestruturas de apoio à praça de touros	Equipamentos e Infraestruturas
E12	Juromenha	48,49	0,00	Área de ajuste pela via de comunicação, classificada como espaço de uso especial - equipamentos e infraestruturas de apoio à praça de touros	Equipamentos e Infraestruturas + Espaços Habitacionais
E13	Monte Juntos	5719,67	0,57	Área onde se encontra instalada a antiga ETAR (desativada), construída há mais de 25 anos. Existência de pretensão particular para edificação	Espaços Habitacionais
E14	Monte Juntos	1327,45	0,13	Ajuste do limite do perímetro urbano que tem por base o critério de 30 metros de distância a uma via infraestruturada	Espaços Habitacionais
E15	Santiago Maior	1521,82	0,15	Área que contempla alvará de construção nº 10/15. Processo nº 74/98-EDIFIC	Espaços Habitacionais

No Quadro seguinte apresenta-se um resumo das áreas a incluir e a excluir da RAN. Conclui-se que com a atual proposta de alteração do PDM pretende-se excluir 6,99 ha de área em RAN, maioritariamente concentrada no perímetro urbano de Alandroal. Porém, pretende-se reverter para RAN um total de 8,19 ha.

**Quadro 4 | Síntese das exclusões e reintegrações em RAN**

RAN	Área (ha)
Total a excluir	6,99
Total a reintegrar	8,19



## 4. RAN FINAL

A RAN final, que se propõe com a atual alteração do PDM de Alandroal, é o resultado do cruzamento de todas as operações descritas nos capítulos anteriores. Sendo que a operação final, após nova delimitação da RAN bruta e verificação de reintegrações e novas exclusões, foi subtrair o novo limite dos Perímetros Urbanos à proposta de RAN bruta acima apresentada. Porém, sem prejuízo para a RAN nos espaços verdes dos perímetros urbanos. A figura em baixo é exemplificativa e serve para melhor compreender o resultado final da RAN, usando-se Alandroal a título de exemplo. Com cor castanha está representada a RAN bruta, correspondendo à grande mancha do território. A picotado preto está representada a RAN final, que corresponde às áreas de RAN bruta (castanho) sem as áreas dentro do Perímetro Urbano (limite preto), com exceção dos espaços verdes e sem as novas exclusões (trama vermelha), mas contemplando as reintegrações (trama verde claro).

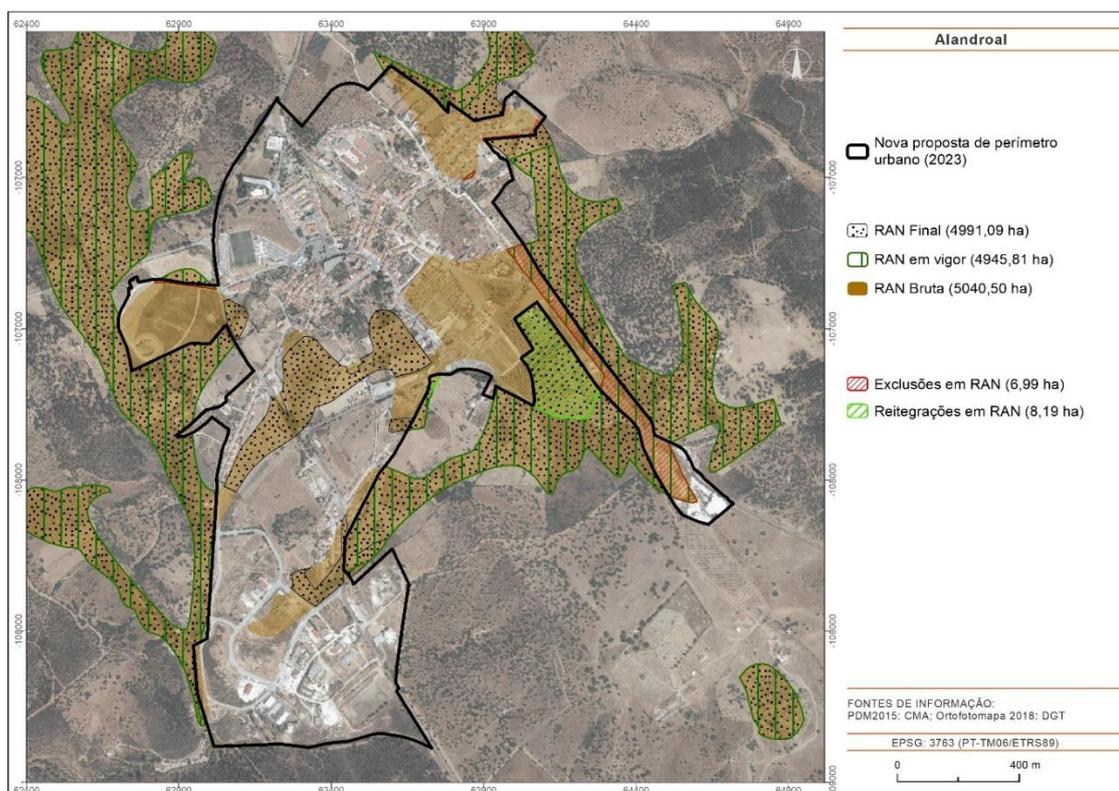


Figura 2 | Exemplo da representação da RAN final – Alandroal

No quadro em baixo é possível analisar as áreas afetadas à RAN final, percebendo que em termos globais a RAN no território de Alandroal continua a ocupar cerca de 9% do território.

Quadro 5 | Ocupação da RAN em área e percentagem no município de Alandroal

RAN	Área (ha)	Ocupação município (%)
Final	4991,09	9,20
Bruta	5040,50	9,29

## 5. ANEXOS

### 5.1. ÁREAS A REINTEGRAR EM RAN

Apresenta-se em baixo, com detalhe, as figuras com a localização das áreas a reintegrar em RAN, no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM de Alandroal.

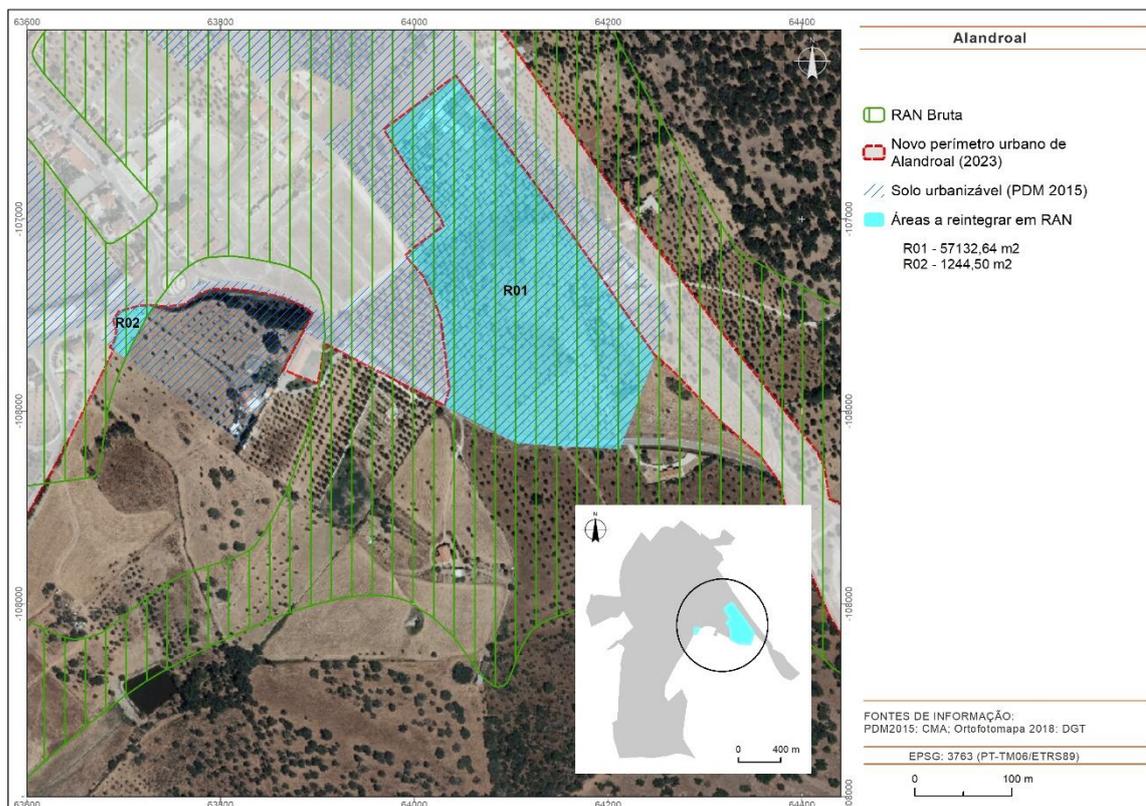


Figura 3 | Alandroal: Identificação dos polígonos R01 e R02 a reintegrar em RAN





Figura 4 | Alandroal: Identificação do polígono R03 a reintegrar em RAN

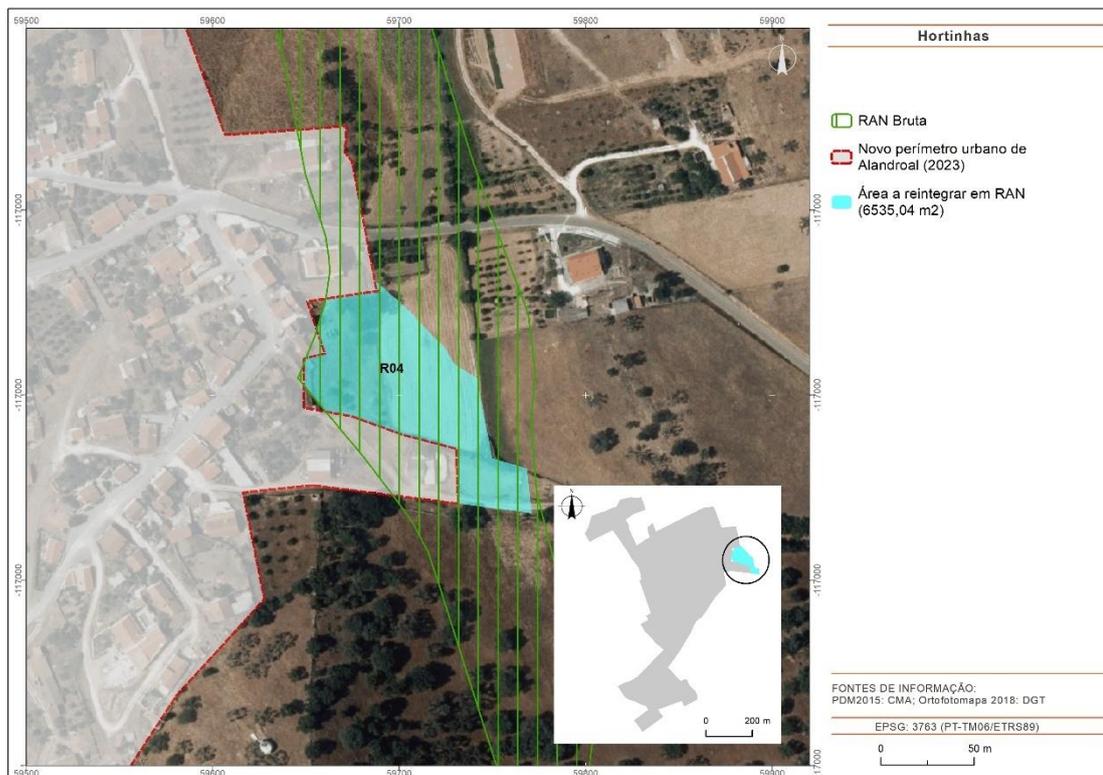


Figura 5 | Hortinhas: Identificação do polígono R04 a reintegrar em RAN



Figura 6 | Mina do Bugalho: Identificação do polígono R05 a reintegrar em RAN



Figura 7 | Monte Juntos: Identificação dos polígonos R06 e R07 a reintegrar em RAN





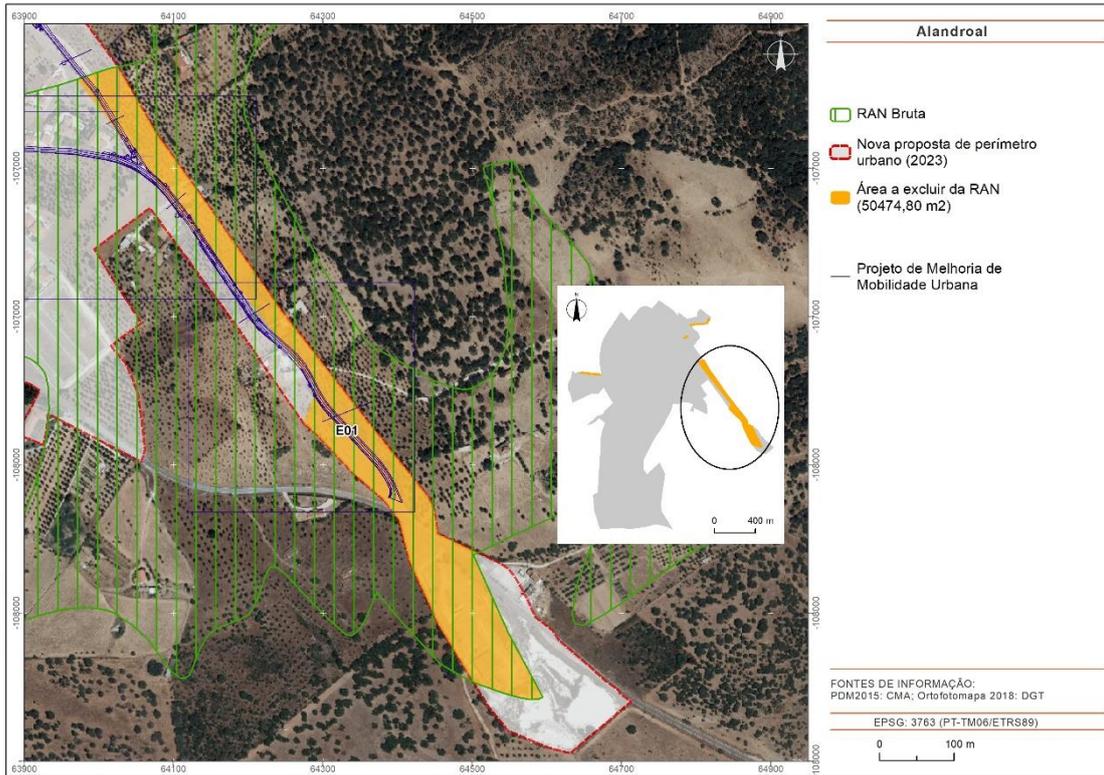


Figura 9 | Alandroal: Identificação do polígono E01, a excluir da RAN

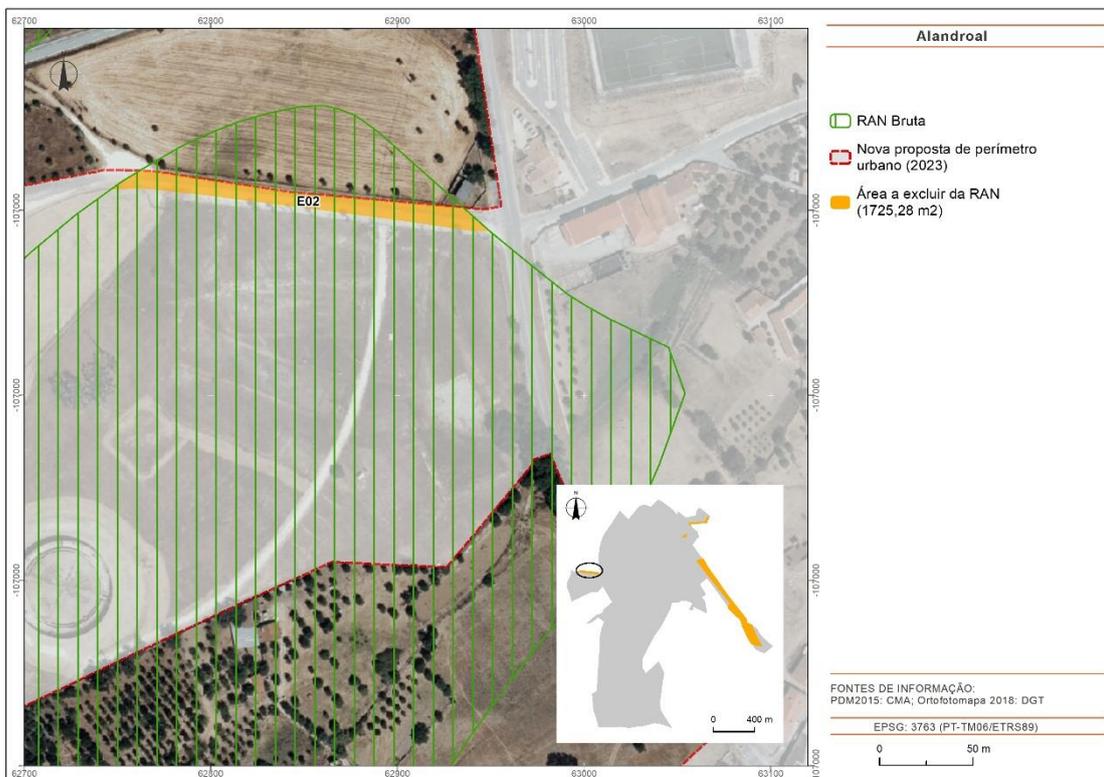


Figura 10 | Alandroal: Identificação do polígono E02, a excluir da RAN



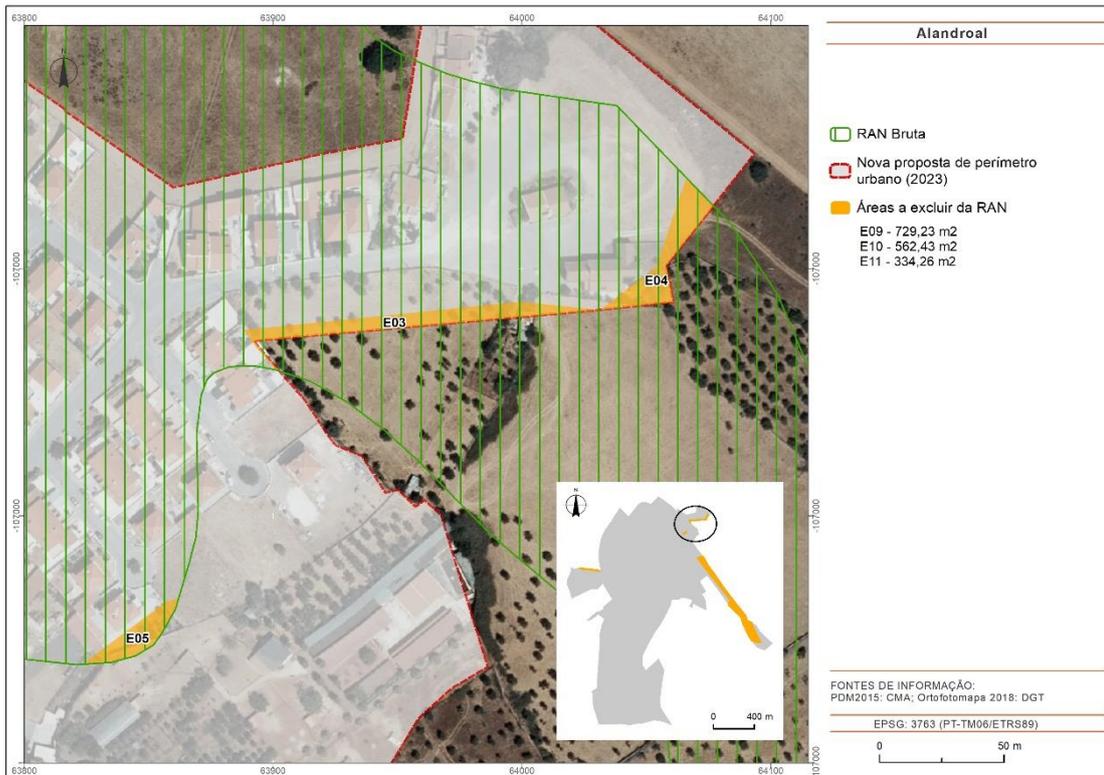


Figura 11 | Alandroal: Identificação dos polígonos E03, E04, E05, a excluir da RAN

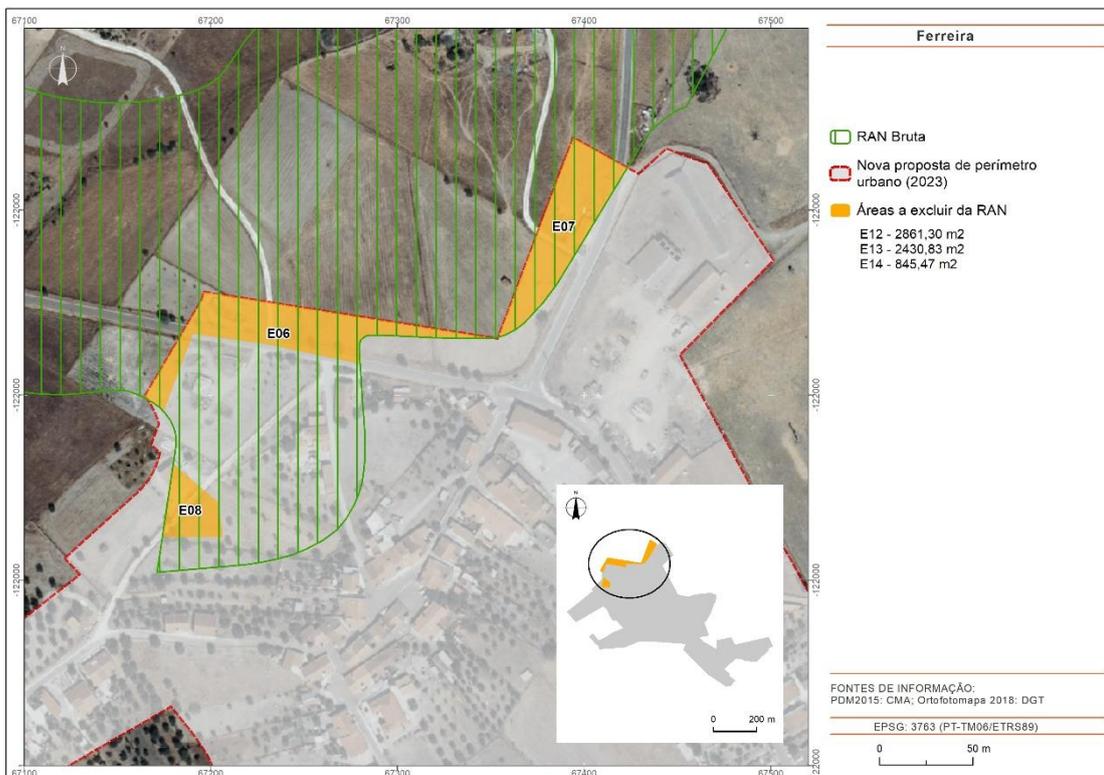


Figura 12 | Ferreira: Identificação dos polígonos E06, E07, E08, a excluir da RAN

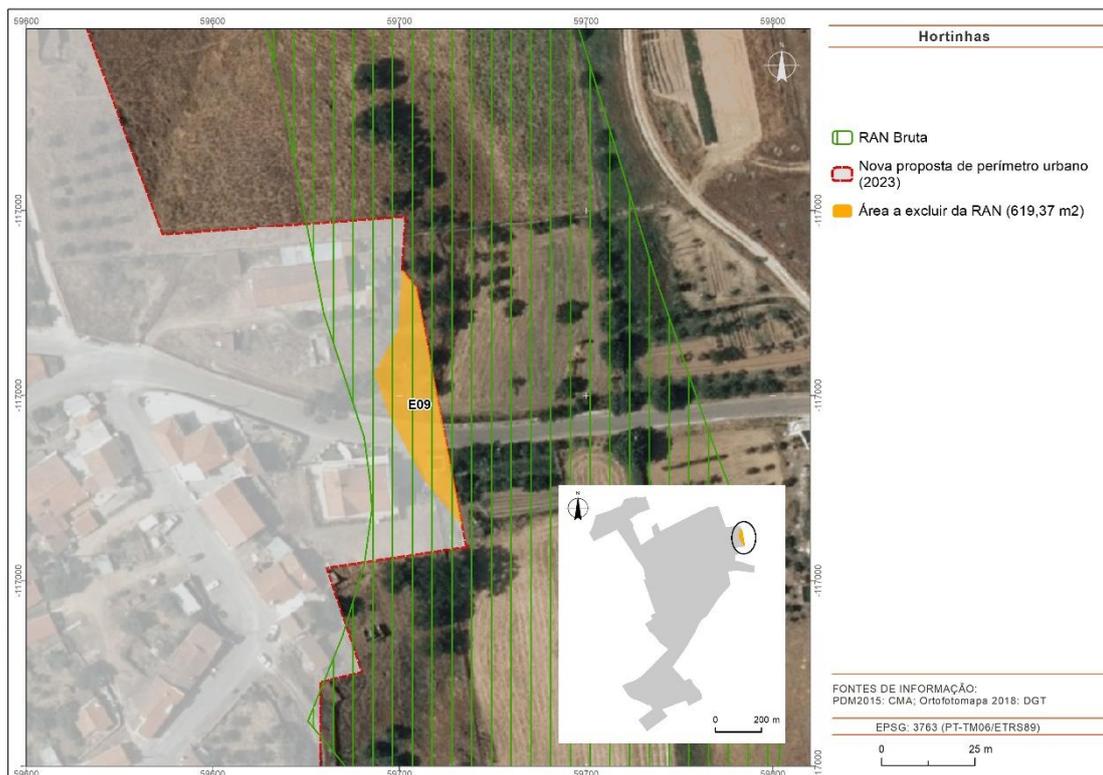


Figura 13 | Hortinhas: Identificação do polígono E09, a excluir da RAN



Figura 14 | Juromenha: Identificação dos polígonos E10, E11, E12, a excluir da RAN



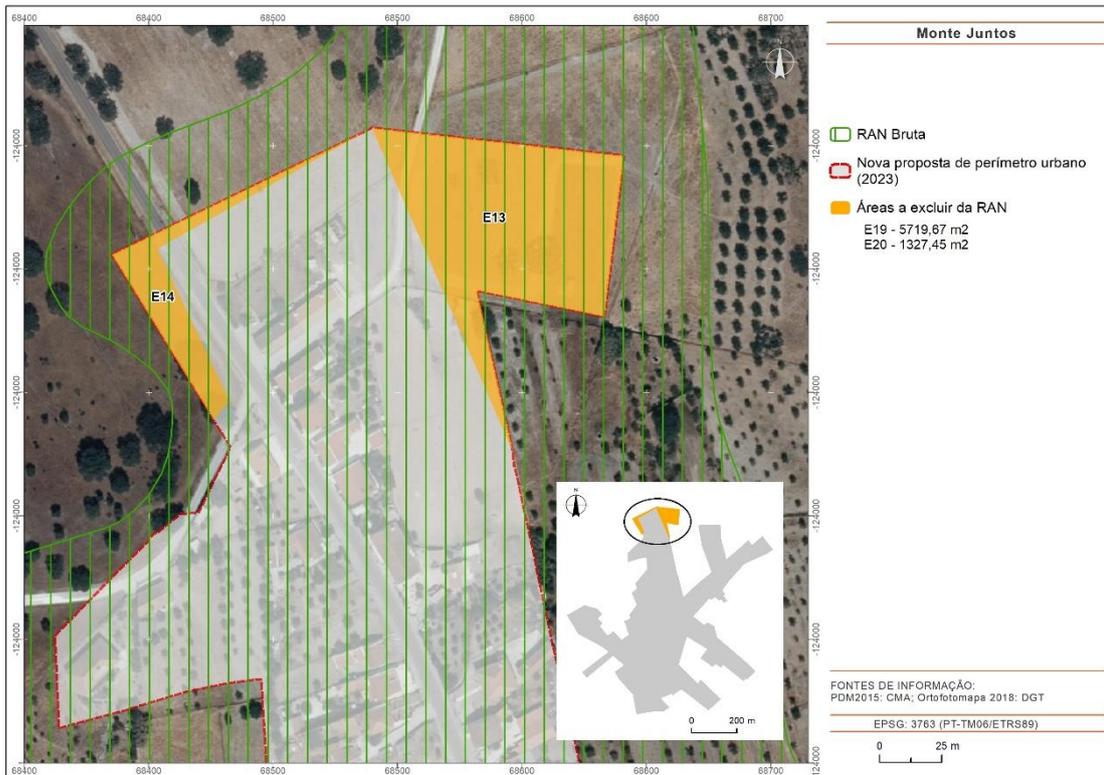


Figura 15 | Monte Juntos: Identificação dos polígonos E13, E14, a excluir da RAN

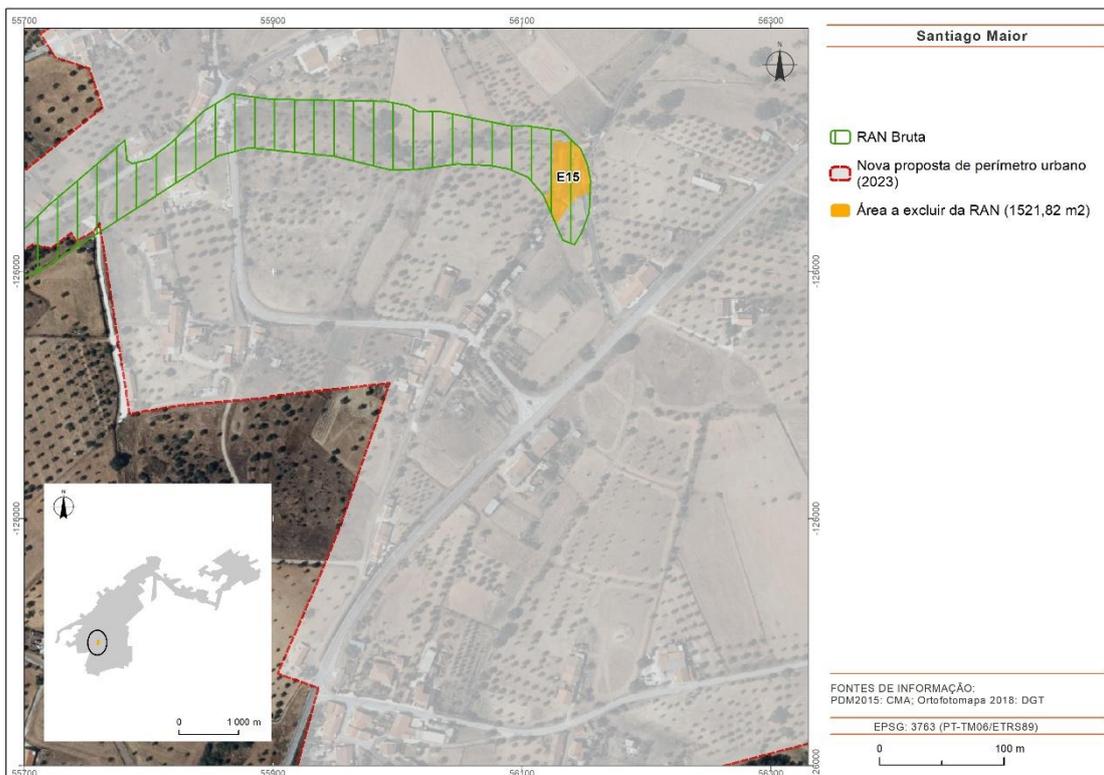


Figura 16 | Santiago Maior: Identificação do polígono E21, a excluir da RAN