



**Reserva Agrícola Nacional
do Concelho de Lagoa**

Lagoa, 2 de junho de 2021

FICHA TÉCNICA

Diretor Executivo:

Ricardo Tomé (Geógrafo Físico, Msc.)

Coordenação Geral:

Luís António Alves da Encarnação

(Presidente da Câmara Municipal de Lagoa)

Coordenador Técnico:

Tiago Sousa (Geógrafo)

Colaboradores Técnicos:

Ana Rodrigues (Geógrafa)

ÍNDICE

REVISÃO DA RESERVA AGRÍCOLA DO CONCELHO DE LAGOA	4
1. ENQUADRAMENTO LEGAL	5
2. NOTA METODOLÓGICA	7
3. PROPOSTA DE RAN BRUTA.....	9
3.1. A RAN em vigor	9
3.2. Os critérios de delimitação da RAN Bruta	10
4. PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA RAN	12
4.1. Fundamentos que justificam as propostas de exclusão	12
5. PROPOSTA DE RAN FINAL	23
6. LEGISLAÇÃO.....	24

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 3.1. A RAN Bruta por critério de delimitação.....	12
Quadro 4.1. Área por tipologia de exclusão	15
Quadro 4.2. Pedidos de exclusão da Tipologia II, respetivos compromissos urbanísticos e fim a que se destinam	16
Quadro 4.3. Pedidos de exclusão da Tipologia III, uso atual e fim a que se destinam.....	17
Quadro 4.4. Pedidos de exclusão da Tipologia V, uso atual e fim a que se destinam.....	21
Quadro 5.1. Área total e em percentagem da superfície do concelho da RAN em vigor, da RAN Bruta, da proposta de RAN Final e da área proposta para exclusão.....	24

REVISÃO DA RESERVA AGRÍCOLA DO CONCELHO DE LAGOA

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o preâmbulo do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN)¹, a RAN “constitui um instrumento de disponibilização do solo agrícola para os agricultores e contribui para a fixação da população ativa na agricultura, para a valorização da paisagem, para o melhoramento da estrutura fundiária e para o fomento da agricultura familiar”. Desta feita, a RAN compreende “conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola” (*cf.* n.º 1 do artigo 2.º do RJAN).

Enquanto restrição de utilidade pública, o respetivo regime territorial estabelece diversos condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas, em função dos objetivos para os vários tipos de terras e solos (*cf.* n.º 2 do artigo 2.º do RJAN).

Constituem objetivos gerais da RAN (artigo 4.º do RJAN):

- a. proteger o recurso solo, elemento fundamental das terras, como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola;
- b. contribuir para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola;
- c. promover a competitividade dos territórios rurais e contribuir para o ordenamento do território;
- d. contribuir para a preservação dos recursos naturais;

¹ Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

- e. assegurar que a atual geração respeite os valores a preservar, permitindo uma diversidade e uma sustentabilidade de recursos às gerações seguintes pelo menos análogos aos herdados das gerações anteriores;
- f. contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
- g. adotar medidas cautelares de gestão que tenham em devida conta a necessidade de prevenir situações que se revelem inaceitáveis para a perenidade do recurso "solo".

Consagra o artigo 11.º do RJRAN que "as áreas da RAN são obrigatoriamente identificadas nas plantas de condicionantes dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal", nos quais se inscreve a figura de Plano Diretor Municipal (PDM).

Por sua vez, o n.º 1 do artigo 13.º do RJRAN, sustenta que a delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão de um plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, acrescentando o n.º 4 do artigo 13.º, em conjugação com o n.º 1 do artigo 14.º, que compete à Câmara Municipal proceder à delimitação da RAN.

Nestes termos, considerando que o PDM de Lagoa se encontra em processo de revisão, ao abrigo dos artigos 13.º e 14.º do RJRAN, em articulação com o artigo 13.º do RJIGT que estabelece a obrigatoriedade dos IGT identificarem "(...) designadamente as áreas de reserva agrícola", o Município de Lagoa intenta promover a revisão da RAN.

Com a presente memória descritiva pretende-se, assim, apresentar a proposta de RAN Bruta para o concelho de Lagoa, identificando a metodologia em que assentou a delimitação, as propostas de exclusão e respetiva fundamentação, bem como o fim a que se destinam, de acordo com o teor do artigo 12.º do RJRAN.

2. NOTA METODOLÓGICA

A metodologia subjacente à presente memória descritiva procura responder ao teor do artigo 12.º do RJRAN, dividindo-se a mesma, para o efeito, em três partes:

- a. a primeira relativa à proposta de RAN Bruta;
- b. a segunda relativa às propostas de exclusão;
- c. e a terceira referente à proposta de RAN final.

Considerando a mais-valia da concertação prévia entre as entidades envolvidas no processo de delimitação da RAN, tomou-se como princípio metodológico orientador a realização de diversas reuniões setoriais prévias, nomeadamente, com a competente Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAPA). Dessas reuniões resultaram as diretrizes para a delimitação da RAN Bruta e para a necessidade de fundamentação das eventuais exclusões.

Neste sentido, a **delimitação da proposta de RAN Bruta** seguiu os seguintes procedimentos metodológicos:

1. à RAN em vigor (obtida por vetorização da cartografia analógica original) foram acrescentadas, de acordo com o previsto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 8.º do RJRAN, as áreas:
 - a. com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch¹;
 - b. com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais;

¹ Por força do n.º 1 do artigo 7.º, que refere que “nas áreas do País em que não tenha sido publicada a informação cartográfica e as notas explicativas, que materializam a classificação das terras da forma prevista no artigo anterior, e para efeitos de delimitação da RAN, os solos classificam-se segundo a sua capacidade de uso, de acordo com a metodologia definida pelo ex - Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário (CNROA).”

- c. em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas, quando em complexo com outras classes e unidades de solo.
 - d. beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, onde se inclui a área abrangida pela Área de Aproveitamento Hidroagrícola de Silves, Lagoa e Portimão (AAHSLP/perímetro de rega).
2. procedeu-se a ajustes entre os limites da RAN em vigor e os resultantes da consideração das classes de capacidade de uso mencionadas anteriormente, com o objetivo de se obterem manchas com alguma escala, evitando a sua fragmentação, contribuindo assim para uma maior operacionalização desta restrição de utilidade pública.

A proposta da RAN foi concretizada com base em cartografia vetorial (altimetria) à escala 1:10 000 (2005)¹, e ortofotomapas 1:10 000 (DGT, 2012), ambos georreferenciados², suportada por trabalho de campo e apoiada pelas potencialidades de gestão e manipulação de informação geográfica conferida pelos sistemas de informação geográfica (SIG).

As **propostas de exclusões** apresentadas foram agrupadas, de acordo com a tipologia em que se inserem, descritas no capítulo próprio.

¹ Voo de 2005, com trabalho de campo em 2007 e 2008. Cartografia homologada em 2013.

² Sistema de referência PT-ETRS 89.

3. PROPOSTA DE RAN BRUTA

3.1. A RAN EM VIGOR

A RAN eficaz no concelho de Lagoa, elaborada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho e aprovada juntamente com o PDM de Lagoa¹, integra a carta de Condicionantes do mesmo. De acordo com o respetivo relatório, enquadra os solos com maior aptidão agrícola, para a produção de bens alimentares indispensáveis ao abastecimento das populações e no pleno desenvolvimento da atividade agrícola, sendo constituída por:

- a. solos identificados pela capacidade de uso A e B e coluviais;
- b. "Assentos" de lavoura de explorações agrícolas viáveis;
- c. áreas submetidas a importantes investimentos destinados a aumentar a capacidade produtiva dos solos. É o caso da área abrangida pelos solos do "Perímetro de Rega Silves-Lagoa", abastecida a partir da albufeira do Arade.

Com efeito, para além das formações aluvionares (solos Atl e Aac), foram integrados na RAN outros solos abrangidos pelo Perímetro de Rega de Silves-Lagoa, designadamente solos de areias (Rg e Vt), pertencentes à zona vitícola, e solos calcários, bem como os referidos assentos de lavoura de explorações agrícolas viáveis.

A RAN em vigor ocupa uma superfície de 3364,94 hectares, o que corresponde a 38,13% do concelho de Lagoa (*vd.* peça gráfica VII.1. Proposta de RAN bruta). De salientar que o valor

¹ RCM n.º 29/94, de 10 de maio. De salientar que a RAN publicada em 1994 sofreu algumas alterações por via da aprovação de Planos de Urbanização, ocupando, atualmente, uma superfície inferior à aprovada no âmbito do PDM de 1994.

apurado e representado cartograficamente integrou a atualização que esta restrição de utilidade pública tem tido, por via da aprovação de Planos de Urbanização¹.

3.2. OS CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA RAN BRUTA

O RJRAN compreende um capítulo (III) dedicado às “**áreas integradas na RAN**”, sendo referido no n.º 1 do **artigo 8.º** que “integram a RAN as unidades de terra que apresentam elevada ou moderada aptidão para a atividade agrícola, correspondendo às classes A1 e A2, previstas no artigo 6.º”. Na ausência da classificação prevista no artigo 6.º², integram a RAN (*cf.* n.º 2 do artigo 8.º):

- a. as áreas com solos das classes de **capacidade de uso A, B e Ch**, previstas no n.º 2 do artigo 7.º;
- b. as áreas com unidades de solos classificados como **baixas aluvionares e coluviais**;
- c. as áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas, quando em complexo com outras classes e unidades de solo.

Também devem ser integradas na RAN “**as áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola** não inseridas em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal” (*cf.* n.º 3 do artigo 8.º).

¹ UP1, UP3, UP11 e UP12.

² 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 agroclimáticas, da topografia e dos solos, sendo aprovada por despacho do diretor-geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, a publicar no Diário da República, e são progressivamente disponibilizadas no sítio da Internet da DGADR e da DRAP territorialmente competente, em função da conclusão dos respetivos trabalhos (n.ºs 1 e 3 do artigo 6.º do RJRAN).

No **artigo 9.º** são explicitados os casos de **integração específica** na RAN de terras e solos de outras classes, após a audição dos titulares dos prédios e suas organizações específicas, nomeadamente:

- a. os solos tenham sido submetidos a importantes investimentos destinados a aumentar, com carácter duradouro, a sua capacidade produtiva ou a promover a sua sustentabilidade;
- b. o aproveitamento seja determinante para a viabilidade económica de explorações agrícolas existentes;
- c. assumam interesse estratégico, pedogenético ou patrimonial.

Nas áreas de intervenção dos Planos de Urbanização eficazes, a proposta de delimitação da RAN Bruta integra a RAN em vigor (*vd.* peça gráfica VII.1. Proposta de RAN bruta).

Assim, tomando como referência a RAN em vigor, bem como os critérios definidos no RJRAN e ainda seguindo as orientações da DRAP Algarve, a proposta de RAN bruta abrange uma superfície de 5000,21 ha, correspondendo a 56,66% do território municipal, o que representa uma área 48,59% superior à RAN em vigor (*vd.* peça gráfica VII.1. Proposta de RAN bruta)¹.

Discriminando a RAN Bruta em função dos critérios que presidiram à sua delimitação (*vd.* Quadro 3.1), verifica-se que, retirando a área da RAN em vigor, a parte mais significativa desta restrição de utilidade pública decorre da existência de solos com capacidade de uso A, B e Ch. As áreas classificadas como RAN em virtude exclusivamente do tipo de solos são pouco significativas, na medida em que se regista uma forte relação de coincidência espacial entre estas áreas e as de capacidade de uso A, B e Ch (*vd.* peça gráfica VII.1. Proposta de RAN bruta).

¹ Nota-se que o valor é apenas representativo, mas não necessariamente comparável pois só aquando das exclusões e concertação da proposta final, que contempla uma RAN "líquida", será possível comparar por igual (*vd.* capítulo 5).

Quadro 3.1. A RAN Bruta por critério de delimitação

Critério	Superfície (ha)
Solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch	3276,54
Solos classificados como baixas aluvionares e coluviais	855,99
Área do Perímetro de Rega ¹	703,59
RAN em vigor*	3365,11
Total de RAN Bruta proposta**	5000,21

*Considerando a RAN dos PU em vigor.

** O total da RAN Bruta não é igual à soma das áreas abrangidas pela aplicação dos vários critérios, porque foram retiradas as áreas sobrepostas.

A aplicação dos critérios provenientes do RJRAN na delimitação espacial da RAN concretiza-se, de uma forma geral, em manchas com alguma dimensão e contiguidade no território. A RAN em vigor, por sua vez, traduz-se numa maior fragmentação do território, que coloca em causa a sua operacionalidade, conforme se pode observar na planta VII.1. Proposta de RAN bruta.

4. PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA RAN

4.1. FUNDAMENTOS QUE JUSTIFICAM AS PROPOSTAS DE EXCLUSÃO

De acordo com o preceituado no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN, na elaboração da proposta de delimitação da RAN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências

¹ Foram utilizados os limites da AHSLP cedidos pela DGADR, em 29/03/2017.

existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.

Atendendo à diversidade de situações que ocorrem no concelho de Lagoa, as áreas da RAN propostas para exclusão foram agrupados por **tipologias**, justificando-se essas exclusões por força:

I. da **classificação do solo como urbano** (*cf.* n.º 1 do artigo 10.º do RJRAN)¹ e/ou **alterações dos limites dos perímetros urbanos**, por corresponderem a áreas efetivamente ocupadas ou necessárias para a satisfação de carências de habitação (*cf.* n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN) e para o fecho da malha urbana, na perspetiva da otimização de recursos (redes de infraestruturas existentes);

II. da existência de áreas formalmente comprometidas, correspondentes a **compromissos urbanísticos válidos** com vista à concretização de empreendimentos turísticos (*vd.* peça gráfica V. Compromissos urbanísticos);

III. da existência de áreas ocupadas por **atividades económicas não compatíveis** com os objetivos da RAN ou áreas necessárias à **implantação de equipamentos**;

IV. da ocorrência de **solos com capacidade de uso Cs, Ce, D e E, quando não correspondentes a solos Vt, Rg, Sr e Vtc, com classe de declive igual ou inferior a 4.**

V. da existência de **espaços urbanos de uso turístico**, correspondentes a áreas infraestruturadas (*e.g.* água, saneamento, eletricidade, arruamentos), maioritariamente

¹ "Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal."

impermeabilizadas, ocupadas por edificações e respectivos jardins ou a situações de compromissos urbanísticos com a finalidade de uso turístico. De salientar que sobre os campos de golfe existentes nestas áreas e abrangidos pela RAN bruta não recaem pedidos de exclusão, uma vez que esta utilização se afigura compatível com a RAN, de acordo com o previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN;

VI. da existência de áreas cuja **dimensão e localização** contribuem para a **fragmentação** desta restrição de utilidade pública e, por conseguinte, para a sua **inoperacionalidade**.

Sempre que um pedido de exclusão se justifique, em simultâneo, pelas razões descritas na tipologia I e em qualquer outra tipologia, considera-se apenas a tipologia I, por respeitar a áreas classificadas como solo urbano e, como tal, não devendo integrar a RAN.

Não obstante a RAN aprovada nos Planos de Urbanização em vigor, sempre que se considerem existir razões que justificam o respetivo pedido de exclusão, o mesmo é devidamente apresentado.

Os pedidos de exclusão da RAN neste concelho totalizam cerca de 1341,63 ha, o que representa 26,83% da proposta da RAN Bruta, e distribuem-se de uma forma difusa pelo território, abrangendo áreas de edificação dispersa cujas funções agrícolas, atualmente, se resumem a pomares de sequeiro, alguns abandonados, ou matos (*vd.* peça gráfica VII.2. Proposta de exclusões).

No que respeita à importância das diversas tipologias de exclusões no contexto global das respetivas áreas ocupadas (*vd.* Quadro 4.1), verifica-se que o primeiro lugar é ocupado pela **tipologia IV**, com **42,7%**, relativa aos **solos** integrados na RAN em vigor **com inadequada capacidade de uso**, de acordo com o RJRAN. A **tipologia VI** ocupa o segundo lugar com 21,68%

e diz respeito às **áreas de pequena dimensão, sem continuidade geográfica** com manchas da RAN de maior dimensão. Com 10,83%, posiciona-se em terceiro lugar a tipologia I referente às áreas classificadas como **solo urbano** e efetivamente ocupadas ou necessárias para a satisfação de carências de habitação e para o fecho da malha urbana, na perspetiva da otimização de recursos (redes de infraestruturas existentes), não compatíveis com os objetivos da RAN. O quarto lugar é ocupado pela **tipologia V**, com 7,54%, referente aos **espaços urbanos de uso turístico**, que embora integrados no espaço urbano, possuem características específicas associadas ao uso dominante (*vd.* peça gráfica VII.2. Proposta de exclusões).

Com um contributo menos significativo em termos de área proposta para exclusão situam-se as tipologias II e III, não obstante a sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho (*vd.* Quadro 4.1 e peça gráfica VII.2).

Quadro 4.1. Área por tipologia de exclusão

Tipologia Exclusão	Área (ha)	% do total
I	266,04	19,83
II	29,41	2,19
III	81,22	6,05
IV	572,92	42,70
V	101,16	7,54
VI	290,88	21,68
Total	1341,63	100,00

A **tipologia I**, ocupando cerca de 266,04 ha (*vd.* Quadro 4.1), ocorre de um modo relativamente disperso pelo território do concelho, pois decorre da existência de perímetros urbanos. A área mais significativa desta tipologia (60,45 ha) localiza-se nas Sesmarias e corresponde a espaços habitacionais de baixa densidade, ocupados ou a áreas cuja infraestruturização

existente e a situação geográfica de encaixe justificam a sua inclusão no perímetro urbano (vd. peça gráfica VII.2).

Na **tipologia II** enquadram-se nove situações, que somam 24,58 ha, localizadas nos Crastos (Alporchinhos), Carvoeiro, Sesmarias, Salicos, Poço Partido, Vale da Pinta e Gramacho, cujos respetivos compromissos urbanísticos, áreas envolvidas e uso atual se encontram descritas no Quadro 4.2. Estas exclusões da RAN visam satisfazer essencialmente necessidades de habitação (vd. peça gráfica VII.2).

Quadro 4.2. Pedidos de exclusão da Tipologia II, respetivos compromissos urbanísticos e fim a que se destinam

ID Proposta RAN (shp)	Local	Área (ha)	Designação	Processo	Uso atual	Fim a que se destina
8	Crastos	3,80	UP13	12/2002	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional de alta densidade
10	Carvoeiro	12,10	UP10	02/09; 01/08; 01/2013; 25/2005/89; 25/06/776; 20/11/2801; 25/4961/07; 20-07-6155	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional de baixa densidade
11	Sesmarias	2,11	UP7	01/87; 07/93; 42/2012	Espaço urbano intersticial; espaço urbano	Espaço habitacional de baixa densidade
12	Sesmarias	1,36	UP7	42/2012	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional de baixa densidade
14	Salicos	3,93	AT Salicos	15/87; 03/92	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional de baixa densidade
15	Poço Partido	1,16	UP9	01/13/914/A	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional consolidado
528	Vale de Currais	0,11	UP7	08/86	Espaço urbano intersticial	Espaço habitacional de alta densidade
9	Gramacho	0,36	Carvoeiro Golfe, S.A.	2/95; 1/04; 2/2014	Empreendimento turístico	Empreendimento turístico

13	Vale da Pinta	4,47	Carvoeiro Golfe, S.A.	2/95; 1/04; 2/2014	Empreendimento turístico	Empreendimento turístico
	Total	29,41				

Os pedidos de exclusão justificados pela **tipologia III**, ou seja, pela localização de atividades económicas e equipamentos de uso coletivo, indispensáveis à satisfação de carências económicas e sociais, correspondem a 13 situações distintas (81,22 ha), sendo que as mais significativas em termos de área ocupada são as respeitantes à Escola Internacional, Museu de Arte e Entretenimento e Hospital particular central (exclusão com o ID 1), bem como ao espaço da pedreira, como se pode observar no Quadro 4.3 e peça gráfica VII.2.

Quadro 4.3. Pedidos de exclusão da Tipologia III, uso atual e fim a que se destinam

ID Proposta RAN (shp)	Local	Área (ha)	Uso atual	Fim a que se destina
1	Escola Internacional	32,9	Escola Internacional; Centro de jardinagem; espaço agrícola	Escola Internacional; Museu de Arte e Entretenimento; Hospital particular central
520a	Estômbar	1,72	Slide&Splash	Slide&Splash
520b	Estômbar	1,56	Agrícola	Ampliação do Slide&Splash
2	Lagoa	1,69	Supermercado Intermarché	Espaço de atividades económicas
3	Porches	1,48	Venda materiais de construção e centro de inspeção automóvel	Espaço de atividades económicas
4	Lagoa	2,83	Armazéns industriais	Espaço de atividades económicas
5	Pedreira	13,25	Pedreira inativa	Recuperação pedreira e reconversão de uso
6	Pedreira	2,34	Instalações de apoio da pedreira inativa	Recuperação pedreira e reconversão de uso
59	Lagoa	0,50	Superfície comercial	Espaço de atividades económicas
7	Lagoa	0,93	Empreendimento turístico abandonado	Comércio e/ou serviços
256	Estômbar	6,80	Equipamentos desportivos Estômbar	Espaço de equipamentos
258	Lagoa	7,7	Kartódromo	Kartódromo
545	Poço Partido	3,23	Agrícola abandonado	Supermercado Intermarché
16	Poço Partido	4,27	Agrícola abandonado	Centro de Treinos de Alto Rendimento

Total	81,22
-------	-------

A exclusão com **id 1** abrange alguns artigos matriciais e destina-se à **ampliação da Escola Internacional do Algarve**, no setor norte da ER 125, equipamento de elevada importância socioeconómica no concelho e na região, à **implementação do Museu de Arte e Entretenimento (MAE)**, no setor sul da ER 125, projeto de reconhecido interesse municipal, e à **implementação de um Hospital particular**.

Não obstante a elevada capacidade de uso que a área apresenta, o Município considera que os usos existentes (Escola Internacional) e os previstos (MAE e Hospital particular) constituem investimentos importantes para o desenvolvimento sustentável do concelho e para o aumento da qualidade dos serviços prestados pelos equipamentos de uso coletivo.

Por um lado, a possibilidade de **expansão do equipamento escolar**¹, necessária para possibilitar o aumento de alunos, o tipo e número de ofertas educativas e outras atividades complementares, nomeadamente a nível desportivo, de internato de estudantes e de campos de férias escolares, contribui para a **valorização dos recursos humanos** e funciona como fator de **atratividade/ competitividade territorial**, permitindo a fixação de população estrangeira no concelho, o que permite acompanhar a estratégia definida pelo Município (*vd.* capítulo VIII.3.3).

Já a implementação do projeto da **"Sand City"** (MAE) contribui para o incremento da oferta cultural do concelho e da região, tratando-se de um espaço artístico, lúdico e pedagógico que integra a maior exposição de escultura em areia já construída e outras formas de arte temporária baseada em materiais naturais, como a escultura de árvores e plantas, artes performativas e espaços artísticos singulares. Trata-se de um projeto que contribuirá

¹ Que inclui a construção de um novo conjunto de edifícios, destinado a internato dos seus alunos, com capacidade para cerca de 300 alunos e um edifício multiusos, destinado a pavilhão gimnodesportivo, com valência de auditório para eventos.

certamente para o desenvolvimento económico e social do concelho (*vd.* capítulo VIII.3.3), contando já com a Declaração de Interesse Municipal.

Por fim, o **hospital particular** no concelho de Lagoa constitui um equipamento estruturante para o concelho, com impactes no tecido económico e social do mesmo, através, nomeadamente, da criação de emprego direto e indireto (prevê-se a criação de mais de 200 postos de trabalho diretos), atração de população ativa, geração de rendimento e incremento do nível de qualificação, rendimento e cultura da população, contribuindo, assim, para o desenvolvimento económico e social deste território e da envolvente.

De referir que o PDML estabelece um **prazo máximo de oito anos para a execução dos equipamentos previstos** (MAE e hospital particular), sendo que no final desse prazo, e caso não se verifique a referida execução, mantém-se a qualificação presente na Planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo, que é "Outros espaços agrícolas".

A exclusão com o **id 520a** refere-se à área abrangida atualmente pelo parque aquático **Slide & Splash** e o **id 520b** à parte necessária para a expansão deste equipamento. Estas áreas foram sujeitas a alteração no âmbito da discussão pública que sucedeu à concertação setorial pós 2.^a reunião da Comissão Consultiva. A exclusão **520a** reduziu até alguma da sua área inicial (de 2,23 ha para 1,72 ha) e foi adicionada a exclusão **520b**, com uma área de 1,56 ha. Esta parcela de terreno, em particular, é utilizada como zona de estacionamento automóvel e revela-se fundamental para a criação futura de uma estrada circular que circunscreva o parque aquático. Esta estrada circular permitirá, quando instalada, facilitar os fluxos de entrada e saída de automóveis para as diferentes zonas de estacionamento, contribuindo para o descongestionamento do tráfego na Estrada Municipal durante os períodos de abertura e de encerramento.

A área objeto de proposta de exclusão não corresponde a solos com capacidade de uso A, B, ou Ch, a solos de baixas aluvionares e coluviais, nem se encontra integrada em áreas de aproveitamento hidroagrícola¹. Atendendo à importância desta atividade económica para o concelho, considera-se que a sua ampliação, numa ótica de diversificação da atividade e de melhoria das condições existentes, permitirão o alargamento do seu período de funcionamento, a atração de um maior número de visitantes e a criação de emprego e riqueza para o concelho, o que também vai ao encontro da estratégia de desenvolvimento preconizada (*vd.* capítulo VIII.3.3), sem colocar em causa os objetivos da RAN.

O **id 2** integra a área do supermercado **Intermarché**, correspondendo a uma situação existente que se pretende regularizar.

A exclusão referente ao **Kartódromo** (id 258) prende-se com a existência de um projeto para a instalação de um **equipamento de desporto e lazer – academia para pilotos de karts**, sendo estes **movidos a energia elétrica**, aproveitando as infraestruturas existentes (pista asfaltada e equipamentos desportivos e lúdicos localizados num edifício localizado na propriedade). Integrará ainda outras valências, que permitirão a sua utilização por públicos distintos e ao longo de todo o ano. Tratando-se de uma área com “solos incipientes” de aluviosolos modernos com capacidade de uso C, parcialmente impermeabilizada e cuja instalação deste tipo de equipamento (referência nacional e internacional no domínio do automobilismo sustentável) contribuirá para o incremento da notoriedade e desenvolvimento do concelho, de acordo com o preconizado na sua estratégia de desenvolvimento (*vd.* capítulo VIII.3.3).

As propostas de exclusão com os Id 3, 4, 5, 6 e 7 correspondem a áreas efetivamente ocupadas e, maioritariamente impermeabilizadas, cujas condições atuais não contribuem para os objetivos da RAN.

¹ De acordo com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

A exclusão com o **Id 256** coincide com um **espaço de equipamentos** existente, prevendo igualmente as respetivas necessidades de expansão, localizado em Estôambar, contribuindo para o incremento da coesão social e do equilíbrio territorial (*vd.* capítulo VIII.3.3).

A exclusão com o **Id 545** respeita a um compromisso urbanístico (pedido de informação prévia) para a instalação de uma superfície comercial (Intermarché), que integra a loja, parque de estacionamento, posto de combustível, rotunda e acesso rodoviário.

A exclusão com o **Id 6** resultou da ponderação da participação pública e respetiva consulta à entidade, da qual resultou parecer favorável condicionado. A referida exclusão visa a instalação de um **Centro de Treinos de Alto Rendimento**, através da criação de campos de futebol, bem como pista de atletismo destinada a servir a comunidade lagoense. Este centro será apoiado por um empreendimento turístico a implementar nas pré-existências. Este equipamento deverá ser executado no prazo previsto no Regulamento do PDM (oito anos).

A **tipologia** de exclusão **V**, respeitante às áreas urbanas de uso turístico, representa cerca de 99,56 ha, com maior incidência no setor entre Sesmarias e Alporchinhos, onde se destacam, pela área ocupada, os empreendimentos turísticos do Gramacho (34,8 ha), Vale da Pinta (12,68 ha), Crastos/Senhora da Rocha (12,62 ha) e Alporchinhos (8,32 ha). As restantes situações situam-se, principalmente, na faixa litoral (*vd.* Quadro 4.4 e peça gráfica VII.2).

Quadro 4.4. Pedidos de exclusão da Tipologia V, uso atual e fim a que se destinam

ID Proposta RAN (shp)	Local	Área (ha)	Uso atual	Fim a que se destina	Processo
23	Crastos/Senhora da Rocha	12,62	Empreendimento turístico	Espaço turístico	14/74
28	Alporchinhos	8,20	Empreendimento turístico	Espaço turístico	03/86
34	Crastos	4,30	Empreendimento turístico	Espaço turístico	20/90

40	Poço Partido	3,80	Empreendimento turístico	Espaço turístico	23/1989
73	Gramacho	2,17	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
74	Gramacho	2,20	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
75	Gramacho	1,29	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
77	Gramacho	0,75	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
78	Gramacho	3,01	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
80	Gramacho	25,28	Empreendimento turístico	Espaço turístico	2/1992
87	Vale da Pinta	12,68	Empreendimento turístico	Espaço turístico	1/2004
523	Presas da Moura	4,48	Empreendimento turístico	Espaço turístico	9/1993
524	Presas da Moura	0,56	Empreendimento turístico	Espaço turístico	14/1989
526	Sesmarias	3,32	Empreendimento turístico	Espaço turístico	01/1826/2006
531	Mato Serrão	3,92	Empreendimento turístico	Espaço turístico	15/88
532	Mato Serrão	1,70	Empreendimento turístico	Espaço turístico	518/1973
533	Carvoeiro	0,50	Empreendimento turístico	Espaço turístico	12/1988
534	Carvoeiro	0,85	Empreendimento turístico	Espaço turístico	25/2014/4774
535	Carvoeiro	0,54	Empreendimento turístico	Espaço turístico	20/2011/2801/0
541	Senhora da Rocha	0,98	Empreendimento turístico	Espaço turístico	02/87
543	Alporchinhos	0,11	Empreendimento turístico	Espaço turístico	02/03
544	Poço Partido	2,5	Espaço agrícola	Empreendimento turístico - TER	Pretensão
546	Estômbar	2,76	Agrícola abandonado com edificação	Empreendimento turístico - TER ou EHI	Pretensão
547	Poço Partido	1,00	Agrícola abandonado com edificação	Empreendimento turístico - TER	Pretensão
	Total	101,15			

O pedido de exclusão com o ID 546 (*vd.* Quadro 4.4 e peça gráfica VII.2) diz respeito a uma pretensão para a realização de um empreendimento turístico – Turismo em Espaço Rural ou um Estabelecimento Hoteleiro Isolado (caso ainda existam camas disponíveis na freguesia), aproveitando a existência de um edifício já existente na propriedade. Pese embora o RJRAN preveja a possibilidade de construção de edifícios destinados ao TER¹, a área máxima de implantação permitida (600 m²)² não se afigura suficiente para desenvolver o empreendimento turístico pretendido. Atendendo ao uso pretendido para este local, não se

¹ Cf. alínea g) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

² Cf. alínea c) do artigo 8.º da Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

afigura necessária a classificação da mesma como solo urbano, já que se trata de um uso compatível com o solo rústico, designadamente com a categoria de Outros espaços agrícolas.

As exclusões do **tipo VI** ocupam 290,87 ha e apresentam uma dimensão média de 3,23 ha, representando situações de manchas de RAN isoladas resultantes, maioritariamente, de exclusões das restantes tipologias. A existência de manchas de RAN de dimensão reduzida e sem continuidade geográfica traduz-se na fragmentação desta restrição de utilidade pública pelo território, o que contribui para a sua inoperacionalidade (*vd.* Quadro 4.1 e peça gráfica VII.2).

5. PROPOSTA DE RAN FINAL

A proposta de RAN final apresentada resulta assim da aplicação da metodologia descrita, bem como de alguns acertos posteriores que incluíram:

- a. a integração de áreas que estavam circunscritas por RAN, por forma a contribuir para uma maior homogeneidade e contiguidade desta restrição de utilidade pública;
- b. ajustes a estradas e caminhos, que permitem que os limites desta restrição sejam mais perceptíveis e facilmente identificáveis no terreno;
- c. áreas sujeitas a projetos de investimento agrícola.

Desta feita, a proposta de RAN final ocupa 3386,14 ha, o que representa cerca de 38,37% do território municipal e um aumento de 0,24 pontos percentuais ou +0,62% face à RAN eficaz (*vd.* Quadro 5.1).

A proposta de RAN Final, que integra as áreas mais adequadas ao uso agrícola, constituindo uma reserva estratégica para o concelho, abrange o setor central do concelho,

correspondente à depressão de Lagoas (de orientação sudoeste-nordeste), algumas manchas na envolvente de Estômbar e no limite noroeste do concelho, o vale do Sobral e a área junto a Porches, bem como algumas manchas no setor litoral, entre Alfanzina e Alporchinhos, onde se encontram os solos melhores e/ou com maior capacidade de uso (vd. peça gráfica VII.3. Proposta de RAN).

Quadro 5.1. Área total e em percentagem da superfície do concelho da RAN em vigor, da RAN Bruta, da proposta de RAN Final e da área proposta para exclusão

	Área (ha)	% do concelho
RAN em vigor	3365,11	38,13
Proposta de RAN Bruta	5000,21	56,66
Proposta de RAN Final	3386,14	38,37
Área a excluir da RAN Bruta	1341,63	15,20

De salientar que a proposta de RAN Final apresentada procura integrar as áreas com efetiva capacidade de uso, com representatividade espacial (contiguidade e escala das manchas), reduzindo ou integrando interstícios e áreas adjacentes por generalização cartográfica, concorrendo assim para uma maior operacionalidade desta restrição de utilidade pública.

6. LEGISLAÇÃO

Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro – altera o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março - aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril - define os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional