

**Proposta de delimitação da**  
**Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas**  
**Memória Descritiva e Justificativa**

20 Janeiro 2015

Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

## Índice

1. INTRODUÇÃO .....	3
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	3
3. HISTÓRICO DO PROCESSO .....	5
4. DESCRIÇÃO DO PLANO/ ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO .....	6
5. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS A AFETAR E A DESAFETAR .....	8
6. ANEXO .....	17
7. CARTOGRAFIA .....	19

## Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

### **1. INTRODUÇÃO**

No âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Manteigas (PDMM) promoveu-se também o processo de revisão da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) em vigor no concelho, publicada pela Portaria n.º 170/93, de 15 de fevereiro, do Diário da República n.º 38, I Série-B.

A RAN, instituída ao abrigo do Decreto-Lei n.º 451/82, de 16 de novembro, entretanto revogado, encontra-se regulamentada pelo Decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março.

As delimitações dos perímetros urbanos e dos Espaços de Vocação Turística incluídas na proposta de ordenamento e nas estratégias do concelho para o próximo decénio implicam uma revisão das áreas afetadas à RAN.

### **2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

O concelho de Manteigas insere-se na região Centro, sub-região Beira Interior Norte, distrito da Guarda, sendo adjacente aos concelhos de: Gouveia a Noroeste, Guarda a Nordeste, Covilhã a Sul e Seia a Sudoeste. Integrado na Serra da Estrela, é atravessado pelo Rio Zêzere e composto por 4 freguesias: Santa Maria (Manteigas), São Pedro (Manteigas), Sameiro e Vale de Amoreira.

## Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

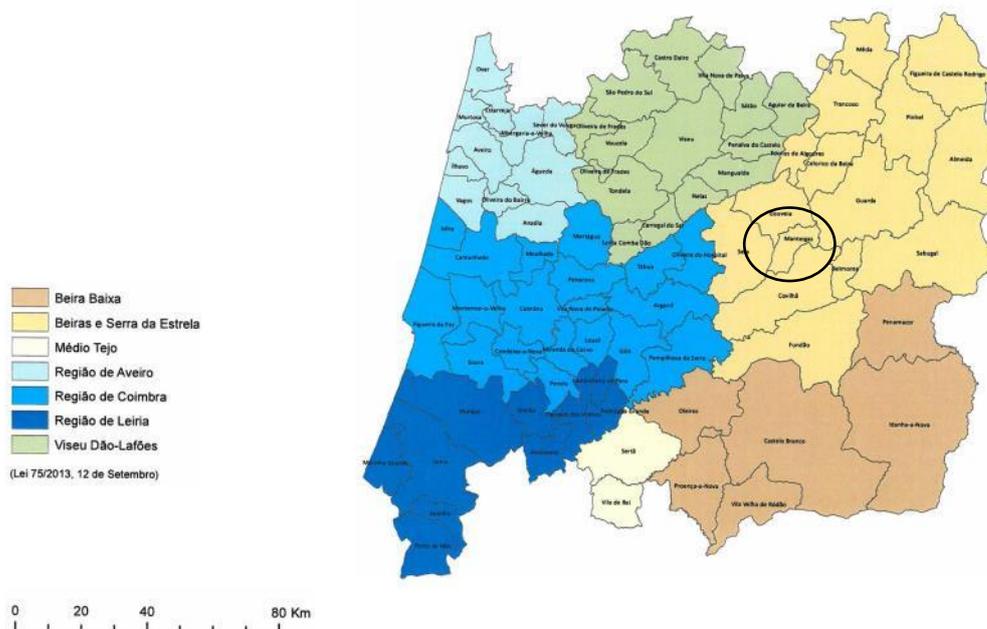


Fig. 1 – Localização do concelho de Manteigas na Região Centro (NUTII) e na sub-região Beiras e Serra da Estrela (NUT III)

De uma forma geral, o concelho de Manteigas tem vindo a acompanhar a evolução do distrito em que se insere, assistindo a um decréscimo da população residente nas duas últimas décadas. No entanto, esse decréscimo tem vindo a abrandar, sendo agora o momento de tentar inverter esta lógica, renovando ou implementando fatores de atração. A população tende, cada vez mais, para a concentração nos aglomerados urbanos, diminuindo a população residual/isolada. A sede do concelho, como lugar de concentração das principais empresas e valências, tem maior capacidade de atração da população local.

## Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

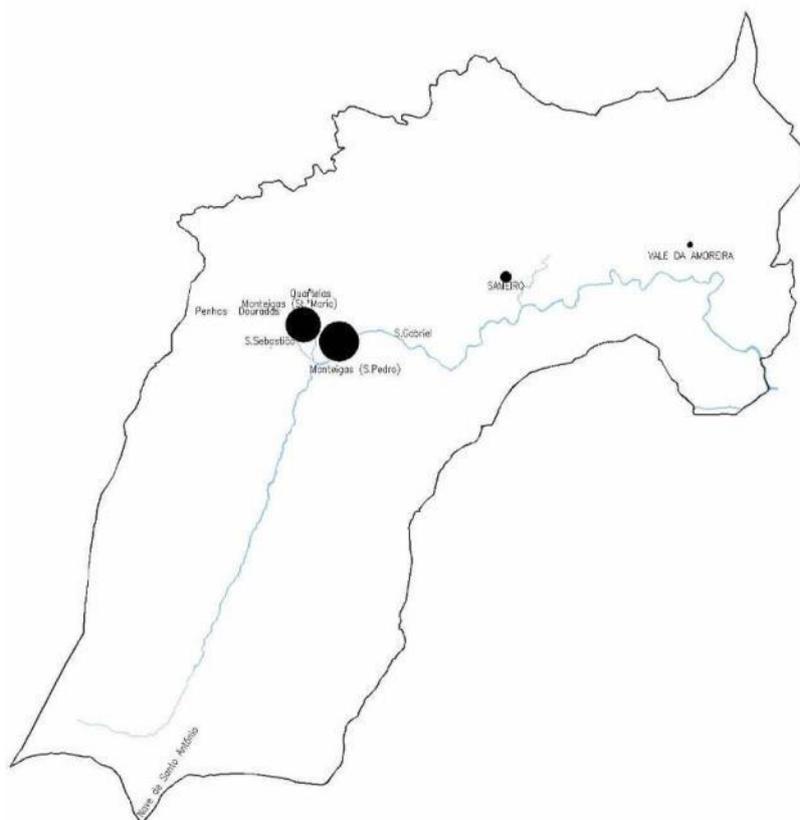


Fig. 2 – População residente por lugar no concelho de Manteigas, segundo os Censos 2011

### 3. HISTÓRICO DO PROCESSO

O processo iniciou-se em 2012, após a 3ª reunião da Comissão de Acompanhamento do PDMM (CA) e foram realizadas várias sessões de trabalhos entre a Direção Regional da Agricultura e Pesca do Centro (DRAPC) e a equipa da CMM, até Janeiro de 2013, aferindo-se assim uma proposta mais correta e coerente para ser analisada no âmbito da Revisão do PDMM.

A delimitação da RAN *bruta* do concelho de Manteigas resulta de um processo de adequação e correção da RAN em vigor, fornecida pela DRAPC, em 23/1/2013.

A deteção de desfasamentos gráficos e cartográficos, teve como base as Cartas de Capacidade de Uso do Solo, as áreas agrícolas da Carta de Ocupação do Solo (COS 2007) e a sobreposição de ortofotomapas que, mediante análise pormenorizada com recurso a Sistema de Informação

## Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

Geográfica, conduziu a um conjunto de ações que tiveram como principal objetivo aumentar a coerência da informação relativa à RAN *bruta* a considerar no processo de revisão do PDM.

### Evolução do processo

Dados de Base:

- a. Carta da RAN do Município da Manteigas, em formato analógico, publicada na Portaria n.º170/93 de 15 de Fevereiro do Diário da República n.º 38, I Série;
- b. Carta da RAN de Manteigas em formato digital fornecida pela DRAP<sup>1</sup>.

Proposta de delimitação:

- a. Análise das novas estratégias de ordenamento face à RAN e aptidão dos solos em áreas de conflito. (2011/2012);
- b. Reuniões de trabalho com DRAP, para discussão das propostas de áreas a afetar e desafetar no concelho. (2012/2013).

Proposta de Proposta Final (presente documento)

- a. DRAP apresenta proposta de RAN *bruta*. (02/2013);
- b. Apresentação de áreas a afetar e a desafetar da RAN;
- c. Proposta final da RAN do concelho de Manteigas.

## **4. DESCRIÇÃO DO PLANO/ ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO**

A estratégia municipal, desenvolvida através do quadro operativo de ordenamento e traduzida nas propostas de ordenamento da proposta de revisão do PDM, é a base de fundamentação de qualquer ação sobre os perímetros urbanos.

O sistema urbano municipal prevê algumas mudanças na sua hierarquia e na própria redelimitação dos perímetros urbanos, incluindo nesta categoria o aglomerado de Vale de Amoreira. Delimita-se ainda Cabecinho como aglomerado rural.

---

<sup>1</sup> Informação em formato digital, resultante da elaboração das Cartas da RAN dos Municípios da Região Centro, no início da década de 90, numa cooperação entre a ex-DRABI (Direcção Regional de Agricultura da Beira Interior) e a ex-CCRC (Comissão de Coordenação da Região Centro).

## Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

Assim, reforça-se a pretensão de dotar o município com um instrumento que incorpore um sistema urbano que responda aos estrangulamentos e fraquezas, diagnosticados nos estudos efetuados no âmbito da revisão do PDMM, e potencie um futuro estratégico para o município, suficientemente flexível nas suas opções e suficientemente rigoroso na definição do que é essencial.

A definição das estratégias de desenvolvimento do concelho de Manteigas teve como base uma visão de desenvolvimento sustentável, promovendo a valorização do meio ambiente, a qualidade de vida dos habitantes presentes e gerações futuras, assentes em três vetores fundamentais:

- Qualificação sócio económica;
- Qualificação ambiental e territorial;
- Coesão sócio territorial.

A partir da definição dos vetores estruturantes para o desenvolvimento do concelho, definiram-se as linhas de base para o PDMM como instrumento regulador que importa agora reforçar:

- Gestão territorial mais eficaz, criando um documento estratégico, dinâmico e adaptável às variações do desenvolvimento económico, local, regional e nacional;
- Definição clara e objetiva da classificação dos solos e da estrutura ecológica municipal;
- Redefinição do sistema urbano do concelho, criando um concelho mais dinâmico em matéria dos usos e funções do solo e capaz de atrair mais atividades económicas, que desincentive a ocupação dispersa e promova a construção nos aglomerados urbanos. A definição do sistema urbano concretiza as orientações políticas relativas à distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho, lazer e otimização de equipamentos e infraestruturas. A par com a definição do sistema urbano, deverá ser desenvolvida uma política de habitação que combata a ocupação periférica, que requalifique os núcleos consolidados e que revitalize os fogos devolutos;
- Re-ordenamento do solo rural, tendo como princípio que o solo é um recurso natural escasso e não renovável;
- Servidões e restrições de utilidade pública;
- Revisão geral do regulamento face às novas intenções para o concelho e compatibilização com as orientações do PROT Centro e do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE).

## Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

Um dos problemas detetados no concelho é a existência de um número significativo de edifícios dispersos essencialmente na envolvente do perímetro urbano de Manteigas, e nos vales do Sameiro e de Vale de Amoreira.

As pequenas indústrias e/ou oficinas localizam-se um pouco por todo o concelho agregadas de um modo geral aos aglomerados urbanos.

Para resolver os problemas detetados no concelho, as carências sentidas e as incongruências verificadas é necessário recorrer à reclassificação do solo de acordo com o n.º4 do art.4º, art.7º e art.8º do Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio. A proposta para a Revisão do PDM prevê ajustes na reclassificação do solo, seja para solo urbano, seja para solo rural, prevendo uma alteração na ordem de 10% ficando 77% solo rural e 23% de solo urbano.

### 5. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS A AFETAR E A DESAFETAR

No processo de elaboração da RAN *bruta* e das propostas de ordenamento para o concelho, no âmbito da Revisão do PDM, foram identificadas áreas que colidem com a delimitação da RAN, para as quais é proposta a desafetação, e outras áreas que, pela qualidade dos solos, é proposta a afetação a este regime.

As áreas a afetar e desafetar da RAN, são as representadas na Planta de Redelimitação da Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000 em anexo.

A proposta de desafetação de áreas em solos integrados em RAN é de pequena dimensão, correspondendo a 19.16 ha, que representa apenas 0.15% da área de RAN no concelho.

A proposta de afetação de novas áreas ao regime da RAN é de 5 ha, que não representa 0,04% da área de RAN, resultando num saldo final de -14.16 ha.

	Superfície (ha)	% no concelho
Área de RAN ( <i>bruta</i> ) no concelho	386	2,97%
Área de RAN a desafetar	19,16	0,15%
Área de RAN a afetar	5	0,04%
Área de RAN (final) no concelho	371,84	2,86%
Variação ( <i>bruta</i> e final)	-14,16	-
Área do concelho	12.987	-

Tabela 1 - Síntese de áreas a desafetar

## Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

Genericamente, as fundamentações que justificam as propostas de desafetação de áreas RAN são:

- Colmatação dos perímetros urbanos – situações de pequenas áreas entre espaços urbanos existentes;
- Enquadramento de situações existentes – situações de conjuntos de habitações, afastados ou adjacentes ao espaço urbano que não se encontravam definidas como tal;
- Expansão dos perímetros urbanos – novas áreas para construção, nomeadamente em lugares com maior dinâmica demográfica e económica;
- Turismo – áreas de vocação turística existente (Relva da Reboleira).

A proposta final de perímetros urbanos resulta das áreas que mereceram parecer favorável em reuniões da CA do PDM em revisão, e das propostas de desafetação de áreas da RAN, da proposta de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), apresentado para apreciação à comissão nacional da reserva ecológica nacional e das propostas de desafetação de áreas da RAN.

Para além dos perímetros urbanos, é também considerado necessário desafetar as áreas integrantes do complexo da Relva da Reboleira e da estação de tratamento de águas de Manteigas.

Nas figuras seguintes apresenta-se uma síntese com as áreas em causa, o uso atual e o uso pretendido, assim como os cartogramas elucidativos sobre Ortofotomapa e cartografia vetorial homologada.

## Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

Legenda das figuras:

### Ordenamento- classificação do solo

#### Espaços Naturais

-  Espaço Natural de Nível 1 (N1)
-  Espaço Natural de Nível 2 (N2)
-  Espaço Natural de Nível 3 (N3)

#### Espaços Agrícolas e Florestais

-  Espaço Agrícola (A)
-  Espaço Florestal de Proteção (F)
-  Espaço de Usos Múltiplos Agrícolas e Florestais (M)

#### Outras Categorias

-  Aglomerado Rural (AR)
-  Espaço de Recreio Ambiental (RA)
-  Espaço de Vocaçã o Turística (T)

#### Solo Urbanizado

-  Espaço Central (EC)
-  Espaço Residencial (ER)
-  Espaço de Baixa Densidade (BD)
-  Espaço de Atividade Económicas (AE)
-  Espaço de Uso Especial (UE)
-  Espaço Verde de Enquadramento e Proteção (EV)

#### Solo Urbanizável

-  Espaço Central (EC)
-  Espaço Residencial (ER)
-  Espaço de Baixa Densidade (BD)
-  Espaço de Atividades Económicas (AE)
-  Espaço de Uso Especial (UE)

-  Perímetro urbano proposto
-  Perímetro urbano em vigor
-  Proposta de delimitação da RAN
-  Áreas a excluir
-  Áreas a incluir



Fig. 3 – Proposta de alteração – Desafetação/afetação da RAN – Vale de Amoreira

Nº ordem	Superf.(ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>1</b>	0.67	Área urbana consolidada, sem perímetro urbano definido	Edificado existente anterior ao PDM, adjacente ao espaço urbano, em zona infraestruturada de usos mistos que se pretende inserir no perímetro de Vale de Amoreira para fecho da malha urbana.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>2</b>	0.77	Área verde e de lazer integrada em área urbana consolidada, sem perímetro urbano definido	Pretende-se inserir esta área no perímetro urbano para consolidação do espaço urbano e da estrutura ecológica urbana.	Solo Urbanizado – Esp. Verdes de enquadramento e proteção
<b>3</b>	0.38	Equipamento desportivo e de lazer	Incluir o equipamento existente no perímetro urbano de Vale de Amoreira.	Solo Urbanizado – Espaço de Uso Especial
<b>4</b>	0.29	Área urbana consolidada, sem perímetro urbano definido	Enquadramentos conjuntos de habitações existentes adjacentes ao espaço urbano que não se encontravam definidas como tal.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>5</b>	0.14			
<b>6</b>	1.80	Equipamento desportivo e de lazer	Incluir o equipamento existente no perímetro urbano de Vale de Amoreira.	Solo Urbanizado – Espaço de Uso Especial

situação atual/proposta de ordenamento de 20.01.2015

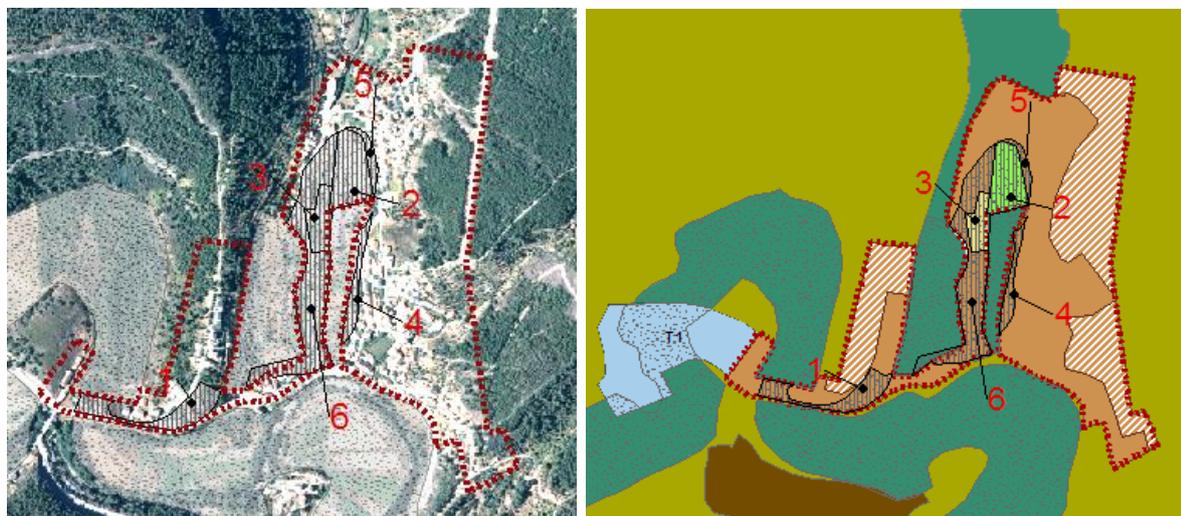


Fig. 4 – Proposta de alteração – Desafetação/afetação da RAN – Sameiro

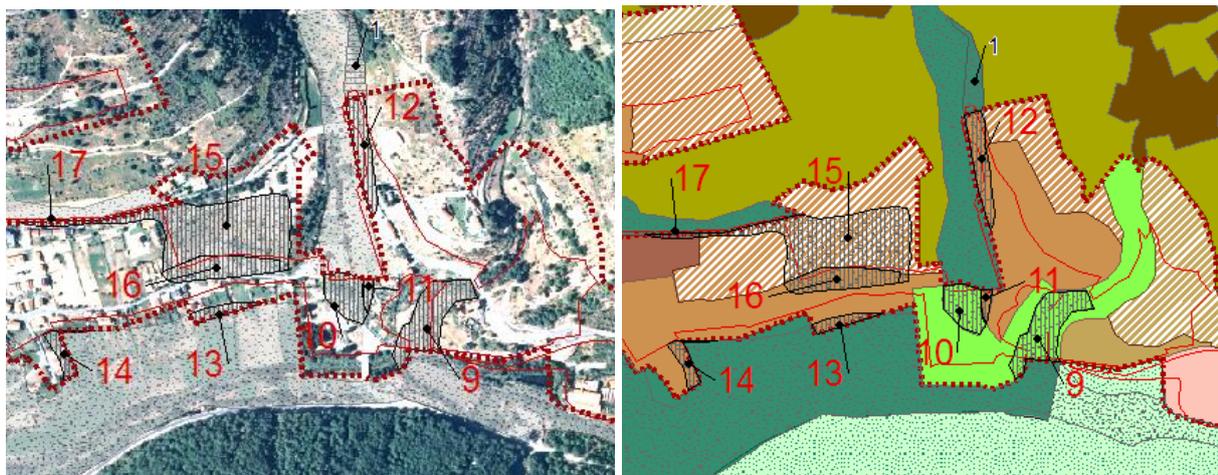
Nº ordem	Superf. (ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>7</b>	0.25	Área urbana consolidada, no limite do perímetro urbano em vigor.	Enquadramentos conjuntos de habitações existentes adjacentes ao espaço urbano que não se encontravam definidas como tal.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>8</b>	0.44	Área verde e de lazer integrada em área urbana consolidada, fora do perímetro urbano em vigor.	Pretende-se inserir esta área no perímetro urbano do Sameiro para consolidação do espaço urbano e da estrutura ecológica urbana.	Solo Urbanizado – Esp. Verdes de enquadramento e proteção
situação atual/proposta de ordenamento de 20.01.2015				
				

Fig. 5 – Proposta de alteração – Desafetação/afetação da RAN – Manteigas (Nascente)

Nº ordem	Superf.(ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>9</b>	0.94	Zona verde entre áreas urbanas consolidadas	Pretende-se incluir estas áreas na estrutura ecológica urbana de modo a dar continuidade ao corredor verde adjacente à linha de água	Solo Urbanizado – Esp. Verdes de enquadramento e proteção
<b>10</b>	0.48	Zona verde entre áreas urbanas consolidadas	Pretende-se incluir estas áreas na estrutura ecológica urbana de modo a dar continuidade ao corredor verde adjacente à linha de água	Solo Urbanizado – Esp. Verdes de enquadramento e proteção
<b>11</b>	0.08	Área urbana consolidada, no limite do perímetro urbano em vigor.	Edifício existente, adjacente ao perímetro urbano que se pretende inserir no perímetro de Manteigas para colmatação da malha urbana.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>12</b>	0.51	Área urbana consolidada, no limite do perímetro urbano em vigor.	Edifício existente, adjacente ao perímetro urbano que se pretende inserir no perímetro de Manteigas para	Solo Urbanizado – Espaço

Nº ordem	Superf.(ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>13</b>	0.19	Área urbana consolidada, junto ao limite do perímetro urbano em vigor, estando fora deste.	colmatção da malha urbana.	Residencial
<b>14</b>	0.20	Área urbana consolidada, junto ao limite do perímetro urbano em vigor, estando fora deste.	Edificado existente, adjacente ao espaço urbano, em zona infraestruturada de usos mistos que se pretende inserir no perímetro de Manteigas para colmatção de malha urbana.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>15</b> <b>16</b> <b>17</b>	2.44 0.63 0.06	Área de transição infraestruturada entre duas zonas consolidadas.	Pretende-se incluir esta área com maior dinâmica demográfica e económica em solo urbanizável, proporcionando novas áreas para construção e fazer a ligação de duas zonas urbanas na zona central de Manteigas	Solo Urbanizável – Espaço Residencial
<b>Área a afetar na RAN</b>				
1	0.41	Sem uso definido	Acerto de área agrícola Solo Rural –	Espaço de usos múltiplos e agrícolas

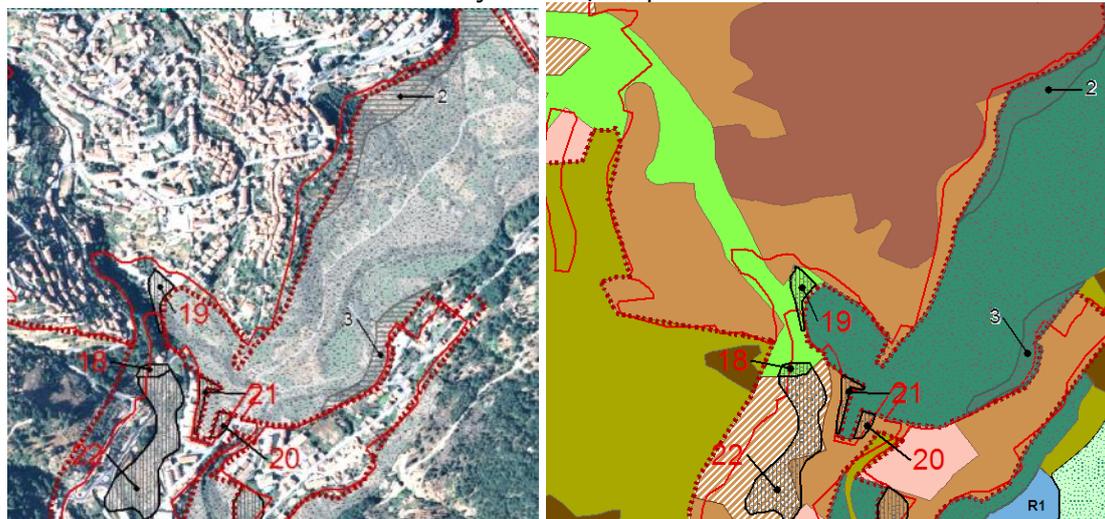
situação /proposta de ordenamento de 20.01.2015



Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

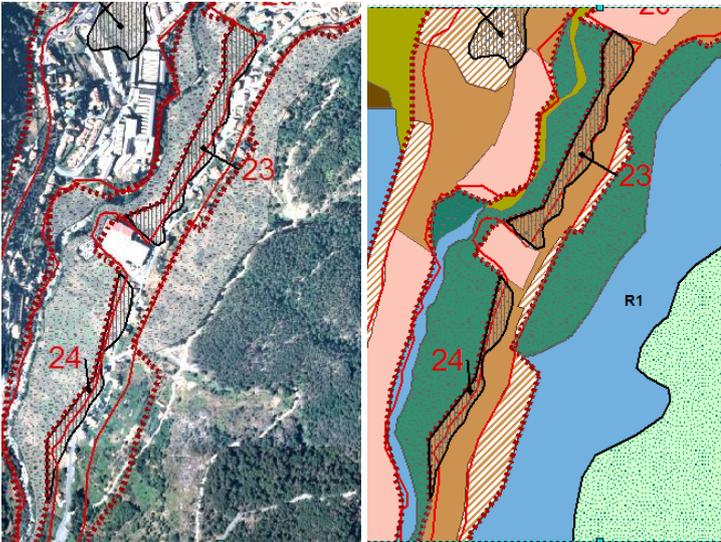
Nº ordem	Superf.(ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>18</b>	0.16	Área verde em zonas urbanas consolidada e marginal à linha de água.	Pretende-se incluir estas áreas na estrutura ecológica urbana de modo a dar continuidade ao corredor verde adjacente à linha de água	Solo Urbanizado – Esp. Verdes de enquadramento e proteção.
<b>19</b>	0.30			
<b>20</b>	0.14	Área urbana consolidada, junto ao limite do perímetro urbano em vigor, estando fora deste.	Edificado existente anterior à delimitação da RAN, adjacente ao espaço urbano, em zona infraestruturada de usos mistos que se pretende inserir no perímetro de Manteigas para fecho da malha urbana.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>21</b>	0.19			
<b>22</b>	2.24	Área de transição infraestruturada entre duas zonas consolidadas.	Pretende-se incluir esta área com maior dinâmica demográfica e económica em solo urbanizável, proporcionando novas áreas para construção e fazer a ligação de duas zonas urbanas na zona central de Manteigas	Solo Urbanizável – Espaço Residencial
<b>Área a afetar na RAN</b>				
2	0.27	Agrícola	Ajustar ao perímetro urbano e regadios	Solo Rural – Espaço Agrícola
3	0.11	Agrícola	Acerto de área agrícola	Solo Rural – Espaço Agrícola

Situação atual / Proposta



Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

Fig. 6 – Proposta de alteração – Desafetação/afetação da RAN – Manteigas (Sul)

Nº ordem	Superf.(ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>23</b>	1.99	Área urbana consolidada, sem perímetro urbano definido	Edificado existente anterior à delimitação da RAN, adjacente ao espaço urbano, em zona infraestruturada de usos mistos que se pretende inserir no perímetro de Manteigas para fecho da malha urbana.	Solo Urbanizado – Espaço Residencial
<b>24</b>	1.20			
<p>situação atual/proposta de ordenamento de 20.01.2015</p> 				

Proposta de **delimitação** da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Manteigas

Fig. 7 – Proposta de alteração – Desafetação/afetação da RAN – Relva da Reboleira

Nº ordem	Superf. (ha)	Uso atual	Fundamentação	Uso proposto
<b>Área a desafetar da RAN</b>				
<b>25</b>	2.66	Área de equipamento /recreio e lazer existente	Pretende-se inserir esta área de equipamentos/ atividades turísticas existente em espaço de vocação turística.	Solo Rural – Espaço de Vocação Turística
situação atual/proposta de ordenamento de 20.01.2015				
				

Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

**6. ANEXO**

Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

Proposta de **delimitação** da **Reserva Agrícola Nacional** do concelho de Manteigas

## **7. CARTOGRAFIA**

- 1-Proposta de delimitação Reserva Agrícola Nacional do Município de Manteigas, escala 1:25.000
- 2-Proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional do Município de Manteigas e perímetros urbanos, escala 1:25.000