



santa maria da feira câmara municipal

**RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA**

RAN EM VIGOR

**TRANSPOSIÇÃO CARTOGRÁFICA DAS ÁREAS DE RAN
RAN BRUTA**

PROPOSTAS DE EXCLUSÃO DA RAN BRUTA

PROPOSTA FINAL DE DELIMITAÇÃO DA RAN

Memória Descritiva e Justificativa

**Santa Maria da Feira
janeiro de 2024**



ÍNDICE

CAPÍTULO I – Introdução	2
CAPÍTULO II – Reserva Agrícola Nacional em vigor do município de Santa Maria da Feira	6
CAPÍTULO III – Transposição Cartográfica das Áreas de RAN do Município de Santa Maria da Feira para a Cartografia de Base à Revisão do PDM	9
CAPÍTULO IV – Delimitação da RAN BRUTA	15
CAPÍTULO V – Exclusões da RAN BRUTA	18
CAPÍTULO VI – Proposta Final de Delimitação da RAN	20
Anexos	22



CAPÍTULO I - **Introdução**

Com a aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo – Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e na sequência da revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os PDM devem incluir as “novas” regras de classificação e qualificação previstas, dividindo o solo em duas categorias: Solo urbano e solo rústico. A categoria operativa de solo urbanizável é eliminada, justificando-se uma profunda revisão ao Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira. Neste contexto, ao nível dos solos rústicos que integram os solos classificados em Reserva Agrícola Nacional (RAN) e eventuais solos urbanos não edificados nem infraestruturados é fundamental proceder à sua reavaliação.

De acordo com o Regime Jurídico da RAN, Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, 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.

A RAN é uma restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos do regime nos vários tipos de terras e solos.

A primeira delimitação da RAN no município de Santa Maria da Feira ocorreu em 1990, à escala 1:25.000, e foi publicada pela Portaria n.º 1224/90, de 20 de dezembro.

Com a elaboração do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (em 1993), a delimitação da RAN foi transposta para as cartas de zonamento e de condicionantes do PDM, à escala 1:5.000. Esta transposição cartográfica foi executada por técnicos do município, com acompanhamento técnico da DRAP Norte, e foi aprovada com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, publicado no Diário da República n.º 194/1993, Série I-B de 1993-08-19, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 56/93.



No âmbito da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira (concluída em 2015) foi aprovada uma nova delimitação da RAN e publicada a sua aprovação na planta de condicionantes do PDM, pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho. Os procedimentos foram acompanhados por técnicos da DRAP Norte e contemplaram várias etapas, nomeadamente: transposição cartográfica, validação no terreno, inclusões e exclusões técnicas à RAN Bruta, exclusões decorrentes das opções de ordenamento e proposta de delimitação final da RAN. A RAN aprovada ocupa 2763,31 hectares, correspondendo a cerca de 12,8% do território concelhio.

Posteriormente, no âmbito de um procedimento de Regularização de uma Atividade Industrial em solos afetos à RAN, ao abrigo do DL N.º 165/2014, de 5 de novembro (que estabelecia, com caráter extraordinário, o regime de regularização, de alteração e/ou ampliação de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de explorações de pedreiras incompatíveis com instrumentos de gestão territorial e ou condicionantes ao uso do solo), na conferência decisória de serviços, foi emitido, pelo representante da ERNRAN, “parecer favorável condicionado à exclusão de 3022 m² de área da RAN, que teria de ser materializado pelo município através de uma alteração do PDM”. Nesse contexto, foi aprovada uma alteração da carta da RAN, e subsequentemente, ao PDM, na freguesia de Rio Meão, tendo sido excluída da RAN, a área correspondente com o espaço ocupado com a unidade industrial, que mereceu despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 13/04/2018.

Mais tarde, decorrente da pretensão de construção de uma nova unidade industrial pela empresa J.A. - Rolhas e Cápsulas, Lda., na Zona Industrial da Silveirinha, freguesia de São João de Vêr, foi aprovada, sob proposta do Município, uma alteração à RAN (exclusão com 23090 m²), que mereceu despacho favorável do Senhor Diretor Regional de Agricultura e Pescas do Norte, em 31/08/2018. Em simultâneo foi realizada uma alteração à carta da Reserva Ecológica Nacional e às plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM, que permitiram o alargamento da Zona Industrial da Silveirinha. A Alteração Simplificada do PDM de Santa Maria da Feira foi publicada no DR pelo Aviso (extrato) n.º 4648/2019, de 19 de março.

A RAN do município de Santa Maria da Feira, de acordo com a atual delimitação, afeta uma área de 2742,1 hectares.



Os trabalhos de revisão da RAN em curso, enquadrados na 2.ª Revisão do PDM de Santa Maria da Feira, decorrem de acordo com as orientações da DRAP Norte e da Entidade Regional da RAN. Para o efeito, foram realizadas reuniões setoriais preparatórias com os técnicos da DRAPN, onde foram prestados esclarecimentos e definidos os critérios e objetivos gerais desta revisão. A DRAPN forneceu ainda um guia com a "Metodologia para a Delimitação da RAN na revisão dos PDM".

Nesse seguimento, em dezembro de 2020, foram enviados à DRAPN os primeiros elementos da proposta de revisão da RAN, constituídos por:

- Cópia das Cartas da RAN de Santa Maria da Feira em vigor, aprovadas e assinadas pela Comissão Regional da Reserva Agrícola, em 14 de outubro de 2010 e cópias dos dois processos de alteração da RAN, de maio e julho de 2018, respetivamente.
- Cartas 1 - com a delimitação da RAN sobre a nova cartografia de base do PDM, à escala 1:10000;
- Cartas 2 - com a transposição da delimitação da RAN sobre a nova cartografia de base do PDM, à escala 1:10000;
- Memória descritiva.

A versão final da transposição cartográfica das áreas de RAN ficou condicionada à validação do processo de homologação da cartografia de base do PDM, por parte da DGT.

Concluído o procedimento de homologação da cartografia - processo de Homologação: Ref.ª nº 2020/08/20-1494 DGT: Ofício S-DGT/2021/8878 - 8/11/2021 - em janeiro de 2022, o município de Santa Maria da Feira remeteu para validação a versão final da Transposição da RAN em vigor para a nova cartografia de base (Carta 1 e Carta 2).

Dá-se nota que as Cartas 1 e 2 já tinham sido validadas pela DRAPN, Ofício n.º 16673/20301/2020 e que a cartografia base foi homologada sem alterações à geometria.

A 4 de janeiro de 2022 realizou-se uma reunião setorial entre os técnicos do município e o representante da DRAPN, para verificação dos procedimentos de revisão da RAN.



As Cartas 3 e 4, correspondentes à Carta da REN Bruta e Propostas de Exclusão da RAN Bruta, foram apresentadas, numa primeira fase, na 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da revisão do PDM, que se realizou a 16 de março de 2022.

A DRAPN referiu, no seu parecer (Of/5690/2022/DRAPN), que as cartas 1 e 2 foram validadas a 23 de fevereiro de 2022, enviando um exemplar da cartografia validada.

Importa salientar que os trabalhos de campo para a elaboração da proposta de RAN Bruta foram realizados entre 18 de novembro de 2019 a 23 de fevereiro de 2020 e que aguardavam, por parte do município, o envio da proposta da RAN Bruta e RAN Bruta Final. O envio destas propostas ficou sempre condicionado à validação da delimitação dos perímetros urbanos, que à data da 1.ª CC ainda não se encontravam validados, e das restantes propostas de ordenamento para o território de Santa Maria da Feira.

A 22 de julho de 2023 foram enviadas para análise e emissão de parecer a proposta de Delimitação da RAN Bruta (carta 3) e as propostas de Exclusão da RAN Bruta (carta 4), coincidente com o envio para a CCDRN, de uma nova versão da proposta de delimitação de perímetros urbanos (versão julho de 2023).

Após a análise dos documentos enviados pelo município de Santa Maria da Feira, por indicação da DRAPN, foram introduzidas algumas alterações nas Cartas 3 (3.1) e 4, que foram apresentadas e discutidas numa nova reunião de trabalho, que ocorreu a 28 de setembro de 2023, em Braga.

Nesta reunião foram analisadas ambas as cartas propostas (3.1 e 4), tendo sido concertadas algumas soluções/opções de detalhe, que resultam em novas versões da Carta 3.1 e 4 (versão de dezembro 2023), que agora se apresentam.



CAPÍTULO II – Reserva Agrícola Nacional em vigor do município de Santa Maria da Feira

1. RAN em vigor

As áreas de solo afeto à RAN correspondem, de uma forma geral, aos solos mais produtivos e com boa aptidão agrícola. Estas áreas têm vindo a ser preservadas enquanto recurso e estão localizadas, essencialmente, ao longo dos principais cursos de água do município.

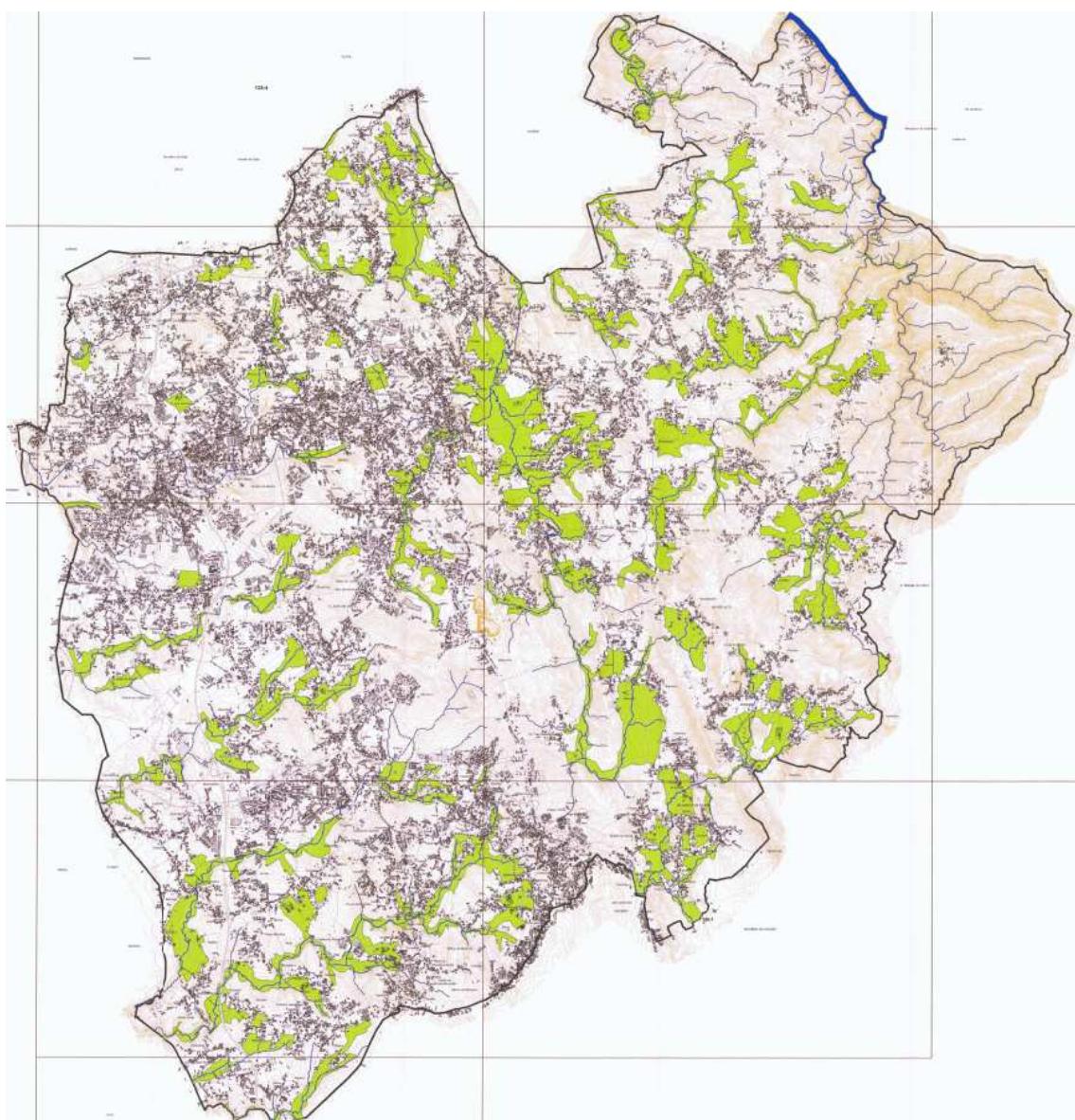


Fig.1 – Distribuição das Áreas de RAN em vigor



A área de RAN não sofreu grandes alterações desde a sua primeira publicação, tendo-se verificado, inclusivamente, um ligeiro aumento entre 1993 e 2015 com a revisão do PDM, não obstante terem-se verificado pontualmente, desafetações e autorizações de utilização por parte da tutela, para outros fins que não os agrícolas.

Os solos mais férteis do concelho são coincidentes com depósitos de praias antigas e terraços fluviais Plio-Plistocénicos existentes na zona poente do município, conforme se verifica nos vales junto a S. Paio de Oleiros, Nogueira da Regedoura, Paços de Brandão, Rio Meão, S. João de Vêr, Santa Maria da Feira, Espargo, Travanca e Souto, e nos depósitos de aluviões que ocorrem no Vale do rio Uíma, na Ribeira do Cáster a jusante da cidade de Santa Maria da Feira, na Ribeira da Remolha a poente do Europarque e em Milheirós de Poiares no vale do rio Ul.

Em relação aos solos cultivados, de acordo com os dados estatísticos disponíveis dos Recenseamentos Agrícolas, 1999-2009, tem-se verificado o progressivo abandono da atividade agrícola, exprimidos pela diminuição progressiva do número de empresas do setor primário, com evolução negativa da taxa de crescimento, diminuição da população empregada no setor primário, pela diminuição da SAU – Superfície Agrícola Utilizada, e pela verificação in loco, da substituição das culturas agrícolas pela gradual ocupação da vegetação espontânea.

“O INE, em 18 de dezembro de 2020, divulgou os primeiros resultados de âmbito nacional do Recenseamento Agrícola 2019 (RA 2019), cuja recolha de informação decorreu entre outubro de 2019 e novembro de 2020”. Da análise do resumo publicado no site do INE a perspetiva não é a mais desejada. Em termos gerais as explorações diminuem (-5%), por outro lado a superfície agrícola utilizada (SAU) aumentou 7% e a dimensão média das explorações agrícolas aumentou. Contudo, na agricultura de cariz familiar, o processo de envelhecimento não abrandou.

Recentemente, sem dados estatísticos de suporte, verifica-se ao nível dos serviços municipais a procura, por parte de uma população ativa mais jovem, de terrenos para novas atividades agrícolas, como é o caso das plantações de Mirtilos, Kiwis, Bagas de Goji, entre outras. Aguardam-se com expectativa os dados estatísticos do Recenseamento Agrícola 2019, na expectativa de que possam exprimir uma ligeira inversão na tendência de diminuição da SAU.

A área afeta à RAN é atualmente de 2742,1 Ha, correspondendo a 12.7% do território do concelho, que integram na totalidade a estrutura ecológica do município.



2. Cartografia de Base Utilizada na Carta da RAN em vigor

No processo de delimitação da Reserva Agrícola Nacional realizada em simultâneo com a 1.ª revisão do PDM recorreu-se a diversas fontes de informação e cartografia, das quais se referenciam:

- Cartografia – cartografia 1:10.000, produzida pela empresa Estereofoto GeoEngenharia, S.A. Ano do voo: 2004, Sistema de Projeção: Hayford Gauss, Elipsóide Internacional, Datum 73;
- Cartas Militares – Cartografia de base para aprovação e publicação do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira – Cartas Militares de Portugal (133;134;143;144;153;154) – Cartografia Oficial do Instituto Geográfico do Exército (IGEOE), à escala 1:25.000 (Série M888), de 1998 a 2012.
- Limites Administrativos identificados na carta da RAN do município de Santa Maria da Feira; CAOP 2011 – Carta Administrativa Oficial de Portugal – concelho de Santa Maria da Feira;
- Ortofotomapas – Oficiais de Cobertura Aérea Digital do Continente, IGP, 2010
- Carta Geológica do Concelho de Santa Maria da Feira – Instituto Geológico e Mineiro – Direção Geral de Minas e Serviços Geológicos, à escala 1:50.000 de 1963;
- Carta de Solos e Aptidão da Terra para a Agricultura em Entre Douro e Minho – adquirida pela Câmara Municipal à Direção Regional de Entre Douro e Minho, à escala 1:25.000;
- POACL – Plano de Ordenamento da Albufeira Crestuma/Lever – Carta Condicionantes, QP|POACL|VF|02 [1/2] Agosto 2006, à escala 1:25000.

A Delimitação da Reserva Agrícola Nacional no município de Santa Maria da Feira foi aprovada e publicada na planta de condicionantes do PDM, pelo Aviso n.º 6260/2015, de 5 de junho. Foi publicada a 1.ª alteração na zona industrial da Silveirinha pela Aviso (extrato) n.º 4648/2019, de 19 de março, Aprovação da Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira e, posteriormente, foi publicada a 2.ª alteração pelo Aviso (extrato) n.º 17686/2019, de 7 de novembro, Aprovação da Alteração Simplificada do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira na Rua 2 da Urbanização de Paredinha, na freguesia de Rio Meão.



CAPÍTULO III – Transposição Cartográfica das Áreas de RAN do Município de Santa Maria da Feira para a Cartografia de Base à Revisão do PDM

1. Metodologia aplicada na transposição das Áreas de RAN para a nova cartografia de base

No início dos trabalhos de revisão da RAN foram realizadas reuniões prévias entre técnicos do município e técnicos da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP Norte), com o sentido de harmonização dos procedimentos a adotar no atual processo de revisão da RAN do município de Santa Maria da Feira.

Após a disponibilização da informação inicial por parte do município na Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT), a DRAP Norte e a Entidade Regional do Norte da RAN disponibilizaram um documento com a “Metodologia para delimitação da Reserva Agrícola Nacional na revisão dos PDM”, a adotar no procedimento de revisão.

Assim, numa primeira fase, o procedimento consistiu na transposição das áreas afetas à RAN (carta 1 em formato vetorial), elaborada à escala 1.10 000, sobre a nova cartografia de base do PDM, à escala 1.10000 (em formato vetorial). Nesta fase as manchas devem ser ajustadas ao terreno, eliminando-se os desvios resultantes da transposição, dando origem à carta n.º 2 em formato vetorial.

Este procedimento foi realizado com recurso aos Sistemas de Informação Geográfica (SIG), utilizando o Sistema de Referencia PT-TM06/ETRS89.

Da análise realizada pelos serviços técnicos da DRAP Norte resultou a respetiva validação (Ofício n.º 16673/20301/2020), que serve de base para os procedimentos subsequentes, nomeadamente a redelimitação técnica das manchas da RAN, para a qual já foi realizado todo o trabalho de campo, como anteriormente referido.

Da redelimitação técnica da RAN consiste na inclusão e exclusão técnica de espaços com maior ou menor aptidão agrícola, definidos de acordo com a legislação em vigor (DL 73/2009), ou outros que se mostrem convenientes para a produção agrícola, para o ordenamento do território ou que tenham sido objeto de investimentos destinados a aumentar a capacidade produtiva. Nesta fase o trabalho de campo é essencial na aferição dos espaços e complementa o trabalho de gabinete realizado.



A validação da redelimitação técnica da RAN dará origem à Proposta de RAN Bruta (Carta n.º 3), que resulta de um trabalho de avaliação técnica e aferição com o objetivo de estabelecer uma base cartográfica dos solos do concelho com maior aptidão agrícola, tendo em vista o ordenamento agrícola do território e a garantia da preservação do recurso solo. Após o procedimento de diversos acertos técnicos e ajustamentos cartográficos (definidos com pormenor no documento da metodologia, carta n.º 3.1, em análise para emissão de parecer) é elaborada a Carta da RAN Bruta Final (carta n.º 3).

Posteriormente, como se justificou, sobre a carta da RAN Bruta Final são propostas exclusões indicadas pelo município, por questões de ordenamento, dando origem à Carta de Propostas de Exclusões da RAN (carta n.º 4).

Nesta fase pretende-se que todas as propostas de exclusão possam ser consensualizadas, após a sua validação cartográfica e no terreno, aguardando-se que a DRAPN emita o seu posicionamento final sobre a proposta de Delimitação da RAN, que irá culminar com a Aprovação da Delimitação da RAN final. Carta da RAN – Proposta Final, Carta n.º 5.



2. Cartografia de Base Utilizada na Revisão do PDM e da Carta da RAN de Santa Maria da Feira

A base cartográfica utilizada na Revisão do PDM de Santa Maria da Feira cumpre os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica a aplicar à cartografia utilizada em planos territoriais, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, bem como as normas e as especificações técnicas da cartografia topográfica e de imagem a utilizar na revisão do PDM e na cartografia temática que daí resulte, onde se incluem as cartas da RAN do município.

Neste procedimento, foram utilizadas as seguintes cartografias:

- Cartografia topográfica à escala 1/10.000 (nível de detalhe 2) de 4 temas (informação oro-hidrográfica tridimensional, redes rodoviária e ferroviária e informação toponímica) do concelho de Santa Maria da Feira, obtida por restituição da fotografia aérea, do voo efetuado entre o dia 11 e 19 de setembro de 2018.

Cartografia 1:10 000

Cartografia produzida por: Infoportugal, sistemas de informação e conteúdos S.A.
Ano do Vôo: 2018

Processo de Homologação: Ref.º nº 2020/08/20-1494

DGT: Ofício S-DGT/2021/8878 - 8/11/2021

Sistema de Projecção Transversa Mercator.

Elipsóide GRS80.

Datum ETRS89/PT-TM06

- Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2022 - CAOP2022 foi aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 24 de janeiro de 2023 e publicado no Aviso n.º 2406/2023 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 03 de fevereiro de 2023, nos termos do disposto da alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março.
- Cobertura aerofotogramétrica adquirida pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, IP. (IFAP) e financiada pelo Fundo Florestal Permanente, com o Sistema de Referencia PT-TM06/ETRS89 com voo efetuado entre os dias 11 e 19 de setembro de 2018, com 30 cm de Resolução.



3. Considerações Resultantes da Transposição da RAN

Numa primeira análise, considera-se que de uma forma geral o resultado da transposição das áreas afetas à RAN é ajustada às características do território do município e privilegia, sempre que possível, a continuidade, a integridade e a coerência funcional das áreas de RAN.

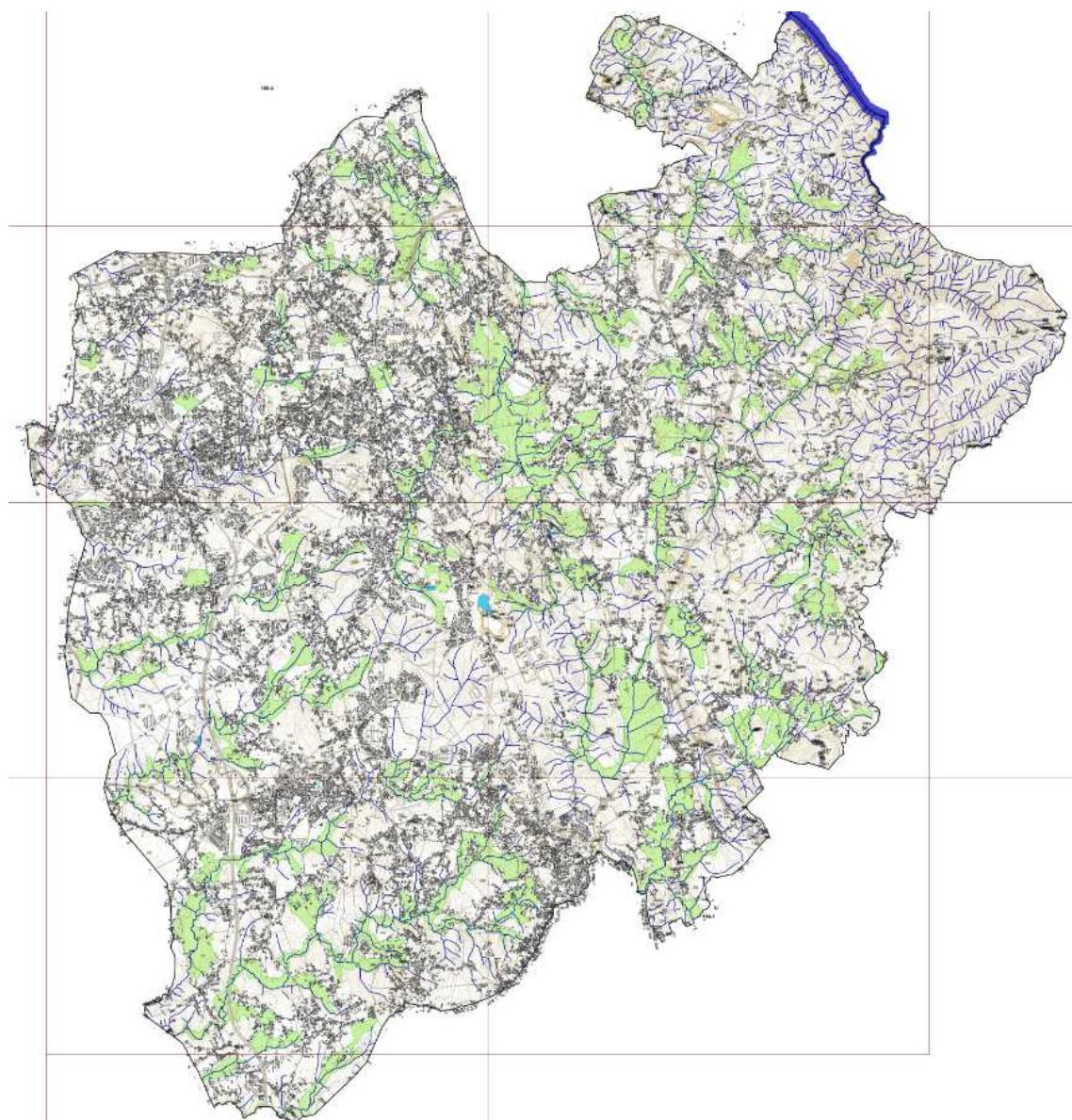


Fig.2 – Transposição Cartográfica da RAN de Santa Maria da Feira



O concelho possui áreas de elevada aptidão agrícola que se encontram disseminadas por todo o território, afetando praticamente todas as freguesias.

Na zona nascente do concelho predominam as áreas urbanas com elevada densidade habitacional que não se encontram classificadas em RAN. Ainda assim, foram mantidas em RAN algumas áreas descontínuas que devido à função que assumem, quer por se localizarem ao longo dos principais cursos de água, quer pela sua dimensão, se justifica a sua manutenção em RAN.

A Sul da cidade de Santa Maria da Feira verifica-se uma zona considerável de solos afetos à RAN, onde se encontra preservado todo o seu potencial agrícola em termos de extensão e continuidade.

Na zona nascente do município as condições geomorfológicas do território são mais acidentadas do que na parte poente, caracterizadas por declives mais abruptos e acentuados, que justificam a existência de manchas de RAN mais estreitas e alongadas ao longo dos vales mais encaixados, dispondo-se por vezes em socalcos, como nos casos de Romariz e do Vale.

Na faixa central do município localiza-se a maior área de solos afetos à RAN, coincidente em grande medida com os vales abertos das bacias hidrográficas do Uíma, Úl e do Regato da Carvalha, na freguesia de Argoncilhe.

Até ao término do processo de revisão do PDM, após a fixação dos perímetros dos aglomerados urbanos e rurais, poderá justificar-se a apreciação de novas propostas de exclusão, que terão, certamente, um carácter pontual e excepcional.

De uma forma global não se verificaram grandes desvios das manchas de RAN, justificando-se pela utilização dos sistemas de informação geográfica e pelo facto de se terem utilizado em ambos os procedimentos cartografias à escala 1:10000. Ainda assim, uma vez que as cartografias de base e os ortofotomapas de apoio são distintos, da transposição cartográfica resultaram pequenos ajustes que se traduzem essencialmente em correções de limites ao longo de eixos rodoviários, ajustes marginais a taludes e depressões topográficas, e pequenos acertos de áreas com inserção de linhas de água adjacentes às manchas de RAN, sem se constituírem áreas a incluir ou a excluir da RAN.

Depois da transposição cartográfica, com as manchas ajustadas ao terreno e eliminando-se os desvios resultantes da transposição (carta n.º 2), em que foram



eliminados 11,0 ha e inseridos 29,4 ha (balanço positivo com acréscimo de 18,4ha), a área afeta à RAN é nesta fase de 2760,4 ha, correspondendo a 12.8% do território do concelho.

Da validação da transposição cartográfica, resultou a base cartográfica para a fase seguinte, a delimitação técnica das manchas da RAN (carta n.º 3), denominada Proposta de RAN Bruta.



CAPÍTULO IV – Delimitação da RAN BRUTA

Na primeira reunião prévia ocorrida entre o município e os técnicos da DRAPN, ficou determinado, e desde logo agendadas, várias visitas ao concelho, por forma ser possível percorrer todas as áreas classificadas em RAN, bem como áreas possíveis a incluir e a excluir por razões técnicas.

O município disponibilizou cópias da delimitação da RAN em vigor, em papel, que serviram de base ao trabalho de campo realizado, onde foram efetuadas várias anotações (verdes e vermelhos, para inclusões e exclusões, respetivamente). Desta forma, durante vários dias, foram percorridas todas as áreas do concelho e à medida que os trabalhos foram sendo validados, iam-se assinando e arquivando as cartas do trabalho de campo. O município e a DRAPN dispõem do registo físico das plantas.

O trabalho de campo foi realizado entre 18-11-2019 e 07-01-2020.

Os técnicos do município, com o recurso a sistemas de informação geográfica, converteram todo o trabalho realizado para formato digital.

As áreas da RAN Bruta pretendem traduzir todo o trabalho realizado, e em determinadas situações, o recurso aos ortofotomapas digitais permitiram esclarecer algumas dúvidas, sobretudo, em zonas de muito difícil acesso. Por vezes no terreno, identificavam-se áreas para posterior confirmação em gabinete, e clarificar se deveriam, ou não, integrar a RAN Bruta.

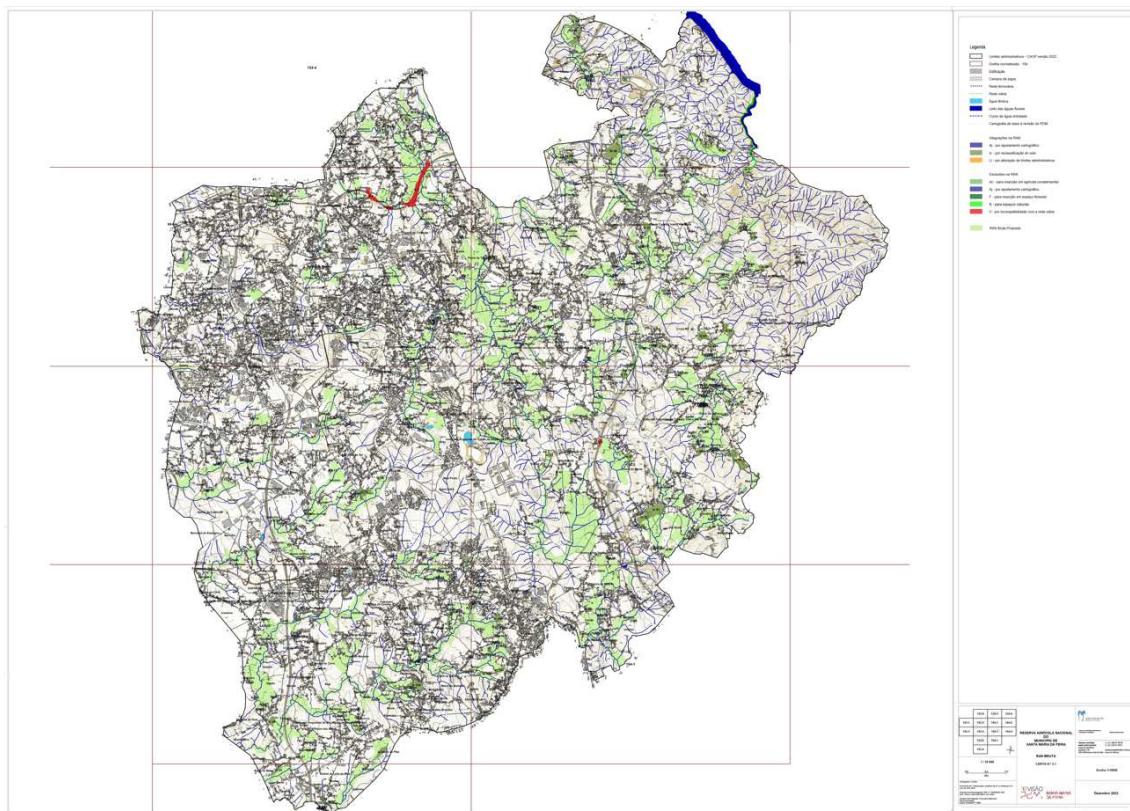
Numa primeira abordagem à RAN bruta, em 2020, após o trabalho de campo e da aferição em gabinete das propostas, a área apurada era de cerca de 2847,87ha. Contudo, verificou-se que ao longos destes últimos anos, em áreas que no PDM em vigor se encontram classificadas como urbanas, ocorreram alguns licenciamentos, constituindo compromissos urbanísticos do município.

A delimitação atual da RAN Bruta abrange um total de 2892,4ha. Tendo por referência que na transposição cartográfica a área apurada é de 2760,4ha, significa um aumento substancial de 132ha.

Na aferição da carta 3.1, correspondente aos acertos técnicos e ajustamentos cartográficos (inclusões e exclusões técnicas), verifica-se uma área afeta à RAN de 2892,4ha. Nesta mesma carta as áreas a incluir por ordens técnicas correspondem a



166,9 h e as áreas a excluir 34,2ha, o que resulta no apuramento de uma RAN Bruta final com cerca de 2858,2ha. Esta área é ainda mais considerável, se for tida em consideração a exclusão técnica de várias áreas atravessadas por grandes infraestruturas, destacando-se os cerca de 19 ha correspondentes às exclusões pela construção da Autoestrada A32, e uma faixa ao longo do rio Uíma, sob influência da albufeira da barragem de Crestuma-Lever (submersa), com cerca de 6,6ha.



Carta 3.1 - Inclusões e exclusões técnicas da RAN Bruta (acertos técnicos e ajustamentos cartográficos)

Das áreas que haviam sido inicialmente incluídas em trabalho de campo na RAN, com o decorrer do tempo dos trabalhos, foram identificadas 9 áreas que constituem compromissos urbanísticos do município, por terem sido aprovados processos urbanísticos, conforme exposto pelo município na última reunião setorial. Na freguesia de São Miguel de Souto parte da área correspondem a logradouros de moradias com alguma dimensão, onde se pode praticar agricultura de cariz familiar,



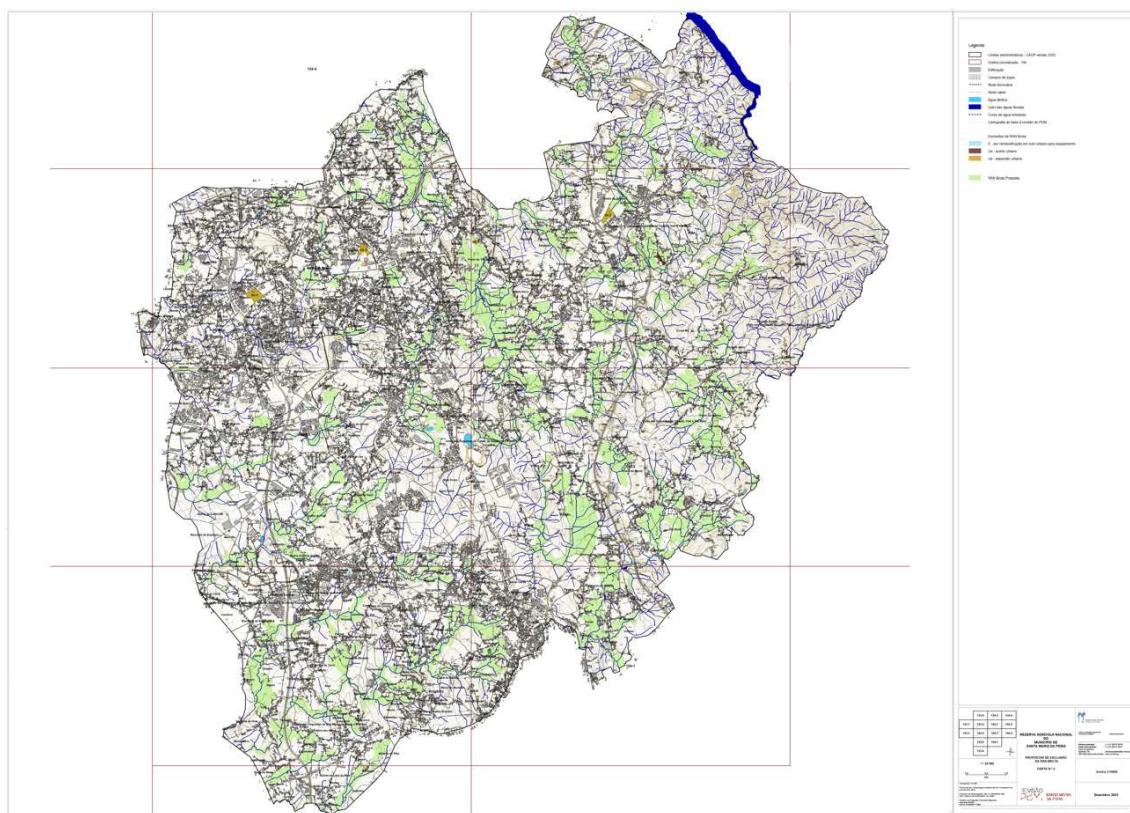
contudo não reúnem condições para a sua integração em RAN. O segundo compromisso mais considerável localiza-se na freguesia de Fiães, com cerca de 3 ha, correspondendo ao espaço marginal de ambos os lados de um arruamento recentemente infraestruturado, próximo da Escola Coelho e Casto. Uma área com 1,14 ha, diz respeito a um processo de licenciamento, no âmbito de um processo RERAE, com pareceres favoráveis da CCDRN, DRAPN e do município, condicionado à alteração/revisão do PDM, conforme ata decisória. As restantes áreas, menos consideráveis, dizem respeito a áreas integradas em processos de licenciamento, e áreas sobrantes, descontínuas, que não se justificam classificar em RAN.

Em suma, a proposta Carta da RAN Bruta (final) abrange uma área de 2858,2 ha, que corresponde a cerca de 13,3% do território do concelho de Santa Maria da Feira.

CAPÍTULO V – Exclusões da RAN BRUTA

Terminado o procedimento da delimitação da REN Bruta, houve a necessidade de verificar as implicações dessa delimitação com os restantes trabalhos da revisão do PDM, nomeadamente com a definição dos perímetros urbanos.

Neste aspeto, importa salientar que as orientações dadas ao município, por parte da CCDRN, enquanto entidade que acompanha o procedimento de revisão do PDM, e decorrente na lei de bases da política pública de solos e do urbanismo, vai no sentido da contenção e concentração dos aglomerados urbanos, não se verificando grandes áreas de expansão no concelho à exceção das áreas programadas, sobretudo em espaços de atividades económicas.



Carta 4 - Exclusões da RAN Bruta



Na carta 4, que corresponde às propostas de exclusão à RAN Bruta decorrente da proposta de ordenamento (do PDM), propõe-se a exclusão de 25,1ha, que representa 0,88 % da RAN Bruta. Este é um valor efetivamente baixo que se considera ir ao encontro das orientações da CCDRN, da DRAPN e das necessidades do município.

No final desta fase trabalho, e para a totalidade do concelho, apenas se verificam 15 propostas de exclusão que correspondem, fundamentalmente, a áreas integradas em RAN atualmente adjacentes aos perímetros urbanos consolidados que, decorrente das opções de planeamento, se pretendem ampliar. Da totalidade da área a excluir, 6 exclusões justificam-se por acerto urbano, totalizando 4ha, aproximadamente, 9 exclusões para expansão urbana, correspondendo a cerca de 21,1 ha, e 1 área de equipamento com cerca de 0,5 ha, que corresponde a uma área de serviço/estacionamento de uma empresa transportadora de passageiros.

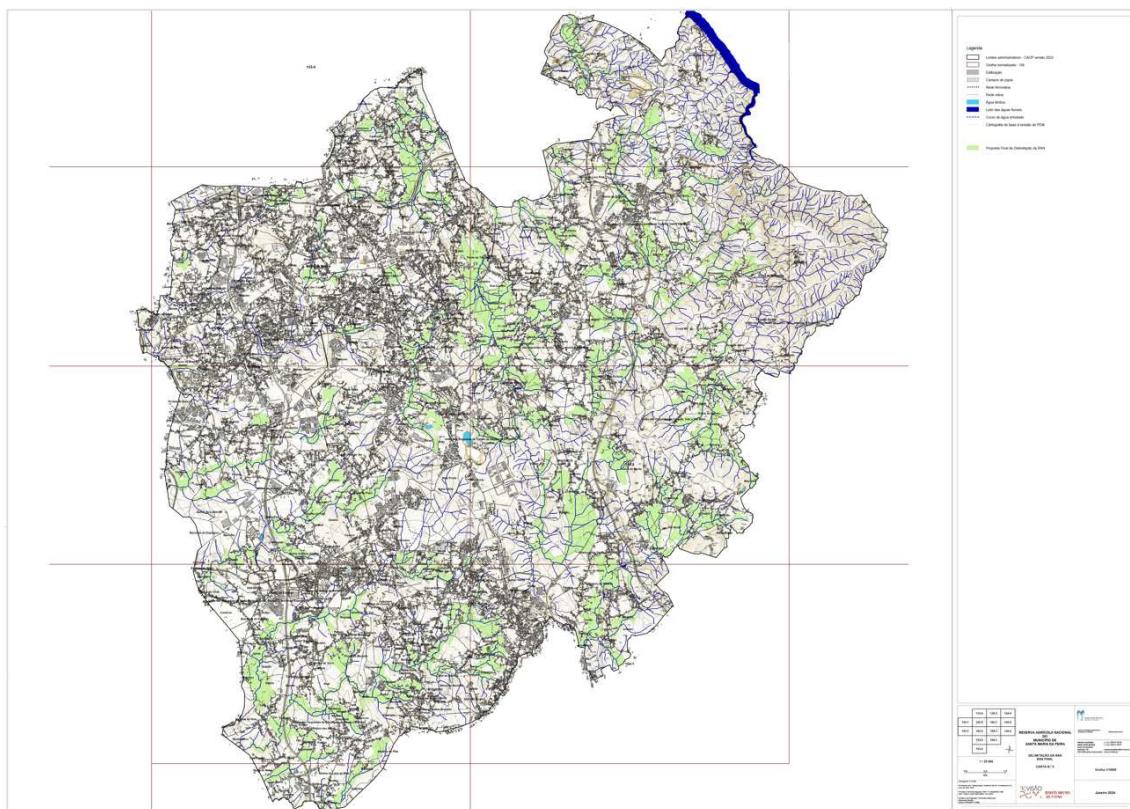
As maiores áreas destinadas a expansão urbana correspondem à urbanização da Quinta da Meladas (adjacente à fábrica Amorim), prevendo-se a ampliação da área industrial e a urbanização da área adjacente. Uma exclusão diz respeito à execução do parque urbano de Canedo e respetiva área vocacionada para ampliação da zona central da freguesia com necessidade de ampliação. No limite das freguesias de Lourosa e Fiães, a ampliação da Zona Industrial do Fundão, onde na zona urbana já se iniciaram novos licenciamentos industriais e onde o município prevê investir no seu alargamento/infraestruturação. As restantes áreas dizem respeito a pequenas ampliações de zonas industriais como o caso de Roligo, em Santa Maria da feira, a capacitação do território para acolher novas edificações, sejam de iniciativa privada, ou do município, como por exemplo no âmbito do 1.º direito (promovendo a regeneração urbana e a disponibilidade de habitação) e ligeiras correções dos perímetros urbanos, com exclusões muito pouco significativas, não pondo em causa os objetivos e os princípios da sua constituição.

A exclusão Ue 9 corresponde a uma inclusão técnica na RAN (carta 3.1), que por força de um compromisso urbanístico válido, entretanto aprovado, se propõe excluir. O solo no PDM em vigor encontra-se classificado em Espaço urbano de baixa densidade, tendo-se verificado a tramitação de um processo urbanístico (loteamento) com o número P 299/2022/URB, com despacho favorável de 08/01/2024 (anexo IV).



CAPÍTULO VI – Proposta Final de Delimitação da RAN

A proposta final de delimitação da RAN corresponde à fase final dos trabalhos de revisão da RAN, enquanto restrição de utilidade pública, desempenhando, pelos seus condicionalismos, um papel fundamental na preservação do recurso solo (que apresenta maior aptidão para a atividade agrícola) e a sua afetação à agricultura.



Importa referir que os trabalhos de revisão da RAN do município de Santa Maria da Feira foram acompanhados de forma permanente pela DRAPN, nas suas diferentes etapas (de acordo com a metodologia proposta pela DRAPN), que prestou durante o processo o apoio necessário ao desenvolvimento da proposta.

Da análise comparativa das várias fases do processo de revisão da RAN, confirma-se um crescimento gradual da área integrada na RAN, em cerca de 106,6ha, face à RAN



inicialmente transposta, e de 124ha em relação à RAN em vigor, o que corresponde a um acréscimo de 4,6%.

Quadro Resumo da Reserva Agrícola do Município de Santa Maria da Feira (ha)

RAN em vigor (2018)	2742,1
RAN Transposta	2760,4
RAN Bruta	2892,6
Exclusões da RAN Bruta	25,6
RAN Final (Dez. 2023)	2867,0

A proposta final de delimitação da RAN assegurou, sempre que possível, a constituição de manchas continuas e compactas, cumpre com a legislação em vigor e com os objetivos previamente estabelecidos.

Santa Maria da Feira, janeiro de 2024



Anexo I – Exclusões técnicas

Carta 3.1

Carta Nº	Nº Código	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Área (ha)
133-4	Ac 1	RAN	Ac	Espaços Agrícolas	31216
133-4	Ac 2	RAN	Ac	Espaços Agrícolas	1030,2
144-3	Ac 3	RAN	Ac	Espaços Agrícolas	999,4
144-3	Ac 4	RAN	Ac	Espaços Agrícolas	689,1
144-3	Ac 5	RAN	Ac	Espaços Agrícolas	1129,3
144-3	Ac 6	RAN	Ac	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	48,2
133-4	Aje 1	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	49,4
143-2	Aje 10	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	432,2
143-4	Aje 11	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível II	44,9
143-4	Aje 12	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	285,4
143-4	Aje 13	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	118,5
143-4	Aje 14	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	2315,5
143-4	Aje 15	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	1282,2
143-4	Aje 16	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1083,8
143-4	Aje 17	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	833,4
143-4	Aje 18	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	233,6
153-2	Aje 19	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	17,2
133-4	Aje 2	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1457,6
153-2	Aje 20	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	960,3
153-2	Aje 21	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	1451,2
153-2	Aje 22	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	73,3
153-2	Aje 23	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	364,2
153-2	Aje 24	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	121,1
153-2	Aje 25	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	192,5
153-2	Aje 26	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	1180
153-2	Aje 27	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	543,3
153-4	Aje 28	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	220,4
134-3	Aje 29	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	231
133-4	Aje 3	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	534,5
134-3	Aje 30	RAN	Aj	Aglomerados Rurais	21,8
144-1	Aje 31	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	75
144-1	Aje 32	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	232,7
144-1	Aje 33	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	102,8
144-1	Aje 34	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível II	1296,9



144-1	Aje 35	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	91,8
144-1	Aje 36	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	516,5
144-1	Aje 37	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	962
144-1	Aje 38	RAN	Aj	Aglomerados Rurais	148,6
144-1	Aje 39	RAN	Aj	Espaços Florestais	49,5
143-2	Aje 4	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	401,3
144-1	Aje 40	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	1115,6
144-1	Aje 41	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	503,4
144-1	Aje 42	RAN	Aj	Espaços Centrais Tipo III	1761,2
144-3	Aje 43	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	1450,2
144-3	Aje 44	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	605,5
144-3	Aje 45	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	1090
144-3	Aje 46	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	219,6
144-3	Aje 47	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	68,2
144-3	Aje 48	RAN	Aj	Aglomerados Rurais	154,6
144-3	Aje 49	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	31,5
143-2	Aje 5	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	44
144-3	Aje 50	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	484,5
144-3	Aje 51	RAN	Aj	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	625,2
144-3	Aje 52	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	199,2
144-3	Aje 53	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	131,1
144-3	Aje 54	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	421,1
144-3	Aje 55	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	16,4
144-3	Aje 56	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	242
154-1	Aje 57	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível III	330,6
143-2	Aje 6	RAN	Aj	Espaços Agrícolas	138,4
143-2	Aje 7	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível II	91
143-2	Aje 8	RAN	Aj	Áreas de Edificação Dispersa	393,9
143-2	Aje 9	RAN	Aj	Espaços Habitacionais Nível II	222,4
133-4	F 1	RAN	F	Espaços Florestais	12325,6
143-4	F 2	RAN	F	Espaços Florestais	3984,2
143-2	F 3	RAN	F	Espaços Florestais	113,2
144-3	F 4	RAN	F	Espaços Florestais	395,5
144-3	F 5	RAN	F	Espaços Florestais	54,3
153-2	F 6	RAN	F	Espaços Florestais	359,9
134-3	N 1	RAN	N	Albufeira	37036,9
134-3	N 2	RAN	N	Espaços Agrícolas/Albufeira	23407,1
144-1	N 3	RAN	N	Espaços Agrícolas/Albufeira	8991,7
133-4	V 1	RAN	V	Espaços Agrícolas/Infraestruturas	15001,6
143-2	V 2	RAN	V	Espaços Agrícolas/Infraestruturas	115359,1



143-2	V 3	RAN	V	Espaços Agrícolas/Infraestruturas	10168,8
143-2	V 4	RAN	V	Espaços Agrícolas/Infraestruturas	35427,2
143-2	V 5	RAN	V	Espaços Agrícolas/ Infraestruturas	4081,9
144-3	V 6	RAN	V	Espaços Florestais/Infraestruturas	10463,2
143-4	V 7	RAN	V	Espaços de Atividades Económicas Tipo I/Infraestruturas	1451,7



Anexo II – Inclusões técnicas

Carta 3.1

Carta N.º	N.º Código	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Área
143-2	Aji 1		Aj	RAN	95,3
143-2	Aji 10		Aj	RAN	255,9
144-3	Aji 100		Aj	RAN	146,8
154-1	Aji 101		Aj	RAN	3503,4
154-1	Aji 102		Aj	RAN	1262,2
154-1	Aji 103		Aj	RAN	2050,7
154-1	Aji 104		Aj	RAN	5857,8
154-1	Aji 105		Aj	RAN	5645,7
154-1	Aji 106		Aj	RAN	1031,3
154-1	Aji 107		Aj	RAN	170,9
154-1	Aji 108		Aj	RAN	2127,8
154-1	Aji 109		Aj	RAN	587,5
143-4	Aji 11		Aj	RAN	800,8
154-1	Aji 110		Aj	RAN	804,7
154-1	Aji 111		Aj	RAN	1261,4
154-1	Aji 112		Aj	RAN	2179,3
154-1	Aji 113		Aj	RAN	1889
143-4	Aji 12		Aj	RAN	4296,5
143-4	Aji 13		Aj	RAN	714
143-4	Aji 14		Aj	RAN	1069,7
143-4	Aji 15		Aj	RAN	285
143-4	Aji 16		Aj	RAN	1788,6
143-4	Aji 17		Aj	RAN	1850,9
143-4	Aji 18		Aj	RAN	3442,4
143-4	Aji 19		Aj	RAN	3059,5
143-2	Aji 2		Aj	RAN	1911,5
143-4	Aji 20		Aj	RAN	4939,3
143-4	Aji 21		Aj	RAN	690
143-4	Aji 22		Aj	RAN	1017,8
153-2	Aji 23		Aj	RAN	418,2
153-2	Aji 24		Aj	RAN	601
153-2	Aji 25		Aj	RAN	79,8
153-2	Aji 26		Aj	RAN	626,4
153-2	Aji 27		Aj	RAN	71,1
153-2	Aji 28		Aj	RAN	815,6



153-2	Aji 29		Aj	RAN	790,9
143-2	Aji 3		Aj	RAN	1449,1
153-2	Aji 30		Aj	RAN	819
153-2	Aji 31		Aj	RAN	94,2
153-2	Aji 32		Aj	RAN	45
153-2	Aji 33		Aj	RAN	123
153-2	Aji 34		Aj	RAN	377,4
153-2	Aji 35		Aj	RAN	366,5
153-2	Aji 36		Aj	RAN	457,9
153-2	Aji 37		Aj	RAN	4022,1
153-2	Aji 38		Aj	RAN	659,6
153-2	Aji 39		Aj	RAN	1743,9
143-2	Aji 4		Aj	RAN	1251,4
153-2	Aji 40		Aj	RAN	1585,7
153-2	Aji 41		Aj	RAN	2458,8
153-2	Aji 42		Aj	RAN	4528
153-2	Aji 43		Aj	RAN	1259,8
153-4	Aji 44		Aj	RAN	839,5
153-4	Aji 45		Aj	RAN	78,4
134-3	Aji 46		Aj	RAN	887
134-3	Aji 47		Aj	RAN	532,9
134-3	Aji 48		Aj	RAN	910,9
134-3	Aji 49		Aj	RAN	553,1
143-2	Aji 5		Aj	RAN	2589,9
134-3	Aji 50		Aj	RAN	988
134-3	Aji 51		Aj	RAN	295
134-3	Aji 52		Aj	RAN	413,6
134-3	Aji 53		Aj	RAN	2753,2
134-3	Aji 54		Aj	RAN	1094,7
144-1	Aji 55		Aj	RAN	375,1
143-4	Aji 56		Aj	RAN	1121,6
144-1	Aji 57		Aj	RAN	45,3
144-1	Aji 58		Aj	RAN	1799,9
144-1	Aji 59		Aj	RAN	1544,2
143-2	Aji 6		Aj	RAN	188,3
144-1	Aji 60		Aj	RAN	2942
144-1	Aji 61		Aj	RAN	171,8
144-1	Aji 62		Aj	RAN	91,6
144-1	Aji 63		Aj	RAN	1160,3
144-1	Aji 64		Aj	RAN	48,4
144-1	Aji 65		Aj	RAN	2870,4



144-1	Aji 66		Aj	RAN	5065,4
144-1	Aji 67		Aj	RAN	2526
144-1	Aji 68		Aj	RAN	174,8
144-1	Aji 69		Aj	RAN	2247,9
143-2	Aji 7		Aj	RAN	674,4
144-1	Aji 70		Aj	RAN	1556,1
144-1	Aji 71		Aj	RAN	512,6
144-1	Aji 72		Aj	RAN	2520,5
144-1	Aji 73		Aj	RAN	595,4
144-1	Aji 74		Aj	RAN	2209,1
144-1	Aji 75		Aj	RAN	1325
144-1	Aji 76		Aj	RAN	5590,5
144-1	Aji 77		Aj	RAN	2491,5
144-3	Aji 78		Aj	RAN	35,4
144-3	Aji 79		Aj	RAN	246,2
143-2	Aji 8		Aj	RAN	1314,1
144-3	Aji 80		Aj	RAN	269,3
144-3	Aji 81		Aj	RAN	1065,2
144-3	Aji 82		Aj	RAN	726,7
144-3	Aji 83		Aj	RAN	321,2
144-3	Aji 84		Aj	RAN	1130,2
144-3	Aji 85		Aj	RAN	939,1
144-3	Aji 86		Aj	RAN	1587
144-3	Aji 87		Aj	RAN	1354,1
144-3	Aji 88		Aj	RAN	201,1
144-3	Aji 89		Aj	RAN	835,9
143-2	Aji 9		Aj	RAN	120,8
144-3	Aji 90		Aj	RAN	245,4
144-3	Aji 91		Aj	RAN	1030,4
144-3	Aji 92		Aj	RAN	253,1
144-3	Aji 93		Aj	RAN	1728,1
144-3	Aji 94		Aj	RAN	977,3
144-3	Aji 95		Aj	RAN	1088,5
144-3	Aji 96		Aj	RAN	261,8
144-3	Aji 97		Aj	RAN	938,5
144-3	Aji 98		Aj	RAN	1568,6
144-3	Aji 99		Aj	RAN	33,4
133-4	Ic 1		Ic	RAN	3938,1
143-2	Ic 10		Ic	RAN	2953,5
154-1	Ic 100		Ic	RAN	23030,8
154-1	Ic 101		Ic	RAN	5255



154-1	lc 102		lc	RAN	24221,6
154-1	lc 103		lc	RAN	9980,9
153-2	lc 104		lc	RAN	49758,6
143-2	lc 11		lc	RAN	3710,1
143-4	lc 12		lc	RAN	17666,9
143-4	lc 13		lc	RAN	5071,3
144-1	lc 14		lc	RAN	5588,3
143-4	lc 15		lc	RAN	4812,9
144-3	lc 15		lc	RAN	4812,9
143-4	lc 16		lc	RAN	4625,7
143-4	lc 17		lc	RAN	6009,4
143-4	lc 18		lc	RAN	8981,4
143-4	lc 19		lc	RAN	40493,6
133-4	lc 2		lc	RAN	17057,8
143-4	lc 20		lc	RAN	2733,3
143-4	lc 21		lc	RAN	2236,1
143-4	lc 22		lc	RAN	7039,2
143-4	lc 23		lc	RAN	2870
143-4	lc 24		lc	RAN	15561,9
153-2	lc 24		lc	RAN	15561,9
153-2	lc 25		lc	RAN	6959,6
153-2	lc 26		lc	RAN	3642
153-2	lc 27		lc	RAN	2083,3
153-2	lc 28		lc	RAN	1462,5
153-2	lc 29		lc	RAN	13305,5
133-4	lc 3		lc	RAN	14275,3
153-2	lc 30		lc	RAN	7947,6
153-2	lc 31		lc	RAN	34515,2
153-2	lc 32		lc	RAN	827,3
153-2	lc 33		lc	RAN	7513,8
153-2	lc 34		lc	RAN	23315
153-4	lc 35		lc	RAN	14511,3
153-4	lc 36		lc	RAN	8650,2
153-4	lc 37		lc	RAN	5504,3
134-3	lc 38		lc	RAN	29040,9
134-3	lc 39		lc	RAN	47411,5
143-2	lc 4		lc	RAN	9047,1
134-3	lc 40		lc	RAN	5193,4
134-3	lc 41		lc	RAN	15751
134-3	lc 42		lc	RAN	53071,4
134-3	lc 43		lc	RAN	14195,8



134-3	lc 44		lc	RAN	9471,3
134-3	lc 45		lc	RAN	99072,3
134-3	lc 46		lc	RAN	2984
134-3	lc 47		lc	RAN	2707
144-1	lc 48		lc	RAN	7472,1
144-1	lc 49		lc	RAN	6760,9
143-2	lc 5		lc	RAN	2624,9
144-1	lc 50		lc	RAN	7985,1
144-1	lc 51		lc	RAN	1231,4
144-1	lc 52		lc	RAN	7318,2
144-1	lc 53		lc	RAN	35212,7
144-1	lc 54		lc	RAN	6903,5
144-1	lc 55		lc	RAN	8987,8
144-1	lc 56		lc	RAN	11083,5
144-1	lc 57		lc	RAN	10704,6
144-1	lc 58		lc	RAN	25937,2
144-1	lc 59		lc	RAN	4585,8
143-2	lc 6		lc	RAN	1834,1
144-1	lc 60		lc	RAN	3017,3
144-1	lc 61		lc	RAN	46056,3
144-1	lc 62		lc	RAN	48740,6
144-1	lc 63		lc	RAN	12744,6
144-1	lc 64		lc	RAN	7220,3
144-1	lc 65		lc	RAN	881,6
144-1	lc 66		lc	RAN	3298
144-1	lc 67		lc	RAN	6889,8
144-1	lc 68		lc	RAN	2982,6
144-1	lc 69		lc	RAN	7757,5
143-2	lc 7		lc	RAN	20665,3
144-1	lc 70		lc	RAN	8986,4
144-1	lc 71		lc	RAN	18969,5
144-3	lc 71		lc	RAN	18969,5
144-3	lc 72		lc	RAN	7408,1
144-1	lc 73		lc	RAN	733,6
144-3	lc 73		lc	RAN	733,6
144-3	lc 74		lc	RAN	27341,8
144-3	lc 75		lc	RAN	2096,3
144-3	lc 76		lc	RAN	18898
144-3	lc 77		lc	RAN	2867
144-3	lc 78		lc	RAN	911,6
144-3	lc 79		lc	RAN	9015,9



143-2	lc 8		lc	RAN	4325,9
144-3	lc 80		lc	RAN	6614,1
144-3	lc 81		lc	RAN	22750,3
144-3	lc 82		lc	RAN	5347,5
144-3	lc 83		lc	RAN	4753,8
144-3	lc 84		lc	RAN	15353,3
144-3	lc 85		lc	RAN	3459,2
144-3	lc 86		lc	RAN	24571
144-3	lc 87		lc	RAN	3356,2
144-3	lc 88		lc	RAN	5674,6
144-3	lc 89		lc	RAN	19964,4
143-2	lc 9		lc	RAN	3268,4
144-3	lc 90		lc	RAN	98503,1
144-3	lc 91		lc	RAN	96305,5
144-3	lc 92		lc	RAN	59001,2
144-3	lc 93		lc	RAN	5521,3
144-3	lc 94		lc	RAN	7598,5
144-3	lc 95		lc	RAN	4719,9
144-3	lc 96		lc	RAN	18934,9
144-3	lc 97		lc	RAN	3697,1
154-1	lc 98		lc	RAN	10306,9
154-1	lc 99		lc	RAN	3378,3
153-4	Li 1		Li	RAN	198,5
153-4	Li 2		Li	RAN	79,1



Anexo III – Exclusões decorrentes da proposta de ordenamento

Carta 4

Carta Nº	Nº Código	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Área (ha)
143-2	Ua 1	RAN	Ua	Espaços Habitacionais Nível III	495,1
143-4	Ua 2	RAN	Ua	Espaços Habitacionais Nível II	4385,8
153-2	Ua 3	RAN	Ua	Espaços Habitacionais Nível III	756,3
154-1	Ua 4	RAN	Ua	Espaços Habitacionais Nível III	5726,6
144-1	Ua 5	RAN	Ua	Aglomerados Rurais	16731,1
143-4	Ua 6	RAN	Ua	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	11482,5
153-2	Ue 1	RAN	Ue	Espaços de Atividades Económicas Tipo I	5592,6
144-1	Ue 2	RAN	Ue – Sub Unidade Operativa de Planeamento e Gestão em solo urbano (SUOPG), a infraestruturar e a concretizar com uma Unidade de Execução.	Espaços Habitacionais Nível II	49199,3
144-1	Ue 3	RAN	Ue	Espaços Habitacionais Nível III	10640
143-2	Ue 4	RAN	Ue - Expansão da Zona Industrial do Fundão (SUOPG) a infraestruturar / Colmatação da área habitacional. Infraestruturas existentes e a programar	Espaços Centrais Tipo II/Espaços de Atividades Económicas Tipo I	48831,7
143-2	Ue 5	RAN	Ue- Área integrada no aglomerado urbano, dotada de infraestruturas. Infraestruturas a programar.	Espaços Habitacionais Nível II	85691,1
133-4	Ue 6	RAN	Ue	Espaços Habitacionais Nível III	1976,2
133-4	Ue 7	RAN	Ue	Espaços Habitacionais Nível III	1852,9
144-1	Ue 8	RAN	Ue	Espaços Habitacionais Nível II	2624,4
153-2	Ue 9	Espaço Residencial II	Ue - Loteamento	Espaço Urbano de Baixa Densidade	5621,1
153-4	E 1	RAN	E	Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas	4604,6



Anexo IV – Processo 299/2023/URB (Despacho favorável)

urbanismo, planeamento, transportes e mobilidade (polcur)

destinatário: António Silva Matos & Irmão, Lda
Rua de Travanca Cine, nº 721
4520-801-TRAVANCA VFR

processo nr: 299/2023/URB
local: TRAVANCA VFR
requerente: António Silva Matos & Irmão, Lda
e-mail do destinatário:

classificação

Despacho/Notificação N° 727/2024/INT

Exmo(a) Senhor(a),

Analisado o seu pedido, que nos mereceu a melhor atenção, cumpre-me informá-lo(a) de que o mesmo foi objeto de parecer favorável. Assim, estando reunidas as condições necessárias para a sua aceitação, é proferido o seguinte despacho:

A pretensão é **DEFERIDA** nos termos da(s) Informação(ões) dos Serviços n°(s) 52538/2023/INT.

Fica(m) V.(s) Exa.(s) notificado(s) do presente despacho e do(s) parecer(es) que constitui(em) o seu fundamento, do(s) qual(ais) se anexa cópia integral, devendo dar cumprimento às condições nele(s) constantes, dentro dos prazos ai fixados.

Com os melhores cumprimentos,

Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, 08/01/2024

A Vereadora:

Ana Ozório, Arq. ja

Rua Doctor Elísio de Castro, nº 37, 4520-213 (Santa Maria da Feira) | Tel. 256 370 500 | e-mail: atendimentoexterno@cm-feira.pt | site: cm-feira.pt

