

Revisão do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz



Fase 3 | Discussão Pública

Volume VII - Memória Descritiva da Delimitação da RAN

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
2. AFERIÇÃO DA RAN BRUTA.....	6
3. PROPOSTA DE EXCLUSÕES E DE REINTEGRAÇÕES.....	8
4. CONCLUSÕES	12

QUADROS

Quadro 2.1 Representatividade da RAN Bruta na área total do Município.....	7
Quadro 2.2 Proposta de exclusão da RAN – descrição e justificação.....	8
Quadro 2.2 Proposta de Reintegração na RAN	10
Quadro 2.1 Resultados.....	12

DESENHOS

Planta 27 – Planta da RAN Bruta

Planta 28 – Proposta de Exclusões e de inclusões de áreas de RAN

ANEXOS DA MEMÓRIA DESCRITIVA

Anexo I – Proposta de exclusões da RAN – Fichas

Anexo II – Proposta de reintegrações da RAN – Fichas

Anexo III – Justificações das propostas de exclusão

INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz
Referência do Projeto	P032
Descrição do Documento	Volume VII - Memória Descritiva da Delimitação da RAN
Fase	3
Versão	Discussão Pública
Referência do Ficheiro	P032_PDM_F3_DP_VOL_VII_RAN.docx
N.º de Páginas	12
Autores	RR Planning Lda
Outras Contribuições	
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	15 janeiro de 2026 (sem alterações face à versão da 3CC)

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição



1. INTRODUÇÃO

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) é uma restrição de utilidade pública que condiciona a utilização e uso do solo rural tendo como objetivo a salvaguarda dos solos com aptidão agrícola confirmada.

O Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz em vigor, aprovado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 106/95, publicada no *Diário da República* 239/95 *Série I-B* de 16 de outubro, inclui as áreas de Reserva Agrícola Nacional, aprovadas pela Portaria n.º 1111/90, de 8 de novembro e pela Portaria n.º 341/91, de 16 de abril.

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

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

A metodologia utiliza a classificação da aptidão da terra pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação (FAO-ONU), não tendo sido, no entanto, ainda publicada para o Concelho.

Nestas condições, a legislação define que os solos se classificam segundo a sua capacidade de uso, de acordo com a metodologia definida pelo ex-Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário (CNROA).

Numa primeira etapa procedeu-se à delimitação da RAN Bruta, de acordo com a metodologia apresentada no capítulo 2, numa segunda fase procedeu-se à elaboração da proposta de RAN final tendo em conta o modelo de ordenamento proposto. A proposta de RAN final resulta assim da exclusão de áreas de RAN, quando se prevê a sua ocupação, e da inclusão na RAN de áreas que reverteram para o solo rústico (motivadas pela diminuição dos perímetros urbanos do PDM em vigor) esta análise é descrita no capítulo 3.

Esta Memória Descritiva deve ser analisada a par das Plantas apresentadas:

- Planta 27 – Planta da RAN Bruta
- Planta 28 – Proposta de exclusões e de inclusões de áreas de RAN

2. AFERIÇÃO DA RAN BRUTA

De acordo com o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, 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-ONU), que considera as características agro-climáticas, topográficas e dos solos.

De acordo com o mesmo diploma, e na ausência da mesma classificação, integram a RAN:

- As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch;
- As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais;
- As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas.

Integram ainda a RAN as áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal. No caso concreto do município de Reguengos de Monsaraz serão integradas na RAN as áreas de aproveitamento hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva (EFMA) – Bloco de Rega de Reguengos de Monsaraz.

De acordo com o documento “Manual de Apoio aos Técnicos do MADRP para o Acompanhamento dos PDM”, o projeto de delimitação da RAN “Bruta” passa pelas seguintes etapas:

- Apresentação à DRAP da “RAN em vigor” e da “RAN Bruta”;
- Remissão por parte da DRAP da carta validada, que constituirá o ponto de partida para o desenvolvimento das propostas decorrentes da revisão do PDM.

A RAN Bruta, apresentada na Planta da RAN Bruta (Planta 27) resultou da aplicação da metodologia acima referida. Ao resultado obtido foram ainda extraídas as áreas de RAN incluídas nos perímetros urbanos do PDM em Vigor bem como as áreas de RAN desafetadas em sede de elaboração de Planos de Pormenor (Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Barrocal), assim como as áreas que se inserem no plano de água da albufeira do Alqueva e albufeira da Caridade¹.

Verifica-se que a proposta de RAN Bruta (9 015,87 ha) abrange cerca de 19,43% da área do Município. Relativamente a esta percentagem refira-se que a inclusão da área do Bloco de Rega na proposta de RAN Bruta motivou um aumento face às áreas de RAN Bruta resultante das cartas de capacidade de uso do solo e das cartas de solos.

Note-se que conforme identificado na Planta 27, verifica-se a existência de sobreposição entre o Bloco de Rega e os perímetros urbanos do PDM em vigor, em cerca de 0,04 ha, distribuída pelo perímetro urbano de Perolivas/Gafanhoeira.

No Quadro seguinte apresenta-se a representatividade da proposta de RAN Bruta na área do Município de Reguengos de Monsaraz.

¹ Importa referir que as cartas de capacidade de uso dos solos e a carta de solos utilizadas são anteriores à albufeira do Alqueva e à albufeira da Caridade. O limite da albufeira do Alqueva utilizado é o que se encontra no Plano de Ordenamento da albufeira do Alqueva e Pedrogão, o da Caridade é o que se encontra no portal do SNIAmb (<https://sniamb.apambiente.pt/>)



Quadro 2.1 | Representatividade da RAN Bruta na área total do Município

Condicionante	Área do concelho classificada (ha)	Área do concelho (ha) *	Percentagem do concelho classificada (%)
RAN Bruta	9 015,87	46 399,7	19,43

* CAOP 2023, DGT

Fonte: Elaboração própria

3. PROPOSTA DE EXCLUSÕES E DE REINTEGRAÇÕES

A (re)delimitação dos perímetros urbanos foi analisada com detalhe. Como resultado, são propostas exclusões da RAN Bruta em pequenas áreas que resultam de acertos decorrentes do limite físico e e cadastral, ou exclusões que decorrem da existência construções anteriores à delimitação da RAN devidamente licenciadas. Estas situações são apresentadas no Quadro 3.1 que apresenta a identificação, área e localização de cada proposta de exclusão bem como justificativa da mesma (ver também Anexo I). Seguem também as justificativas de legalidade das exclusões assinaladas no quadro 3.1 (ver também anexo III).

Por outro lado, foram igualmente analisadas as áreas que tendo sido desafetadas da RAN em sede de elaboração do PDM em vigor, atualmente, e em consequência da diminuição dos perímetros urbanos, devem ser reintegradas na RAN, essas áreas são descritas no Quadro 3.2 (ver também Anexo II).

Quadro 3.1 | Proposta de exclusão da RAN – descrição e justificação

ID	Área (ha)	Localidade	Proposta	Fundamentação	Notas**
E01	0,01	Barrada	Espaço Habitacional	Área de reduzida dimensão que teve por base a existência de construção	
E02	0,11	Barrada	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano e delimita construções já existentes	
E03	0,43	Barrada	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a existência de construções, algumas legalizadas e outras construídas antes de 1990	a)
E04	0,00	Caridade	Espaço Habitacional	Área de muito reduzida dimensão que teve por base a existência de uma propriedade já construída, fazendo apenas a sua delimitação	
E05	0,22	Caridade	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano	
E06	0,01	Cumeada	Espaço Habitacional	Área de muito reduzida dimensão que teve por base a existência de uma estrutura habitacional/arrumos já construída, fazendo apenas a sua delimitação	
E07	0,05	Cumeada	Espaço Habitacional	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao perímetro urbano e que delimita parte a construção já existente e respetivo terreno	
E08	0,22	Cumeada	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a existência de construções legalizadas	a)
E09	0,03	Motrinos	Espaço Habitacional	Área de reduzida dimensão que teve por base a delimitação de uma construção já existente, legalizada	a)
E10	0,18	Motrinos	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a continuidade do perímetro urbano e também devido à existência de uma pretensão de um município para o investimento em habitações assistidas dedicadas ao segmento sénior	
E11	0,00	Perolivas/Gafanhoeira	Espaço de uso especial – equipamento	Área de muito reduzida dimensão que teve por base a existência de um campo de futebol, no sentido de dar seguimento ao equipamento	
E12	0,00	Perolivas/Gafanhoeira	Espaço Habitacional	Área de muito reduzida dimensão que teve por base o acerto do perímetro urbano e a existência de uma construção	



Revisão do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz | Fase 3 – Discussão Pública | Volume VII - Memória descritiva da delimitação da RAN

ID	Área (ha)	Localidade	Proposta	Fundamentação	Notas**
E13	0,03	Perolivas/Gafanhoeira	Espaço Habitacional	Área de reduzida dimensão que teve por base a existência de um parque de estacionamento já construído, fazendo apenas a sua delimitação	
E14	0,17	Perolivas/Gafanhoeira	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a existência de construções legalizadas, fazendo a delimitação do perímetro urbano pelo terreno em questão	a)
E15	0,10	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional	Acerto que confere a continuidade do perímetro urbano e teve por base a existência de construções	
E16	0,25	Reguengos de Monsaraz	Espaço de Atividades Económicas	Acerto que teve como base a pretensão de ampliação da zona industrial de Reguengos	
E17	0,51	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano e também teve por base a presença de construções existentes antes de 1990	a)
E18	0,52	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a continuidade do perímetro urbano e a existência de construções	
E19	1,32	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional e Espaço Verde	Acerto que teve por base a continuidade do perímetro urbano	
E20	1,64	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano e também teve por base a existência de construções legalizadas, sendo que algumas foram construídas antes de 1990	a)
E21	1,79	Reguengos de Monsaraz	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano e também teve por base a existência de construções	a)
E22	0,00	Santo António do Baldio	Espaço Habitacional	Área de muito reduzida dimensão que teve por base a propriedade já existente, fazendo a sua delimitação	
E23	0,00	Santo António do Baldio	Espaço Habitacional	Área de muito reduzida dimensão que teve por base a delimitação de uma propriedade e respetivo terreno	
E24	0,08	Santo António do Baldio	Espaço Habitacional	Acerto que confere continuidade do perímetro urbano, podendo proporcionar uma delimitação mais regular	
E25	0,12	São Pedro do Corval	Espaço Verde	Acerto que confere continuidade ao perímetro urbano, tendo este aumento como principal propósito, enquadrar o campo de futebol dentro do limite proposto. Com este aumento não é do interesse da CMRM a autorização de novas construções, tendo inclusive qualificado esta área como Espaço Verde tipo II - Estrutura Ecológica Urbana Secundária	
E26	0,31	São Pedro do Corval	Espaço Habitacional	Acerto que teve por base a existência de construções legalizadas, conferindo também continuidade ao perímetro urbano	a)
Total	8,11				

**Os ID's assinalados têm, em anexo, a justificação de legalidade (Anexo III)

Como se pode constatar da análise do Quadro, propõe-se a desafetação de cerca de 8,11 ha de áreas de RAN.

Quadro 3.2 | Proposta de Reintegração na RAN

ID	Antigos Perímetros urbanos	Área (ha)
R01	Barrada	0,01
R02	Barrada	0,05
R03	Barrada	2,86
R04	Campinho	0,66
R05	Caridade	0,07
R06	Caridade	0,80
R07	Caridade	0,81
R08	Caridade	5,25
R09	Cumeada	0,02
R10	Cumeada	0,62
R11	Motrinos	0,06
R12	Motrinos	0,10
R13	Motrinos	0,40
R14	Motrinos	1,42
R15	Motrinos	1,59
R16	Outeiro	0,54
R17	Perolivas/Gafanhoeira	0,02
R18	Perolivas/Gafanhoeira	0,04
R19	Perolivas/Gafanhoeira	0,11
R20	Perolivas/Gafanhoeira	0,26
R21	Perolivas/Gafanhoeira	2,13
R22	Perolivas/Gafanhoeira	5,69
R23	Reguengos de Monsaraz	0,06
R24	Reguengos de Monsaraz	0,11
R25	Reguengos de Monsaraz	0,14
R26	Reguengos de Monsaraz	1,12
R27	Reguengos de Monsaraz	1,86
R28	Reguengos de Monsaraz	1,91
R29	Reguengos de Monsaraz	6,03
R30	Reguengos de Monsaraz	10,81
R31	Santo António do Baldio	0,00
R32	Santo António do Baldio	0,00
R33	Santo António do Baldio	0,02
R34	Santo António do Baldio	0,16
R35	São Pedro do Corval	0,10
R36	São Pedro do Corval	0,37
R37	São Pedro do Corval	0,64
R38	São Pedro do Corval	12,52
R39	Telheiro/Ferragudo	0,00
R40	Telheiro/Ferragudo	0,01



Revisão do Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz | Fase 3 – Discussão Pública | Volume VII - Memória descritiva da delimitação da RAN

ID	Antigos Perímetros urbanos	Área (ha)
R41	Telheiro/Ferragudo	0,04
R42	Telheiro/Ferragudo	0,35
R43	Telheiro/Ferragudo	0,55
R44	Telheiro/Ferragudo	1,16
Total		61,49

4. CONCLUSÕES

Face ao apresentado nos capítulos anteriores, no Quadro seguinte apresenta-se a área de RAN Bruta e a área de RAN Final, constatando-se que tendo em conta as propostas de exclusão e as propostas de reintegração, a RAN Final é superior à RAN Bruta.

Quadro 4.1 | Resultados

Condicionante	Área (ha)
RAN Bruta	9.015,87
Propostas de Exclusão	- 8,11
Propostas de Inclusão	+ 61,49
RAN Final	9.069,18

