

# MUNICÍPIO DO SEIXAL



## **Plano Director Municipal do Seixal**

**Revisão | Proposta de Plano**

## **Proposta de Revisão da Carta da Reserva Agrícola Nacional**

**Agosto 2012**

**Câmara Municipal do Seixal**

## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL</b> .....	3
<b>2. METODOLOGIA</b> .....	4
<b>3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN E DAS ÁREAS A EXCLUIR</b> .....	5
3.1. Exclusões Autorizadas.....	5
3.2. Exclusões Propostas .....	6
<b>4. RAN FINAL</b> .....	10
<b>5. CONCLUSÃO</b> .....	12
<b>6. PEÇAS DESENHADAS (ESCALA 1:15 000)</b> .....	14
<b>FICHA TÉCNICA</b> .....	15

## 1. ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL

No âmbito da revisão do Plano Director Municipal (PDM) do Seixal e consequentemente da revisão da Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do Seixal, foi enviada, em Outubro de 2004, à então Comissão Regional da Reserva Agrícola do Ribatejo e Oeste (CRRARO)<sup>1</sup>, para validação, uma planta digitalizada contendo a delimitação da RAN que integrou a Planta de Condicionantes<sup>2</sup> do Plano Director Municipal, em vigor, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/93, publicada no *Diário da República* n.º 264, I Série-B, de 11 de Novembro. Em Julho de 2005, aquela Comissão deliberou o seguinte: “*Por unanimidade validar a carta apresentada pela Câmara Municipal do Seixal e considerá-la como RAN Bruta para os trabalhos subsequentes da revisão do PDM*”.

Ultrapassada a fase de validação da RAN Bruta, deu-se início à fase de exclusões, quer indicando as já concretizadas, ao longo da vigência do PDM, quer apresentando novas propostas, com vista à elaboração da RAN Final. Em Dezembro de 2006, foi apresentada, à CRRARO e à CCDR-LVT, uma proposta de RAN Final, documento que mereceu uma apreciação por parte da CRRARO, no sentido de se proceder a algumas rectificações. De acordo com a CCDR-LVT, este documento não pôde ser considerado como versão final, uma vez que a Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM se encontrava ainda em fase de desenvolvimento.

Em Julho de 2008 e perante a conclusão de uma versão da proposta final de revisão do PDM, foi apresentada uma segunda versão da proposta de revisão da RAN do Seixal. Esta proposta continha as orientações que foram sendo dadas pela CCDR-LVT e pela Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) através do seu representante na então Comissão Mista de Coordenação (CMC)<sup>3</sup> da revisão do PDM. Esta proposta mereceu, por parte de algumas entidades da CMC, parecer favorável.

Àquela data, o enquadramento legal para a delimitação da RAN era o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de dezembro. De acordo com este diploma, não havia incompatibilidade na inclusão de áreas de RAN em *Solo Urbano*, desde que não se inserissem em áreas urbanas consolidadas ou em áreas de expansão urbana. Por esta razão, a proposta então apresentada mantinha a classificação de RAN em áreas que, ainda que situadas em *Solo Urbano*, estivessem integradas em classes ou categorias de espaço cujo uso fosse compatível com a RAN, como é o caso das que se situavam em áreas então identificadas na proposta de Planta de Ordenamento da revisão do PDM como *Solo Afecto à Estrutura Ecológica em Espaço Urbano*.

Entretanto, com a publicação do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, o regime jurídico da RAN foi alterado, tendo-se verificado que algumas das suas disposições tornavam necessário que a proposta de revisão da Carta da RAN, já apresentada, fosse reformulada e adaptada às exigências da nova legislação. Das referidas disposições, a

<sup>1</sup> Atual Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo

<sup>2</sup> Antes da publicação da RAN por via da Planta de Condicionantes que integrou o PDM, já havia sido aprovada e publicada uma Carta da RAN do município do Seixal, pela Portaria n.º 24/92, de 16 de janeiro.

<sup>3</sup> Posteriormente, convertida em Comissão de Acompanhamento (CA), através da publicação do Aviso n.º 3784/2011, no *Diário da República* n.º 25, II série, de 4 de fevereiro; atualmente extinta, na sequência da emissão do respetivo parecer final à proposta de revisão do PDM do Seixal, de acordo com o n.º 4 do art.º 75.º-A, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

mais relevante é a que está contida no artigo 10.º, o qual inviabiliza a integração de áreas de RAN em Solo Urbano, mesmo quando integradas na Estrutura Ecológica Municipal.

A aplicação do artigo 10º, tal como está formulado, implicou que a proposta de revisão da Carta da RAN passasse a incluir, nas propostas de exclusão, as áreas que se previa que ficassem inseridas em Solo Urbano, ainda que na proposta final da revisão do PDM, se integrassem maioritariamente em Espaços Verdes, de acordo com a classificação do uso do solo refletida na Planta de Ordenamento. A não exclusão destas áreas exigiria a classificação como Solo Rural de pequenas áreas do território, sem um uso agrícola efectivo e sem qualquer representatividade à escala do PDM e do próprio município, já que o Seixal é um município com características marcadamente urbanas. Foi neste enquadramento que a CMS entregou nova proposta de revisão da Carta da RAN, mantendo apenas nesta Servidão as áreas que se sobrepujam a Solo Rural na Planta de Ordenamento da proposta final de revisão do PDM. Esta proposta foi enviada à DRAPLVT, em Junho de 2011, tendo merecido parecer desfavorável a algumas das exclusões propostas, *“por se tratar de manchas com condições de aproveitamento agrícola que interessa preservar e a sua exclusão não se enquadrar nos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN”*. Esta posição por parte da DRAPLVT veio a constar do parecer final da Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM do Seixal, emitido em Abril de 2012, após o que se realizaram duas reuniões de concertação entre a CMS, a DRAPLVT a CCDR-LVT, com o objetivo de se dirimirem as diferentes posições manifestadas e de se chegar a uma proposta consensual. De referir que a CCDR-LVT, tal como veio a constar em ata das referidas reuniões de concertação, concordou na quase totalidade com a proposta apresentada pela CMS. Não tendo sido possível chegar a uma proposta consensual entre as três entidades, a CMS decidiu solicitar parecer à Entidade Nacional da RAN, ao abrigo do n.º 6 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que, em 20 de Julho de 2012, reiterou a posição manifestada pela DRAP-LVT.

Nestes termos, apresenta-se agora a **proposta final de revisão da Carta da RAN**, que contempla, na íntegra, o parecer da DRAPLVT, excluindo maioritariamente as áreas que mereceram parecer favorável, e pequenas áreas que decorrem de ajustamentos à Planta de Ordenamento que também foi alvo de algumas retificações resultantes do período de concertação com as entidades que compunham a Comissão de Acompanhamento, mantendo as restantes em RAN, o que implicou que a Planta de Ordenamento da proposta final de revisão do PDM, alterasse a sua classificação de *Espaços verdes*, em Solo Urbano, para *Espaços agrícolas ou florestais*, em Solo Rural. De referir ainda que a atual proposta de revisão da Carta da RAN se assemelha bastante à proposta apresentada pela CMS, em 2008, cujas áreas de exclusão apresentadas tinham sido, na sua maioria, alvo de parecer favorável por parte da DRAPLVT.

## 2. METODOLOGIA

Nesta fase final da revisão da Carta da RAN, apresentam-se três plantas, editadas à escala



1:15 000, com o seguinte conteúdo em cada uma:

- Planta n.º 1 – **RAN Bruta** – delimitação da RAN Bruta, validada pela CRRARO, em 2005, sobre a cartografia digital do Município, já homologada (acertos cartográficos relativos a elementos biofísicos relevantes como é o caso das linhas de água);
- Planta n.º 2 – **RAN Exclusões (sobre RAN Bruta)** – delimitação das áreas excluídas desde a entrada em vigor do PDM, e das áreas que se propõe agora excluir, sobre a RAN Bruta validada;
- Planta n.º 3 – **RAN Final** – delimitação das áreas que permanecerão classificadas como RAN.

Dando cumprimento ao estipulado pela ex-Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), a CMS adquiriu a cartografia de referência digital, à escala 1:10 000, produzida de acordo com as especificações técnicas do Instituto Geográfico Português (IGP), entidade que a homologou em setembro de 2006, processo n.º 34, de 1 de setembro de 2006, e que se encontra integrada na SCN10k. Trata-se de uma cartografia multi-codificada que apresenta um erro topológico nulo. A cobertura aerofotográfica, bem como o levantamento aerofotogramétrico datam do ano de 2002, sendo este último referenciado ao Datum 73, com projecção de Gauss, Elipsoide Internacional de Hayford. A altimetria utiliza como referência o Datum altimétrico nacional – Marégrafo de Cascais. A precisão planimétrica, associada ao Modelo Numérico Topográfico (MNT) é de 1.7 metros, sendo a equidistância das curvas de nível de 5 metros. A Carta Base utilizada deriva da cartografia de referência, por seleção de temas, com exceção dos eixos de via.

Toda a cartografia temática produzida no âmbito da elaboração da nova Carta da REN do Seixal, bem como todas as operações espaciais a ela subjacentes, foi realizada em software ArcGis 9, sendo o formato dos dados Personal Geodatabase.

As plantas referidas são acompanhadas da presente Memória Descritiva.

### 3. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN E DAS ÁREAS A EXCLUIR

Na **planta n.º 1 - RAN Bruta**, estão delimitadas 17 áreas, representadas por polígonos de cor verde, identificadas por uma letra maiúscula, algumas das quais subdivididas e identificadas por um código alfanumérico; abrangem cerca de 230 ha do território municipal.

#### 3.1. EXCLUSÕES AUTORIZADAS

Desde a entrada em vigor do PDM do Seixal, em 1993, ocorreram no Município seis exclusões em cinco das áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional, com parecer favorável da então CRRARO:

#### . Área G

**Exclusão 1** ocorrida em Maio de 2002, ao abrigo do n.º 4 do art.º 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Companhia dos Lanifícios de Arrentela, entretanto substituído pelo Plano de Pormenor da Torre da Marinha/Fogueteiro, em fase de conclusão.

**Exclusão 2** ocorrida em Janeiro de 1998, por considerar a CRRARO não ser aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, à propriedade em causa, sita na Quinta dos Caldinhos, uma vez que esta já se encontrava afectada à actividade industrial (estaleiro de obras), há mais de vinte e cinco anos.

#### . Área H

**Exclusão** ocorrida em Junho de 1998, ao abrigo do n.º 4 do art.º 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta dos Herdeiros de Manuel Padre Nosso.

#### . Área I3

**Exclusão** ocorrida em Maio de 2002, ao abrigo do n.º 4 do art.º 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Companhia dos Lanifícios de Arrentela, entretanto substituído pelo Plano de Pormenor da Torre da Marinha/Fogueteiro, em fase de conclusão.

#### . Área M

**Exclusão** ocorrida em Junho de 2001, ao abrigo do n.º 4 do art.º 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reconversão dos Foros da Catrapona. Este Plano encontra-se aprovado e registado pela Declaração n.º 93/1997 (DGOTDU), publicada no *Diário da República* n.º 150, II Série, em 2 de Julho de 1997;

#### . Área N

**Exclusão** ocorrida em Outubro de 2003, ao abrigo do n.º 4 do art.º 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reconversão das Fontainhas.

As exclusões já autorizadas estão representadas cartograficamente na **planta n.º 2 - RAN Exclusões (sobre RAN Bruta)**, por polígonos de cor azul.

### 3.2. EXCLUSÕES PROPOSTAS

Para além das exclusões já concretizadas, as que agora se propõem devem-se, essencialmente, à necessidade de adequar à realidade de um Município predominantemente urbano, a classificação das áreas afetas à RAN, de acordo com as “*carências existentes em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos e de infraestruturas*”, ao abrigo do n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março. De facto, parte das exclusões propostas está associada ao uso urbano, já existente ou previsto em revisão do PDM, que nega aos solos em causa capacidade para o desenvolvimento da actividade agrícola. Assim, no âmbito da revisão do PDM do Seixal, as **propostas de exclusão** justificam-se pelo seguinte:

### . Área C

Trata-se de uma área fragmentada em três partes, devido a exclusões ocorridas em data anterior à ratificação do PDM em vigor, sendo que por estarem inseridas no centro urbano de Corroios, estão parcialmente ocupadas. O PDM em revisão classifica as áreas a excluir como *Solo Urbanizado - Espaço Verde e Espaço de atividades económicas compatíveis com a função residencial*; e *Solo Urbanizável – Espaços residenciais 2*.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas, por se considerar não disporem de condições para a prática de atividade agrícola e para satisfação de carências existentes em termos de habitação. Parte desta área C que a Planta de Ordenamento da revisão do PDM classifica como *Solo Rural – Espaços agrícolas ou florestais* permanecerá em RAN.

### . Área D

Trata-se de uma área com uma envolvente urbana consolidada, que a revisão do PDM classifica, maioritariamente, como *Solo Rural - Espaços Agrícolas ou Florestais*, apesar de não ter um uso agrícola efetivo.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas, pelos seguintes motivos:

- Área classificada como *Solo Urbanizado – Espaços de Uso Especial – Infraestruturas* – trata-se de uma área afeta a uma infraestrutura básica existente;
- Área classificada como *Solo Urbanizável – Espaços Residenciais 1* – trata-se de uma área comprometida por via de protocolo estabelecido entre a CMS e o proprietário, em 1982, destinada a um loteamento que já se encontra parcialmente concretizado, destinada à satisfação de carências existentes em termos de habitação e de atividades económicas;
- Área integrada em loteamento aprovado e com alvará emitido (loteamento 142<sup>88</sup>, alvará n.º 6/00 e aditamentos), classificada como *Solo Urbanizado – Espaços de atividades económicas compatíveis com a função urbana*.

### . Área E2

Trata-se de uma área que abrange uma única propriedade que teve uso agrícola, o que já não se verifica há mais de quinze anos. Pretende-se densificar uma zona que é privilegiada em termos de acessibilidade, visto que se localiza na proximidade da estação ferroviária de Corroios.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas, pelos seguintes motivos:

- Área classificada como *Solo Urbanizável - Atividades económicas compatíveis com a função residencial*, para satisfação de carências existentes em termos de habitação e de atividades económicas.

### . Área E3

Trata-se de uma área fragmentada em três partes, devido a exclusões ocorridas em data anterior à ratificação do PDM em vigor, abrangida pelo Plano de Pormenor de Reversão da Quinta da Aniza e pelo Plano de Pormenor da Fábrica da Pólvora, ambos em elaboração, sendo que parte da mesma já se encontra edificada. O PDM em revisão considera esta área como *Solo Urbanizado - Espaços Residenciais 2 e Espaços de Uso Especial – Infraestruturas*, como *Solo Urbanizável - Espaços Residenciais 2 e 3* (para satisfação de carências existentes em termos de habitação) e como *Solo Rural –*

*Espaços agrícolas ou florestais.*

Propõe-se a **exclusão** da área na sua totalidade, em conformidade com as propostas daqueles Planos. A área abrangida pelo PP da Fábrica da Pólvora foi alvo de atividade de exploração de inertes, devidamente licenciada pela Direção Regional de Economia, considerando-se não dispor das condições iniciais, em termos de classificação dos solos que, outrora, terão levado à sua classificação como RAN, pelo que se propõe a sua exclusão apesar de se classificar como Solo Rural.

#### . **Área E4**

Trata-se de uma área inserida no centro urbano de Corroios que tem vindo a ser ocupada, quer por edifícios, quer por infraestruturas diversas, incluindo o MST, quer ainda por áreas pavimentadas. O PDM em revisão considera esta área como *Solo Urbanizado – Espaços verdes Atividades económicas compatíveis com a função residencial e Espaços Residenciais 1*.

Propõe-se a **exclusão** da área na sua totalidade, indicada, por se considerar não dispor de condições para a prática de atividade agrícola.

#### . **Área G**

Trata-se de uma área parcialmente abrangida pelo Plano de Pormenor da Torre da Marinha/Fogueteiro, em elaboração e já com uma proposta de desenho urbano perfeitamente definida. A parte que não se encontra abrangida por aquele Plano, situada a sul da autoestrada, está classificada no PDM em revisão como *Solo Urbanizado, Espaços de Uso Especial - Equipamentos*, (local onde se prevê a construção do Hospital do Seixal) e *Espaços Residenciais 1*; e como *Solo Urbanizável – Espaços verdes*.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas, por se considerar não disporem de condições para a prática de atividade agrícola e se inserirem em solo urbano.

#### . **Área H**

Trata-se de uma área contínua ao longo do rio Judeu, transversal a várias áreas urbanas de génese ilegal (AUGI). Parte desta área é ainda abrangida pelo Plano de Urbanização de Fernão Ferro Nascente, em elaboração, para além de se encontrar parcialmente ocupada. No âmbito da revisão do PDM, está prevista a elaboração de um estudo de requalificação para as margens do Rio Judeu, de modo a garantir a manutenção de um *continuum naturale*, tal como definido no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML). O PDM em revisão classifica a área a excluir, maioritariamente como *Solo Urbanizado – Espaços de uso especial – Turismo e Espaços residenciais 2*; e como *Solo Urbanizável - Espaços Verdes, Espaços residenciais 2 e 3, e Atividades económicas compatíveis com a função residencial*, para satisfação de carências existentes em termos de habitação e de atividades económicas.

Propõe-se a **exclusão** da área na sua totalidade, por se considerar não dispor de condições para a prática de atividade agrícola. Não obstante, mantém-se um corredor verde ao longo da linha de água, classificado como Reserva Ecológica Nacional.

#### . **Área I1**

Trata-se de uma área classificada no PDM em revisão como *Solo Urbanizado – Espaços de atividades económicas – Indústria e logística, Espaços de uso especial - Equipamentos de utilização coletiva e Espaços residenciais 2*.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas pelos seguintes motivos:

- Área integrada em loteamento aprovado e com alvará emitido (loteamento 73A83, alvará n.º 16/98), classificada como *Solo Urbanizado – Equipamentos de utilização coletiva*;
- Área integrada em loteamento aprovado e com alvará emitido (loteamento 26A80, alvará n.º 7/95 e aditamento 10/97), classificada como *Solo Urbanizado – Espaços Residenciais*;
- Área decorrente de fracionamento ilegal há mais de vinte anos – Quinta do Marcelino -, encontrando-se parcialmente ocupada por edificação, classificada no PDM em revisão, como *Solo Urbanizado – Espaços Residenciais 2*;
- Área de atividades económicas existentes, classificada no PDM em revisão como *Solo Urbanizado - Indústria e Logística*.

#### . Área I2

Trata-se de uma área que abrange parte de um loteamento aprovado e com alvará emitido (alvará n.º 11B/01, com aditamento n.º 8/2008), não tendo sido solicitada, em tempo, a exclusão da RAN.

Propõe-se a **exclusão** da área indicada, em conformidade com o loteamento, que o PDM em revisão classifica como *Solo Urbanizado – Equipamentos de utilização coletiva e Espaços verdes*.

#### . Área I3

Trata-se de uma área abrangida pelo Plano de Pormenor da Torre da Marinha/Fogueteiro, em elaboração e já com uma proposta de desenho urbano perfeitamente definida.

Propõe-se a **exclusão** da área indicada, em conformidade com a proposta daquele PP, classificada na revisão do PDM como *Solo Urbanizado – Espaços residenciais 1*.

#### . Área J

Trata-se de uma área com uma envolvente urbana de carácter industrial, predominantemente inserida em solo urbano na revisão do PDM.

Propõe-se a **exclusão** da área indicada, classificada no PDM em revisão como *Solo Urbanizável – Indústria e Logística*, para satisfação de carências existentes em termos de atividades económicas.

#### . Área L

Trata-se de uma área com uma envolvente ocupada predominantemente por atividade industrial e de logística, nas proximidades da ex-Siderurgia Nacional.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas pelos seguintes motivos:

- Pequena parcela já ocupada por atividade industrial e de logística, classificada na revisão do PDM como *Solo Urbanizável – Indústria e Logística*;

- Área de indústria pesada, da empresa Baía do Seixal, SA (ex-Siderurgia Nacional), classificada na revisão do PDM como *Solo Urbanizado – Indústria Transformadora pesada*;
- Área de equipamento resultante de loteamento aprovado e com alvará emitido (alvará 13/05 – Loteamento Industrial do Seixal – PIS 3, prevendo-se para breve a emissão de alvará de aditamento), classificada na revisão do PDM como *Solo Urbanizado – Equipamentos de utilização coletiva*, para satisfação de carências em termos de equipamentos.

#### . Área M

Trata-se de uma área abrangida pelo Plano de Pormenor de Reconversão dos Redondos, aprovado e registado pela Declaração (DGOTDU), publicada no *Diário da República* n.º 158, II Série, em 11 de Julho de 1995; alterado pelo Aviso n.º 22754/2007 (Câmara Municipal do Seixal), publicado no *Diário da República* n.º 223, II Série, em 20 de Novembro e rectificado pela Rectificação n.º 2215/2007 (Câmara Municipal do Seixal), publicada no *Diário da República* n.º 250, II Série, em 28 de Dezembro.

Propõe-se a **exclusão** das áreas indicadas, classificadas como *Solo Urbanizado – Espaços residenciais 1*, em conformidade com o PP.

#### . Área N

Trata-se de uma área parcialmente ocupada pelo Parque de Campismo e Caravanismo “Parque Verde”, actividade existente há mais de vinte anos e que se pretende regularizar e manter. O PDM em revisão considera a área abrangida pelo “Parque Verde” como *Solo Urbanizado – Espaços de Uso Especial - Turismo*, e a área não abrangida, como *Solo Urbanizável – Espaços Urbanos de Baixa Densidade*.

Propõe-se a **exclusão** da área na sua totalidade, por se considerar não dispor de condições para a prática da actividade agrícola, e para satisfação de carências em termos habitacionais.

As exclusões propostas estão representadas cartograficamente, na **planta n.º 2 - RAN Exclusões (sobre RAN Bruta)**, por polígonos de cor vermelha.

## 4. RAN FINAL

De acordo com o atrás exposto e considerando que a proposta de revisão do PDM do Seixal teve em conta a necessidade de satisfação de carências existentes no Município, no que se refere a habitação, actividades económicas, equipamentos e infra-estruturas, prevendo a reclassificação como Solo Urbano de alguns espaços onde actualmente se integram áreas de RAN, tal como previsto no n.º 3 do art.º 12.º, julgam-se cumpridos os critérios que constituem condição para a exclusão, permitindo assim a aplicação directa do art.º 10.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

No quadro seguinte, estão identificadas todas as áreas classificadas como RAN no Seixal e a respectiva superfície ocupada, quer em 1993 aquando da sua publicação, quer em termos de RAN Final no âmbito do actual processo de revisão do PDM. Entre estes dois momentos, são contabilizadas as exclusões já concretizadas e as que agora se

propõe efetuar.

**QUADRO COMPARATIVO ENTRE A RAN PUBLICADA EM 1993 E A PROPOSTA DE RAN FINAL 2012**

Identificação da área de RAN	Localização	RAN 93 (ha)	Exclusão Autorizada (ha)	Exclusão Proposta (ha)	RAN Final 2012 (ha)
A	Quinta da Princesa	5,74			5,74
B	St. <sup>a</sup> Marta de Corroios	3,32			3,32
C	Corroios	8,31		2,27	6,04
D	Alto do Moinho	17,95		1,38	16,57
E2	Alto do Moinho	5,07		2,78	2,29
E3	Vale de Milhaços, St. <sup>a</sup> Marta do Pinhal	12,62		12,62	0,0
E4	Corroios	2,62		2,62	0,0
F	Pinhal das Freiras	38,51			38,51
G	Fogueteiro, Casal do Marco, Flor da Mata	33,95	1,69	19,40	12,86
H	Fernão Ferro, Lobateira, Laranjeiras	26,63	0,19	26,45	0,0
I1	Aldeia de Paio Pires	9,99		2,87	7,12
I2	Aldeia de Paio Pires	3,01		0,72	2,28
I3	Arrentela, Torre da Marinha, Fogueteiro	3,19	2,12	0,09	0,98
J	Alto dos Bonecos	3,51		0,32	3,19
L	Aldeia de Paio Pires	33,01		3,03	29,98
M	Redondos	12,69	1,41	1,08	10,20
N	Pinhal do General	10,31	1,75	8,56	0,0
	<b>Total</b>	<b>230,42</b>	<b>7,15</b>	<b>84,19</b>	<b>139,07</b>

Da análise deste quadro, verifica-se que, dos **230,42 ha** correspondentes à área total da RAN, em 1993, apenas cerca de **3%** (7,15 ha) foi excluída até à data. A atual proposta exclui mais **84,19 ha**, correspondendo, na totalidade, a **91,34 ha** de áreas de exclusão. Verifica-se, assim, uma redução de cerca de **39.6%** relativamente à RAN aprovada em

1993, incluindo a área entretanto desafetada. Estes valores traduzem a dificuldade em defender esta Reserva, tendo em conta o facto de incidir num Município que tem continuamente registado consideráveis acréscimos populacionais e, naturalmente, de expansão urbana: a taxa de variação da população residente, entre 1991 e 2001, foi de 28,5% (valor bastante superior ao da Península de Setúbal que registou 11,6%), passando de 116 912 habitantes em 1991 para 150 271 habitantes em 2001. Actualmente, de acordo com os dados preliminares dos Censos 2011, a população residente no município do Seixal rondará os 160 000 habitantes<sup>4</sup>.

Das 17 áreas de RAN cartografadas, três não sofreram qualquer alteração: as áreas **A**, **B** e **F**, sendo esta a mais extensa, localizada no Pinhal das Freiras, e que mantém os seus originais 38,5 ha; foram excluídas na totalidade as áreas **E<sub>3</sub>**, **E<sub>4</sub>** e **H**, proposta aceite no último parecer da DRAPLVT. Das restantes áreas de RAN, apenas se excluíram partes já fortemente comprometidas por via de instrumentos de gestão territorial ou devido à ocupação atual, muito à semelhança da proposta de revisão da Carta da RAN que a CMS enviou à DRAPLVT, em 2008.

Relativamente à área H, correspondente à zona adjacente ao Rio Judeu, verifica-se que, apesar de se propor a sua exclusão da RAN, há a intenção de garantir a preservação de um corredor verde, que está reflectida na Planta de Ordenamento do PDM em revisão, inserindo-a na categoria *Solo Urbanizado – Espaços Verdes*. Apesar da ocupação maioritariamente decorrente de áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), causadora de alguns estrangulamentos ao nível do principal curso de água do Município, a área adjacente ao Rio Judeu está ainda sujeita, numa faixa de 10 metros para cada lado, ao regime do domínio hídrico e, simultaneamente, integra a proposta de delimitação da nova Carta da REN para o município do Seixal, já concluída e recentemente enviada à CCDR-LVT para validação. No âmbito da revisão do PDM, e como atrás referido, está também prevista a elaboração de um estudo de requalificação do leito e das margens do Rio Judeu, de modo a garantir a manutenção de um *continuum naturale*, tal como definido no PROTAML.

## 5. CONCLUSÃO

A RAN do município do Seixal foi delimitada, pela primeira vez, no início da década de 1990, quando o fenómeno de metropolização induzido por Lisboa, havia já provocado uma forte pressão urbanística sobre o território municipal, de que resultou a ocupação de parte do seu solo rural.

Assim, com o objectivo de contrariar esse processo, preservando áreas agrícolas existentes e potenciais, bem como aquelas que, não tendo um uso agrícola efectivo, se revelavam importantes como garante da estabilidade física do território, foi elaborada, em 1992, a primeira Carta da RAN do Seixal, com base na Carta de Capacidade de Uso do Solo.

A existência deste instrumento legal permitiu, desde então, infligir no território uma condicionante que contribuiu para a sua defesa, face ao crescente afloramento de áreas edificadas.

---

<sup>4</sup> INE, Censos 1991, 2001 e 2011



No entanto, face à evolução urbana do Município e aproveitando o momento de revisão do PDM, procede-se, agora, à revisão da Carta da RAN do Seixal, resultando numa actualização que exclui da RAN as áreas entretanto desafectadas pela CRRARO e aquelas que, estando de alguma forma comprometidas, quer com planos de iniciativa municipal, quer com operações de loteamento, quer ainda pelo seu elevado grau de ocupação ou da sua envolvente, muito dificilmente poderiam ver o seu uso revertido para a actividade agrícola.

A revisão da Carta da RAN do Seixal tem também como fundamento outros fatores, como seja a grande evolução verificada, no decorrer dos últimos anos, ao nível da cartografia de base, que passou a ser digital, a utilização de sistemas de informação geográfica, que permitem maior rigor no tratamento da informação e a necessidade de compatibilizar o modo cartográfico de elaboração e apresentação da Carta da RAN com o restante conteúdo documental da revisão do PDM.

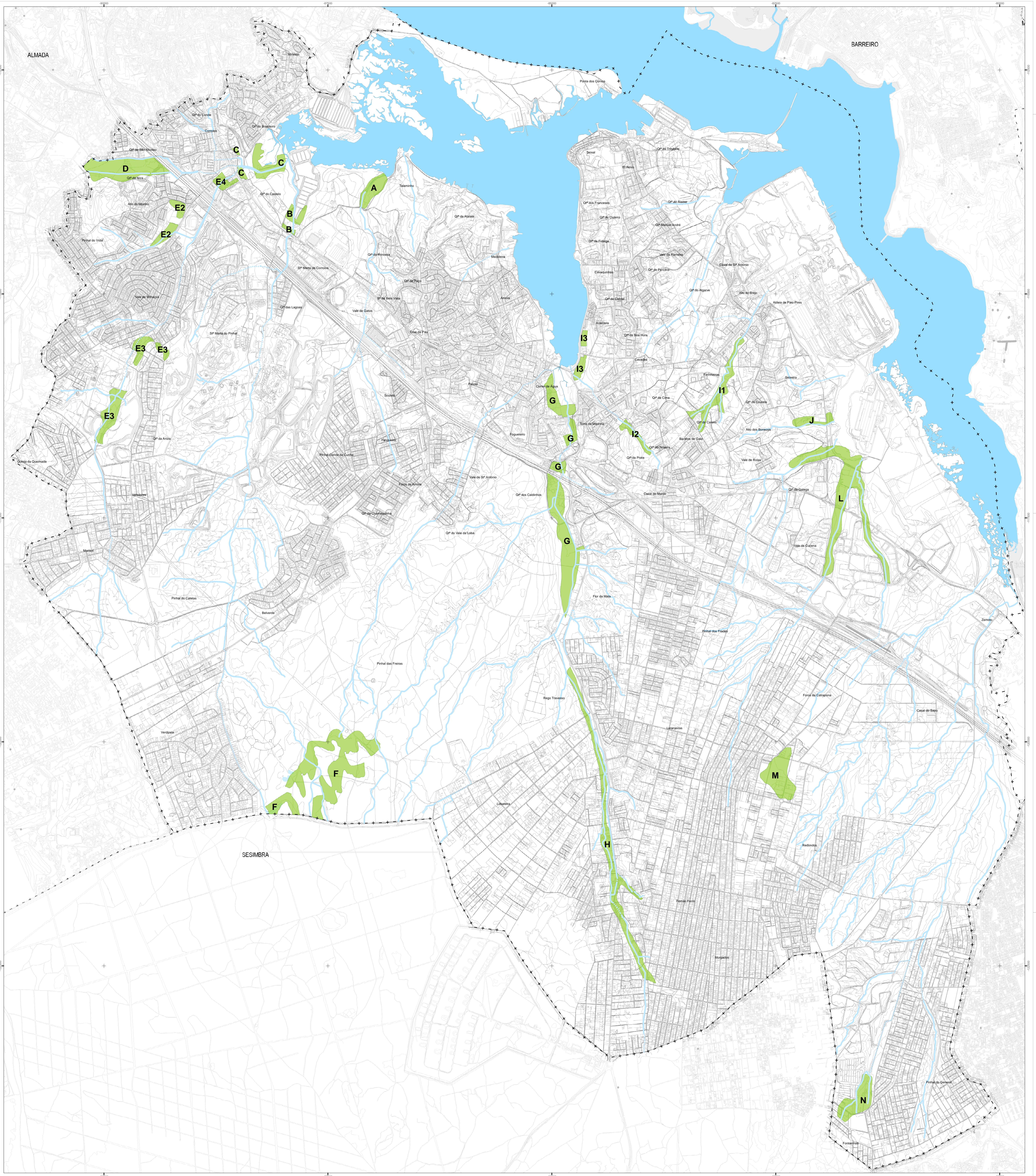
**6. PEÇAS DESENHADAS (ESCALA 1:15 000)**

**PLANTA Nº 1 - RAN BRUTA**

**PLANTA Nº 2 - RAN EXCLUSÕES (SOBRE RAN BRUTA)**

**PLANTA Nº 3 - RAN FINAL**





LEGENDA  
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) DO SEIXAL

RAN Bruta validada pela CRRARO, em Julho de 2005

CARTOGRAFIA

Limite do Município

Carta Base do Município de Seixal

Eixos de via

Municípios limítrofes

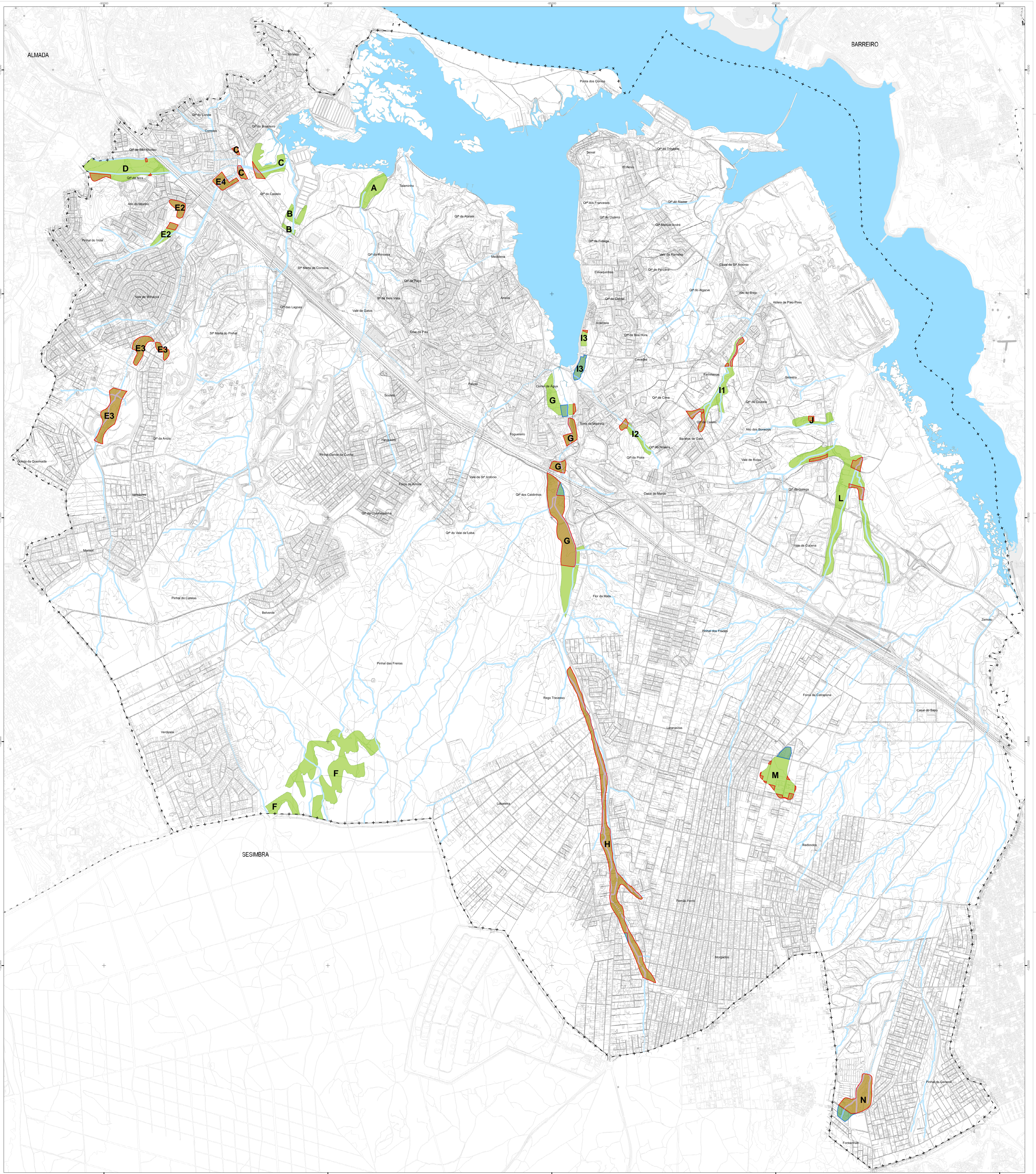
OUTROS ELEMENTOS

Rede Hidrográfica Municipal

Lagos/Estacas de retenção

<b>MUNICÍPIO DO SEIXAL</b>		 Seixal Município de Setúbal
RESERVAÇÃO <b>Plano Director Municipal Revisão</b> <b>Delimitação da Reserva Agrícola Nacional</b>		
CONTEÚDO <b>RAN Bruta</b>	ESCALA 1:15.000	DATA Agosto 2012
EQUIPA TÉCNICA SEIXAL SERVIÇO DE PLANO DIRECTOR MUNICIPAL GABINETE DE INFORMAÇÃO GEGRÁFICA		Nº <b>01</b>





**LEGENDA**  
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) DO SEIXAL

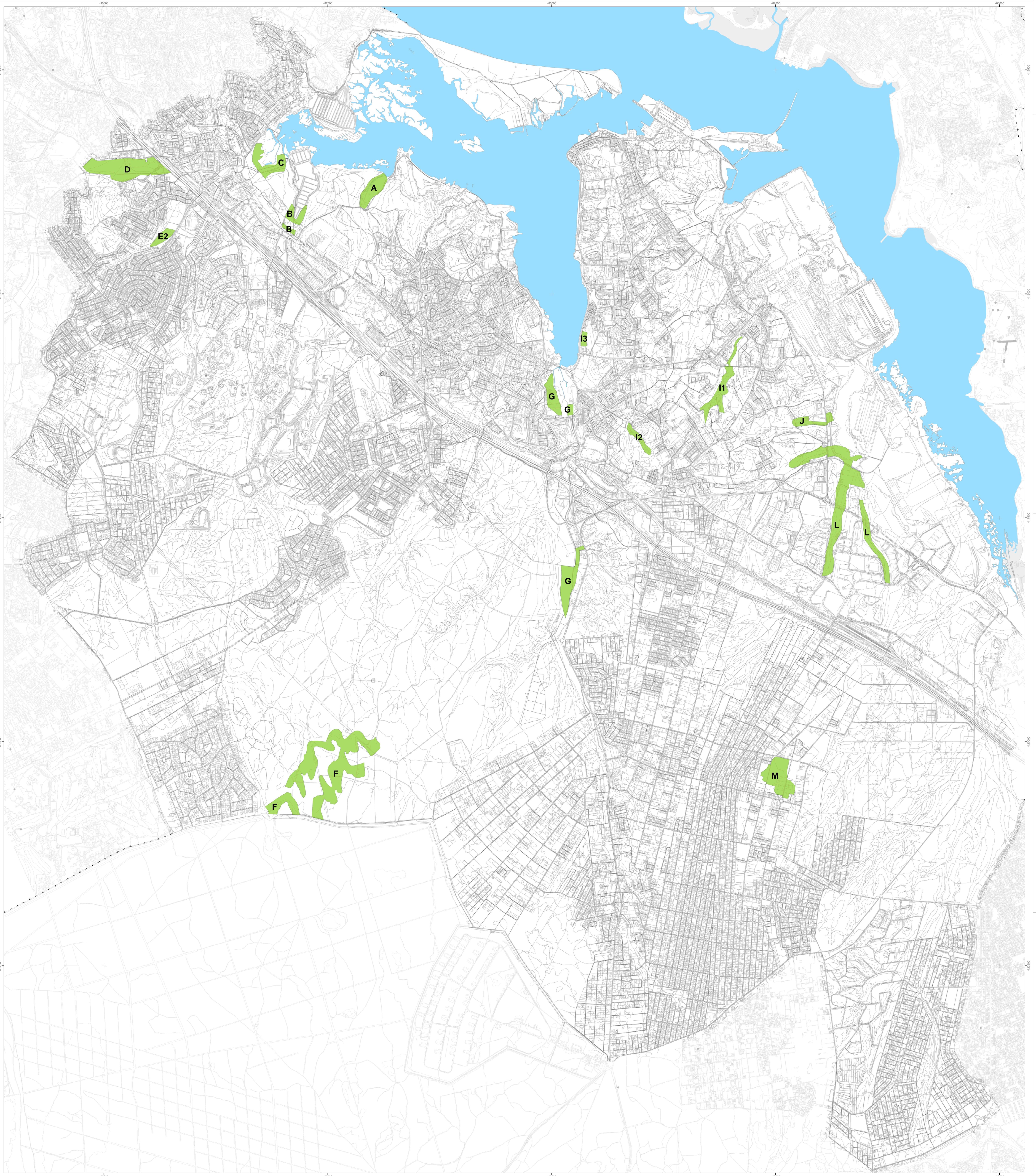
RAN Bruta validada pela CRRARO, em Julho de 2005	<span style="color: green;">■</span>
Exclusão autorizada	<span style="color: blue;">■</span>
Exclusão proposta	<span style="color: red;">■</span>

**CARTOGRAFIA**


Limite do Município	
Carta Base do Município de Seixal	
Eixos de via	
Municípios limítrofes	
<b>OUTROS ELEMENTOS</b>	
Rede Hidrográfica Municipal	
Lagunas/Ecicas de retenção	

<b>MUNICÍPIO DO SEIXAL</b>		 Agosto 2012
Plano Director Municipal Revisão <b>Delimitação da Reserva Agrícola Nacional</b>		
CONTEÚDO: <b>RAN Exclusões (sobre RAN Bruta)</b>	ESCALA: 1:15.000	 02
SEIXAL - SERVIÇO DE PLANO DIRECTOR MUNICIPAL, GABINETE DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA		

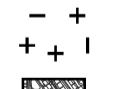


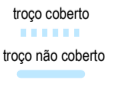






**LEGENDA**  
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) DO SEIXAL

RAN Final ..... 

**CARTOGRAFIA**

- Limite do Município ..... 
- Carta Base do Município de Seixal ..... 
- Eixos de via ..... 
- Municípios limítrofes ..... 
- OUTROS ELEMENTOS**
- Rede Hidrográfica Municipal ..... 
- Lagunas/Áreas de retenção ..... 

**MUNICÍPIO DO SEIXAL**

RESERVAÇÃO: Plano Director Municipal Revisão  
**Delimitação da Reserva Agrícola Nacional**

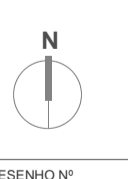
CONTEÚDO: RAN Final

ESCALA: 1:15.000

SEIXAL - SEIXAL  
SEIXAL - SEIXAL



DATA: Agosto 2012



03



## FICHA TÉCNICA

### ADMINISTRAÇÃO

ALFREDO MONTEIRO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO SEIXAL

### COORDENAÇÃO TÉCNICA

PAULA MAGALHÃES DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO GESTÃO, PLANEAMENTO E TURISMO

NATÁLIA MADUREIRA CHEFE DA DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL ARQUITETA

### EQUIPA EXECUTIVA

CARLA RUSSO DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL ARQUITETA PAISAGISTA

GONÇALO PAIS GABINETE DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA ENGENHEIRO DO TERRITÓRIO

### COLABORAÇÃO

ANA LUISA BATISTA DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL ARQUITETA

ANA CARLA MESTRE DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL GEÓGRAFA

JOSÉ CHANOCA DIVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL ASSISTENTE TÉCNICO