

1. Enquadramento

Em 19/12/2025 a Câmara Municipal da Ribeira Grande (CMRG) remeteu ao IROA, para validação, a versão da proposta de Plano (dez/25) e da proposta de delimitação da Reserva Agrícola Regional nela incluída, revistas em conformidade com o parecer emitido por esta entidade no quadro da 8.ª reunião da Comissão Mista de Coordenação (CMC), realizada entre os dias 9 e 11 de setembro de 2025, e do correspondente parecer final.

O presente documento surge após esse envio e na sequência da reunião de concertação entre a CMRG e o IROA, no dia 14/01/2026, onde foi identificado um conjunto de situações que careciam de melhor ponderação, a fim de se obter a validação final por parte desta entidade e concluir a versão da proposta de Plano e de delimitação da RAR para discussão pública.

2. Ponderação

Seguidamente identificam-se as situações objeto de ponderação e que se entende poderem ser objeto de ajustamento, à luz dos critérios aplicáveis.

LOMBA DE SÃO PEDRO

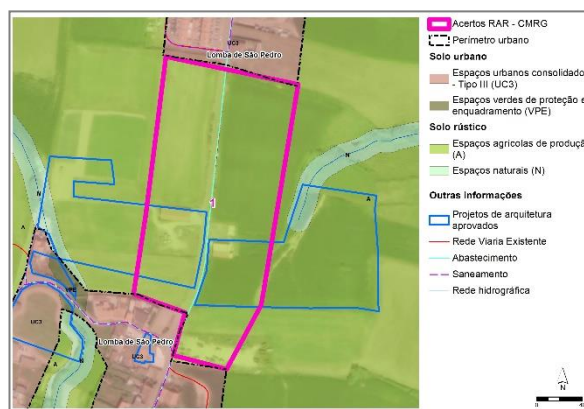
Enquadramento na proposta de Plano (dez/25)

Área contígua ao limite do perímetro urbano de Lomba de São Pedro, inserida na categoria de espaços agrícolas de produção, ocupada pontualmente com edificações num troço de via infraestruturado, onde se identificam compromissos urbanísticos. Encontra-se sobreposta à Reserva Ecológica proposta (Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo). É uma área reintegrada na RAR.

Ortofotomapa



Planta de Ordenamento



Proposta de Reserva Agrícola Regional



Proposta de Reserva Ecológica

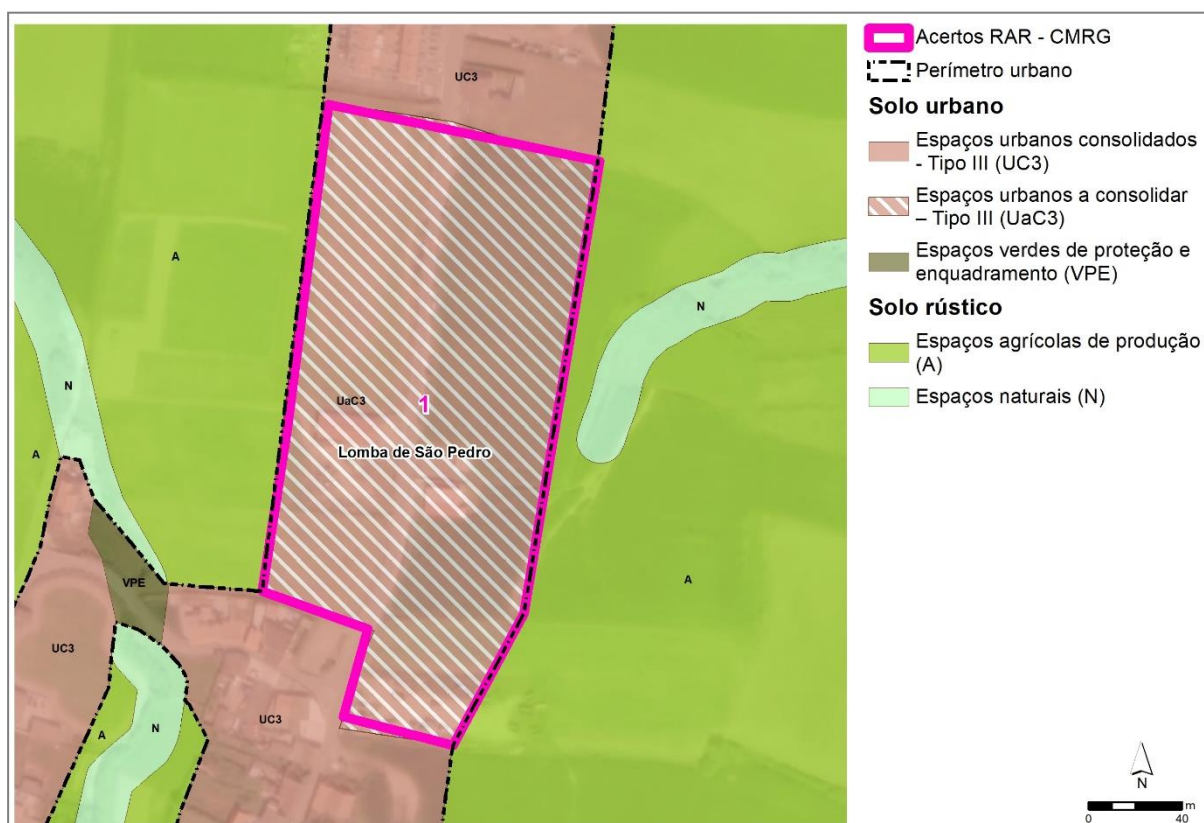


Fundamentação da alteração

Não integrar na RAR, pois encontra-se infraestruturada e com compromissos urbanísticos válidos.

Proposta de alteração

Não integrar na RAR e reclassificar na proposta de ordenamento como solo urbano, na categoria de espaços urbanos a consolidar – Tipo 3, tendo presente que se trata de uma via de ligação entre dois conjuntos edificados, dotada de infraestruturas e parcialmente edificada, que a CMRG pretende consolidar. Esta opção implica exclusão da RE.



CALHETAS

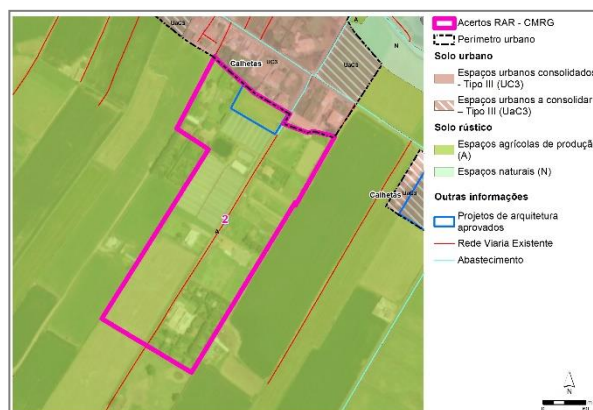
Enquadramento na proposta de Plano (dez/25)

Área contígua ao limite do perímetro urbano de Calhetas, inserida na categoria de espaços agrícolas de produção, parcialmente edificada, abrangida por um compromisso urbanístico e parcialmente integrada na RAR em vigor.

Ortofotomapa



Planta de Ordenamento



Proposta de Reserva Agrícola Regional



Fundamentação da alteração

Não integrar na RAR, pois encontra-se ocupada por diversos edifícios, inclui um compromisso urbanístico válido e é servida por via infraestruturada, segundo a CMRG.

Proposta de alteração

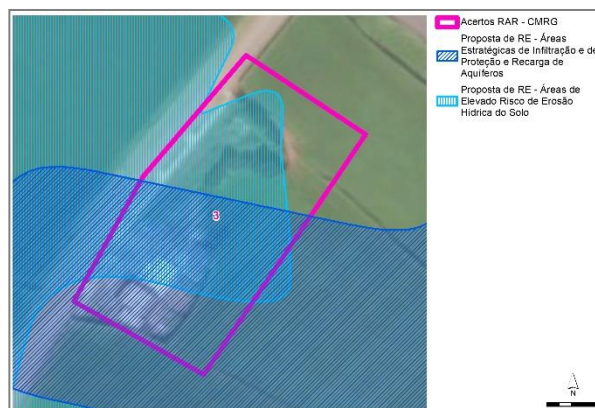
Excluir a área atualmente em RAR e não integrar na RAR a área inserida no atual PDM em solo urbano, procedendo à classificação desta área na proposta de ordenamento como solo urbano, na categoria de espaços urbanos a consolidar – Tipo 3, tendo presente o objetivo da CMRG de proceder à sua consolidação urbana.



Proposta de Reserva Agrícola Regional



Proposta de Reserva Ecológica



Fundamentação da alteração

Não integrar na RAR, pois encontra-se ocupada por um loteamento. Manter fora da RAR 50 m ao longo da via.

Proposta de alteração

Não integrar na RAR e reclassificar na proposta de ordenamento como solo urbano, na categoria de espaços urbanos consolidados – Tipo 2.



CRIAÇÃO VELHAEnquadramento na proposta de Plano (dez/25)

Área contígua ao limite do perímetro urbano de Criação Velha, classificada como espaço agrícola de produção e atualmente integrada na RAR em vigor. É ocupada por edificação isolada e por cemitério.

Ortofotomapa



Planta de Ordenamento



Proposta de Reserva Agrícola Regional

Fundamentação da alteração

Excluir da RAR, pois encontra-se ocupada por diversos edifícios e por cemitério, não tendo uso agrícola.

Proposta de alteração

Excluir da RAR e reclassificar na proposta de ordenamento como solo urbano, na categoria de espaços urbanos a consolidar – Tipo 3.



PLANTAÇÃO DE CHÁ DA GORREANA

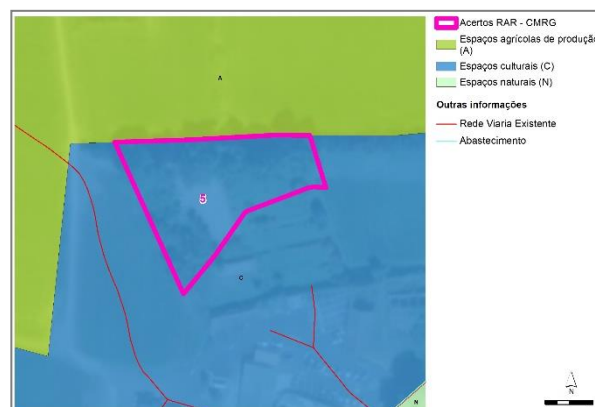
Enquadramento na proposta de Plano (dez/25)

Área localizada na Gorreana de Cima contígua à plantação de chá, classificada como espaço cultural e atualmente integrada na RAR em vigor.

Ortofotomapa



Planta de Ordenamento



Proposta de Reserva Agrícola Regional



Fundamentação da alteração

A área assinalada na imagem corresponde a uma zona que não se encontra atualmente afeta ao cultivo efetivo do chá, não assumindo um papel direto na continuidade da exploração agrícola, nem na integridade do sistema produtivo. A área revela características adequadas à eventual implantação de empreendimentos e equipamentos de apoio à valorização da cultura do chá, cuja viabilização poderá ser comprometida pela manutenção do condicionamento da RAR.

Deste modo, entende-se que a exclusão desta área específica da RAR não põe em causa a aptidão agrícola, nem colide com os objetivos de preservação da atividade de cultivo do chá, permitindo conciliar de forma mais harmoniosa a função produtiva com a promoção cultural, turística e económica associada a este recurso singular.

Proposta de alteração

Excluir da RAR, mantendo na proposta de ordenamento como solo rústico na categoria de espaços culturais.