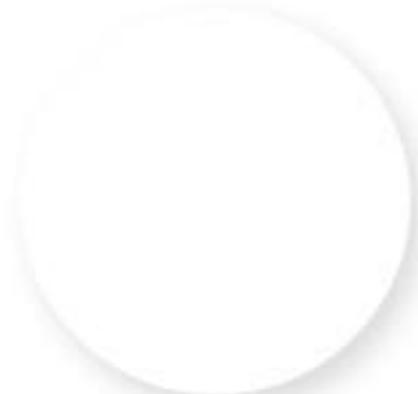


## Revisão do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas



*Fonte: Site da CM de Vendas Novas*

### Fase 3 | Proposta de Plano

### Volume VII – Memória Descritiva da Delimitação da RAN

### Versão para Discussão Pública

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	6
2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS EM RAN.....	7
2.1. RESULTADOS.....	7
2.2. RAN FINAL .....	10

## QUADROS

Quadro 2.1   Ocupação da RAN Bruta no município, com e sem perímetros urbanos em vigor .....	7
Quadro 2.2   Proposta de exclusão de áreas em RAN .....	8
Quadro 2.3   Ocupação da RAN em área e percentagem no município de Vendas Novas.....	10

## ANEXOS

### Anexo I – Fichas Exclusão

P075\_PDM\_Fichas\_exclusao\_RAN

### Anexo II - Licenças

Licencas\_P10

Licencas\_P11

Licencas\_P13

## PLANTAS

### Planta 19 – RAN Bruta

### Planta 20 – Proposta de Exclusões da RAN

## ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Informação Geográfica em formato *shapefile*

- Ordenamento (Ordenamento\_n + Proposta\_PU\_jul2024)
- RAN Exclusões (VN\_RAN\_exclusoes\_20240724 + VN\_RAN\_bruta\_s\_PU\_vigor)

*Esta página foi deixada em branco propositadamente*





### INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

<b>Cliente</b>	Câmara Municipal de Vendas Novas
<b>Referência do Projeto</b>	P075 – Revisão do Plano Diretor Municipal
<b>Descrição do Documento</b>	Volume VII - Memória Descritiva da Delimitação da RAN
<b>Fase</b>	3 – Proposta de Plano
<b>Versão</b>	Discussão Pública
<b>Referência do Ficheiro</b>	P075_PDM_F3_VOL_VII_MD_RAN_DP.docx
<b>N.º de Páginas</b>	10
<b>Autores</b>	RR Planning
<b>Outras Contribuições</b>	
<b>Diretor de Projeto</b>	Romana Rocha
<b>Data</b>	31 de julho de 2024

### HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

<b>Versão</b>	<b>Fase</b>	<b>Data</b>	<b>Descrição</b>
	3	10/11/2023	Alterado no seguimento da 2ª reunião CC

## 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 regime da RAN está definido pelo e no 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 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).

A primeira fase para a obtenção da Carta da RAN para o Concelho de Vendas Novas é a elaboração da Carta da RAN Bruta que constitui a base para o desenvolvimento das propostas decorrentes da revisão do PDM que serão desenvolvidas na fase seguinte.

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

- Planta 19 – Planta da RAN Bruta
- Planta 20 – Proposta de Exclusões da RAN



## 2. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS EM RAN

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:

- a) As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch;
- b) As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais;
- c) As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas.
- d) Áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano

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.

Será sobre esta carta que serão apresentadas as áreas a excluir decorrentes das propostas de ordenamento desenvolvidas, e efetuada a proposta de alteração da RAN e definição da RAN final.

### 2.1. RESULTADOS

A RAN Bruta, apresentada na Planta da RAN Bruta em anexo resultou da aplicação da metodologia referida no ponto anterior sobre a carta de capacidade de uso do solo (DGADR), representando o conjunto de solos de tipo A, B e Ch, bem como as unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais. Na inexistência de aproveitamentos hidroagrícolas no concelho, os mesmos não foram aqui tratados. Assim, e como se pode verificar no Quadro seguinte, deste cruzamento de informação proveniente da carta de capacidade de uso do solo e da carta de solos, obteve-se uma área de RAN bruta no total de 3133,41ha. A este total foram subtraídas as áreas correspondentes aos Perímetros Urbanos em vigor, auferindo assim um total de 3050,79ha de RAN bruta proposta, que representa cerca de 13,72% da totalidade da área do concelho de Vendas Novas.

Quadro 2.1 | Ocupação da RAN Bruta no município, com e sem perímetros urbanos em vigor

Condicionante	Área de RAN com P.U. (ha)	Área de RAN sem os P.U. (ha)	Área total do município (ha)	Ocupação município (%)
RAN (Bruta)	3 133,41	3 050,79	22 238,88	13,72

No âmbito da revisão do PDM de Vendas Novas foram re(delimitados) os perímetros urbanos, pelo que, nas situações em que esse limite se sobrepõe a áreas de RAN Bruta, foram analisadas em detalhe, tal como é apresentado nas fichas de detalhe (Anexo I), que foram efetuadas por polígono de exclusão.

No quadro seguinte é apresentada a descrição e justificação de cada proposta de exclusão, onde se contabilizam áreas e o fim a que se destinam. Assim, de uma RAN bruta total de 3050,79 ha no município de Vendas Novas, propõem-se excluir um total de 15,3 ha. Considerando que o município totaliza 22238,88 ha, cerca de 13% do território está em RAN Bruta e propõe-se excluir aproximadamente 0,5% desta condicionante.

Os polígonos de exclusão que são identificados nas fichas do Anexo I estão numerados de forma crescente por total de área, onde os polígonos mais pequenos são os primeiros e os de maior dimensão os últimos apresentados, com exceção do Polígono 13 (P13) que sofreu uma redução de área em virtude da sua fundamentação. Nas fichas, são ainda apresentados os limites do perímetro urbano do atual PDM versus limite proposto sobre o ortofotomapa de 2018. Assim, as fichas compreendem a seguinte informação:

- O número do polígono;
- A localização;
- A Freguesia em que se insere;
- A área a excluir em m<sup>2</sup>;
- A classificação do solo de acordo com o PDM em vigor;
- A qualificação do solo proposta;
- A fundamentação da exclusão de cada polígono

**Quadro 2.2 | Proposta de exclusão de áreas em RAN**

N.º Polígono	Área do polígono exclusão (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Designação do local	Qualificação do solo		Fundamentação
				PDM em vigor	Proposta	
P01	10,31	Vendas Novas	Marconi	Solo Rústico	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto
P02	80,84	Landeira	Landeira	Solo Rústico	Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto
P03	140,03	Landeira	Landeira	Solo Rústico	Espaços Verdes de Proteção + Espaços Centrais de Tipo II	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto
P04	156,34	Landeira	Landeira	Solo Rústico	Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	Área de reduzida dimensão que se sobrepõe a construções já existentes
P05	160,51	Vendas Novas	Vendas Novas	Solo Rústico	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto



N.º Polígono	Área do polígono exclusão (m²)	Freguesia	Designação do local	Qualificação do solo		Fundamentação
				PDM em vigor	Proposta	
P06	168,84	Vendas Novas	Marconi	Solo Rústico	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto
P07	238,85	Landeira	Nicolaus	Solo Urbano	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto e que sobrepõe construções existentes
P08	639,18	Landeira	Landeira	Solo Rústico	Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	Área de reduzida dimensão que sobrepõe construções existentes
P09	1449,39	Landeira	Landeira	Solo Rústico	Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	Área parcialmente edificada, conferindo coesão ao limite do perímetro urbano
P10	9045,46	Vendas Novas	Afeiteira	Solo Rústico	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área onde se encontra instalada a casa do povo de Afeiteira. Ver Anexo II
P11	14201,70	Vendas Novas	Marconi	Solo Rústico	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área de ajuste pela via de comunicação e parcialmente edificada, conferindo coesão ao limite do perímetro urbano. Ver Anexo II
P12	15360,92	Vendas Novas	Marconi	Solo Rústico	Espaços Habitacionais de Tipo II	Perímetro urbano com um crescimento populacional, localizado a menos de 2 km de Vendas Novas com grande procura de habitação, cujo crescimento apenas se pode efetuar para sul, para área já infraestruturada, uma vez que a norte se localiza a EN4
P13	1355,38	Vendas Novas	Afeiteira	Solo Rústico	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área adjacente à Rua da Altura, infraestruturada e contígua a construções existentes licenciadas. Ver Anexo II
P14	31772,36	Vendas Novas	Marconi	Solo Rústico	Espaços Habitacionais de Tipo II	Perímetro urbano com um crescimento populacional, localizado a menos de 2 km de Vendas Novas com grande procura de habitação, cujo crescimento apenas se pode efetuar para sul, para área já infraestruturada, uma vez que a norte se localiza a EN4
P15	78179,20	Vendas Novas	Vendas Novas	Solo Rústico	Espaços de Atividades Económicas	Área que tem por base a necessidade iminente de ampliação do parque empresarial de Vendas Novas, conferindo continuidade espacial e coesão territorial

## 2.2. RAN FINAL

Assim, a RAN Final que se propõe com a revisão do PDM de Vendas Novas, é o resultado do cruzamento de todas as operações descritas nos capítulos anteriores. Sendo que a operação final, após verificação de inexistência de reintegrações e existência de novas exclusões, foi subtrair o novo limite dos Perímetros Urbanos à proposta de RAN bruta acima apresentada. No quadro em baixo é possível analisar as áreas afetas à RAN final, percebendo que em termos globais a RAN no território de Vendas Novas continua a ocupar cerca de 13% do território.

**Quadro 2.3 | Ocupação da RAN em área e percentagem no município de Vendas Novas**

RAN	Área (ha)	Ocupação município (%)
Final	3035,49	13,65
Bruta	3050,79	13,72



Ortofoto



Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

Reserva Agrícola Nacional Bruta



EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

**Solo Rústico**

- Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Agrícolas

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P01                      **Área (m2):** 10,31

**Perímetro Urbano:** Marconi

**Freguesia:** Vendas Novas

**Classificação no PDM em vigor:**

Solo Rústico

**Qualificação Proposta:**

Espaços Habitacionais de Tipo II

**Fundamentação**

Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto

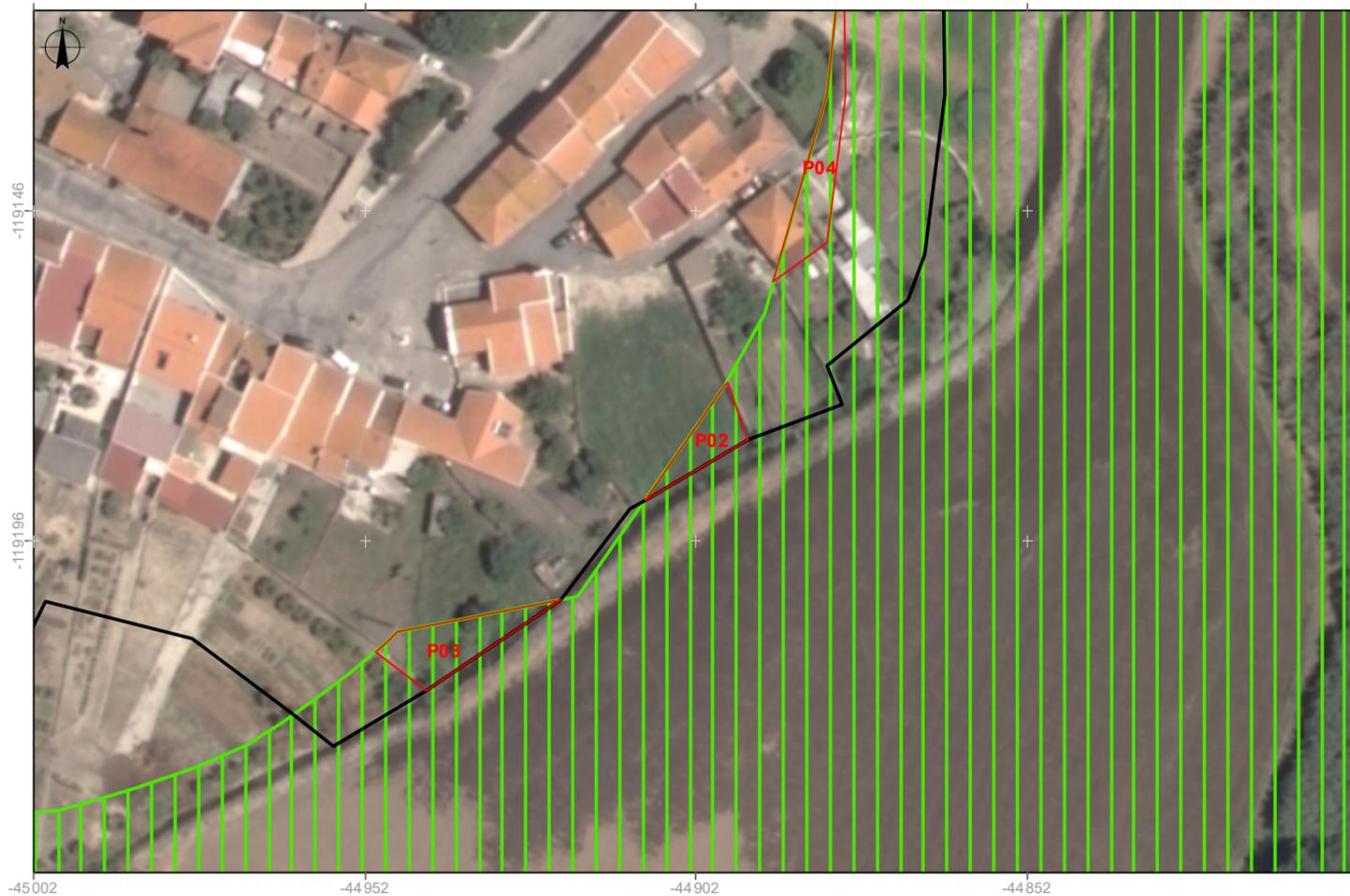
Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)
  
- Solo Urbano Proposto**
- Perímetro urbano
  
- Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Verdes de Proteção
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

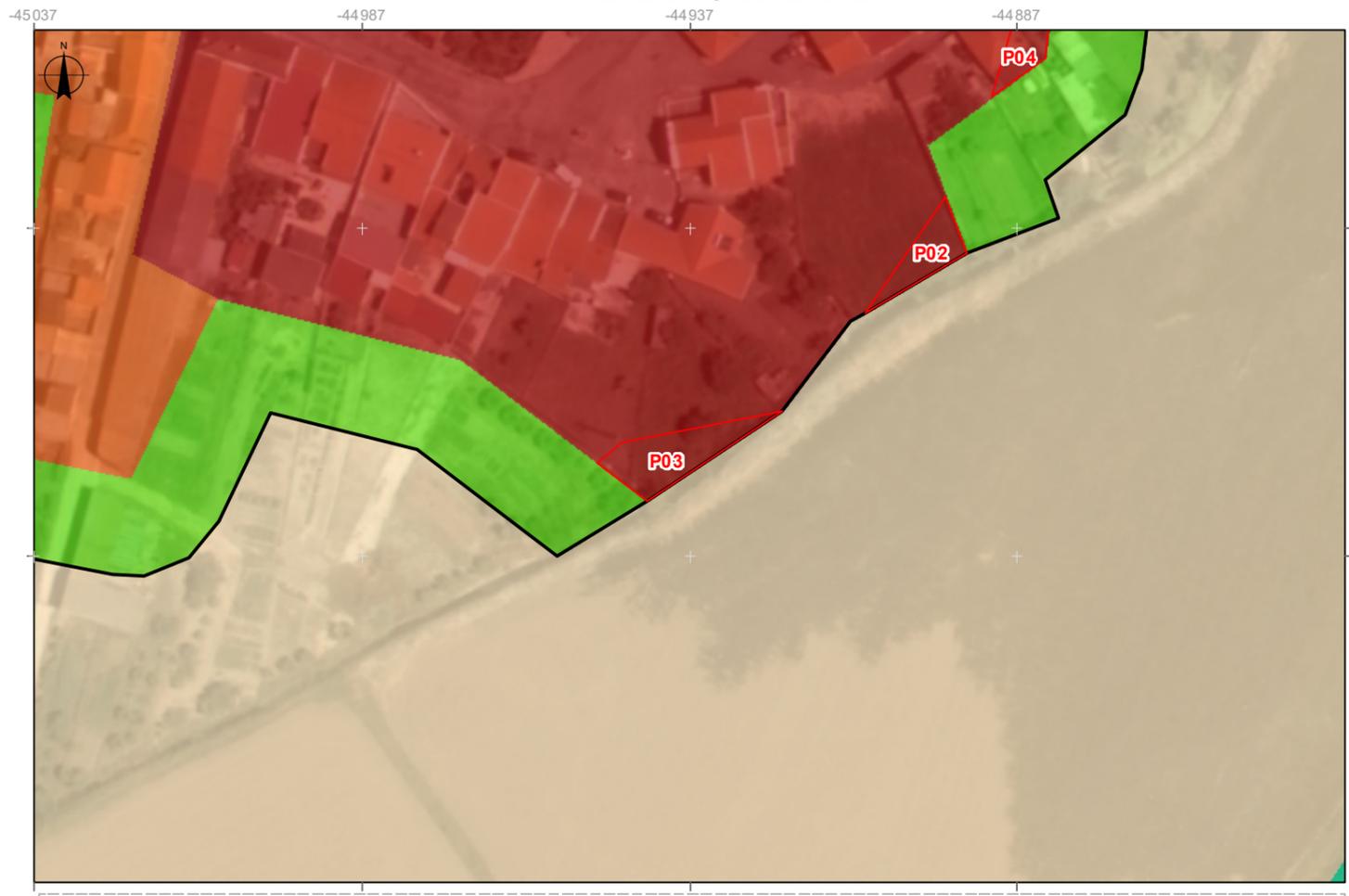
<b>Nº ordem:</b> P02	<b>Área (m2):</b> 80,84
<b>Perímetro Urbano:</b> Landeira	
<b>Freguesia:</b> Landeira	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	
<b>Fundamentação</b> Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto	

**Reserva Agrícola Nacional**  
 RAN Bruta

Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)
  
- Solo Urbano Proposto**
- Perímetro urbano
  
- Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Habitacionais de Tipo I
- Espaços Verdes de Proteção
  
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

Nº ordem: P03	Área (m2):	140,03
Perímetro Urbano: Landeira		
Freguesia: Landeira		
Classificação no PDM em vigor: Solo Rústico		
Qualificação Proposta: Espaços Verdes de Proteção + Espaços Centrais de Tipo II		

**Fundamentação**  
 Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto

**Reserva Agrícola Nacional**  
 RAN Bruta

Ortofoto



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

Reserva Agrícola Nacional Bruta



Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

- Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Verdes de Proteção

**Solo Rústico**

- Espaços Agrícolas
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P04                      **Área (m2):** 156,34

**Perímetro Urbano:** Landeira

**Freguesia:** Landeira

**Classificação no PDM em vigor:**

Solo Rústico

**Qualificação Proposta:**

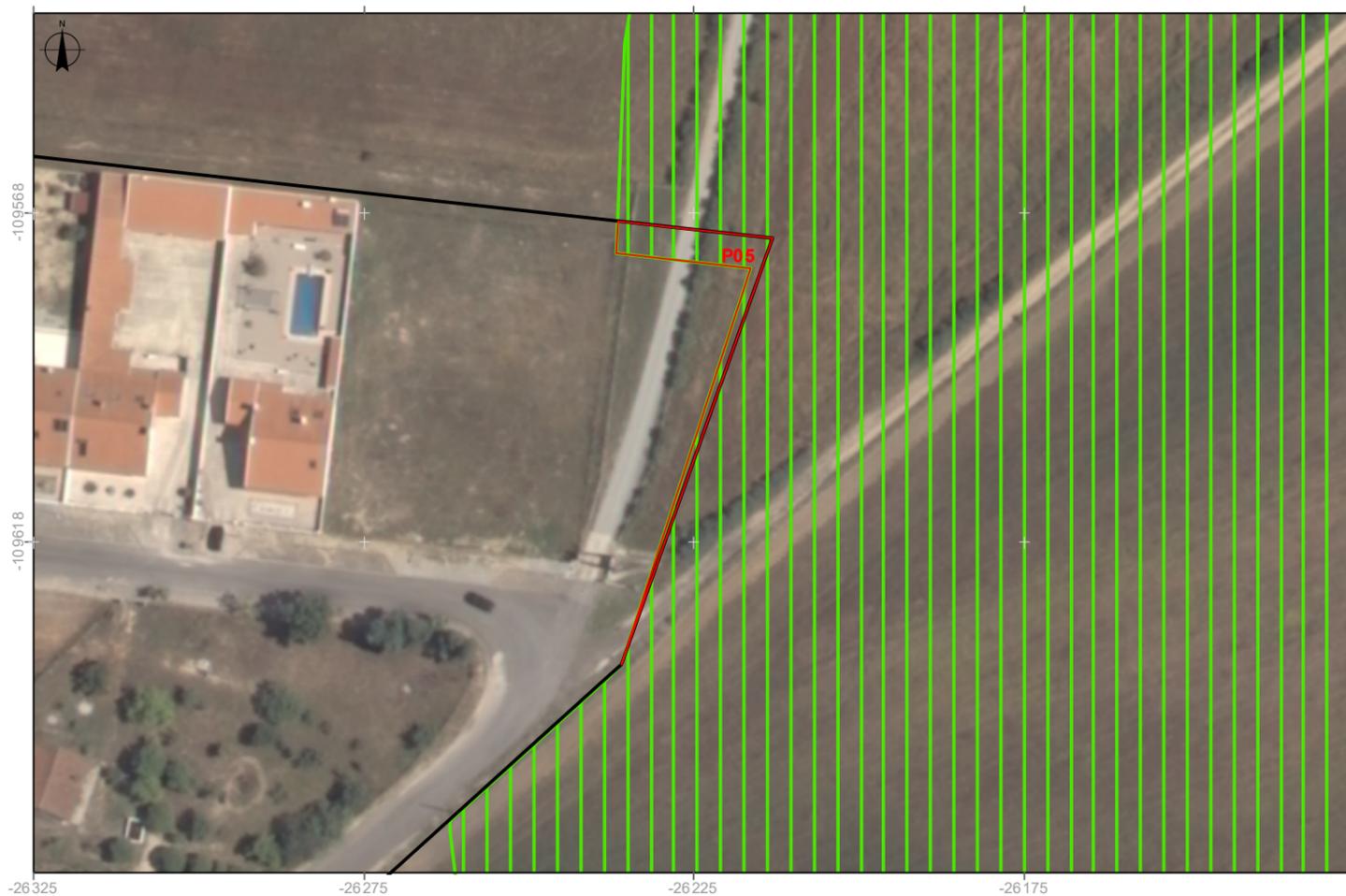
Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I

**Fundamentação**

Área de reduzida dimensão que se sobrepõe a construções já existentes



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
Escala numérica: 1:1 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
RAN Bruta: RRP

Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

Solo Urbano Proposto

- Perímetro urbano

Solo Rústico

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II
- Espaços Agrícolas

Reserva Agrícola Nacional

- RAN Bruta

Nº ordem: P05                      Área (m2): 160,51

Perímetro Urbano: Vendas Novas

Freguesia: Vendas Novas

Classificação no PDM em vigor:

Solo Rústico

Qualificação Proposta:

Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II

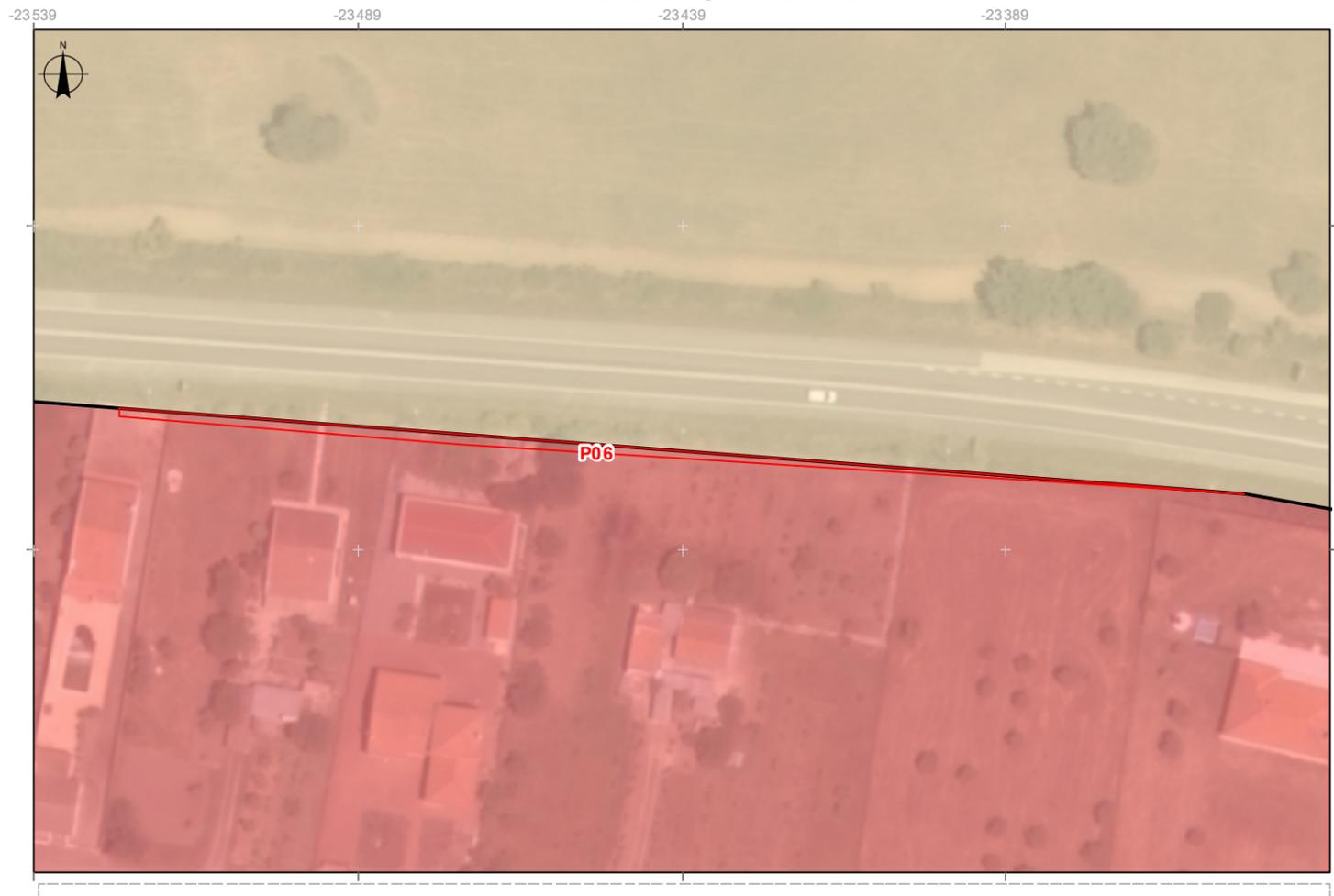
Fundamentação

Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto

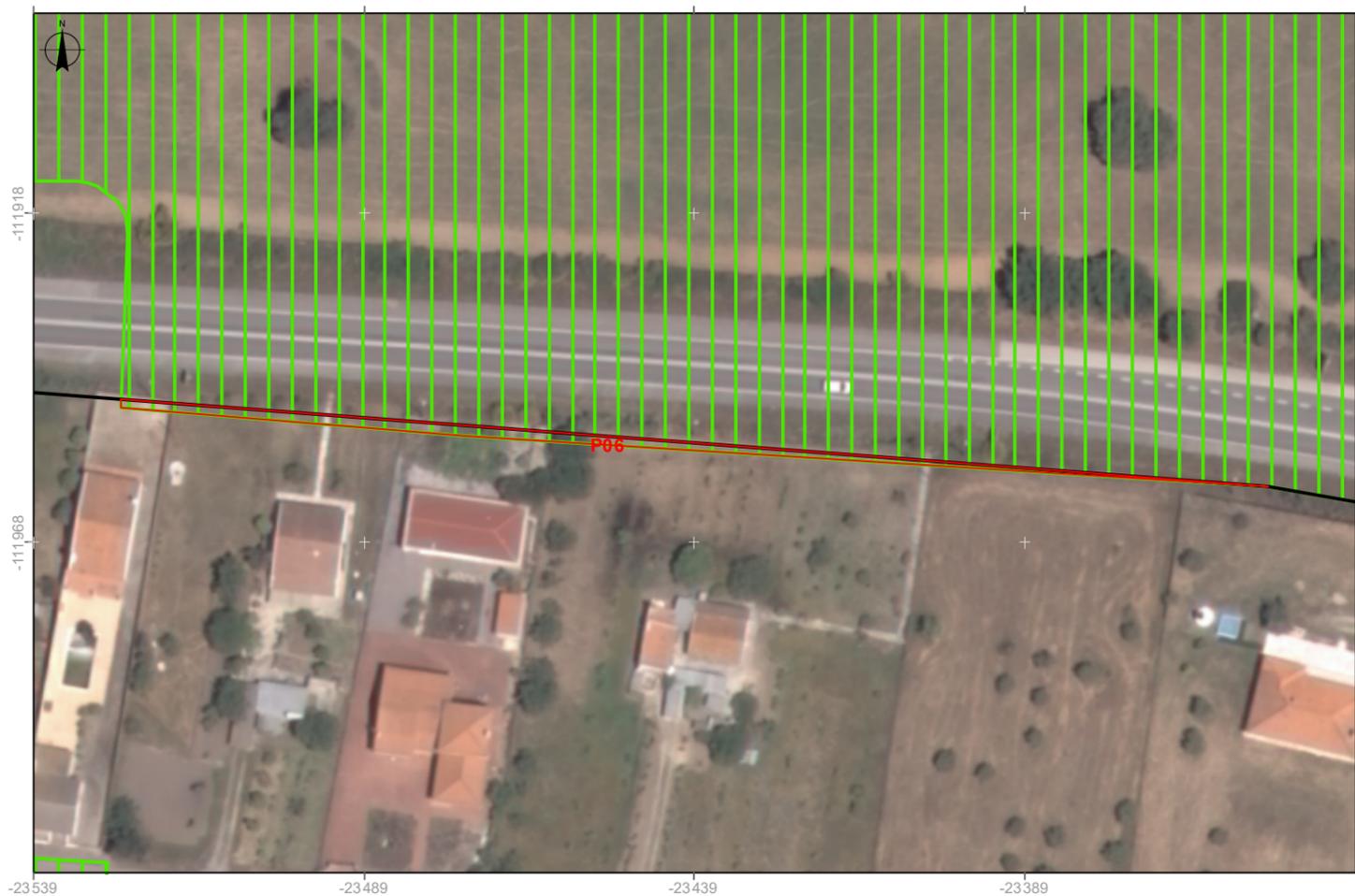
Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

**Solo Rústico**

- Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Agrícolas

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

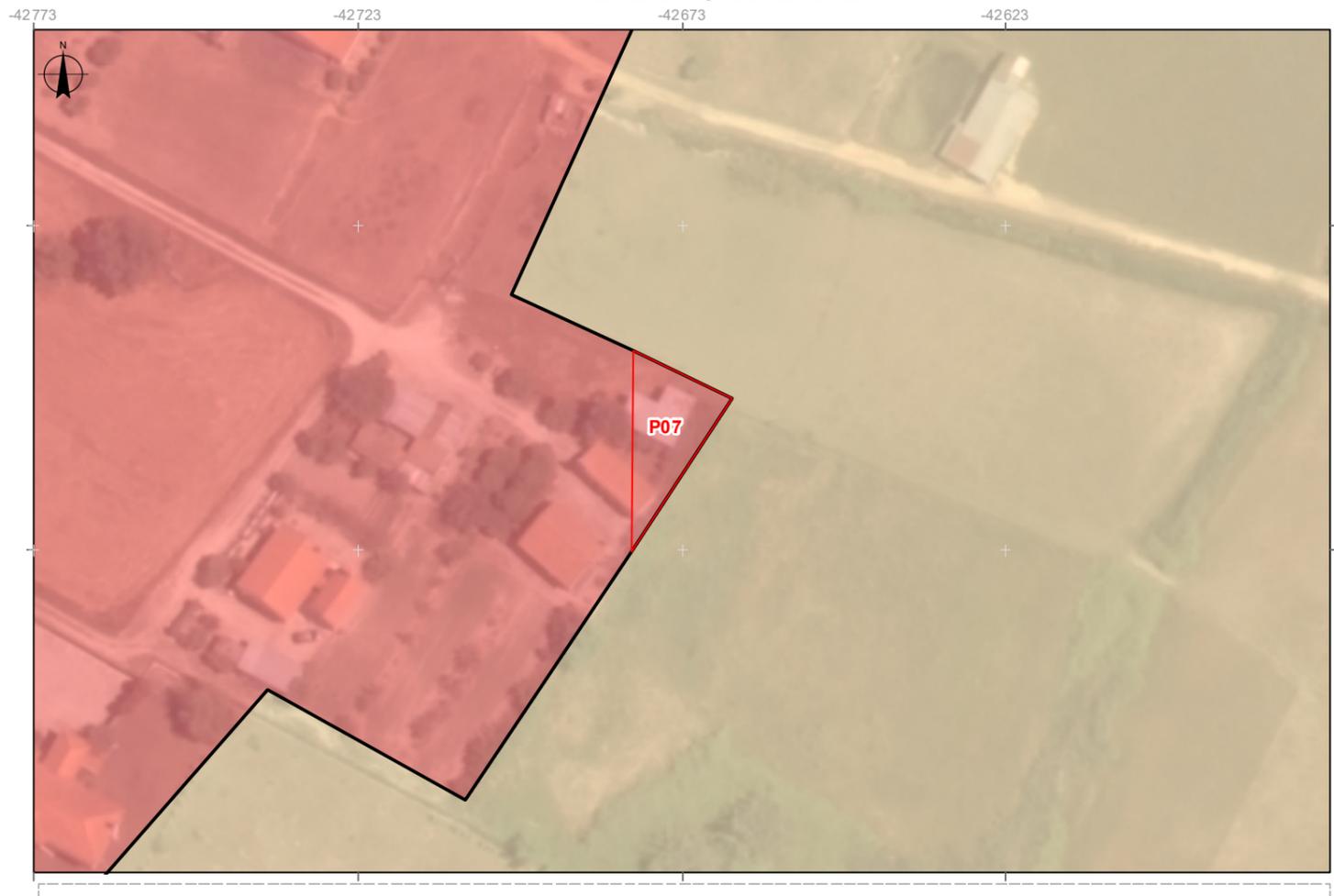
<b>Nº ordem:</b> P06	<b>Área (m2):</b> 168,84
<b>Perímetro Urbano:</b> Marconi	
<b>Freguesia:</b> Vendas Novas	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Habitacionais de Tipo II	

**Fundamentação**  
 Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto

Ortofoto



Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

**Solo Rústico**

- Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Agrícolas

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P07                      **Área (m2):** 238,85

**Perímetro Urbano:** Nicolaus

**Freguesia:** Landeira

**Classificação no PDM em vigor:**

Solo Urbano

**Qualificação Proposta:**

Espaços Habitacionais de Tipo II

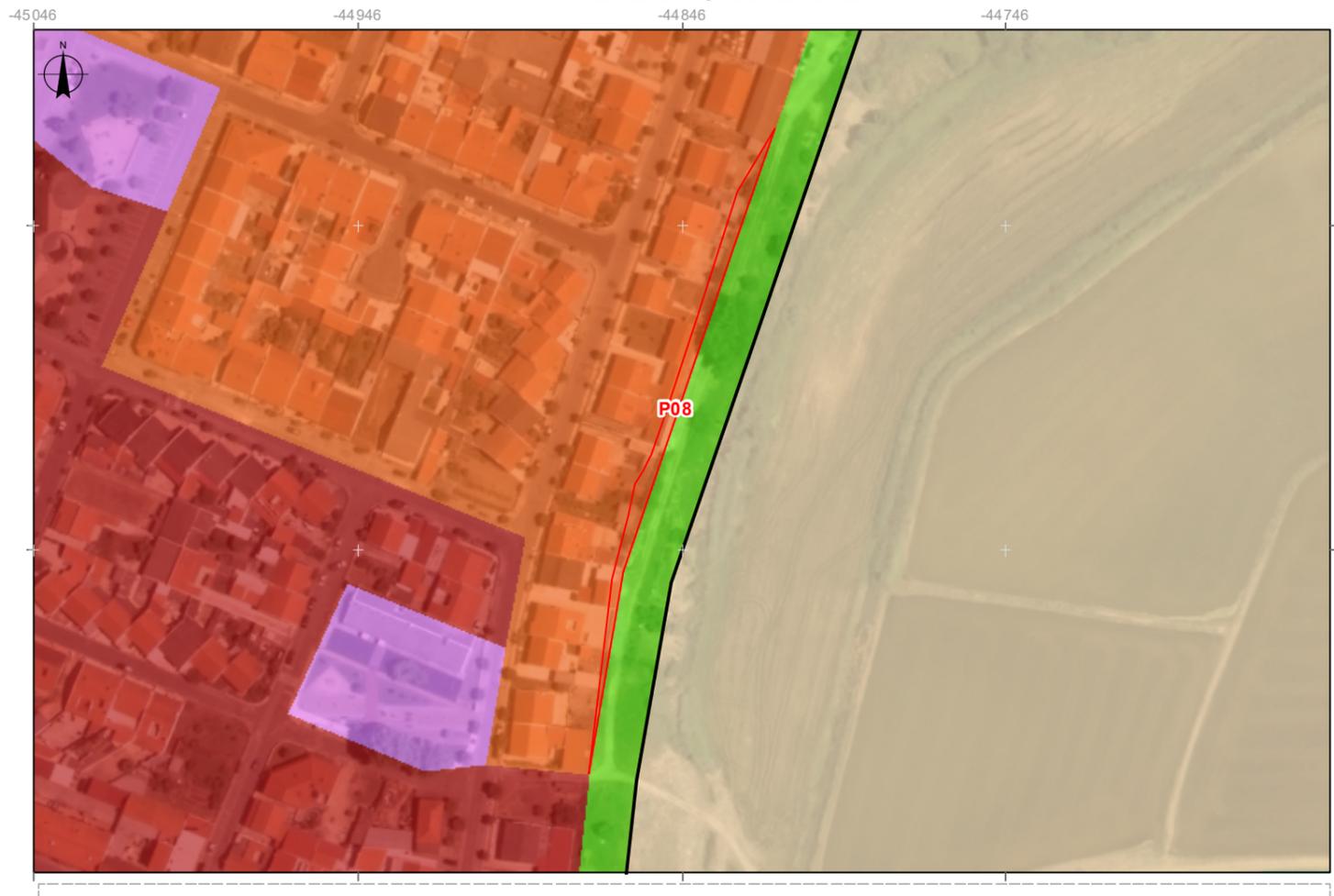
**Fundamentação**

Área de reduzida dimensão que confere continuidade ao Perímetro Urbano proposto e que sobrepõe construções existentes

### Ortofoto



### Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

### Reserva Agrícola Nacional Bruta

0 50 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:2 000



### Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

#### Solo Urbano Proposto

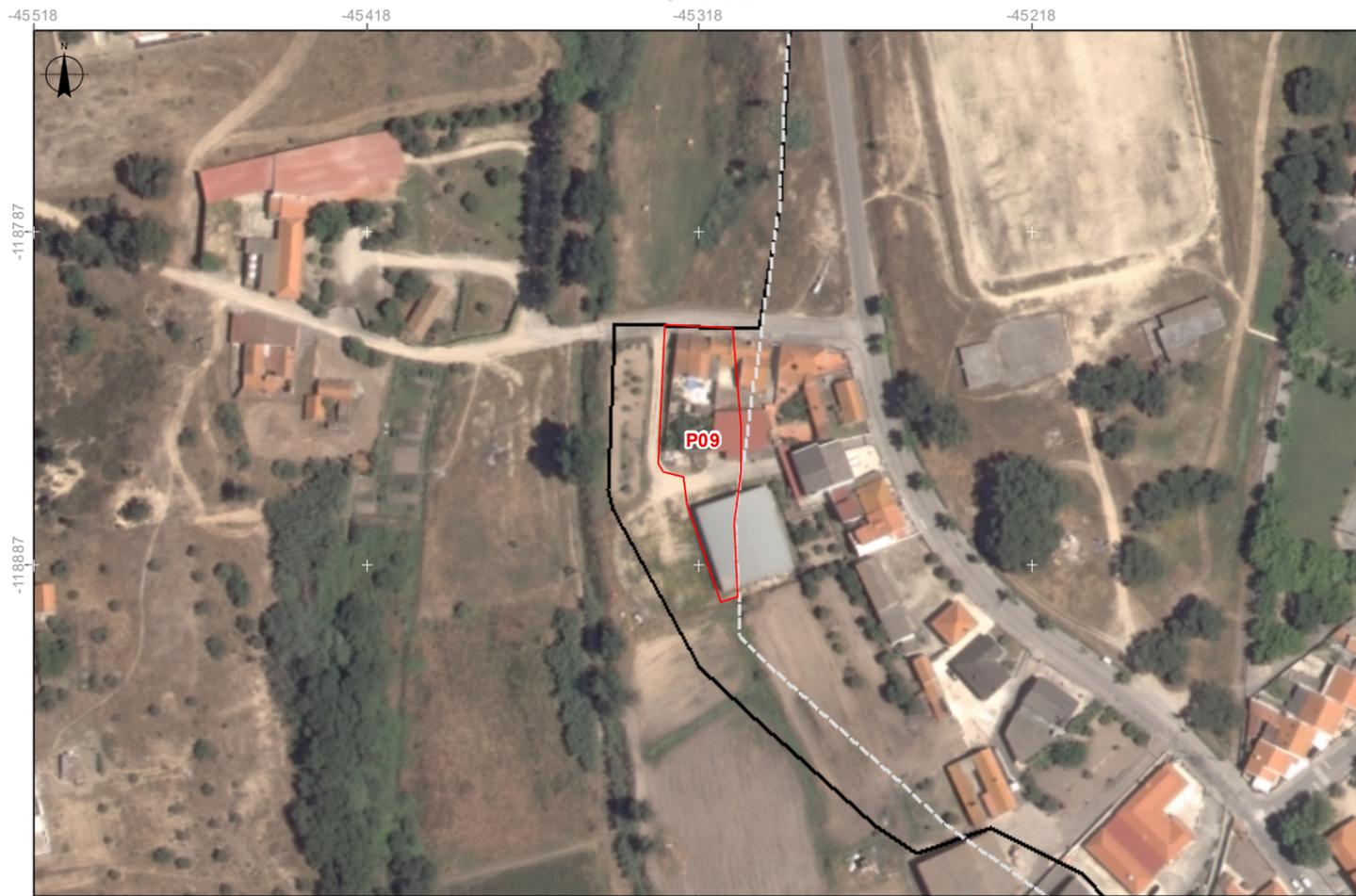
- Perímetro urbano
- Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Habitacionais de Tipo I
- Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes
- Espaços Verdes de Proteção
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

#### Reserva Agrícola Nacional

- RAN Bruta

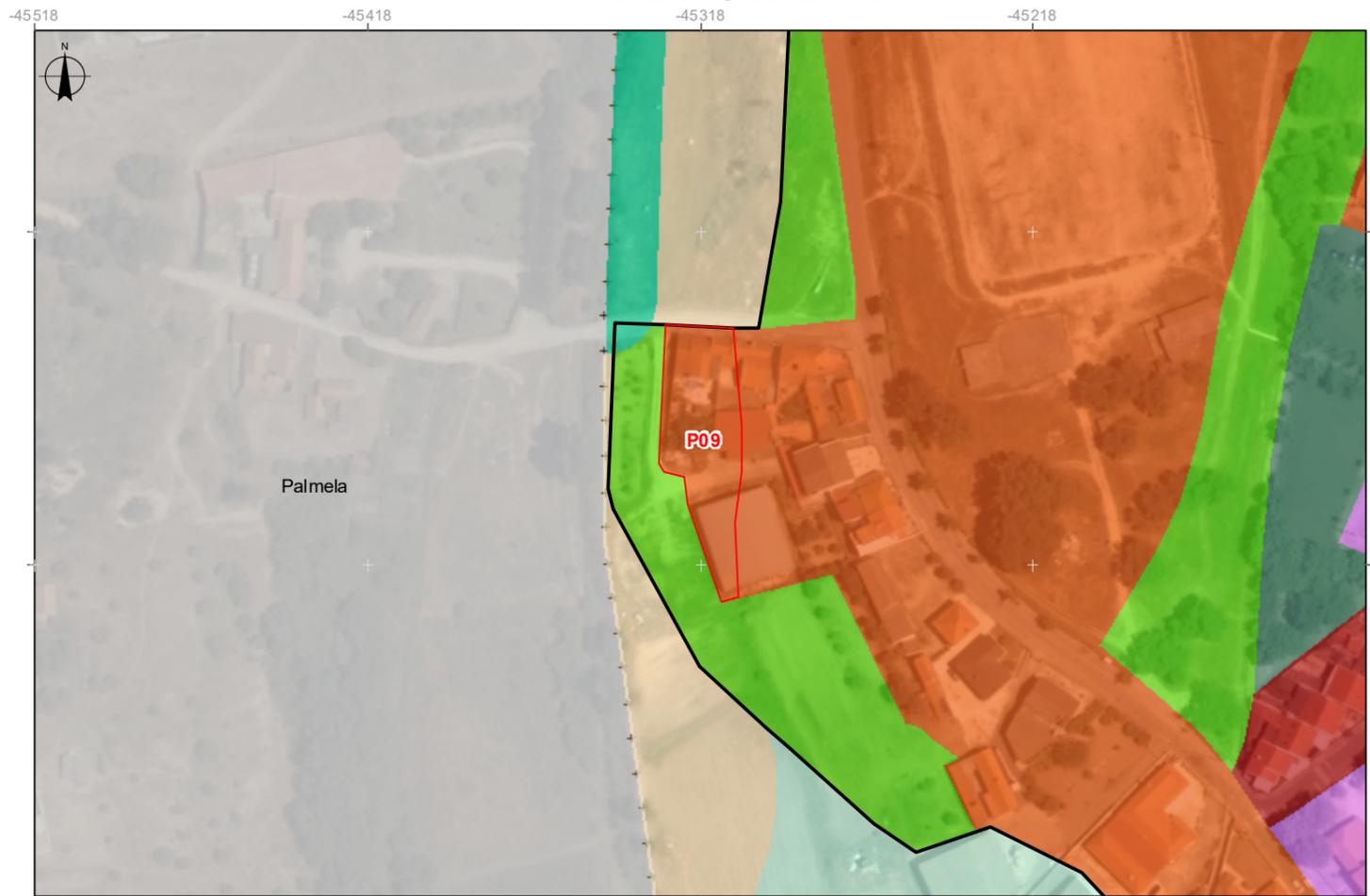
<b>Nº ordem:</b> P08	<b>Área (m2):</b> 639,18
<b>Perímetro Urbano:</b> Landeira	
<b>Freguesia:</b> Landeira	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	
<b>Fundamentação</b> Área de reduzida dimensão que sobrepe construções existentes	

Ortofoto



0 50 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:2 000

Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

Reserva Agrícola Nacional Bruta



**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)
  
- Solo Urbano Proposto**
- Perímetro urbano
  
- Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Habitacionais de Tipo I
- Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes
- Espaços Verdes de Proteção
- Espaços Verdes de Recreio e Lazer
  
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo I
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

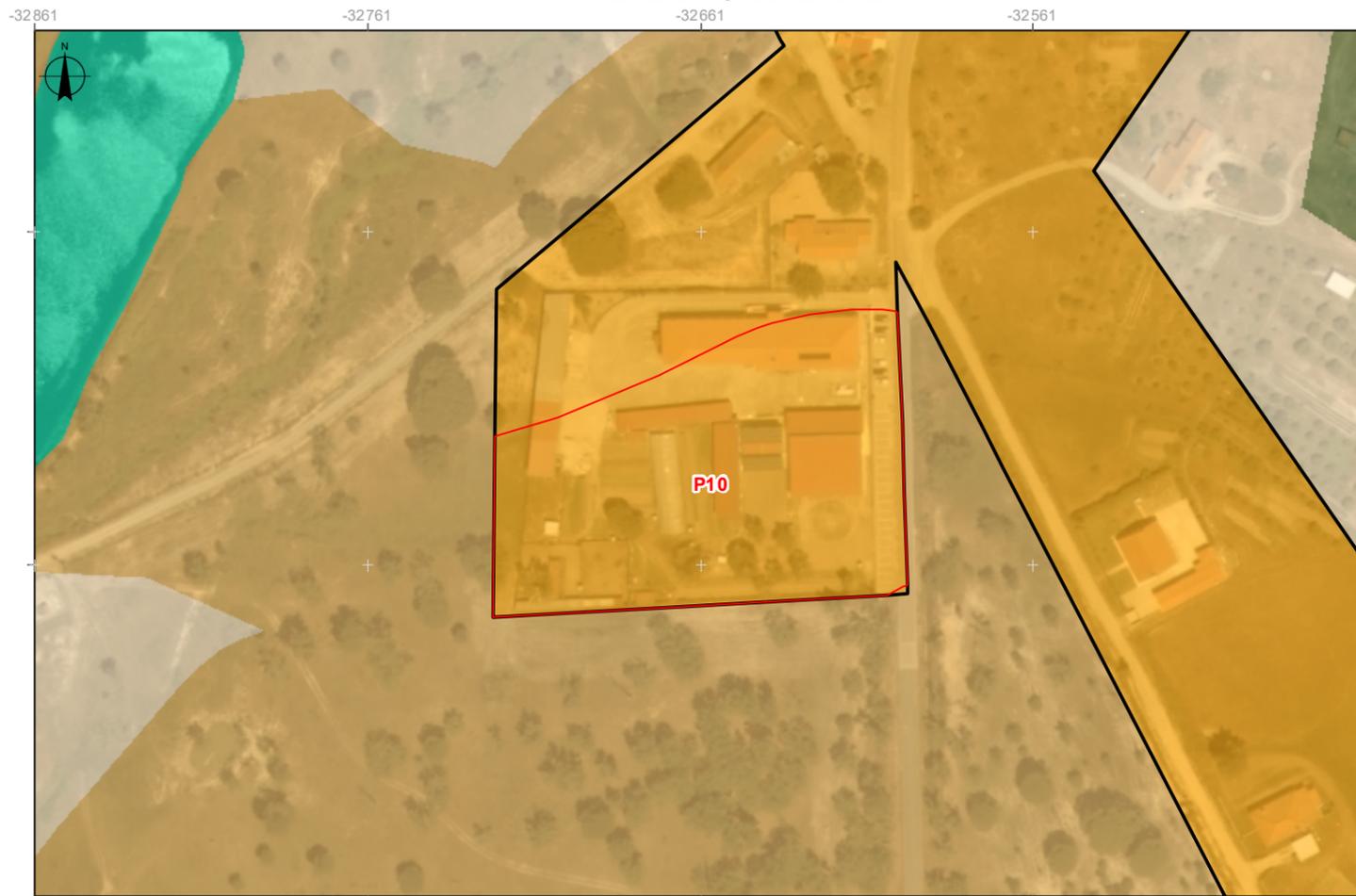
- Reserva Agrícola Nacional**
- RAN Bruta

<b>Nº ordem:</b> P09	<b>Área (m2):</b> 1449,39
<b>Perímetro Urbano:</b> Landeira	
<b>Freguesia:</b> Landeira	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Verdes de Proteção + Espaços Habitacionais de Tipo I	
<b>Fundamentação</b> Área parcialmente edificada, conferindo coesão ao limite do perímetro urbano	

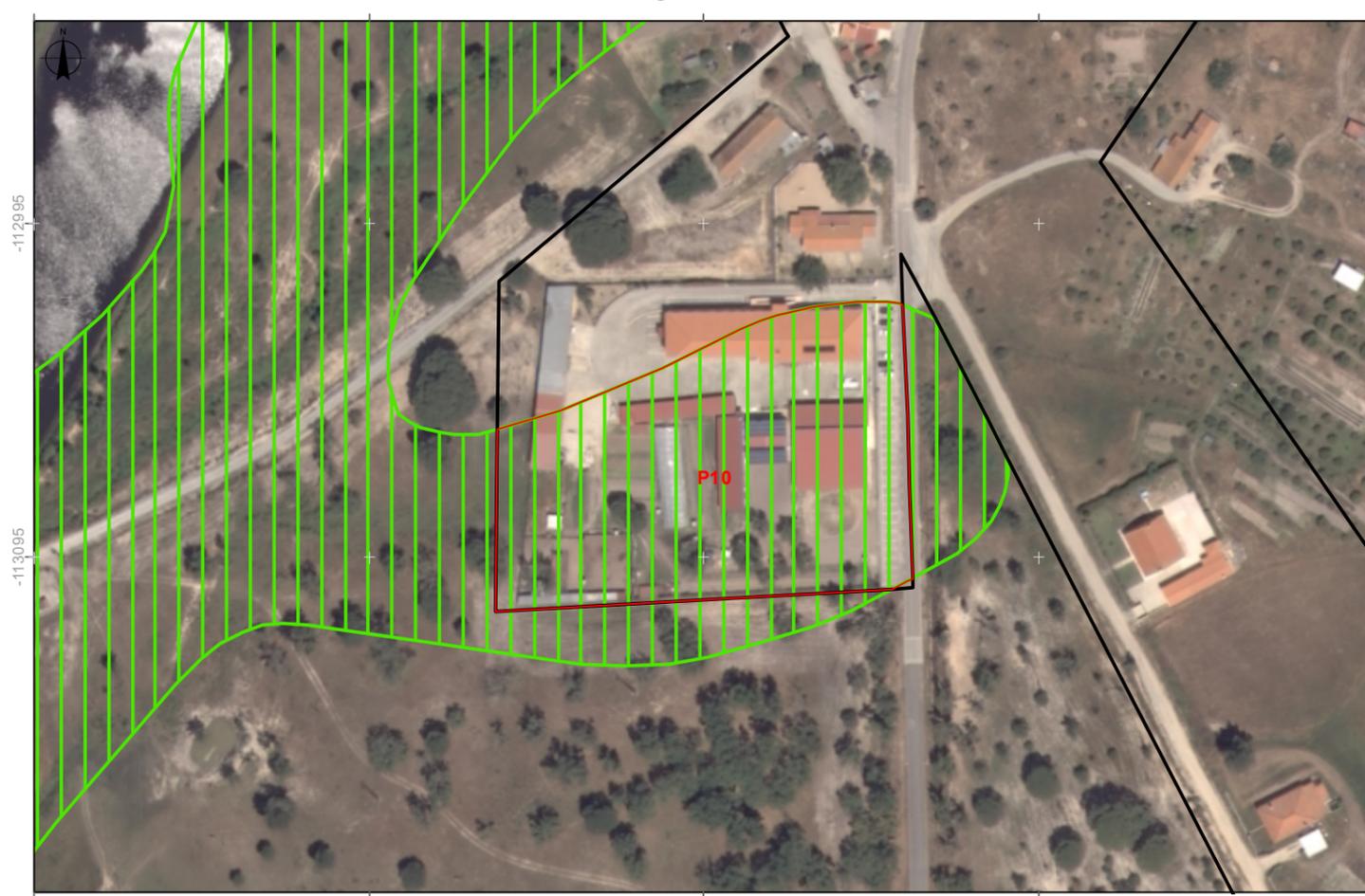
Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 50 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:2 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola
- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

<b>Nº ordem:</b> P10	<b>Área (m2):</b> 9045,46
<b>Perímetro Urbano:</b> Afeiteira	
<b>Freguesia:</b> Vendas Novas	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	

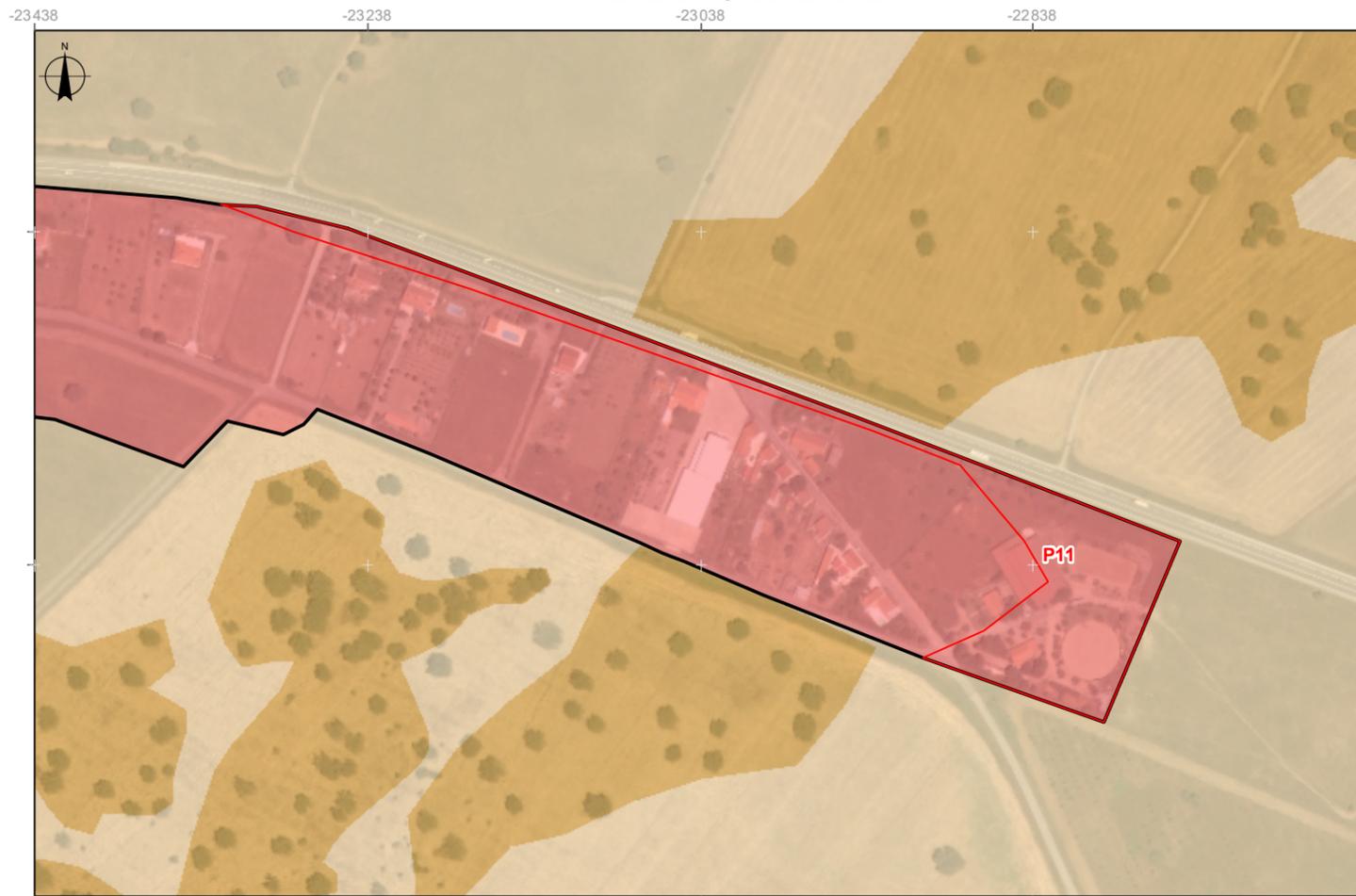
**Fundamentação**  
 Área onde se encontra instalada a casa do povo de Afeiteira. Ver Anexo II

### Ortofoto



0 100 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:4 000

### Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

### Reserva Agrícola Nacional Bruta



### Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

#### Solo Urbano Proposto

- Perímetro urbano

#### Espaços Habitacionais de Tipo II

- Espaços Agrícolas
- Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola

#### Reserva Agrícola Nacional

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P11 **Área (m2):** 14201,69

**Perímetro Urbano:** Marconi

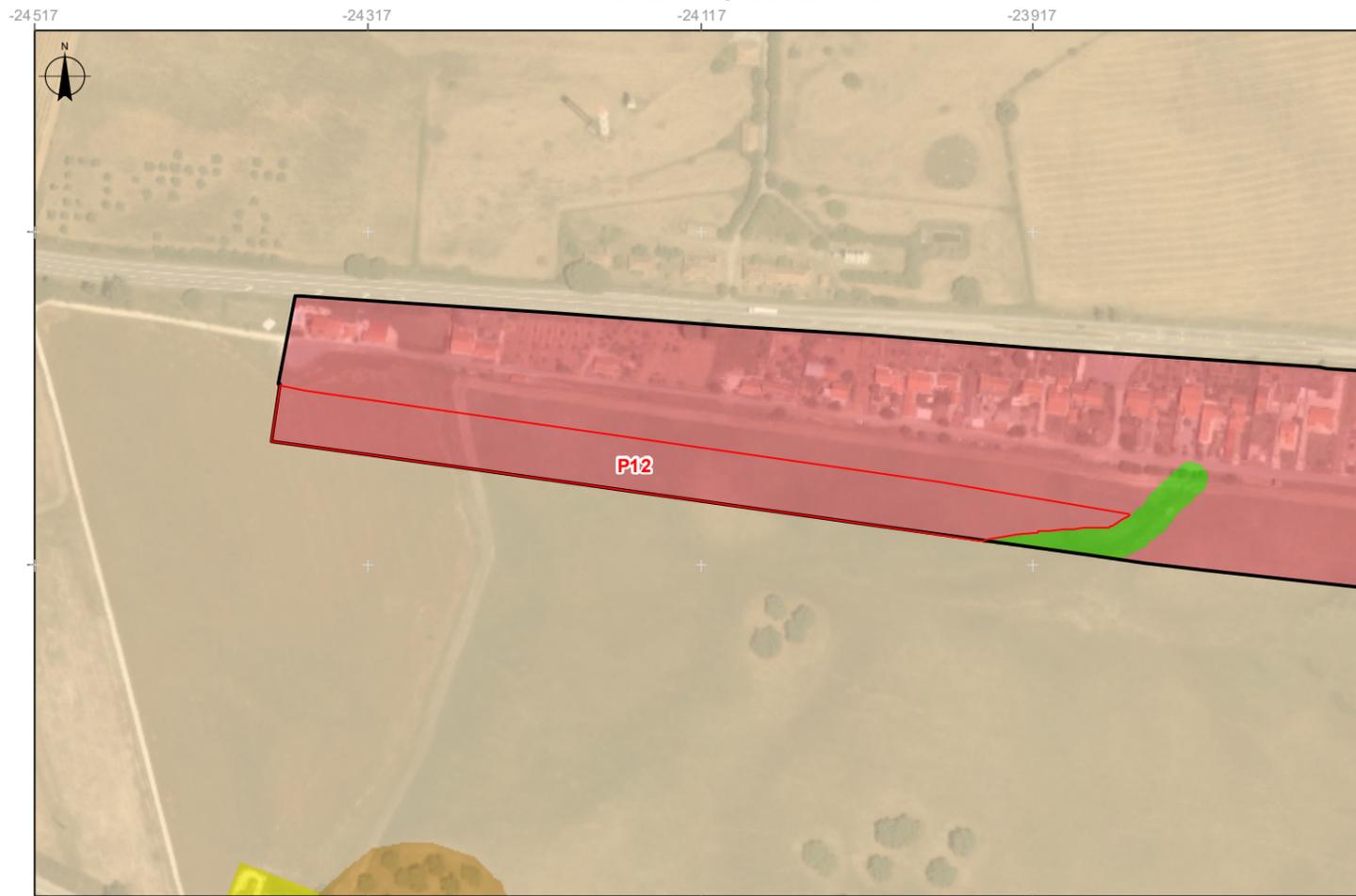
**Freguesia:** Vendas Novas

**Classificação no PDM em vigor:**  
Solo Rústico

**Qualificação Proposta:**  
Espaços Habitacionais de Tipo II

#### Fundamentação

Área de ajuste pela via de comunicação e parcialmente edificada, conferindo coesão ao limite do perímetro urbano. Ver Anexo II



0 100 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:4 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

Reserva Agrícola Nacional Bruta



Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano
- Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Verdes de Proteção
- Solo Rústico**
- Espaços Agrícolas
- Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola
- Espaço Destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Ocupações

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

<b>Nº ordem:</b> P12	<b>Área (m2):</b> 15360,92
<b>Perímetro Urbano:</b> Marconi	
<b>Freguesia:</b> Vendas Novas	
<b>Classificação no PDM em vigor:</b> Solo Rústico	
<b>Qualificação Proposta:</b> Espaços Habitacionais de Tipo II	

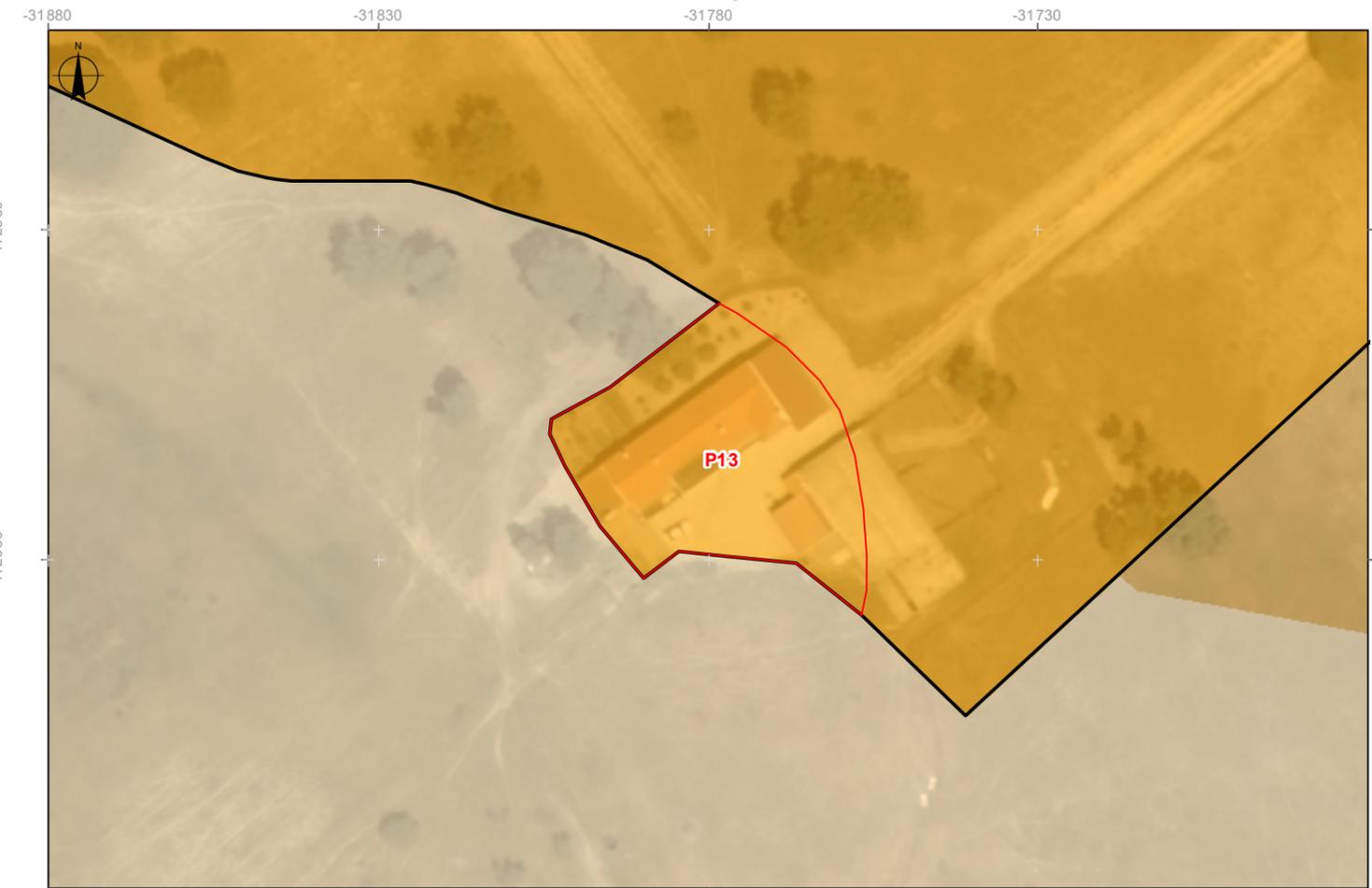
**Fundamentação**

Perímetro urbano com um crescimento populacional, localizado a menos de 2 km de Vendas Novas com grande procura de habitação, cujo crescimento apenas se pode efetuar para sul, para área já infraestruturada, uma vez que a norte se localiza a EN4

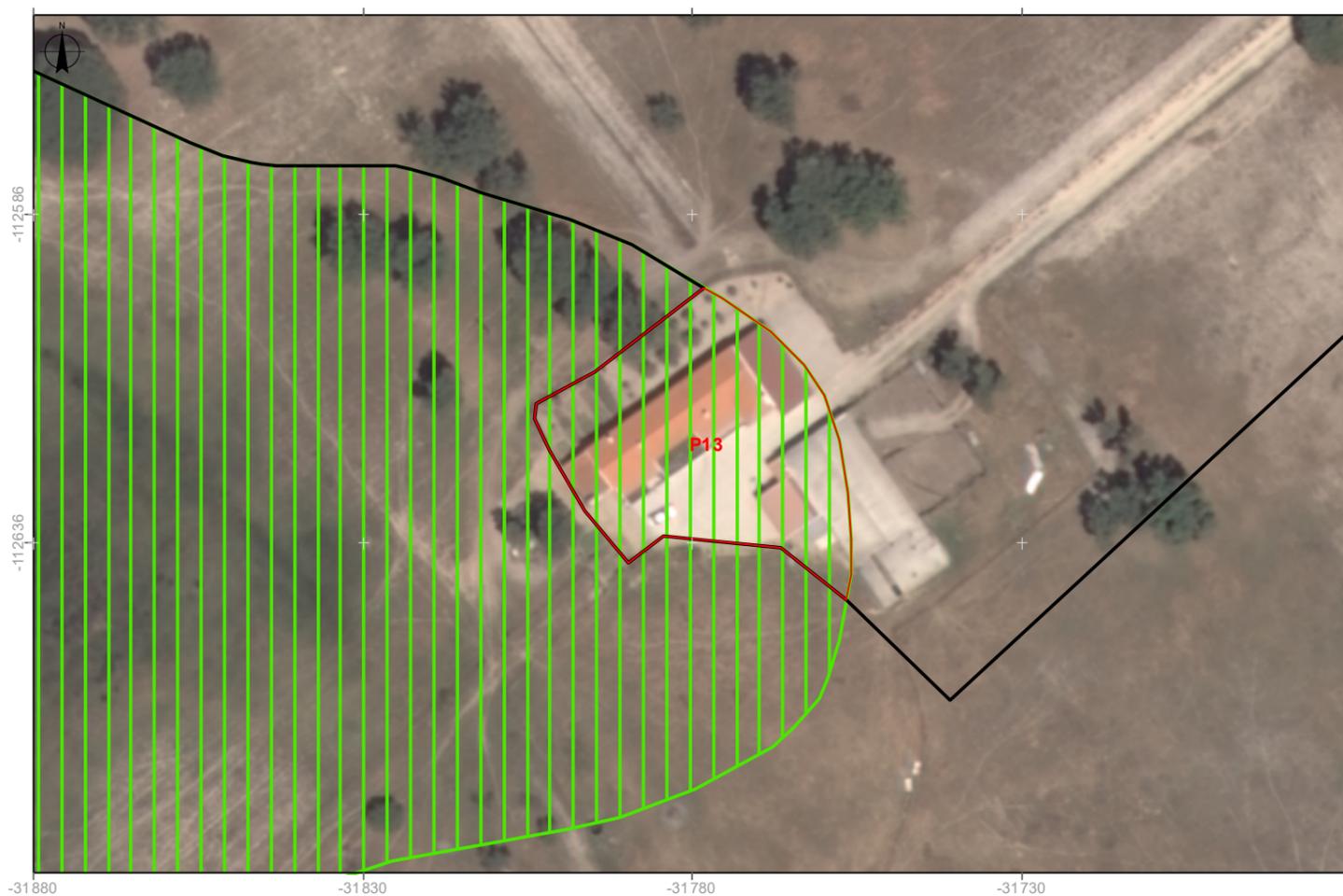
Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 20 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:1 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

**Solo Rústico**

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II
- Espaços Agrícolas
- Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P13      **Área (m2):** 1355,38

**Perímetro Urbano:** Afeiteira

**Freguesia:** Vendas Novas

**Classificação no PDM em vigor:**

Solo Rústico

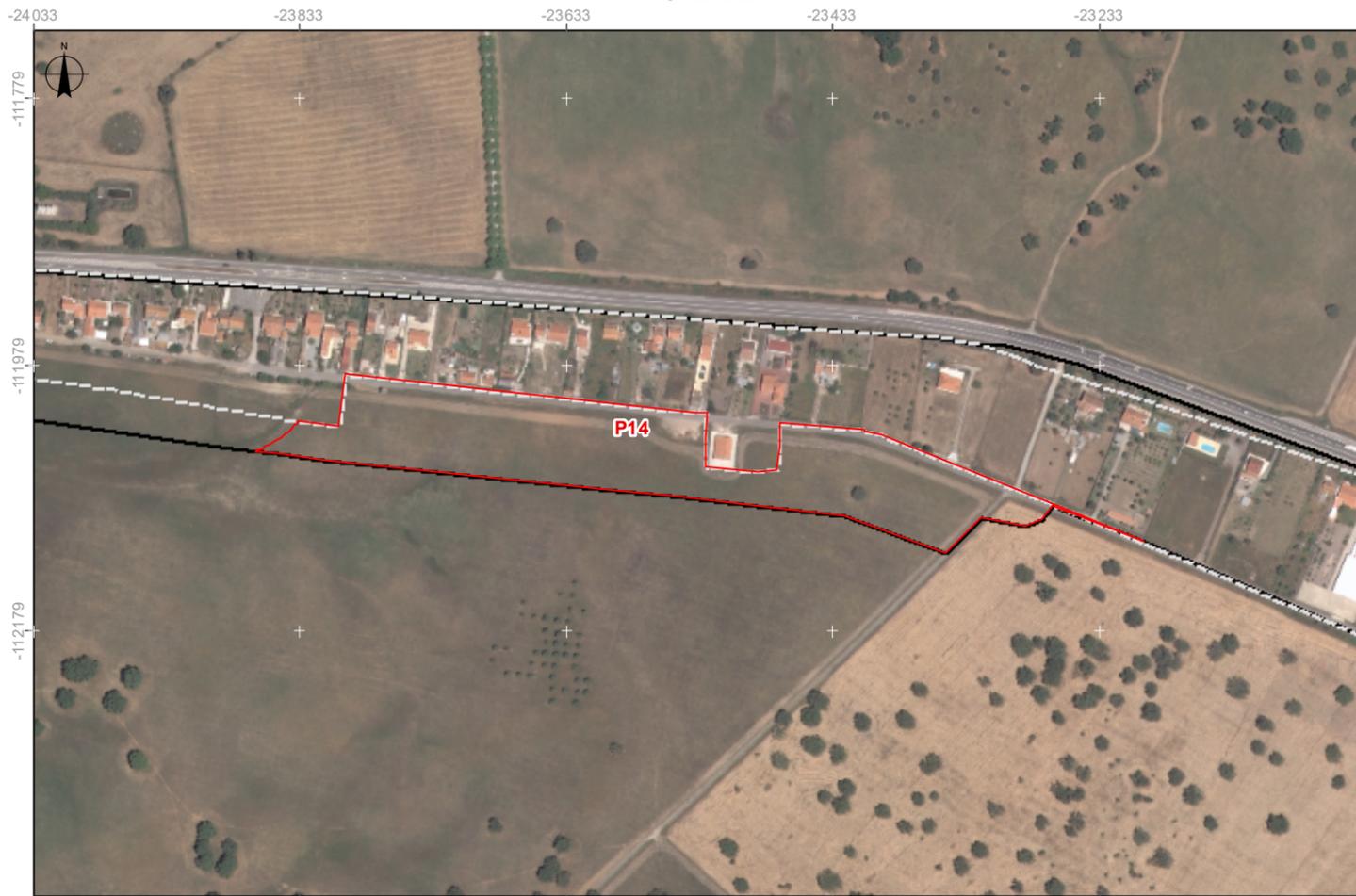
**Qualificação Proposta:**

Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II

**Fundamentação**

Área adjacente à Rua da Altura, infraestruturada e contígua a construções existentes licenciadas. Ver Anexo II

# Ortofoto

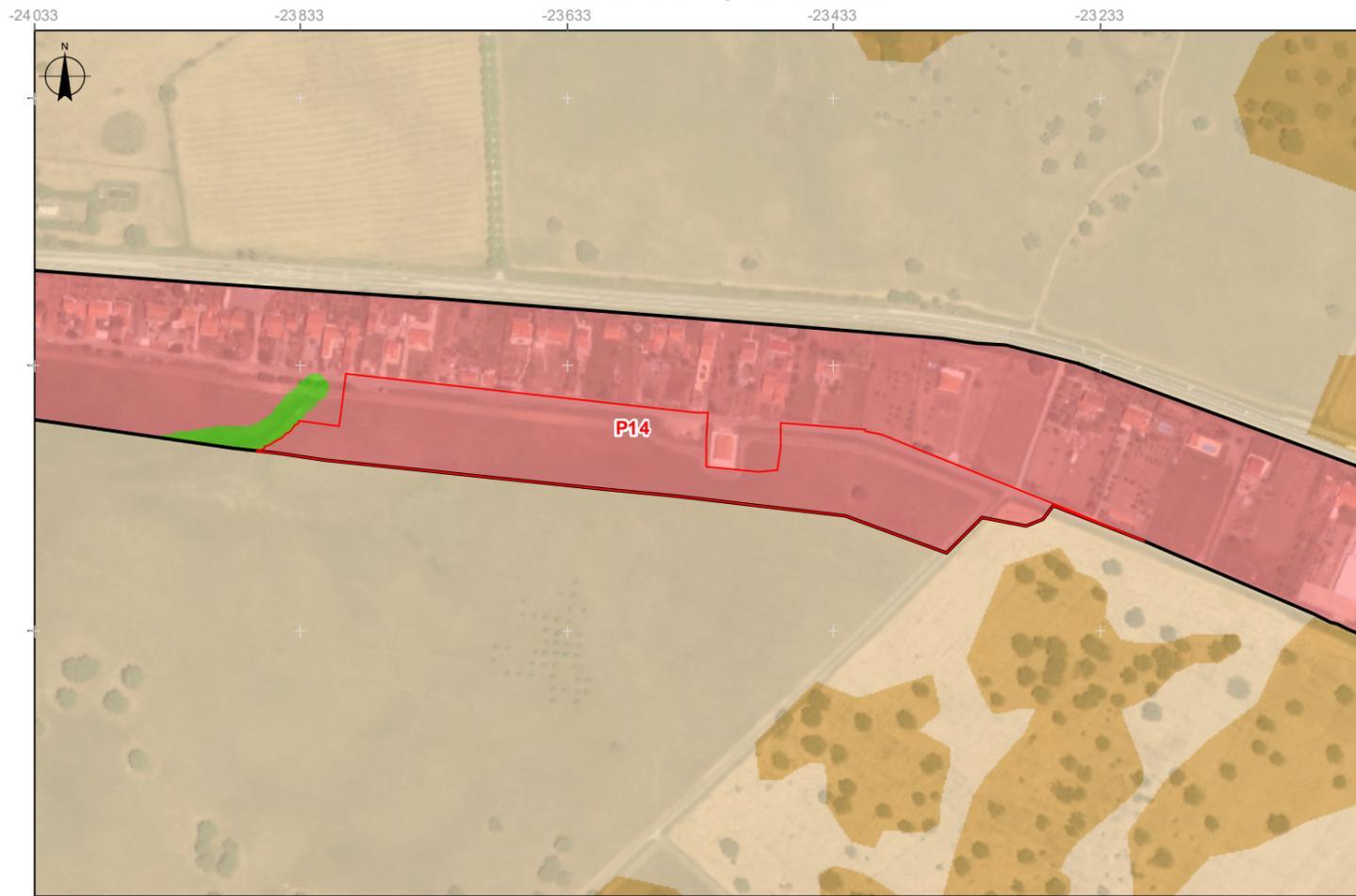


0 100 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:5 000

# Reserva Agrícola Nacional Bruta



# Planta de Ordenamento



Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

## Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

### Solo Urbano Proposto

- Perímetro urbano

- Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Verdes de Proteção

### Solo Rústico

- Espaços Agrícolas
- Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola

### Reserva Agrícola Nacional

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P14                      **Área (m2):** 31772,36

**Perímetro Urbano:** Marconi

**Freguesia:** Vendas Novas

### Classificação no PDM em vigor:

Solo Rústico

### Qualificação Proposta:

Espaços Habitacionais de Tipo II

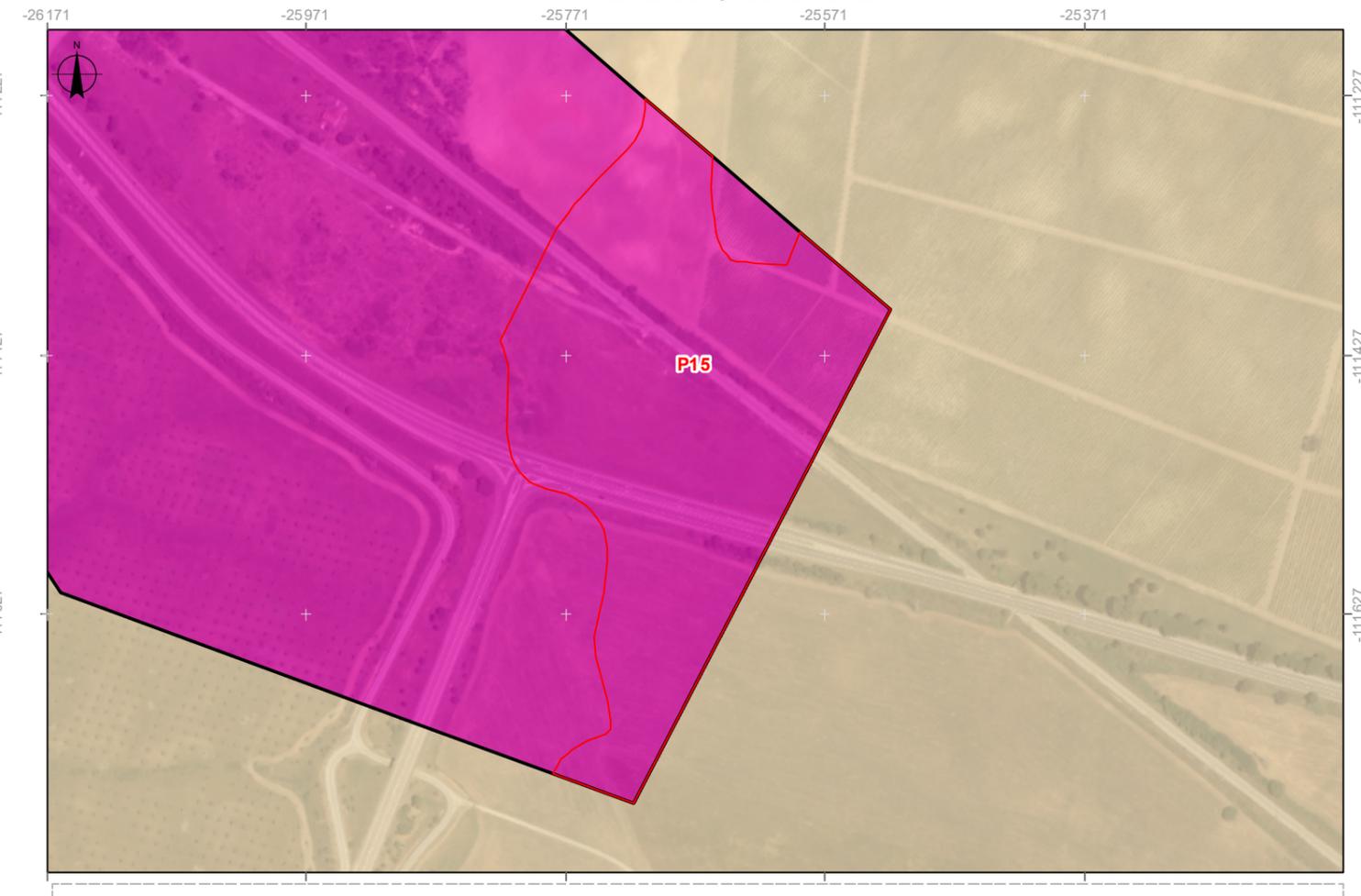
### Fundamentação

Perímetro urbano com um crescimento populacional, localizado a menos de 2 km de Vendas Novas com grande procura de habitação, cujo crescimento apenas se pode efetuar para sul, para área já infraestruturada, uma vez que a norte se localiza a EN4

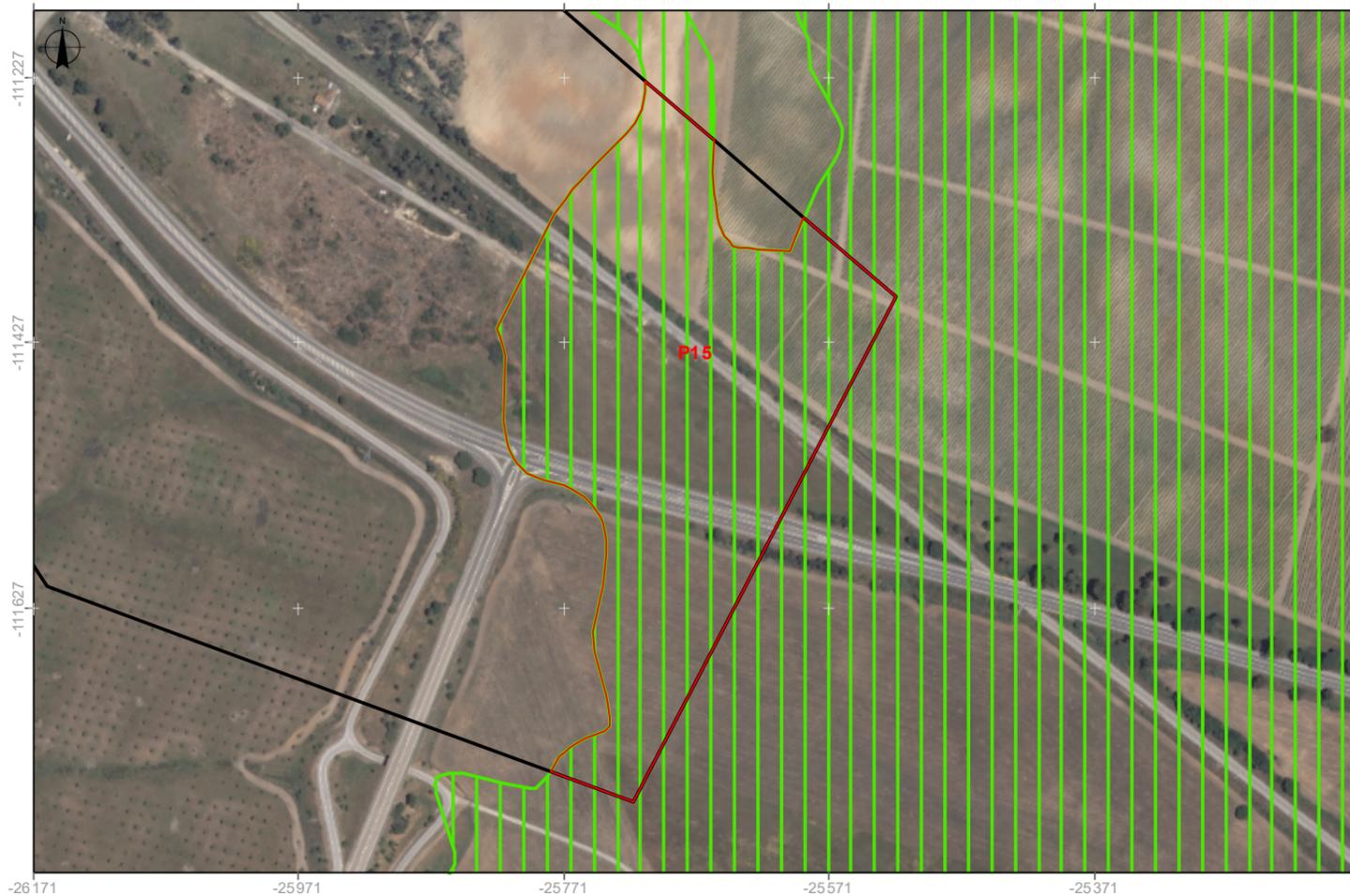
Ortofoto



Planta de Ordenamento



Reserva Agrícola Nacional Bruta



0 100 m  
 EPSG: 3763 (PT-TM06/ETRS89)  
 Escala numérica: 1:5 000

Cartografia de Referência para elaboração da Carta Base: 1:10 000 (Extrato) Propriedade: Câmara Municipal de Vendas Novas  
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP): DGT, 2021  
 RAN Bruta: RRP

**Proposta de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional no Município de Vendas Novas**

- Proposta de exclusão da RAN
- Perímetro urbano (PDM vigor)

**Solo Urbano Proposto**

- Perímetro urbano

**Solo Rústico**

- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Agrícolas

**Reserva Agrícola Nacional**

- RAN Bruta

**Nº ordem:** P15                      **Área (m2):** 78179,2

**Perímetro Urbano:** Vendas Novas

**Freguesia:** Vendas Novas

**Classificação no PDM em vigor:**

Solo Rústico

**Qualificação Proposta:**

Espaços de Atividades Económicas

**Fundamentação**

Área que tem por base a necessidade iminente de ampliação do parque empresarial de Vendas Novas, conferindo continuidade espacial e coesão territorial



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO Nº 77/11

#### PROCESSO Nº 95/03

Nos termos do artigo 74º do Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, é emitido o **Alvará de Autorização de Utilização nº. 77/11**, em nome de **CASA DO POVO DE VENDAS NOVAS** contribuinte nº 500919054, com sede na RUA ESTEVÃO DE ALMEIDA, 4, em VENDAS NOVAS

O presente alvará titula a **autorização de utilização para uma piscina com alpendre** sita na **ESTRADA DA AFEITEIRA - FOROS DA AFEITEIRA**, em VENDAS NOVAS.

O referido prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o nº **04200/070503**, da Freguesia e Concelho de Vendas Novas, a que corresponde o **Alvará de Licença de Construção nº 38**, emitido em 29 de Novembro de 2011, em nome de **CASA DO POVO DE VENDAS NOVAS**

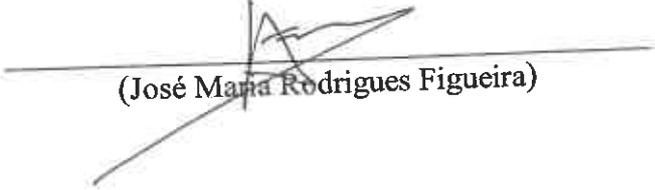
Por meu despacho de 2011/11/29, foi autorizada a utilização para uma piscina com a área de **398 m<sup>2</sup>** e um alpendre com a área de **65 m<sup>2</sup>**.

O técnico responsável pela direcção técnica da obra e autor do projecto foi o Agente Técnico Mário Freitas da Silva

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

Vendas Novas, 29 de NOVEMBRO de 2011

O Presidente da Câmara

  
(José Maria Rodrigues Figueira)



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO Nº 11/07

#### PROCESSO Nº 95/03

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro é emitido o **Alvará de Autorização de Utilização nº. 11/07**, em nome de **CASA DO POVO DE VENDAS NOVAS** contribuinte nº 500919054, com sede na RUA ESTEVÃM DE ALMEIDA Nº 4, em VENDAS NOVAS

O presente alvará titula a **autorização de utilização para um hotel lar da 3ª idade**, sito na **HERDADE DA AFEITEIRA, ESTRADA DA AFEITEIRA, em VENDAS NOVAS.**

O referido prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o nº **04200/070503**, da Freguesia e Concelho de Vendas Novas, a que corresponde o **Alvará de Licença de Construção nº 2653**, emitido em 17 de Agosto de 2004, em nome de **CASA DO POVO DE VENDAS NOVAS.**

Por meu despacho de 2007/02/01, foi autorizada a utilização para um hotel lar da 3ª idade, com a área de **1597 m2.**

O técnico responsável pela direcção técnica da obra e autor do projecto foi o Agente Técnico Mário Freitas da Silva

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.

Vendas Novas, 6 de FEVEREIRO de 2007

O Vereador

(com competência delegada por despacho do Presidente da Câmara de 8/11/2005)

(José Afonso Carmo Marreiros Alvito)



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO Nº 4843

**PROCESSO Nº: 52/03**

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro é emitido o **Alvará de Autorização de Utilização nº 4843**, em nome de **José António Cebola de Sousa Prates**, contribuinte nº 184 475 619, com residência na Rua Alexandre Herculano, nº 13, em Vendas Novas.

O presente alvará titula a **autorização de utilização para um anexo e armazém, sitos na Courela da Chaminé - Bairro Marconi em Vendas Novas.**

O referido prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 04131/240502, da Freguesia e Concelho de Vendas Novas, a que corresponde o **Alvará de Licença de Construção nº 3012**, emitido em 6 de Outubro de 2003, a favor de **José António Cebola de Sousa Prates**.

Por despacho de 23 de Dezembro de 2005, foi autorizada a utilização para um anexo e armazém com a área total de **719,44 m2**.

O técnico responsável pela direcção técnica da obra e o técnico autor do projecto foi o Sr. José António Borla Mestrinho.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro.

Vendas Novas, 27 de Dezembro de 2005

Vereador  


(José Afonso Marreiros Alvito)



## CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS

### ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO Nº 31/10

#### PROCESSO Nº 40/08

Nos termos do artigo 74º do Decreto Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº60/07 de 4 de Setembro é emitido o **Alvará de Autorização de Utilização nº. 31/10**, em nome de **CUSTÓDIO SILVÉRIO SOARES GANDUM** contribuinte nº 146 257 693, com residência na **ESTRADA DA AFEITEIRA, QUINTA DO SOBREIRO**, em **VENDAS NOVAS**.

O presente alvará titula a **autorização de utilização para uma moradia de r/c com sótão e alpendre** sito na **QUINTA DO SOBREIRO - ESTRADA DA AFEITEIRA**, em **VENDAS NOVAS**.

O referido prédio está descrito na Conservatória do Registo Predial de Vendas Novas sob o nº **4832**, da Freguesia e Concelho de Vendas Novas, a que corresponde o **Alvará de Licença de Construção nº 30**, emitido em 5 de Maio de 2009, em nome de **CUSTÓDIO SILVÉRIO SOARES GANDUM**.

Por meu despacho de 2010/05/21, foi autorizada a utilização para uma moradia de r/c, com a área de **192 m2**, sótão com a área de **138,46 m2** e alpendre com a área de **33,40 m2**.

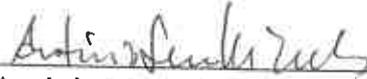
O técnico responsável pela direcção técnica da obra e autor do projecto foi o Arq.º José António Borla Mestrinho.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei nº60/07 de 4 de Setembro.

Vendas Novas, 21 de MAIO de 2010

O Vice-Presidente

(com competência delegada por despacho do Presidente da Câmara)

  
(António Manuel Serralha Mendes)