

ECONOMIA E COESÃO TERRITORIAL**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, IP****Despacho n.º 12075/2025**

Sumário: Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Vendas Novas.

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Vendas Novas

A Câmara Municipal de Vendas Novas apresentou, nos termos do disposto nos Artigos 10.º, 11.º e 15.º, do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, uma proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o município respetivo, enquadrada no procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal.

A delimitação da REN segue o procedimento definido pelas orientações estratégicas publicadas pela Portaria n.º 336/2019 de 26 de setembro e permite assegurar uma estrutura territorial que cumpre os objetivos de proteção em causa, no que se refere aos sistemas e processos biofísicos, aos valores a salvaguardar e aos riscos a prevenir.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, I. P. submeteu a referida proposta a parecer das entidades em sede de comissão de acompanhamento de revisão do Plano Diretor Municipal, conforme previsto no n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Registada a convergência de posições relativamente à proposta de delimitação, encontrando-se o correspondente parecer consubstanciado na ata da reunião plenária, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 11.º do citado diploma a conclusão do parecer é convertida em aprovação definitiva.

Assim, em conformidade com o disposto nos artigos 11.º, n.º 5, e 12.º, todos do diploma antes citado:

1 — É aprovada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município Vendas Novas, com as áreas e respetivas tipologias de sistemas ecológicos identificados nas plantas anexas ao presente despacho, juntamente com o quadro que identifica as respetivas exclusões.

2 — As plantas referidas em 1 e a memória descritiva do presente processo podem ser consultadas na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, bem como na Direção Geral do Território.

3 — O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

26 de setembro de 2025. — A Vice-Presidente, Carmen Geraldo Carvalheira.

Quadro anexo — Exclusões
Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Vendas Novas

Exclusão n.º	Superfície (m²)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
C01	807	AEIPRA	Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Área de reduzida dimensão que abrange parcialmente construções legalmente autorizadas
C02	1,042	AEIPRA	Espaços Agrícolas	Existência de construções de exploração agrícola e de bovinicultura (Herdade da Ajuda). Atividade com impacto ao nível económico e social no Município. Exploração objeto de pareceres favoráveis por parte de diferentes entidades.
C03	1,601	AEIPRA + Curso de água leito + + CALM — margem + ZAC	Espaços Verdes de Proteção	Pedido de exclusão pela CCDR (Nota dada pelo Vice-presidente a 13/01/2024).
C04	1,984	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais de Tipo I	Área de reduzida dimensão parcialmente impermeabilizada pela existência de edificações e via rodoviária
C05	2,776	AEIPRA	Espaços Agrícolas	Existência de construções de exploração agrícola e de bovinicultura (Herdade da Ajuda). Atividade com impacto ao nível económico e social no Município. Exploração objeto de pareceres favoráveis por parte de diferentes entidades.
C06	2,970	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Existência de construções legalmente licenciadas + áreas de colmatação de espaços habitacionais + existência de via rodoviária
C07	3,032	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão e existência de construções existentes
C08	967	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Corresponde a uma construção localizada na Afeiteira integrada no perímetro urbano do PDM em vigor servida por redes de infraestruturas.
C09	10,985	AEIPRA	Espaços Verdes de Recreio e Lazer	Espaço Verde Urbano totalmente inserido na malha urbana e já limitado ao uso da categoria a que pertence
C10	11,348	AEIPRA	Espaços Florestais de Produção + Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	Existência de construções e pretensão para a legalização de 2 pavilhões destinados à exploração avícola. Investimento privado com impacto ao nível social, e económico em matéria de emprego. Ver Documento em anexo — Anexo II Licenças.
C11	16,536	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Existência de construções legalmente licenciadas + espaços de equipamentos, nomeadamente escola primária
C12	21,796	AEIPRA	Espaços Agrícolas + Espaços Florestais de Produção	Existência de construções e pretensão para a legalização de 2 pavilhões destinados à exploração avícola. Investimento privado com impacto ao nível social, e económico em matéria de emprego. Ver Documento em anexo — Anexo II Licenças.

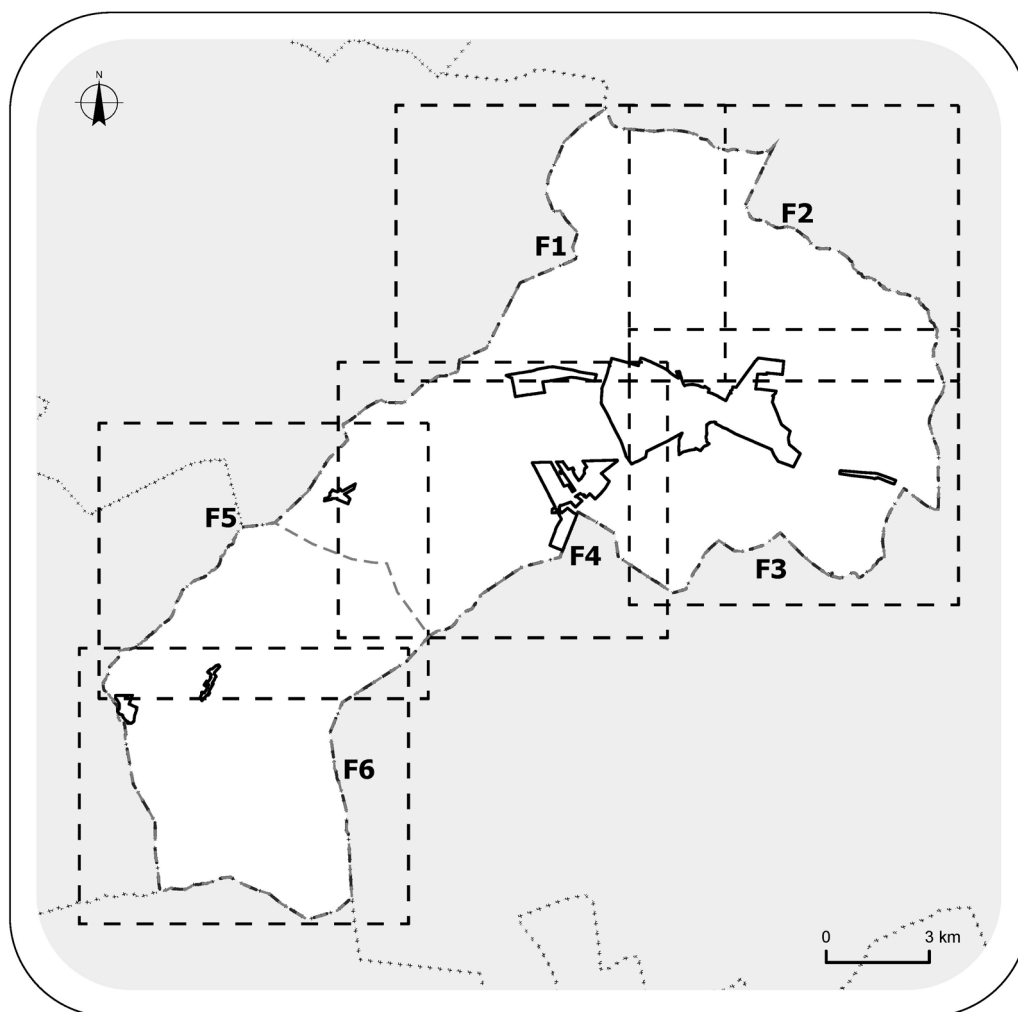
Exclusão n.º	Superfície (m²)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
C13	39,608	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área parcialmente impermeabilizada pela existência de edificações legalmente autorizadas e existência de via rodoviária
C14	47,724	AEIPRA + ZAC + CALM – margem	Espaços de Atividades Industriais	Existência de uma construção legalmente licenciada (Atividade industrial Amorim Isolamentos) + Área parcialmente impermeabilizada
C15	72,002	ZAC + AEIPRA	Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Habitacionais de Tipo I + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Existência de construções legalmente licenciadas que correspondem a espaços centrais + espaços de equipamentos, nomeadamente jardim-de-infância e escola básica + via rodoviária
C16	99,888	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Existência de construções legalmente licenciadas + áreas de colmatação de espaços habitacionais + existência de via rodoviária
C17	100,076	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Área parcialmente impermeabilizada pela existência de edificações legalmente autorizadas e existência de via rodoviária
C18	193,267	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Existência de construções legalmente licenciadas + áreas de colmatação de espaços habitacionais
C19	528,964	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo I	Existência de construções legalmente licenciadas + áreas de colmatação de espaços habitacionais
C20	564,500	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Existência de construções legalmente licenciadas que corresponde ao espaço de atividades económicas existentes
C21	993,323	AEIPRA + AEREHS	Espaços Habitacionais de Tipo I + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Existência de construções legalmente licenciadas + áreas de colmatação de espaço de equipamentos e habitacionais
C22	6,410,491	AEIPRA + AEREHS	Espaços Centrais de Tipo I + Espaços Centrais de Tipo II + Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo I + Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II + Espaços de Atividades Económicas + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes + Espaços Verdes de Recreio e Lazer	Existência de construções legalmente licenciadas que correspondem a espaços centrais + habitacionais + espaços de equipamentos, nomeadamente piscinas e estádio municipal, parque de feiras e mercados, regimento de artilharia e cemitério
E01	37	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Área de reduzida dimensão + Pequeno acerto que teve por base limites físicos
E02	88	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E03	292	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural

Exclusão n.º	Superfície (m²)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E04	364	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E05	377	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo I	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E06	411	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E07	456	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo II	Ligeiro ajuste que corresponde a uma área de reduzida dimensão e confere continuidade ao Perímetro Urbano.
E08	875	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Área de reduzida dimensão + Pequeno acerto que teve por base limites físicos
E09	1,252	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E10	1,286	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Área de reduzida dimensão + Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E11	2,109	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	PIP aprovado e inserido no PU de Landeira, nomeadamente afeto à UOPG1 e UOPG4
E12	2,258	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E13	3,934	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E14	4,571	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E15	5,789	AEREHS	Espaços de Atividades Económicas	Área para satisfazer carências de espaços de atividades económicas
E16	7,310	AEIPRA	Espaços Verdes de Recreio e Lazer	Espaço Verde Urbano totalmente inserido na malha urbana e já limitado ao uso da categoria a que pertence

Exclusão n.º	Superfície (m²)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E17	9,770	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E18	15,312	AEIPRA + ZAC	Espaços de Atividades Económicas	PIP aprovado e inserido no PU de Landeira, nomeadamente afeto à UOPG1 e UOPG4
E19	15,425	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo I	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E20	22,929	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais de Tipo I	PIP aprovado e inserido no PU de Landeira, nomeadamente afeto à UOPG1 e UOPG4
E21	30,109	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E22	30,236	AEIPRA	Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes + Espaços de Atividades Económicas	PIP aprovado e inserido no PU de Landeira, nomeadamente afeto à UOPG1 e UOPG4
E23	37,343	AEIPRA	Espaços Verdes de Recreio e Lazer	Espaço Verde Urbano totalmente inserido na malha urbana e já limitado ao uso da categoria a que pertence
E24	112,436	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E25	165,195	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E26	85,635	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Área para satisfazer carências de espaços de atividades económicas e equipamentos, nomeadamente ampliação do parque industrial
E27	262,144	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II + Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E28	313,913	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E29	499,930	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural

Exclusão n.º	Superfície (m²)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E30	635,284	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Área para satisfazer carências de espaços de atividades económicas
E31	923,080	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II + Espaços Habitacionais Tipo I	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E32	18,443	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E33	451	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo II	Os objetivos da qualificação do solo proposta pressupõem uma fraca impermeabilização do solo na medida em que se prevê uma ocupação urbano-rural
E34	99,142	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo I	A área encontra-se parcialmente ocupada, é servida por redes de infraestruturas e encontrava-se inserida em solo urbano no PDM em vigor
E35	6,051	AEIPRA	Espaços Habitacionais de Tipo I	A área encontra-se na continuidade de uma área ocupada, é servida por redes de infraestruturas e encontrava-se inserida em solo urbano no PDM em vigor
E36	969	AEIPRA	Espaços Centrais Tipo I	Área excluída na Proposta para Discussão Pública, após participações a Proposta de Classificação do solo passou de Espaços Verdes para Espaços Centrais de Tipo I
E37	1,031	AEIPRA	Espaços Centrais Tipo I	Área excluída na Proposta para Discussão Pública, após participações a Proposta de Classificação do solo passou de Espaços Verdes para Espaços Centrais de Tipo I
E38	31,617	AEIPRA	Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes	Área prevista para a expansão do cemitério de Vendas Novas + Infraestrutura existente
E39	29,935	AEIPRA	Espaços Agrícolas + Espaços Florestais de Produção	Área destinada à ampliação de uma exploração pecuária com impacto económico e social relevante no concelho
E40	61,751	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Área prevista para a expansão da zona de atividades económicas de Vendas Novas
E41	6,515	AEIPRA	Espaços de Atividades Económicas	Área prevista para a expansão da zona de atividades económicas de Vendas Novas
Total	12,571,742			

PLANTA DA REN



84486 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84486_0712_REN_1.jpg

84486 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84486_0712_REN_2.jpg

84486 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84486_0712_REN_3.jpg

84487 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84487_0712_REN_4.jpg

84487 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84487_0712_REN_5.jpg

84487 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_84487_0712_REN_6.jpg

619633812