

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO
REDELIMITAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
Proposta de Exclusões (Cartas n.º4)

maio de 2023



Índice

ÍNDICE	2
NOTA INTRODUTÓRIA	3
1. METODOLOGIA DE TRABALHO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE RAN BRUTA A EXCLUIR	4
3. TABELAS	6



1. Nota Introdutória

O presente documento, de que esta Memória Descritiva faz parte, refere-se à proposta de exclusão de áreas de RAN Bruta do concelho de Valongo, constituindo a segunda etapa do processo de revisão da RAN.

Através deste documento apresentam-se as respetivas justificações para o conjunto de propostas de exclusões de áreas de RAN, especializadas nas cartas 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f e 4g, decorrentes do cruzamento da RAN Bruta com as estratégias e opções de ordenamento adotadas na proposta de plano desenvolvida no âmbito da 2ª revisão do PDM de Valongo em elaboração.

2. Metodologia de trabalho

A proposta de exclusão de áreas da RAN, que se apresenta à Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN) para validação, foi desenvolvida de acordo com as orientações do guia “Metodologia para delimitação da RAN na revisão dos PDM”, tendo sido acompanhada pelos técnicos que integram a Comissão de Acompanhamento da revisão do PDM de Valongo no esclarecimento da aplicação dos princípios conceptuais e metodológicos.

A proposta de Ordenamento utilizada está suficientemente estabilizada para permitir uma delimitação estável das fronteiras entre solo urbano e RAN. Neste aspeto, salientam-se os critérios de desenho de zonamento utilizados como o ajuste das diferentes manchas a elementos físicos existentes (muros, taludes, vias, etc.) ou, na sua ausência ou indefinição, a distâncias de referência a infraestruturas existentes (buffers).

A apresentação da presente fase do processo de revisão da RAN organiza-se de acordo com os anexos do guia referido, mais concretamente:

- A Carta de Propostas de Exclusões de RAN, Carta n.º4 foi subdividida em 5 folhas à escala 1/10000, - 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f e 4g - de acordo com a quadrícula militar (figura 1), que incluem as propostas de exclusão divididas, numeradas e identificadas por folha correspondente, e coloridas por tipologia de acordo com o Anexo I do guia referido;
- Cada Carta inclui uma tabela de atributos para as correspondentes propostas de exclusão, elaboradas de acordo com o Anexo III do guia referido onde se encontram sistematizados os dados que caracterizam e fundamentam as propostas de exclusão. Estas tabelas, que se reproduzem na parte final desta memória descritiva, incluem os seguintes campos:
 - N.º de Código, que identifica a proposta na Carta respetiva, e a que corresponde uma tipologia de exclusão, com base no Anexo I;
 - Área, a que respeita a proposta de exclusão, medida em hectares;

- O Uso atual, para o qual se adotou, como referência, a classificação do solo do PDM em vigor (Classe) predominante, uma vez que estamos perante uma classificação *ex novo*;
 - Justificação da Proposta, no qual se indica uma síntese das justificações desenvolvidas no ponto 3;
 - O Uso proposto, no qual se indica o enquadramento na qualificação do solo da proposta de revisão em curso.
- Quadro síntese, de acordo com o Anexo IV do guia referido.

Figura 1. Esquema das cartas

4.a	4.b
4.c	4.d
4.e	4.f
	4.g

3. Caracterização das áreas de RAN Bruta a excluir

Tendo como base o enquadramento tipológico do guia metodológico referido, as propostas de exclusão de áreas de RAN foram enquadradas nos seguintes códigos, de acordo com as estratégias e opções de ordenamento adotadas:

- As propostas identificadas como **E** correspondem a áreas onde existem equipamentos públicos ou privados de interesse público, nomeadamente ao Cemitério da Freguesia de Campo;
- As propostas identificadas como **Ua** resultam de dois tipos de situações, fundamentadas na tabela de atributos:
 - “Áreas com edificações”, que correspondem a áreas que, pela ocupação, níveis de infraestruturação atual e características morfológicas e funcionais, idênticas aos tecidos contíguos, justifica-se a sua classificação como solo urbano;
 - “Acerto urbano por ajuste cartográfico”, que correspondem a ajuste de áreas existentes ocupadas com usos urbanos, a elementos físicos existentes (logradouros, muros, taludes, etc.), ou, na sua ausência, ao limite dos buffers aplicados às vias existentes para definição do perímetro urbano;
- As propostas identificadas como **Uc**, fundamentadas na tabela de atributos como “Colmatação de áreas infraestruturadas”, correspondem a áreas não edificadas marginais a vias já infraestruturadas, contíguas ou entre frentes urbanas edificadas, em que se propõe a sua colmatação urbana, no sentido da consolidação dos tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas existentes. Correspondem a ajustes a elementos físicos existentes (logradouros, muros, taludes, etc.), ou, na sua ausência, ao limite dos buffers aplicados às vias existentes para definição do perímetro urbano;
- As propostas identificadas como **Ue** correspondem a áreas integradas nas Áreas Programadas da proposta de plano (a infraestruturar e a consolidar), nos termos do programa de execução e plano de financiamento do mesmo.

No conjunto, as propostas de exclusão contabilizam 90 áreas, num total de 60,52 ha, distribuídas por tipologia e pelas cartas referidas como mostra o Quadro 1. A tipologia que se destaca das restantes é de Expansão urbano **Ue**, que representa, 37,76.%.

Por fim, a área total que se propõe excluir representa 8,57% da área da RAN Bruta Final, passando a RAN Final a ter uma representação de 645,26 ha. (Quadro 2)

Quadro 1 | Áreas de RAN Bruta a excluir

Tipo				Carta 4a		Carta 4b		Carta 4c		Carta 4d		Carta 4f	
Cod	Un.	Área	%	Un.	Área	Un.	Área	Un.	Área	Un.	Área	Un.	Área
E	1	0,34	0,6									1	0,34
Ua	54	21,91	36,2	12	2,76	1	0,04	15	7,46	15	8,25	11	3,38
Uc	24	5,50	9,1	6	0,74			3	1,06	5	1,58	10	2,11
Ue	11	32,76	54,1	1	0,63	1	3,60	2	4,28	5	13,20	2	5,51
Totais	90	60,52	100	19	4,14	2	3,64	19	12,79	25	23,04	24	16,88

Nota: Áreas em hectares

Quadro 2 | Quadro síntese da proposta de exclusão por Ordenamento do Território

RAN Bruta Final	705,79 ha	100,0%
Proposta Exclusões:	60,53 ha	8,57%
Em solo rústico	0,34 ha	
E	0,34 ha	
Em solo urbano	60,16 ha	
Ua	21,91 ha	
Uc	5,50 ha	
Ue	32,76 ha	
RAN Final	645,26 ha	

4. Tabelas

De seguida apresenta-se as tabelas constantes nas Cartas de Exclusões de RAN.



Carta 4a

Código	Área (ha)	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Parecer
Ue nº1	0,63	Espaço Agrícola	Área programada - a infraestruturar	Espaços Habitacionais	✓
Ua nº1	0,46	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	✓
Uc nº1	0,02	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	✓
Ua nº2	0,10	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Habitacionais	✓
Ua nº3	0,04	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	✓
Uc nº2	0,19	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº4	0,28	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº3	0,02	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Uc nº4	0,35	Espaço Agrícola e Aglomerado Rural	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº5	0,20	Espaço Agrícola	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº6	0,12	Aglomerado Rural	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº7	0,25	Espaço Agrícola e Aglomerado Rural	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº8	0,18	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº5	0,11	Aglomerado Rural	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº9	0,65	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº6	0,07	Espaço Residencial	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº10	0,19	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº11	0,20	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº12	0,01	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	

Carta b

Código	Área (ha)	Uso Actual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Parecer
Ue nº1	3,60	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Ua nº1	0,03	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	



Carta c

Código	Área (ha)	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Parecer
Ua nº1 ✓	0,03	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços habitacionais	
Ua nº2 ✓	0,25	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços habitacionais	
Ua nº3 ✓	0,65	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº4 ✓	0,23	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº5 ✓	0,19	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Uc nº1 ✓	0,58	Espaço Central	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Centrais	
Ua nº6 ✓	0,12	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº7 ✓	0,29	Espaço Residencial	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Centrais	
Ua nº8 ✓	0,16	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Uc nº2 ✓	0,07	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços de Atividades Económicas	
Ua nº9 ✓	0,06	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº10 ✓	0,08	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº11 ✓	1,31	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº12 ✓	2,28	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº13 ✓	0,23	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº14 ✓	1,51	Aglomerado Rural	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ue nº1 ✓	1,74	Aglomerado Rural	Área programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Ue nº2 ✓	2,52	Aglomerado Rural	Área programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Uc nº3 ✓	0,40	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº15 ✓	0,01	Espaço Agrícola	Área com edifício de apoio ao Parque Vale do Leça	Áreas afetas a comércio e serviços de apoio a equipamentos em Espaços Agrícolas	



Carta d

Código	Área (ha)	Uso Atual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Parecer
Ue nº1	0,35	Espaços urbanos de baixa densidade	Área Programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Ua nº1	0,22	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços habitacionais	
Ua nº2	1,24	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços habitacionais	
Ua nº3	0,14	Espaços de atividades Económicas	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços habitacionais	
Ua nº4	0,47	Espaços de atividades Económicas	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços habitacionais	
Ua nº5	0,33	Espaços de atividades Económicas	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços habitacionais	
Ua nº6	0,41	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº7	0,09	Espaço Residencial	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Uc nº1	0,07	Espaço Residencial	Colmatção de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº8	0,01	Espaço Residencial	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ue nº2	1,51	Aglomerado Rural	Área Programada - a infraestruturar	Espaços Habitacionais	
Ue nº3	2,26	Espaço Agrícola	Área Programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Ue nº4	1,41	Espaço Agrícola	Área Programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	
Ua nº9	0,48	Espaço Agrícola	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Uc nº2	0,09	Espaço Agrícola e Espaço Residencial	Colmatção de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Uc nº3	0,19	Espaço Agrícola	Colmatção de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Uc nº4	0,05	Espaços de atividades Económicas	Colmatção de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº10	0,02	Espaços de atividades Económicas	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº11	0,08	Espaços de atividades Económicas	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº12	0,66	Espaço Agrícola		Espaços Centrais	
Ua nº13	0,19	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº14	0,39	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº15	3,47	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços de atividades Económicas	
Uc nº5	1,15	Espaço Residencial	Colmatção de áreas infraestruturadas	Espaços de atividades Económicas	
Ue nº5	7,65	Espaço Residencial	Área Programada - a consolidar	Espaços Habitacionais	

Carta f

Código	Área (ha)	Uso Actual	Justificação da Proposta	Uso Proposto	Parecer
Uc nº1	0,13	Espaço Florestal	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços habitacionais	
Uc nº2	0,49	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços habitacionais	
Ua nº1	0,62	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços habitacionais	
Uc nº3	0,13	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços habitacionais	
Ua nº2	0,13	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº4	0,15	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº3	1,70	Aglomerado Rural e Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº5	0,15	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº4	0,02	Espaço Agrícola	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Centrais	
Uc nº6	0,28	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº5	0,10	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Uc nº7	0,48	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ua nº6	0,26	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Habitacionais	
Ua nº7	0,28	Espaço Agrícola	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Centrais	
Uc nº8	0,01	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Uc nº9	0,12	Espaço Agrícola	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Centrais	
Ua nº8	0,11	Espaço Agrícola	Área com edificações	Espaços Centrais	
Ua nº9	0,06	Espaço Agrícola	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Centrais	
Ue nº1	0,74	Espaço Residencial	Área programada - a consolidar	Espaços Centrais	
Ua nº10	0,03	Aglomerado Rural	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Ua nº11	0,01	Aglomerado Rural	Acerto urbano por ajuste cartográfico	Espaços Habitacionais	
Uc nº10	0,12	Aglomerado Rural	Colmatação de áreas infraestruturadas	Espaços Habitacionais	
Ue nº2	10,28	Espaço de Atividades Económicas	Área programada - a estruturar	Espaços de Atividades Económicas	
E nº1	0,34	Espaço de Equipamentos e outras estruturas	Equipamento existente (Cemitério de Campo)	Áreas afetadas a equipamentos em Espaços Agrícolas	

