

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)
MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA DISCUSSÃO PÚBLICA **FAFE**
CARTAS 4 (RAN EXCLUSÕES ORDENAMENTO) E 5 (RAN FINAL) município

2ª revisão do plano diretor municipal de fafe

divisão de planeamento, mobilidade e trânsito

ÍNDICE

1. Enquadramento das Exclusões por Ordenamento e RAN Final Decorrentes da Fase da Discussão Pública	3
2. Discussão Pública - RAN Exclusões por Ordenamento e RAN Final	4
ANEXO I - Ofícios da DRAP-N de Validação da Cartografia da Proposta da RAN Bruta (Carta3.1), da RAN Bruta Final (Carta3), da RAN Exclusões (Carta 4) e da RAN Final (carta 5)	5
ANEXO II – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 071-2)	11
ANEXO III – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 071-3)	13
ANEXO IV – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 071-4)	15
ANEXO V – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 072-1)	18
ANEXO VI – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 072-3)	20
ANEXO VII – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 085-2)	22
ANEXO VIII – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 085-3)	26
ANEXO IX – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 085-4)	28
ANEXO X – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 086-1)	30
ANEXO XI – Revisão do Plano Diretor Municipal de FAFE (carta 086-3)	32
ANEXO XII – Quadro Síntese (Discussão Pública - RAN Exclusões)	34

1. ENQUADRAMENTO DAS EXCLUSÕES POR ORDENAMENTO E RAN FINAL DECORRENTES DA FASE DA DISCUSSÃO PÚBLICA

A proposta de delimitação da RAN do concelho de Fafe integra o processo da 2ª revisão do respetivo Plano Diretor Municipal (PDM). A RAN Bruta final teve a sua proposta de delimitação aprovada a 17 de março de 2022, tendo a primeira adenda aprovação a 6 de junho de 2023 e a RAN Final, obteve a aprovação a 5 de julho de 2023. Note-se que a 16 de agosto de 2023, e decorrido da concertação final da REN com sobreposições de exclusões da RAN, foram aprovados o segundo aditamento das Cartas da RAN Bruta (3.1) e RAN Bruta Final (3) e o primeiro aditamento às Cartas das Propostas de Exclusões por razões de Ordenamento (4) e à Proposta de RAN Final (5) (anexo I).

A fase de discussão pública do PDM de Fafe decorreu, numa 1ª fase de 30 de novembro de 2023 a 29 de dezembro de 2023 (Aviso n.º22809/2023, de 24 de novembro), numa 2ª fase, de 30 de dezembro de 2023 a 19 de janeiro de 2024, e numa 3ª fase de 06 de abril a 15 de abril de 2024 (Aviso n.º7317/2024, de 5 de abril).

As reuniões de concertação com a atual CCDR-N Agricultura, para análise pedidos de exclusão decorrentes das participações públicas da 2ªrevisão do PDM de Fafe, decorreram a 8 de março, a 10 de maio e 03 de julho de 2024. A concertação final das exclusões da RAN decorreu, após concertação final de exclusões simultâneas com a REN e uma situação pendente de ponderação da APA, referente ao domínio hídrico.

Na sequência da concertação dos pedidos de exclusões da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e, conseqüentemente, da não aprovação (parcial ou total) de algumas propostas, decorrentes da fase de discussão pública, revelou-se necessário proceder à reformulação final das Cartas da RAN 4 (Exclusões por razões de Ordenamento) e 5 (RAN Final).

Este relatório tem por objetivo explicitar os resultados da concertação da delimitação das exclusões da RAN por razões de ordenamento do território solicitadas na fase de discussão pública da 2ª revisão do PDM de Fafe, bem como apresentar os resultados finais que compõem este processo.

No concelho de Fafe, a RAN Final aprovada neste processo de delimitação apresentava 4.748,4 hectares, a que correspondia a cerca de 21,67% do seu território.

2. DISCUSSÃO PÚBLICA - RAN EXCLUSÕES POR ORDENAMENTO E RAN FINAL

A metodologia seguida nesta etapa compreendeu o uso de fontes cartográficas, nomeadamente da delimitação das participações públicas e da proposta da Planta de Ordenamento da 2ª revisão do PDM de Fafe resultante desta fase, com os necessários ajustes resultantes da concertação das propostas de exclusão com ocupação simultânea em REN.

Ao nível da composição cartográfica as propostas de exclusão por razões de ordenamento incidiram sobre o limite da RAN resultante do procedimento de aprovação à Carta da RAN Final (carta n.º95) com um aditamento.

As exclusões por razões de ordenamento decorrentes da fase de discussão pública correspondem a um total de 66 novas parcelas (mais 1 parcela, que teve como objeto alteração do uso proposto) com incidência nas folhas 071-2, 071-3, 071-4, 072-1, 072-3, 085-2, 085-3, 085-4, 086-1 e 086-3, tendo por base a representação cartográfica da carta da RAN Final do concelho de Fafe aprovada a 16 de agosto de 2023.

Em anexo apresentam-se os quadros com a contabilização das áreas por carta e o quadro síntese da RAN final.

Note-se que a exclusão representada como Ue26 da carta 071-4, apesar de figurar em área no quadro síntese, a mesma não se reflete no cálculo final da RAN, já que a mesma foi aprovada antes da discussão pública como equipamento e apenas se representou nesta fase para alteração de uso.

Os quadros apresentados – do anexo II a XII - apresentam a delimitação das exclusões com limites físicos cartográficos aprovados nas reuniões atrás indicadas, incluindo a reunião decorrente da concertação da proposta de exclusão da REN.

Os quadros individualizam cada área com a identificação da letra correspondente ao uso específico a que se destina, seguido de um número de ordem sequencial e irrepitível com correspondência nas cartas apresentadas em anexo, à escala 1/10.000. A numeração é apresentada individualmente por cada carta. As tabelas apresentam ainda atributos relativamente à superfície (em metros quadrados), o uso atual no PDM vigente, a justificação da alteração proposta e o fim a que se destina.

Atendendo que as propostas de exclusão não mereceram a aprovação na sua globalidade manteve-se, geralmente, a numeração apresentada nas reuniões de concertação.

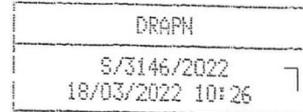
**ANEXO I - OFÍCIOS DA DRAP-N DE VALIDAÇÃO DA CARTOGRAFIA DA PROPOSTA
DA RAN BRUTA (CARTA 3.1), DA RAN BRUTA FINAL (CARTA 3), DA RAN
EXCLUSÕES (CARTA 4) E DA RAN FINAL (CARTA 5)**

REPÚBLICA
PORTUGUESA

AGRICULTURA

MAR

DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO NORTE

Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGAExmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Fafe
Avenida 5 de Outubro, -

4824-501 Fafe

Com Aviso de Receção

Sua referência

Sua data

Nossa referência

16/03/2022

Nº Doc: OF/5493/2022/DRAPN

Nº Proc: OT/16/2022/DRAPN

ASSUNTO: PDM de Fafe (2ª revisão)
Proposta de Delimitação da RAN Bruta
Validação da Carta da RAN Bruta Final

Para conhecimento de V. Exa. e efeitos convenientes, informa-se que a cartografia da proposta de RAN Bruta, do PDM de Fafe, foi aprovada por despacho de 17.03.2022, do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte, tendo a Carta da RAN Bruta Final sido validada na mesma data.

Em anexo, remetemos um exemplar validado da memória descritiva e respetiva cartografia da Proposta de RAN Bruta (Carta 3.1) e RAN Bruta Final (Carta 3).

Mais se informa que a informação geográfica das Cartas 3.1 e 3 está em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,

Luís Brandão Coelho

Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGAExmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Fafe
Avenida 5 de Outubro, -

4824-501 Fafe



Com Aviso de Receção

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Nº Doc: OF/11475/2023/DRAPN

Nº Proc: OT/16/2022/DRAPN

ASSUNTO: PDM de Fafe (2ª Revisão)
Proposta de Delimitação de RAN Bruta
Validação da Carta da RAN Bruta Final - Aditamento

Para conhecimento de V. Exa. e efeitos convenientes, informa-se que, no âmbito do presente aditamento, a cartografia da Proposta de RAN Bruta, do Plano Diretor Municipal de Fafe, foi aprovada por despacho de 6 de junho de 2023, do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte, tendo a RAN Bruta Final sido validada na mesma data.

Em anexo, remete-se um exemplar validado da cartografia da Proposta de RAN Bruta (Carta 3.1) e RAN Bruta Final (Carta 3), bem como a respetiva memória descritiva. Verificou-se, no entanto, a ausência da folha 85-3, da Carta 3, no duplicado, pelo que se solicita o seu envio para que o município fique com o processo físico completo.

Mais se informa que a informação geográfica, em formato shapefile, relativa às Cartas 3.1 e 3 está em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,


Luís Brandão Coelho

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela

☎ 278 260 900

☎ 278 260 976

✉ geral@drapnorte.gov.pt

🌐 www.drapnorte.gov.pt



Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGA

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Fafe
Avenida 5 de Outubro, -

4824-501 Fafe

DRPT

Paulo Teixeira

6.7.2023

António Silva

Com Aviso de Receção

Sua referência
3014/2023

Sua data

Nossa referência

Nº Doc: OF/13143/2023/DRAPN

Nº Proc: OT/16/2022/DRAPN

**ASSUNTO: Plano Diretor Municipal de Fafe (2ª Revisão)
Carta 4 - Proposta de Exclusões por Razões de Ordenamento
Carta 5 - Delimitação da RAN Final**

Para conhecimento de V. Exa. e efeitos convenientes, informa-se que a Proposta de Exclusões por Razões de Ordenamento (Carta 4), do Plano Diretor Municipal de Fafe, foi aprovada por despacho de 5 de julho de 2023, do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte, remetendo-se em anexo os respetivos exemplares validados. Segue igualmente validado o duplicado, da Carta 85-3 do Aditamento à RAN Bruta, que se encontrava em falta.

A delimitação da RAN Final (Carta 5) que agora se valida é a que deve constar na Carta de Condicionantes.

Mais se informa que a informação geográfica, em formato shapefile, relativa às Cartas 4 e 5 está em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,

Luís Brandão Coelho

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela

☎ 278 260 900

☎ 278 260 976

✉ geral@drapnorte.gov.pt

🌐 www.drapnorte.gov.pt



Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGA

Exmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Fafe
Avenida 5 de Outubro,

4824-501 Fafe

Com Aviso de Receção

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Nº Doc: OF/15012/2023/DRAPN

Nº Proc: OT/16/2022/DRAPN

**ASSUNTO: PDM de Fafe (2ª Revisão)
Proposta de Delimitação de RAN Bruta
Validação da Carta da RAN Bruta Final - 2º Aditamento**

Para conhecimento de V. Exa e efeitos convenientes, informa-se que, no âmbito do 2º aditamento, a cartografia da Proposta de RAN Bruta (Cartas 71-4, 72-3 e 85-2), do Plano Diretor Municipal de Fafe, foi aprovada por despacho de 10 de agosto de 2023, do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte, tendo a RAN Bruta Final sido validada na mesma data.

Em anexo, remete-se um exemplar da cartografia da Proposta de RAN Bruta (Carta 3.1) e RAN Bruta Final (Carta 3), bem como a respetiva memória descritiva.

Mais se informa que a informação geográfica, em formato shapefile, relativa às Cartas 3.1 e 3, está em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,

Luís Brandão Coelho

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela

☎ 278 260 900

☎ 278 260 976

✉ geral@drapnorte.gov.pt

🌐 www.drapnorte.gov.pt

Núcleo de Ordenamento do Território
BRAGAExmo. Sr. Presidente
Câmara Municipal de Fafe
Avenida 5 de Outubro, -

4824-501 Fafe



Com Aviso de Receção

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Nº Doc: OF/15029/2023/DRAPN

Nº Proc: OT/16/2022/DRAPN

PDM Fafe (2ª Revisão)**ASSUNTO: Carta 4 - Proposta de exclusões por razões de ordenamento
Carta 5 - Proposta de RAN Final - Aditamento**

Para conhecimento de V. Exa. e efeitos convenientes, informa-se que no âmbito do presente aditamento, a proposta de exclusões por razões de ordenamento do PDM de Fafe (Cartas 71-2, 71-4, 72-3 e 85-2), foi aprovada por despacho do Senhor Diretor Regional Adjunto de Agricultura e Pescas do Norte de 11 de agosto de 2023, tendo a RAN Final sido validada na mesma data.

A delimitação da RAN Final que agora se valida é a que deve constar na Carta de Condicionantes.

Remete-se em anexo um exemplar validado da memória descritiva e respetiva cartografia da proposta de exclusões por razões de ordenamento (Carta 4) e RAN Final (Carta 5).

Mais se informa que a informação geográfica, em formato shapefile, relativa à Cartas 4 e 5, está em conformidade.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional Adjunto,



Luís Brandão Coelho

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte

Rua da República, 133, 5370-347 Mirandela

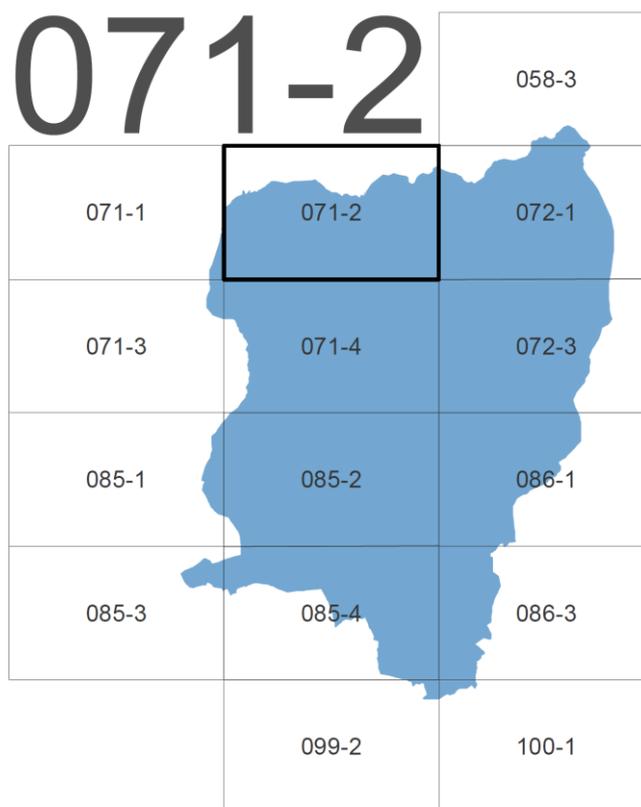
☎ 278 260 900

☎ 278 260 976

✉ geral@drapnorte.gov.pt

🌐 www.drapnorte.gov.pt

ANEXO II – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 071-2)



Quadro 1. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 071-2)

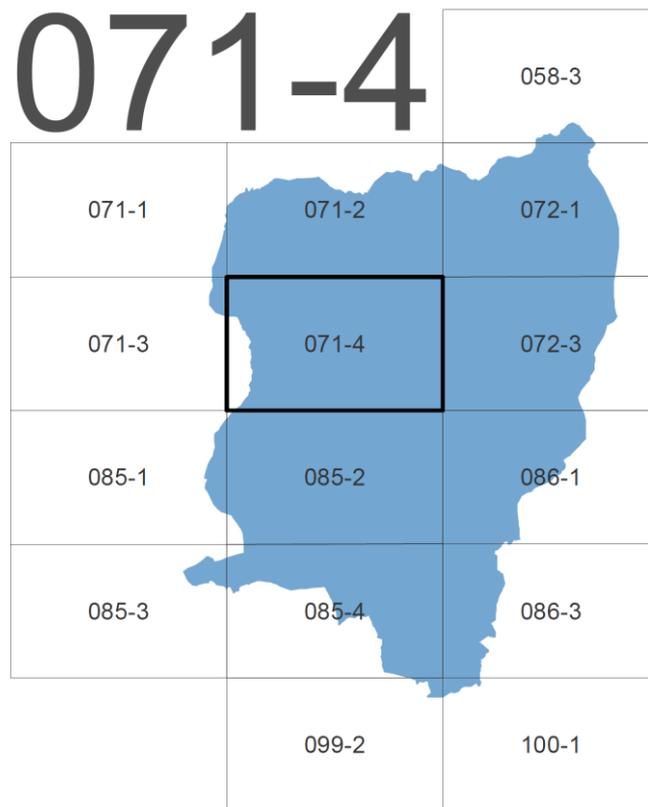
N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M ²)	Uso ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	Uso PROPOSTO	PARECER
Ue01	3 696,50	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (728) pretende alargamento do solo urbano tendo em vista integrar as construções existentes	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite parcialmente

ANEXO III – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 071-3)

Quadro 2. Alteração à proposta de integração na RAN bruta final aprovada (carta 071-3)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Ue01	7 190,21	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participações públicas (333, 443, 447, 451 e 620) visam promover a expansão de aglomerado existente tendo em vista a fixação da população. há continuidade no PDM de Guimarães.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite parcialmente

ANEXO IV – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 071-4)



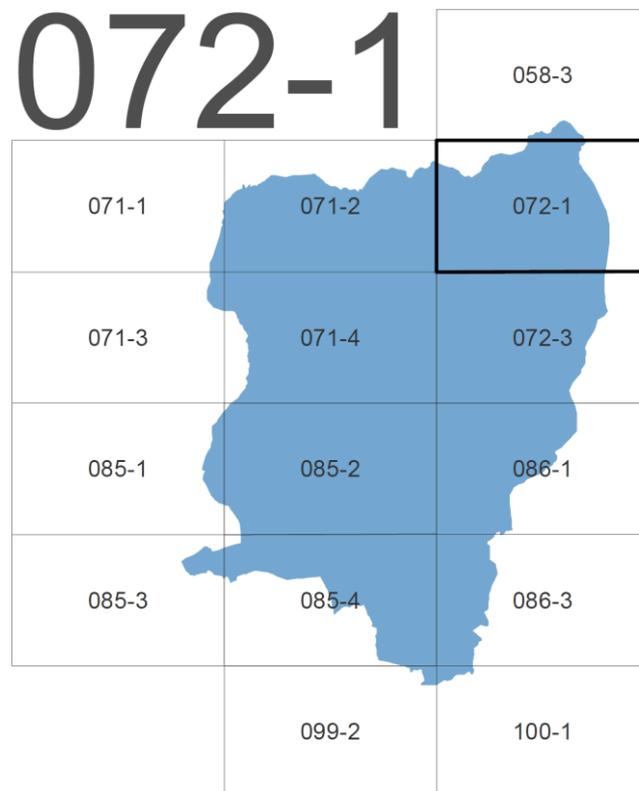
Quadro 3. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 071-4)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Ac01	14 432,86	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A pretensão da participação pública (655) da Junta de Freguesia inviabiliza a delimitação da RAN neste território pelo que se propõe a integração noutra categoria de solo rústico	Solo rústico - Outros espaços agrícolas	08/03/202, aceite
Eus01	1 169,55	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (655) da JF visa neste território construir um espaço destinado a eventos (havia desistido da opção mas entretanto ocorreu negociação dos terreno).	Solo urbano - Espaço de uso especial - Equipamento	08/03/2024, aceite
Eus02	5 153,10	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (655) da JF visa neste território construir um espaço cívico e parque de estacionamento público (havia desistido da opção mas entretanto ocorreu negociação dos terreno).	Solo urbano - Espaço de uso especial - Equipamento	08/03/2024, aceite
F01	1 957,63	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Acerto proposto pela RAN por generalização.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite
Ue01	4 179,41	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participações públicas (447 e 620) visam promover a expansão de aglomerado existente tendo em vista a fixação da população. Há continuidade no PDM de Guimarães.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite
Ue08	30 133,13	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participações públicas (349, 378, 450, 671 e 777) visam promover a expansão de aglomerado urbano. Trata-se de um território infraestruturado onde se pretende a rentabilização do investimento realizado.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	03/07/2024, aceite
Ue10	469,90	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (659) visa pequeno ajuste para solo urbano para construção de habitação própria.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	10/05/2024, aceite
Ue11	2 829,55	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (437) visa prolongamento do solo destinado a atividades económicas seja alargado por forma a abranger a estufa solar de apoio ao estabelecimento pirotécnico já instalado e devidamente licenciado.	Solo urbano - Espaço de atividades económicas	08/03/2024, aceite
Ue12	8 164,93	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (655) da JF visa neste território levar a efeito loteamento para habitação (havia desistido da opção mas entretanto ocorreu negociação dos terreno). Acordo com proprietário	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024, aceite
Ue17	376,93	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (295) visa classificação para solo urbano para construção. Compromisso antigo por cedência de terreno para alargamento da via. Trata-se de um pequeno ajuste de limite tendo em vista a contenção do aglomerado.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	03/07/2024, aceite
Ue18	1 028,58	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (253) visa classificação para solo urbano para construção. É próximo da habitação dos pais e o	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	03/07/2024, aceite

Quadro 3. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 071-4)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
			único terreno que dispõe. O aglomerado onde se insere apresenta a programação de redes.		
Ue25	2 924,40	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (610) visa expansão classificação para solo para construção de habitações contribuindo para a fixação de população.	Solo rústico - Aglomerado rural	08/03/2024, aceite parcialmente
Ue26	2 752,57	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade	A participação pública da JF (118) vem solicitar alteração da proposta de exclusão da RAN de equipamento desportivo para edificação de habitação.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite a mudança do uso apenas. A exclusão para equipamento já tinha sido aprovada.
Ue27	847,52	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participações públicas (228 e 520) visam promover a possibilidade expandir os terrenos aptos para construção corrigindo o alinhamento do aglomerado	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite
Ue32	9 315,45	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública da JF (196) visa expansão classificação para solo para urbano dado tratar-se do centro cívico de Estorãos e se trata da continuidade de loteamento.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024, aceite
Ue35	2 614,22	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (42) visa promover a expansão do solo urbano em consideração por compromissos antigos por cedências ao domínio público na freguesia para alargamento de vias. Além disso encontra-se disponível para celebração de contrato de urbanização.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024, aceite com programação
Ue37	9 219,76	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (361 e 426) visam promover a possibilidade expandir solo urbano por tratar-se de uma parte central de Medelo e encontra-se totalmente infraestruturada. Um dos requerentes encontra-se disposto a lotear.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024, aceite e redelimitado
Ue39	36 947,19	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (795) da JF visa alteração da classificação do solo da UOPG12 para urbano tendo em vista a realização de contrato de urbanização para construção a curto prazo. Ajustamento de limites	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024, aceite com programação
Ue40	19 481,62	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Pedido por audiência para colocar a parcela total em solo urbano para poder edificar, trata-se do único terreno que dispõe. Por indicação da CCCR-N Agricultura procedeu-se à generalização da mancha da RAN considerando que se prevê a rentabilização de redes a programar.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	03/07/2024, aceite com redelimitação

ANEXO V – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 072-1)



Quadro 4. Discussão pública - exclusões por ordenamento (carta 072-1)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	Uso ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	Uso PROPOSTO	PARECER
Ue02	7 854,91	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (316 e 431) visam promover a possibilidade expandir solo edificável permitindo a ampliação de edificação já existente fora da RAN e edificação própria	Solo rústico - Aglomerado rural	10/05/2024, aceite parcialmente

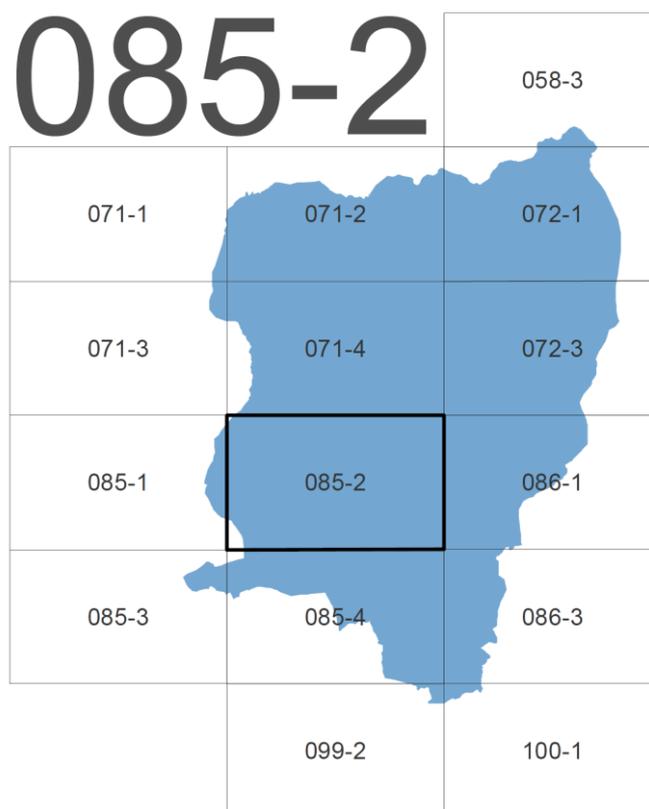
ANEXO VI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 072-3)



Quadro 5. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 072-3)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	Uso ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	Uso PROPOSTO	PARECER
Ue02	551,10	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (654) visa viabilização da construção de habitação própria, pelo que se propõe pequeno ajuste no aglomerado. A APA aceitou o traçado da linha de água em resultado do trabalho de campo realizado.	Solo rústico - Aglomerado rural	03/07/2024, aceite
Ue07	1 257,58	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (705) visa viabilização da construção de habitação própria de herdeiros	Solo rústico - Aglomerado rural	08/03/2024, aceite parcialmente
Ue13	1 850,51	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (125) visa manutenção de qualificação de aglomerado rural: compromisso em vigor 11/2023 IP-OPU	Solo rústico - Aglomerado rural	08/03/2024, aceite

ANEXO VII – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 085-2)



Quadro 6. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 085-2)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Ac01	13 502,00	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Sem participação e sugerido pela RAN por generalização	Solo rústico - Outros espaços agrícolas	08/03/2024
Eus03	17 229,78	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (625) pretende o desenvolvimento de projeto já em curso para 15 unidades de alojamento turístico (145/2023 LE-EDI aguarda elementos para instrução na RAN)	Solo urbano - Espaço de uso especial - Turístico	08/03/2024. Aceite, apenas para uso turístico com contrato de urbanização
F01	4 182,23	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (536) pretende delimitação de solo urbano para atividades económicas com o objetivo de ampliação da serralharia de alumínios e criar zona de estaleiro.	Solo rústico - Espaço florestal de proteção	08/03/2024. Aceite a exclusão para indústria, na parte REN mudamos uso pra florestal.
I01	8 074,52	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (435) pretende que o solo de atividades económicas seja mantido como no PDM 2015 no sentido de permitir ampliar a unidade industrial já existente.	Solo urbano - Espaço de atividades económicas	08/03/2024. Aceite
I06	12 082,18	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (536) pretende delimitação de solo urbano para atividades económicas com o objetivo de ampliação da serralharia de alumínios e criar zona de estaleiro	Solo urbano - Espaço de atividades económicas	08/03/2024. Aceite
Ua01	1 762,56	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (764) pretende ampliação de empreendimento turístico.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível I	10/05/2024. Aceite
Ue01	1 212,49	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (130) visa contenção do solo urbano visando a consistência na sua delimitação	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024-.. Aceite, com contrato de urbanização
Ue02	7 756,65	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (40 e 426) visam promover a possibilidade expandir solo urbano por tratar-se de uma parte central de Medelo e encontrar-se totalmente infraestruturada. Um dos requerentes encontra-se disposto a lotear.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite parcialmente
Ue03	2 171,23	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (527) visa delimitação de classificação urbana do solo na UOPG27 encontrando-se disponível para celebração de contrato de planeamento/urbanização para realização de loteamento.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite

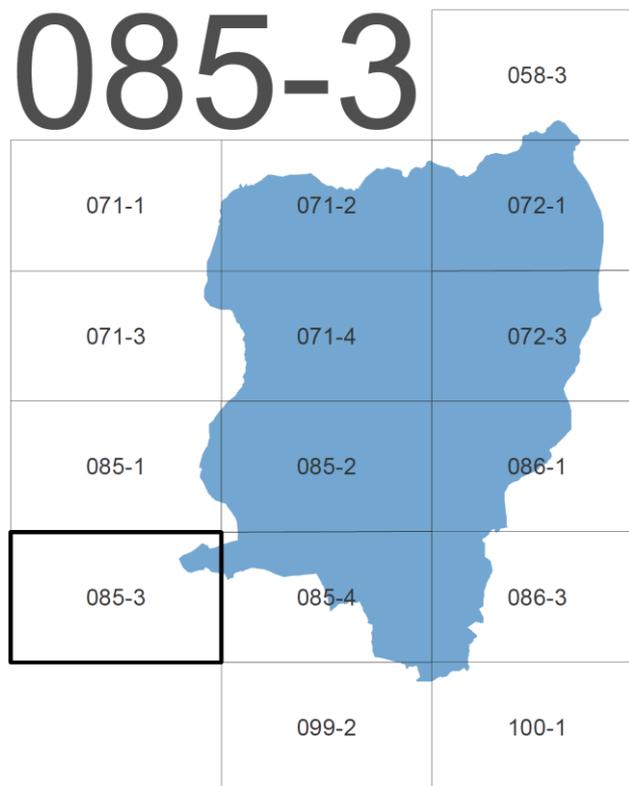
Quadro 6. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 085-2)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Ue08	4 441,73	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (423) visa delimitação de classificação urbana do solo, mantendo o constante do PDM de 2015, por forma a permitir legalização de edificação existente. Trata-se de um acerto do aglomerado urbano para rentabilização das infraestruturas.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível I	03/07/2024. Aceite
Ue11	10 238,77	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (61, 767 e 804) visam delimitação de classificação urbana do solo com vista a construção de habitações.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	10/05/2024. Aceite
Ue21	1 467,65	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (523) visa alargamento da profundidade da delimitação de classificação urbana do solo para construção de edificação de habitação própria de 1 piso face mobilidade condicionada alegada pelo requerente	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite
Ue25	917,19	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (678) pretende pequeno ajuste do solo urbano para poder ampliação a edificação existente	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	10/05/2024. Aceite com redelimitação
Ue26	8 481,88	Solo urbanizado - Espaço residencial de nível I	A participações públicas da JF (592) e (582) visam promover a possibilidade expandir solo urbano mantendo o PDM 2015 já que possui todas as infraestruturas e o particular projeto de urbanização para este território	Solo rústico - Espaços agrícolas (RAN)	08/03/2024. Aceite
Ue35	6 201,95	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (647 e 648) visam promover a expansão do solo urbano, sendo a única interrupção nesta classificação. Trata-se de um território próximo de Guimarães e muto procurado para edificação	Solo urbano - Espaço habitacional de nível I	08/03/2024. Aceite parcialmente
Ue50	14.029,85	Solo urbanizado - Espaço central complementar e Solo rural - Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal	A participação pública (452) pretende delimitação de solo urbano tendo em vista a urbanização destes terrenos, havendo a possibilidade de cedência para expansão do cemitério municipal como contrapartida	Solo urbano - Espaço central de nível II	31/07/2024. Aceite parcialmente
Ue61	7 699,71	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (438) pretende delimitação de solo urbano como PDM 2015. A atividade de armazenagem de materiais de construção foi licenciada 464/PC/2002, tendo o requerente efetuado investimento	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite
Ue74	1 479,46	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas da Junta de Freguesia (726) e (358) visa delimitação de classificação urbana do solo. Trata-se de terreno contíguo à JF que pretende adquirir	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite

Quadro 6. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 085-2)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
			para a ampliação e contrapartida da requerente		
Ue76	1 003,08	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (199) pretende alargamento da delimitação de solo urbano no sentido de viabilizar a circulação de viaturas de grande porte no logradouro posterior do licenciamento de indústria (177/2018 LE-EDI)	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite
Ue77	3 505,79	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (160) pretende alargamento da delimitação de solo urbano visto tratar-se de via infraestruturada (saneamento em programação). Não existem recursos hídricos que permitam o aproveitamento agrícola do solo.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite
Ue86	14 062,77	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas JF (730) e (145) pretendem ampliação do solo para edificação de habitação própria, sendo uma área de interesse para a JF crescer	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite
Ue89	967,37	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (721) pretende pequeno ajuste na delimitação de solo urbano para edificação de habitação para a filha	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite
Ue93	565,94	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (164) pretende pequeno ajuste na profundidade do solo urbano de modo a poder realizar estudo urbanístico já esboçado. Reforço ainda que foi cedido terreno para alargamento da via.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	10/05/2024. Aceite
Ue95	4 444,32	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (269) pretende delimitação de solo urbano ao longo do caminho e na sequência do já existente	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite, salvaguardando 80m à vacaria
Ue99	2 831,86	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Sem participação e sugerido pela RAN	Solo urbano - Espaço habitacional de nível I	08/03/2024. Proposto pela DRAPN
Ue100	1 939,37	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Pedido por audiência para colocar a parcela total em solo urbano para poder edificar, trata-se do único terreno que dispõe e pretende construir de forma imediata.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível I	10/05/2024. Aceite, com redelimitação

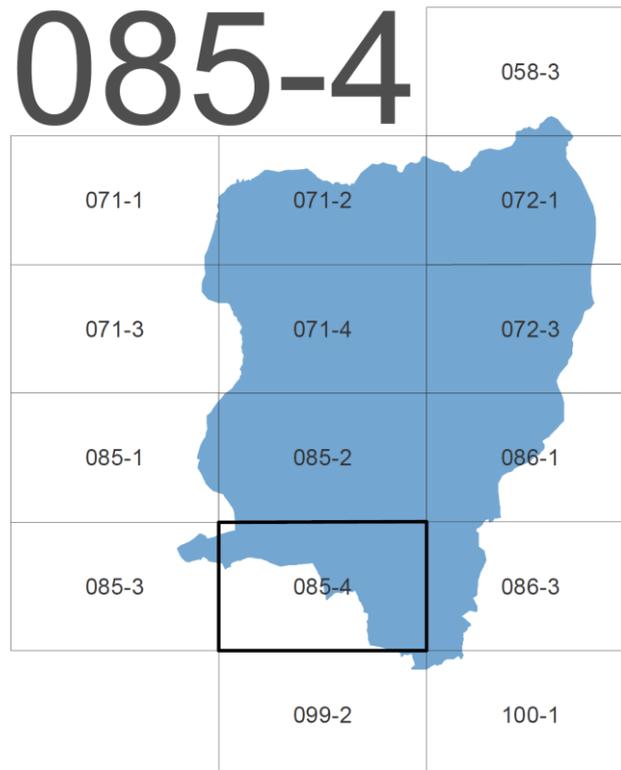
ANEXO VIII – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 085-3)



Quadro 7. Discussão pública - exclusões por ordenamento (carta 085-3)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	Uso ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	Uso PROPOSTO	PARECER
101	34 518,42	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (249) pretende delimitação de UOPG em solo urbano para indústria, disponibilizando-se a contrato de urbanização.	Solo urbano - Espaço de atividades económicas	08/03/2024. Aceite com contrato de urbanização.

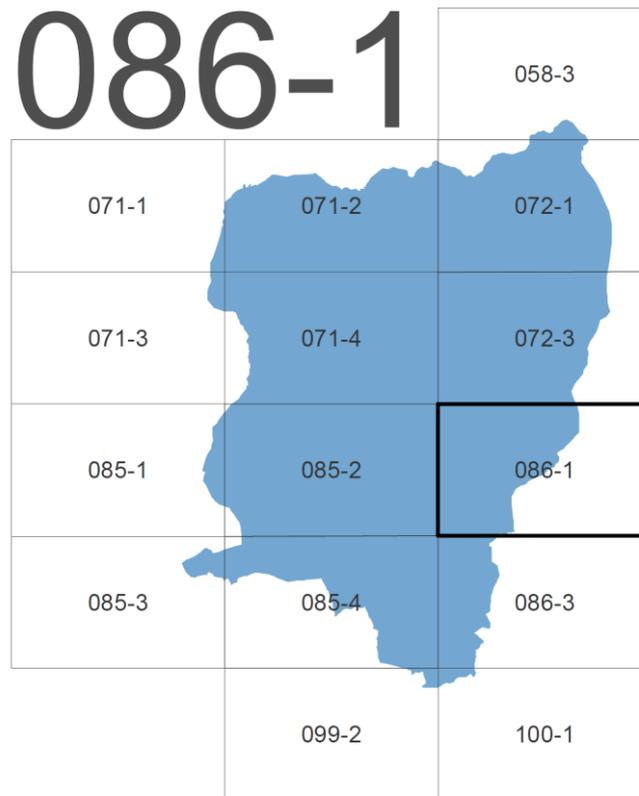
ANEXO IX – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 085-4)



Quadro 8. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 085-4)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
I02	28 255,61	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Sem participação e sugerido pela RAN por generalização	Solo urbano - Espaço de atividades económicas	08/03/2024
I03	2 687,23	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Na envolvente da participação (388) pretende-se o prolongamento coerente do espaço de atividades económicas em expansão.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	10/05/2024. Aceite para atividades económicas
Ue03	923,94	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (235 e 515) construção de habitação (a Norte habitação própria), dada a elevada procura de terrenos na freguesia	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite parcialmente
Ue11	4 846,52	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (395) pretende prolongamento do aglomerado urbano	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite
Ue13	8 504,20	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (212 e 279) pretendem ampliação do solo urbano para viabilizar 1ª construção	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite parcialmente com redelimitação
Ue16	3 578,03	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (247) pretende que seja incluída a parcela em solo urbano face à sua envolvente e desenvolvimento preconizado pela ZI Regadas	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite parcialmente

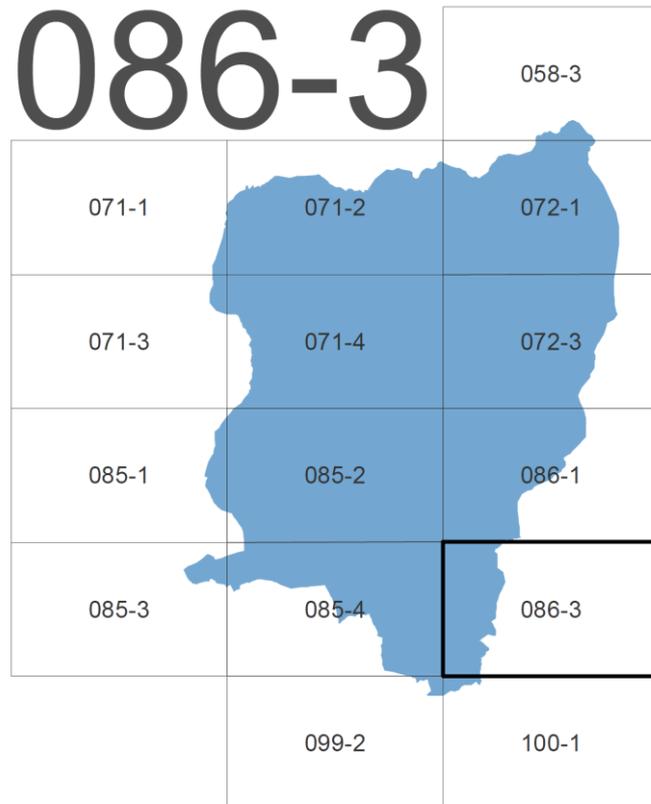
ANEXO X – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 086-1)



Quadro 9. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 086-1)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Eus04	3 812,71	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Sem participação e sugerido pela câmara para licenciamento de ampliação de lar.	Solo urbano - Espaço de uso especial - Equipamento	10/05/2024. Aceite
Ue01	2 876,50	Solo urbanizado - Espaço residencial de nível II	As participações públicas (204 e 206) pretendem classificação urbana integrando compromissos urbanos (alvará de construção 75/2022 e destaque 565/2020)	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	08/03/2024. Aceite
Ue07	17 809,10	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN) e Solo urbanizado - Espaço residencial de nível II	A participações públicas da JF (64) e (37 e 90) pretendem classificação urbana para rentabilização do investimento já realizado em infraestruturas. O aglomerado em causa será abrangido pela recolha móvel de saneamento.	Solo urbano - Espaço habitacional de nível II	31/07/2024. Aceite parcialmente
Ue08	2 008,02	Solo Rural - Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal	A participação pública (547) pretende que seja viabilizada a construção de habitação, sem comprometer estruturas ambientais, tais como a frente ribeirinha.	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite

ANEXO XI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE FAFE (CARTA 086-3)



Quadro 10. Discussão pública - exclusões por Ordenamento (carta 086-3)

N.º DE CÓDIGO	ÁREA (M²)	USO ATUAL	JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA	USO PROPOSTO	PARECER
Ac01	8 092,81	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	Sem participação e sugerido pela RAN por generalização	Solo rústico - Outros espaços agrícolas	08/03/2024
Ue01	1 512,38	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (80) pretende pequeno ajuste aglomerado rural por forma a integrar habitação	Solo rústico - Aglomerado rural	08/03/2024. Aceite
Ue04	3 056,77	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	As participações públicas (266 e 394) pretendem ampliação do solo urbano para possibilitar construção de edificação própria	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite parcialmente
Ue05	789,01	Solo Rural - Espaços Agrícolas (RAN)	A participação pública (383) pretende prolongamento do aglomerado rural de modo a poder edificar habitação própria por ser o único que dispõe	Solo rústico - Aglomerado rural	08/03/2024. Aceite parcialmente
Ue06	7 145,52	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade; Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal	A participação pública (417) pretende manutenção de solo urbano tendo sido permuta por cedência no alargamento da via	Solo urbano - Espaço urbano de baixa densidade	08/03/2024. Aceite

ANEXO XII – QUADRO SÍNTESE (DISCUSSÃO PÚBLICA - RAN EXCLUSÕES)

RAN FINAL (ADITAMENTO1)	4.748,40HA	21,67%
EXCLUSÕES da RAN		
I. Para reclassificação em solo urbano		
- Acerto urbano	0,18 ha	0,001%
- Expansão urbana	29,94 ha	0,14%
- Áreas industriais	8,56 ha	0,04%
- Espaços de uso especial (equipamentos, infraestruturas e turismo)	2,74 ha	0,01%
I. Para inserção em agrícola complementar	3,60 ha	0,02%
II. Para inserção em espaço florestal	0,61ha	0,003%
Total	45,63 ha	0,21%
RAN FINAL (PONDERAÇÃO DISCUSSÃO PÚBLICA)	4.702,77HA	21,47%

