

2.^a REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDA DO DOURO



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

PROPOSTA DE EXCLUSÕES POR ORDENAMENTO

A presente Memória Descritiva identifica e justifica as exclusões à Reserva Agrícola Nacional (RAN) por razões de ordenamento, na sequência da validação pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) da Proposta de RAN Bruta (OF/5306/2025/CCDR-N, de 14 de julho de 2025).

Acompanha esta memória descritiva a peça desenhada n.º 4, designada “RAN Bruta-Proposta de Exclusões”, à escala 1:10.000, composta por 24 folhas, datadas de junho de 2025.

A formatação das cartas é coincidente com a da “carta militar”, mantendo-se a numeração correspondente (2 primeiros algarismos). O terceiro dígito corresponde à ordem (a, b, c, d, da esquerda para a direita e de cima para baixo) em que cada carta militar é subdividida, na sua ampliação para a escala 1:10.000.

Em conformidade com a metodologia estabelecida pela CCDR-N as áreas a excluir da RAN estão identificadas sobre a **RAN Bruta Final** validada, com caracteres alfa-numéricos que esclarecem o seu enquadramento, e que são:

1. **Acerto urbano (Ua n.º)** – áreas ocupadas com construções não agrícolas em continuidade com o perímetro urbano em vigor;
2. **Expansão urbana (Ue n.º)** – áreas de pequena dimensão, livres de construções, em situação de ampliação do perímetro urbano;
3. **Equipamentos (E n.º)** – áreas onde se prevê a execução de equipamentos públicos ou privados de interesse público e que não configuram reserva de solo;
4. **Espaços verdes (Ev n.º)** – áreas integradas em solo urbano com funções de equilíbrio ecológico afetas a usos recreativos e de lazer ao ar livre ou de enquadramento;
5. **Indústria (I n.º)** – áreas destinadas a atividades industriais ou empresariais.

Nos quadros constantes em Anexo à presente Memória Descritiva apresenta-se, por folha, a justificação das propostas de exclusão, o uso atual e o uso proposto, bem como a quantificação de cada uma das áreas em causa.

O quadro I seguinte indica, por folha e por motivo de exclusão, o número de parcelas afetadas.

Quadro I – Número de exclusões por folha

Folha	Nº de Exclusões					Total
	Ua	Ue	E	Ev	I	
53_c		2				2
53_d						0
66_d						0
67_a		4				4
67_b		4				4
67_c		8	1			9
67_d	4	5				9
67_aa						0
67_ac						0
80_b						0
80_c						0
80_d		3				3
81_a		1		1		2
81_b	1	1				2
81_c	1	4			1	6
81_d	2	2				4
94_a		1				1
94_b		5		1	1	7
94_d		8				8
95_a	1	1				2
95_b		1				1
95_c		6				6
108_b						0
108_aa						0
Totais	9	56	1	2	2	70

O Quadro II seguinte apresenta, por folha e por motivo de exclusão a superfície afetada. Corresponde a uma síntese dos quadros apresentados em anexo.

Quadro I – Áreas por folha

Folha	Área (ha)					Total
	Ua	Ue	E	Ev	I	
53_c		0,37				0,37
53_d						0,00
66_d						0,00
67_a		0,73				0,73
67_b		0,46				0,46
67_c		1,30	0,41			1,71
67_d	0,17	0,72				0,89
67_aa						0,00
67_ac						0,00
80_b						0,00
80_c						0,00
80_d		2,95				2,95
81_a		0,12		0,38		0,50
81_b	0,07	0,14				0,21
81_c	0,06	0,71			9,56	10,33
81_d	0,16	0,22				0,38
94_a		0,36				0,36
94_b		0,60		0,36	0,76	1,72
94_d		6,60				6,60
95_a	0,05	0,16				0,21
95_b		0,18				0,18
95_c		2,37				2,37
108_b						0,00
108_aa						0,00
Totais	0,51	17,99	0,41	0,74	10,32	29,97

No quadro seguinte apresenta-se a síntese das áreas a excluir.

Quadro III - Síntese			
RAN em vigor transposta.....		23 305,94	
RAN bruta.....		28 289,08	
Exclusões:			
Acerto urbano: (Ua).....	0,51		
Expansão urbana (Ue)	17,99		
Equipamentos (E)	0,41		
Espaços verdes (Ev).....	0,74		
Indústria (I).....	10,32		
Total		29,97	0,11%
RAN Final.....		28 259,11	99,89%

O total de exclusões propostas (**29,97 ha**) corresponde a **0,11** da RAN bruta.

A “RAN Final”, após exclusões por razões de ordenamento, corresponde a um acréscimo de **4 953,17 ha (21,3%)** relativamente à RAN em vigor.

Miranda do Douro, julho de 2025



ANEXO: ÁREAS A EXCLUIR

Carta 53_c

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	3 180,19	Polidesportivo/incultos	Área impermeabilizada em contiguidade com o aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	551,46	Espaço público	Área impermeabilizada/monumento ao mineiro	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	3 731,65				

Carta 53_d

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				

Carta 66_d

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				

Carta 67_a

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	1 844,86	Edificado/incultos	Remate urbano/rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 370,77	Agrícola	Remate urbano/rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	2 301,35	Agrícola	Remate cadastral	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	1 764,07	Edificado/agrícola	Remate urbano/rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	7 281,04				

Carta 67_b

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	1 353,49	Cemitério	Equipamento anexo à igreja	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 866,14	Agrícola	Remate urbano/rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	723,57	Agrícola	Remate urbano/rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	613,98	Edificado/agrícola	Remate urbano	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	4 557,19				



Carta 67_c

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	2 672,28	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 526,45	Agrícola	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	905,01	Agrícola	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	2 429,04	Agrícola	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue5	910,04	Cemitério	Equipamento anexo ao aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue6	1 841,68	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue7	1 354,47	Edificado	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue8	1 344,08	Agrícola	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
E1	4 057,19	Incultos	Acerto cadastral de área de equipamento existente	Espaço de equipamento	
Total	17 040,23				

Carta 67_d

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ua1	1 146,12	Agrícola	Acerto para regularização da profundidade do limite	Espaço urbano de baixa densidade	
Ua2	199,23	Agrícola	Acerto para regularização do limite do glomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ua3	44,74	Agrícola	Acerto para regularização do limite do glomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ua4	304,91	Agrícola	Acerto para regularização do limite do glomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue1	626,48	Cemitério	Equipamento anexo ao aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 203,26	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	1 359,59	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas/regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	2 661,69	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas/regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue5	1 320,32	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	8 866,33				

Carta 67_aa

Exclusões					
Ref.ª	Área (ha)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				

Carta 67_ac

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				



Carta 81_c

Exclusões					
Ref. ^a	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ua1	638,88	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue1	813,30	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Aglomerado rural	
Ue2	1 046,45	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas/regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	4 031,61	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	1 196,25	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas/regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
I1	95 618,87	Agrícola	Área programada para atividades económicas tirando partido da acessibilidade conferida pelo nó do IC5	Espaço de atividades económicas	
Total	103 345,36				

Carta 81_d

Exclusões					
Ref. ^a	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ua1	727,05	Agrícola	Acerto cadastral	Aglomerado rural	
Ua2	900,65	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue1	871,60	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 349,40	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	3 848,70				

Carta 94_a

Exclusões					
Ref. ^a	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	3 607,90	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	3 607,90				

Carta 94_b

Exclusões					
Ref. ^a	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	871,60	Degradado	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 651,52	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	1 101,98	Agrícola	Área parcialmente edificada	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	1 315,13	Edificado	Área edificada na contiguidade do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue5	1 121,80	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas à semelhança da margem oposta	Espaço urbano de baixa densidade	
Ev1	3 568,12	Agrícola	Área de reserva para espaço público	Espaço verde de utilização coletiva	
I1	7 555,38	Agrícola	Área programada para constituição de espaço de atividades económicas	Espaço de atividades económicas	
Total	17 092,38				



Carta 94_d

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	7 099,44	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaços habitacionais	
Ue2	5 844,11	Agrícola	Incluída em área programada para concretização de políticas habitacionais	Espaços habitacionais	
Ue3	2 315,51	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaços habitacionais	
Ue4	12 800,70	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaços habitacionais	
Ue5	5 838,79	Agrícola	Área parcialmente edificada anexa ao perímetro do aglomerado	Espaços habitacionais	
Ue6	4 032,86	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaços habitacionais	
Ue7	4 388,24	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaços habitacionais	
Ue8	23 720,23	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaços habitacionais	
Total	66 039,88				

Carta 95_a

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ua1	534,75	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaços habitacionais	
Ue1	1 649,47	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaços habitacionais	
Total	2 184,22				

Carta 95_b

Exclusões					
Ref.ª	Área (ha)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	1 810,18	Agrícola	Regularização da profundidade do limite do aglomerado	Espaços habitacionais	
Total	1 810,18				

Carta 95_c

Exclusões					
Ref.ª	Área (ha)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
Ue1	1 793,08	Agrícola	Área necessária à estruturação do local	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue2	1 276,33	Agrícola	Regularização do limite do aglomerado	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue3	3 196,52	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue4	11 887,74	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue5	3 842,70	Agrícola	Rentabilização de infraestruturas	Espaço urbano de baixa densidade	
Ue6	1 654,17	Agrícola	Área necessária à estruturação do local em local de infraestruturas programadas	Espaço urbano de baixa densidade	
Total	23 650,54				



Carta 108_b

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				

Carta 108_aa

Exclusões					
Ref.ª	Área (m2)	Uso atual	Justificação da proposta	Uso proposto	Parecer
...	...				
Total	0,00				