

Quadro anexo - Áreas excluídas
Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Baião

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação	Fim a que se destina
C1	0,073	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do aglomerado rural, ocupada por edificação preexistente ao PDM em vigor.	Aglomerados Rurais
C2	0,156	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C3	0,056	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária à construção e rentabilização das infraestruturas preexistentes.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C4	0,296	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor em solo urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C5	0,731	Cabeceiras das linhas de água	Área ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor em solo urbano e que visa garantir a profundidade necessária à construção e rentabilização das infraestruturas preexistentes.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C6	1,402	Áreas com risco de erosão, Cabeceiras das linhas de água	Área ocupada por infraestrutura viária e edificações preexistentes ao PDM em vigor em solo urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C7	0,428	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor em aglomerado rural e que visa garantir a profundidade necessária à construção e rentabilização das infraestruturas preexistentes.	Aglomerados Rurais
C8	0,115	Áreas de máxima infiltração	Área de colmatação do perímetro urbano e que visa garantir a profundidade necessária à construção e rentabilização das infraestruturas preexistentes.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C9	0,067	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do aglomerado rural e que visa garantir a profundidade necessária à construção e rentabilização das infraestruturas.	Aglomerados Rurais
C10	0,067	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação em solo rústico e que visa garantir a profundidade necessária e rentabilização das infraestruturas.	Áreas de Edificação Dispersa
C11	0,128	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificação preexistente ao PDM em vigor em aglomerado rural.	Aglomerados Rurais
C12	0,193	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor em aglomerado rural e que visa garantir a profundidade necessária à construção.	Aglomerados Rurais
C13	0,078	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do perímetro urbano, que visa garantir a profundidade necessária à construção.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C14	0,096	Áreas com risco de erosão	Área que visa garantir a profundidade necessária à construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal e comprometida parcialmente urbanisticamente pelo licenciamento processo n.º 42/2013 e alvará n.º 14/2017.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C15	0,084	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do aglomerado rural e que visa garantir a profundidade necessária à construção.	Aglomerados Rurais
C16	0,118	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do solo rústico, em áreas de edificação dispersa, e que visa garantir a profundidade necessária.	Áreas de Edificação Dispersa
C17	0,310	Áreas com risco de erosão	Área parcial ocupada por edificação preexistente ao PDM em vigor e que visa a colmatação do solo rústico, em AED, e garantir a profundidade necessária à construção junto à via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Áreas de Edificação Dispersa
C18	0,972	Áreas com risco de erosão	Área parcialmente ocupada por edificações preexistentes ao PDM em vigor e que visa a colmatação do solo rústico, em AR, e garantir a profundidade necessária à construção junto à via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal	Aglomerados Rurais

06/08/2025

(continua na página seguinte)

Página 01/05

(em continuação da página anterior)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação	Fim a que se destina
C19	0,152	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificação preexistente ao PDM em vigor e que visa a colmatação do aglomerado rural, assim como garantir a profundidade necessária à construção.	Aglomerados Rurais
C20	0,269	Áreas com risco de erosão	Área incluída em aglomerado rural que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformização).	Aglomerados Rurais
C21	0,131	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformiz	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C22	0,112	Áreas com risco de erosão	Área de colmate do solo rústico, em áreas de edificação dispersa, que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformização).	Áreas de Edificacao Dispersa
C23	0,138	Áreas com risco de erosão	Área de colmate do solo rústico, em aglomerado rural, que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformização).	Aglomerados Rurais
C24	0,175	Áreas com risco de erosão	Área incluída em solo rústico, em áreas de edificação dispersa, que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformização).	Áreas de Edificacao Dispersa
C25	0,139	Áreas com risco de erosão	Área integrada no perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformização	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C26	0,116	Áreas com risco de erosão	Área que visa o colmate do perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, garantindo a profundidade necessária para o enquadramento de situações preexistentes, que permitam uma identificação clara e objetiva do perímetro (uniformizaç	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C27	0,978	Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada por edificações e infraestrutura ferroviária.	Espaços de Uso Especial - Turístico
C28	0,058	Áreas com risco de erosão	Área ocupada parcialmente por edificações e que visa a conformação da delimitação do perímetro urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C29	0,322	Áreas com risco de erosão	Área ocupada maioritariamente por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM em vigor.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C30	0,643	Áreas com risco de erosão	Área ocupada maioritariamente por edificações/equipamentos pertencentes a empreendimento turístico.	Espaços de Uso Especial - Turístico
C31	6,981	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada por edificações e parcialmente integrada em perímetro urbano do PDM em vigor. Comp. urb.: proc 59/2019 e alvará 26/2021; proc 23/2012 e alvará n.º 2/2017; LE EDI 22/2022; LE TUR 4/2018.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C32	4,323	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM em vigor. Comp. urb.: proc 40/2021 e alv 40/2021; proc 45/2018 e alv 19/2020; proc 30/2019 e alv 51/2020; proc 71/2016 e alv 78/2017; proc 21/2015 e alv 33/2016.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade

(continua na página seguinte)

(em continuação da página anterior)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação	Fim a que se destina
C33	2,819	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada maioritariamente por edificações e integrada em perímetro urbano em vigor. Comp. urb.: procLE EDI 12/2021, LE EDI 40/2018; LE EDI 40/2020; LE EDI 5/2018; LE ACS 25/2021	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C34	0,181	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificação e respetivo logradouro, integrada em perímetro urbano do PDM em vigor, e que visa o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C35	8,444	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM em vigor. Comp. urb.: diversos - ver MDJ.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C36	2,496	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área ocupada por edificações e infraestrutura ferroviária. Comp. urb.: proc 31/2015 e alvará 22/2017; LE EDI 11/2019	Espaços de Uso Especial - Turístico
C37	0,058	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por edificações e logradouros preexistentes ao PDM em vigor em solo urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
C38	0,898	Áreas com risco de erosão	Área ocupada parcialmente por edificações e que visa a conformação da delimitação do perímetro urbano. Comp. urb.: proc 54/2019	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Total C	34,806			
E1	0,439	Áreas com risco de erosão	Área de colmatação do perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada, para rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E2	0,201	Áreas com risco de erosão	Área incluída em solo rústico, em aglomerado rural, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via preexistente e rentabilização investimento municipal.	Aglomerados Rurais
E3	0,837	Áreas com risco de erosão	Área em solo rústico que se destina à inclusão de edificação preexistente ao PDM em vigor, e que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via para rentabilização do investimento municipal.	Áreas de Edificacao Dispersa
E4	2,778	Áreas com risco de erosão	Área em solo rústico que se destina à inclusão de edificações dispersas preexistentes ao PDM em vigor, e que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via para rentabilização do investimento municipal.	Áreas de Edificacao Dispersa
E5	0,300	Áreas com risco de erosão	Área incluída no perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E6	0,053	Áreas com risco de erosão	Área de colmate do solo rústico, em aglomerado rural, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Aglomerados Rurais
E7	0,126	Áreas com risco de erosão	Área incluída em solo rústico, em aglomerado rural, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Aglomerados Rurais
E8	0,612	Áreas com risco de erosão	Área que se destina à inclusão da edificação preexistente ao PDM em vigor e que visa garantir a profundidade necessária à construção e a rentabilização do investimento municipal.	Aglomerados Rurais

(continua na página seguinte)

(em continuação da página anterior)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação	Fim a que se destina
E9	0,218	Áreas com risco de erosão	Área integrada no perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária à construção junto a via e rentabilização das infraestruturas preexistentes.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E10	0,094	Áreas com risco de erosão	Área integrada no perímetro urbano, em espaços urbanos de baixa densidade, que visa garantir a profundidade necessária à construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E11	0,235	Áreas com risco de erosão	Área que visa dar resposta às necessidades de habitação, garantindo a profundidade necessária à construção para rentabilização do investimento municipal.	Aglomerados Rurais
E12	0,254	Áreas com risco de erosão	Área que visa a inclusão da edificação preexistente ao PDM em vigor e que visa garantir a profundidade necessária à construção e a rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E13	0,269	Áreas com risco de erosão	Área incluída em solo rústico, em aglomerado rural, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Aglomerados Rurais
E14	0,717	Áreas com risco de erosão	Área incluída em solo rústico, em áreas de edificação dispersa, que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via para rentabilização do investimento municipal.	Áreas de Edificacao Dispersa
E15	0,061	Áreas com risco de erosão	Área de colmatção do perímetro urbano, ocupada parcialmente por logradouro de edificação e que visa garantir a profundidade necessária para construção.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E16	0,523	Áreas com risco de erosão, Faixa de proteção das albufeiras	Área que visa dar resposta às necessidades de alojamento turístico, indispensável para o desenvolvimento da estratégia municipal.	Espaços de Uso Especial - Turístico
E17	0,546	Áreas com risco de erosão	Área que visa garantir a profundidade necessária para a construção junto a via infraestruturada para rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E18	0,935	Áreas com risco de erosão	Área de colmatção, confinante com edificações e infraestrutura viária, que visa garantir a profundidade necessária à construção e a contenção do perímetro urbano.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E19	1,052	Áreas com risco de erosão	Área que visa garantir a profundidade necessária à construção junto a vias infraestruturadas para rentabilização do investimento municipal.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E20	4,895	Áreas com risco de erosão	Área de execução programada a ser executada conforme estabelecido no Anexo do regulamento do PDM para a UOPG 7 - Lugar do Fojo-Mosteirô. Compr. urb.: IP 28/2024	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E21	1,383	Áreas com risco de erosão	Área que visa assegurar a possibilidade de instalação/ampliação de edificações de natureza turística.	Espaços de Uso Especial - Turístico
E22	3,413	Áreas com risco de erosão	Área de execução programada a ser executada conforme estabelecido no Anexo do regulamento do PDM para a UOPG 9 - Quinta da Coelheira. Empreend. turístico confinante tem decl. de relevante interesse público (desp n.º 8954/2019, 8/10)	Espaços de Uso Especial - Turístico
E23	0,420	Áreas com risco de erosão	Área integrada em perímetro urbano do PDM em vigor, que visa dar resposta às necessidades de habitação, garantindo a profundidade necessária à construção para rentabilização do investimento municipal ao nível das infraestruturas.	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Total E	20,360			

(continua na página seguinte)

(em continuação da página anterior)

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação	Fim a que se destina
Total C+E	55,166			