

Revisão do PDM de Arruda dos Vinhos

Sessão Pública

S. Tiago dos Velhos , 12 de março de 2022

Aberta a toda a População

Sumário

- I. Enquadramento do Processo de Revisão do PDM
- II. Faseamento e Ponto de situação
- III. Estratégia e Objetivos Específicos
- IV. Classificação do Solo Urbano e do Solo Rústico
 - IV.a) Qualificação do Solo Urbano
 - IV.b) Qualificação do Solo Rústico

I. Enquadramento do Processo de Revisão do PDM

O que é o PDM?

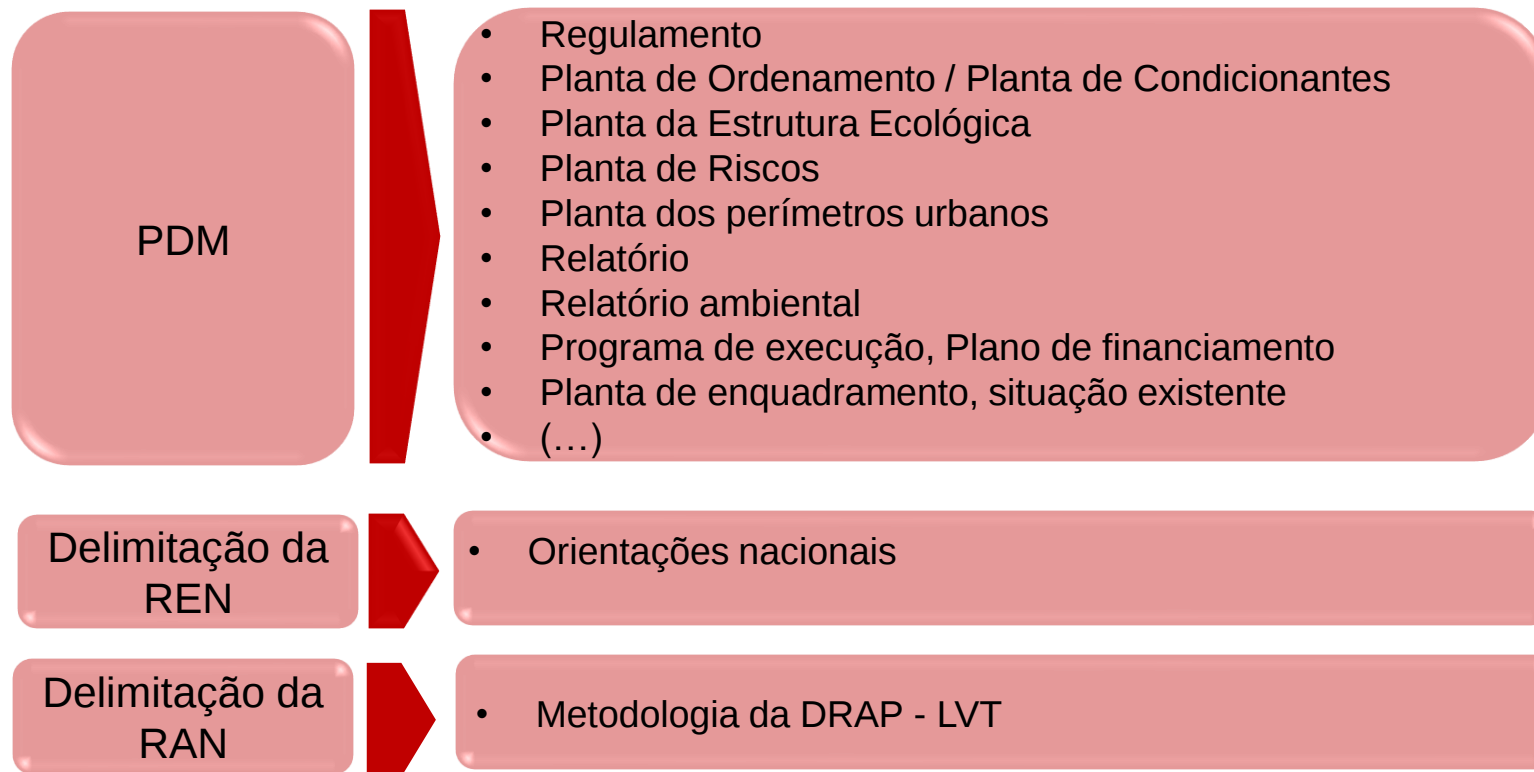
De acordo com o Art.º 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

- O PDM estabelece:
 - *“A estratégia de desenvolvimento territorial municipal;*
 - *a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo,*
 - *o modelo territorial municipal;*
 - *as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.*
- *É o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do estado.(...)”*

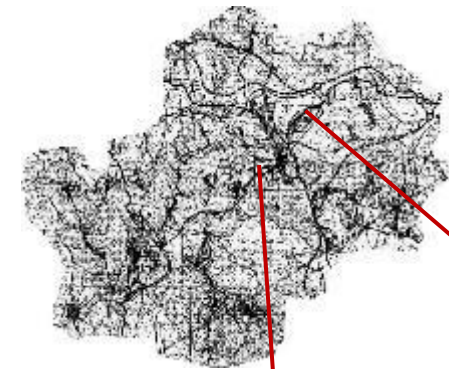
Enquadramento legal

- Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) - **Lei n.º 31/2014**, na redação atual.
- Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – **DL n.º 80/2015**, de 14 de maio.
- **DR n.º 15/2015**, de 19 de agosto, os critérios de classificação e qualificação do solo.
- Novas orientações da tutela para a delimitação da **REN (2017/ 2018/ 2019)**
- PROT OVT - aprovado pela RCM n.º 64-A/2009, de 6 de agosto

Conteúdo dos PDM Art.º 97.º do RJIGT



Leitura da Planta de Ordenamento *versus* Regulamento



Artigo 24.º

Espaço agrícola

1 — O espaço agrícola é destinado no seu uso geral dominante à produção agrícola e pecuária.

2 — Abrange os solos de elevada aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, os solos que através de investimentos fundiários ou que tenham essa aptidão, designadamente os abrangidos por obras de fomento agrícola, hidroagrícola, pela implantação de sistemas de rega e de drenagem e ainda os solos que por qualidades intrínsecas ou localização particular tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas.

Artigo 27.º

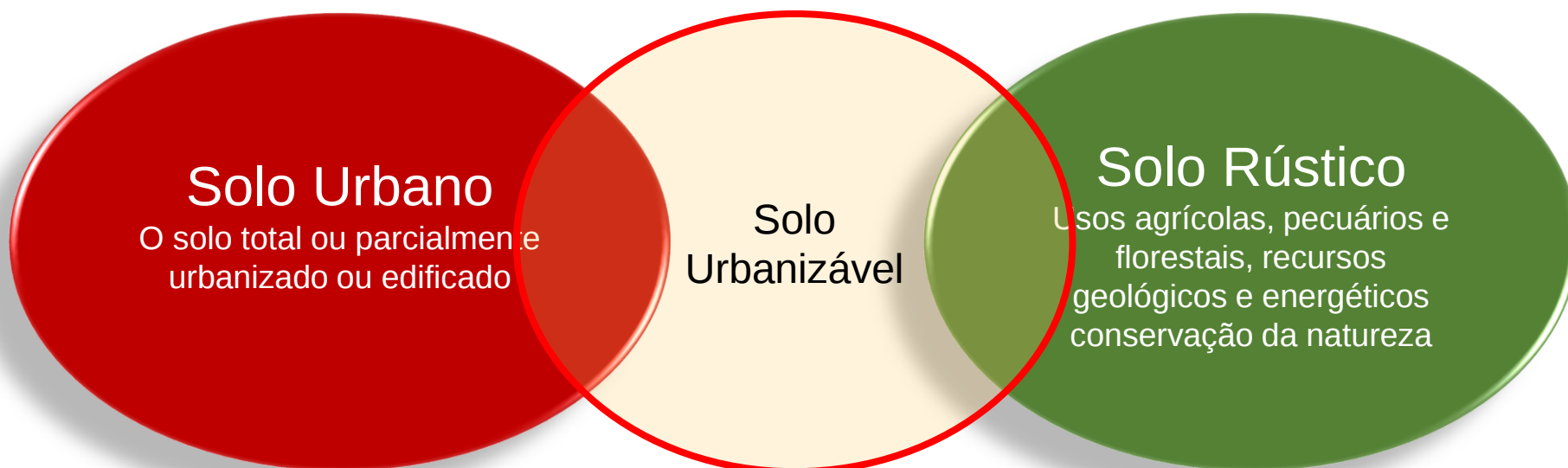
Edificação no espaço agrícola

1 — No espaço agrícola não é admitido, nos termos da lei geral, o licenciamento de loteamento ou obra de urbanização.

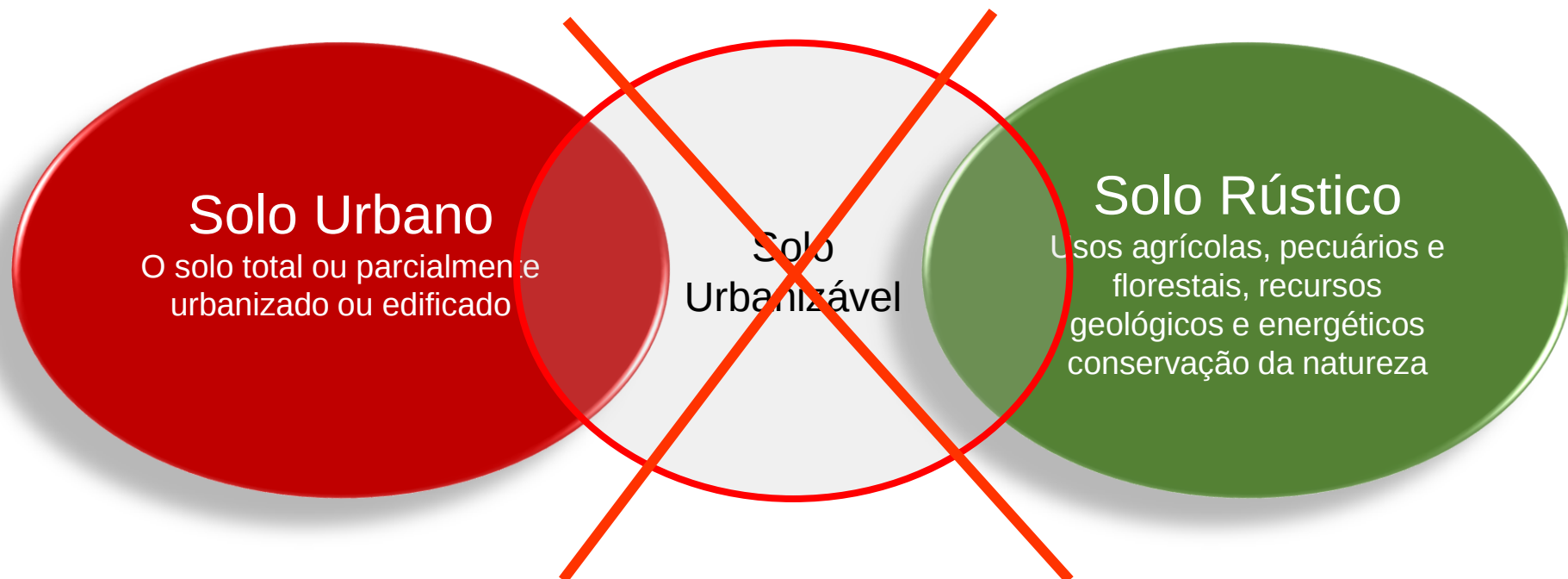
2 — As disposições dos números seguintes deste artigo, quando as parcelas de terreno se localizam em área agrícola da RAN, aplicam-se sem prejuízo da observância do disposto no regime da RAN.

3 — É admitido, a título excepcional, sem constituir precedente ou expectativa de futura urbanização, o licenciamento de edificação utilizada para habitação do proprietário ou dos trabalhadores permanentes da mesma, que se considere indispensável para as utilizações referidas, bem como ainda de instalações para apoio à actividade agrícola, para agro-pecuária.

No passado



Mudança de paradigma



Critérios definidos na Lei – O que é urbano

Solo Urbano

O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado

- Existência de:
 - Aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
 - **Sistemas de transportes públicos**, de **abastecimento de água e saneamento**, de distribuição de **energia** e de **telecomunicações**, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial;
 - Garantia de acesso da população residente aos **equipamentos** (saúde, educação etc..;
 - Coerência dos aglomerados urbanos existentes e **contenção da fragmentação territorial**.

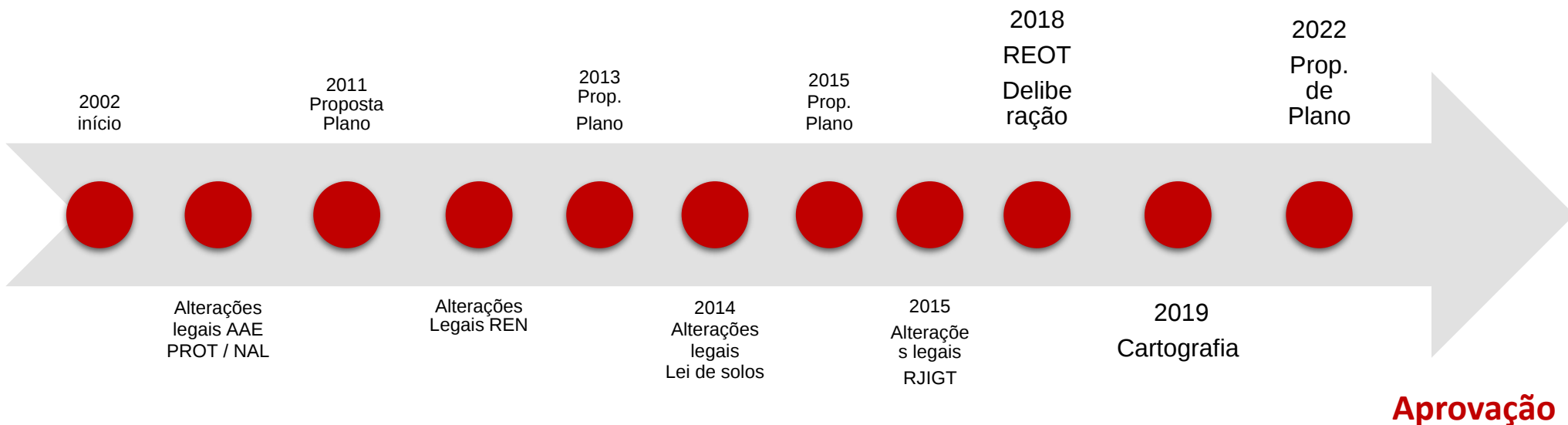
Critérios definidos na Lei – o que é rústico

- Aptidão agrícola, pecuária ou florestal;
- Potencialidade para a **exploração de rec. geológicos e energéticos**;
- **Conservação, valorização, exploração** de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos (...);
- Prevenção e **minimização de riscos** (...);
- Espaços **culturais, turismo, recreio e lazer** (...);
- Localização de **equipamentos, infraestruturas** e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, (...);
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana (...);
- **Atividades industriais ligadas** à agricultura, pecuária e floresta, ou aos recursos geológicos e energéticos

Solo Rústico

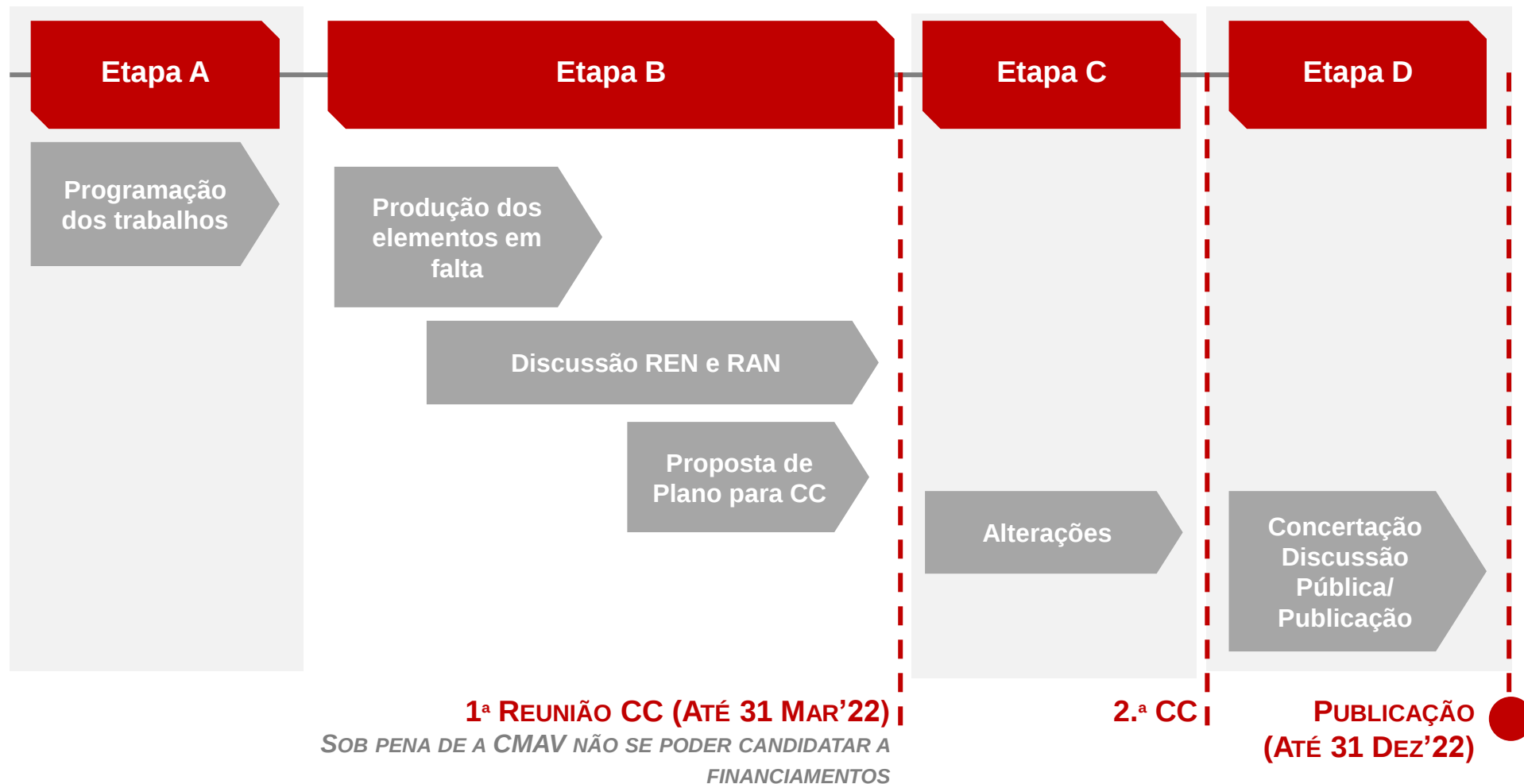
Usos agrícolas, pecuários e florestais, recursos geológicos e energéticos conservação da natureza

Antecedentes



II. Faseamento e Ponto de Situação

Cronograma



Processo de Acompanhamento

Proposta CMAV
(Março 2022)



1ª Reunião CC

-

2ª Reunião CC

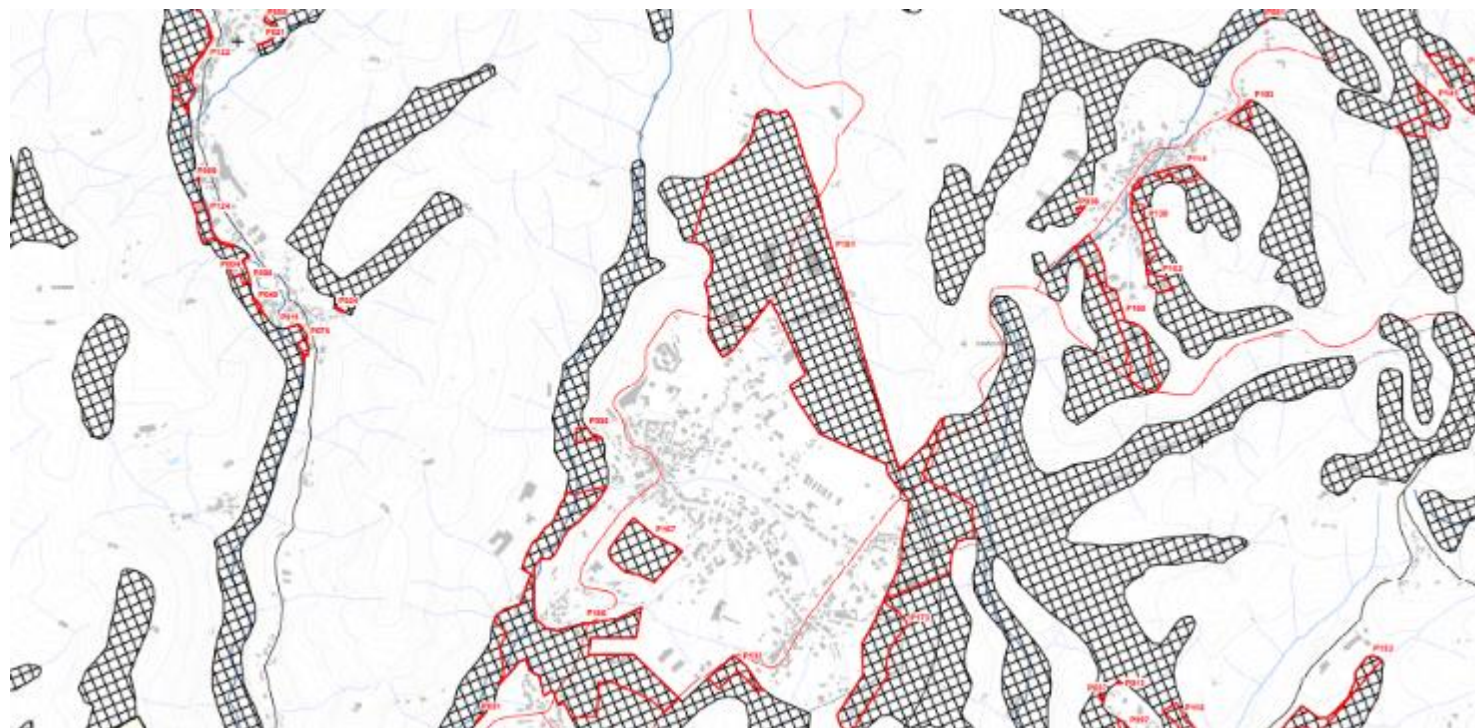
-

Concertação



Versão para
Discussão Pública

- A Proposta da CMAV poderá sofrer várias alterações por imposição dos pareceres das entidades representadas na CC, por exemplo a DRAP LVT.



Extrato da Planta com a proposta de exclusões da RAN

III. Estratégia e Objetivos Específicos

Linhas de Orientação Estratégica

A. Desenvolvimento harmonioso entre as vertentes económica, sociocultural e ambiental

- A1. Promoção da biodiversidade e reforço da estrutura ecológica municipal
- A2. Promoção da gestão sustentável dos sistemas agrícolas
- A3. Melhoria das infraestruturas de abastecimento e saneamento
- A4. Desenvolvimento de atividades turísticas sustentadas nos valores ambientais e paisagísticos

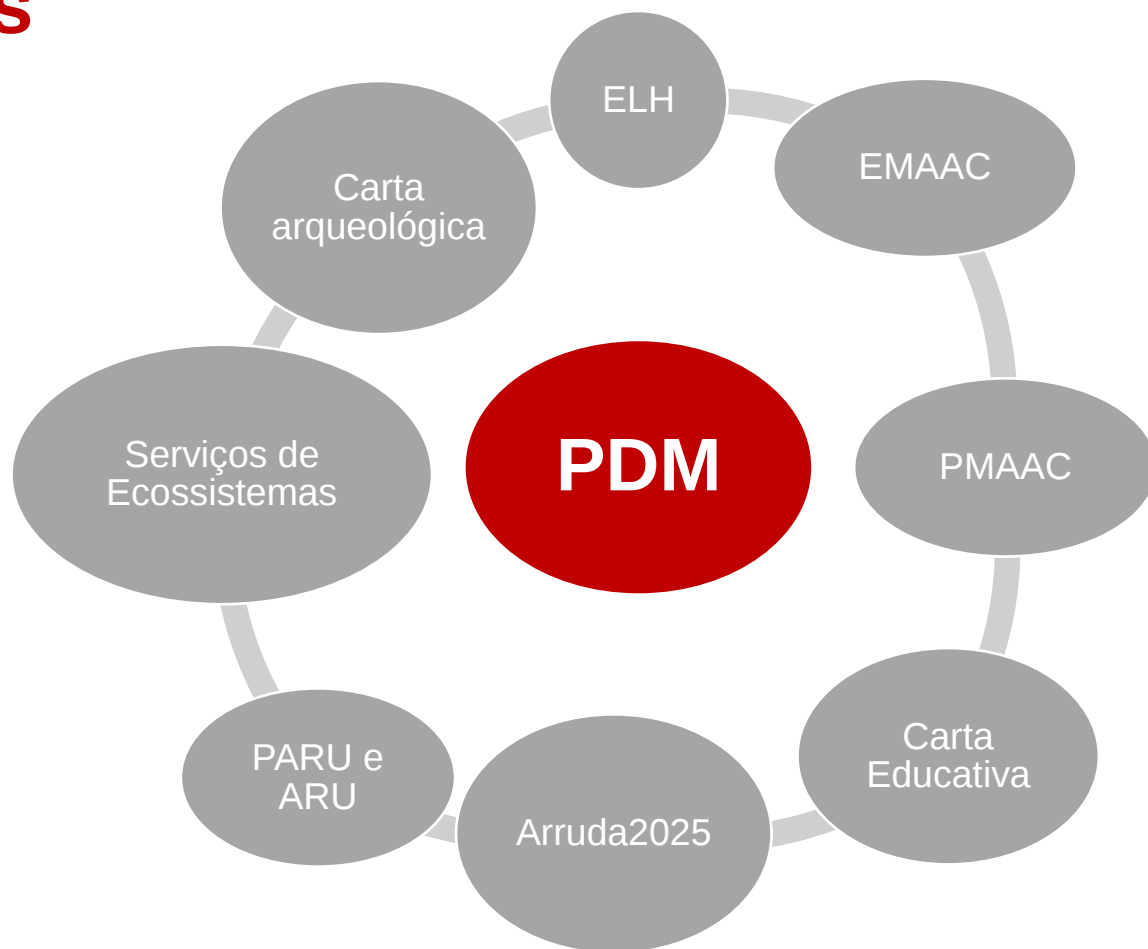
B. Aumento da competitividade territorial de Arruda dos Vinhos em relação aos concelhos adjacentes

- B1. Aumento da capacidade de alojamento turístico de qualidade
- B2. Promoção das atividades de inovação e desenvolvimento tecnológico
- B3. Promoção da atividade vinícola e do enoturismo
- B4. Reforço das áreas de acolhimento empresarial no concelho – Identificação de espaços

C. Desenvolvimento de uma alternativa de qualidade para fixação de população

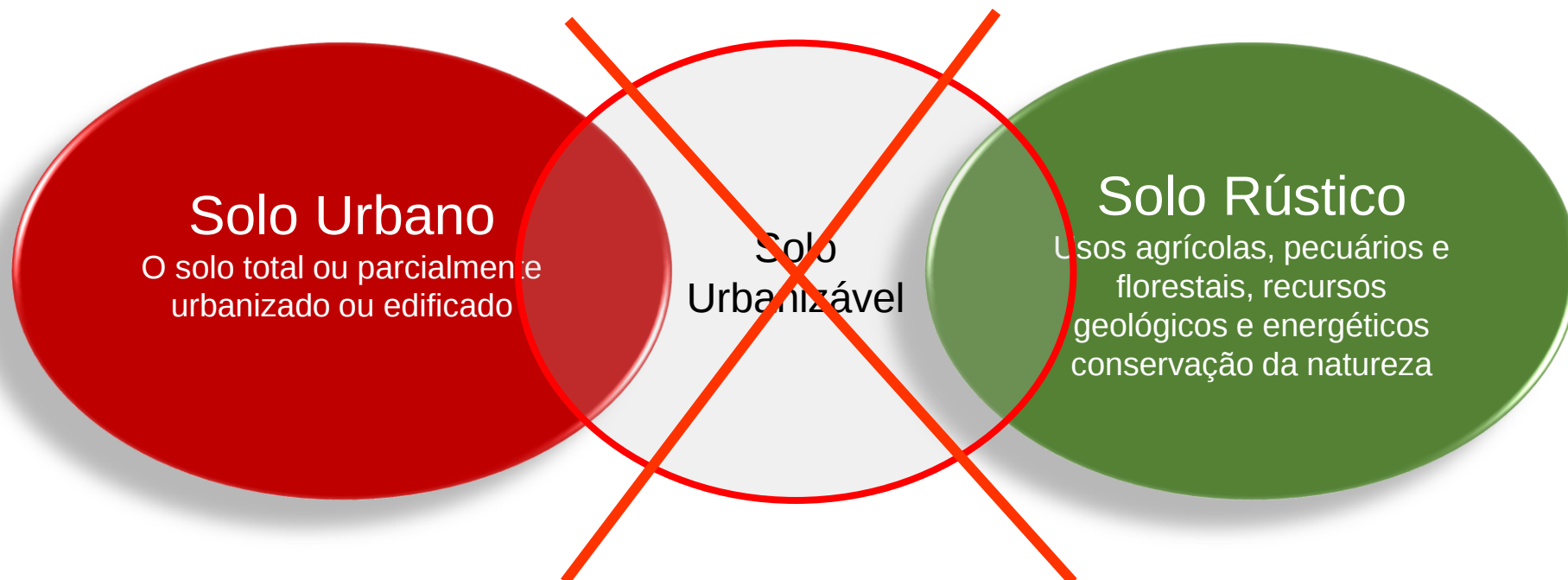
- C1. Estruturação interna e reforço funcional dos principais aglomerados urbanos e criação de espaços de recreio e lazer
- C2. Promover a salvaguarda e valorização do património cultural
- C3. Reforço dos aglomerados urbanos
- C4. Reforço do ensino e formação profissional
- C5. Melhoria e reequilíbrio da rede de equipamentos coletivos e de serviços sociais

Relação com outros instrumentos de planeamento municipais



IV. Classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano

Classificação do solo



Solo Rústico

Espaços Agrícolas

- Espaços Agrícolas de Produção
- Outros Espaços Agrícolas

Espaços Florestais

- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Proteção

Espaços Culturais

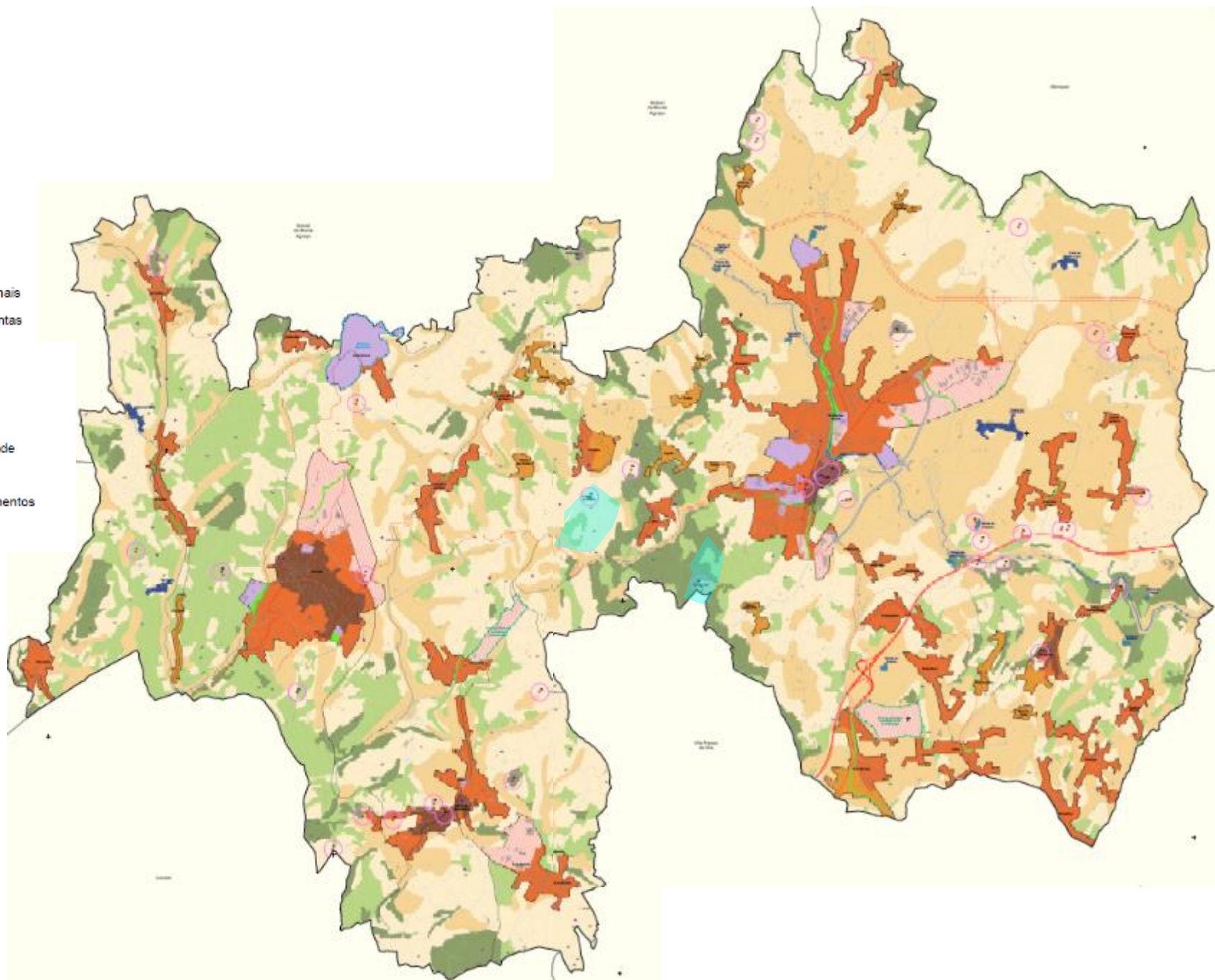
-

Aglomerados Rurais

- Tipo I – Áreas Edificadas Habitacionais
- Tipo II – Núcleos Edificados de Quintas

Solo Urbano

- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos
- Espaços Verdes



IV.a) Qualificação do Solo Urbano

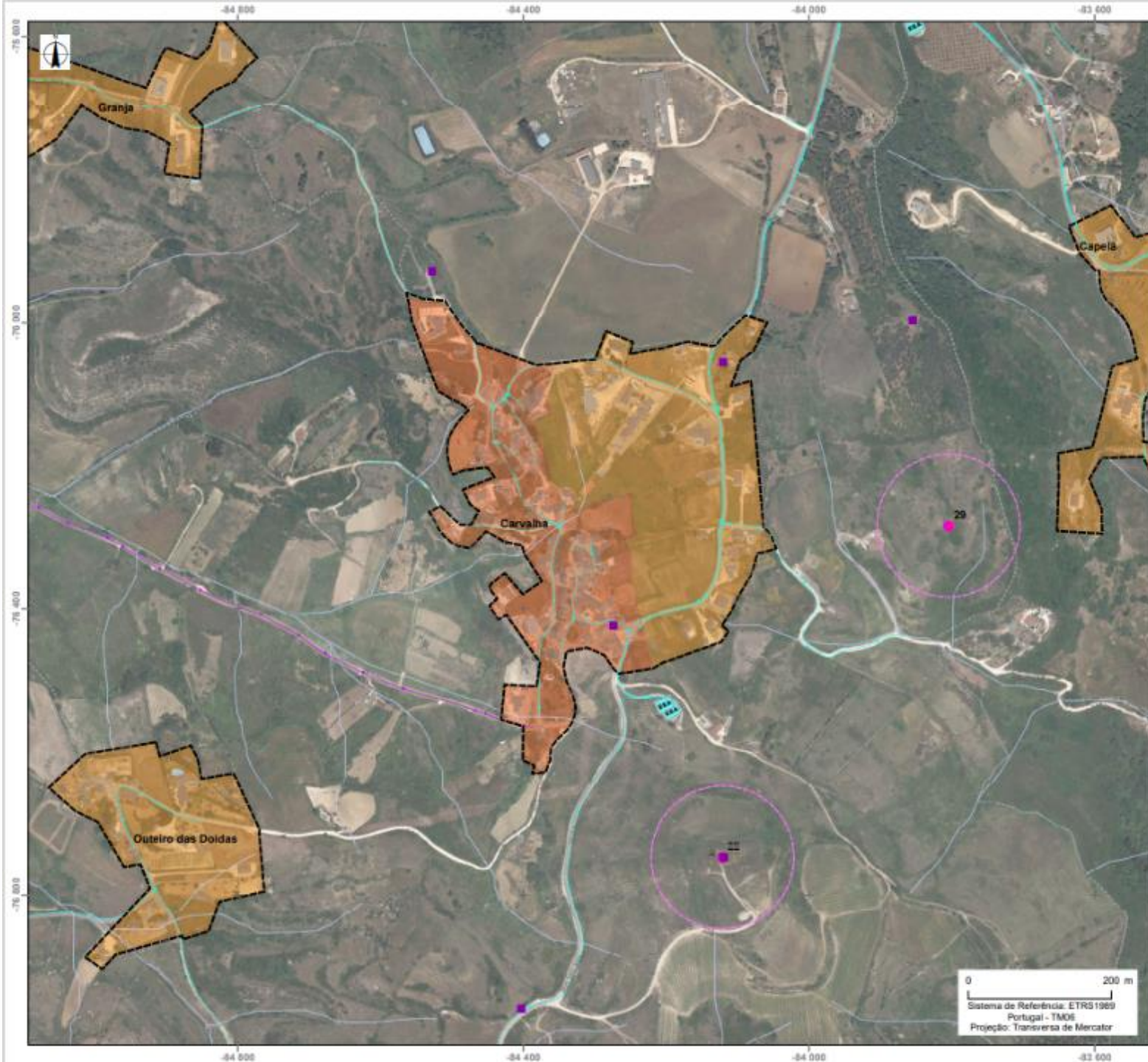
Categorias do Solo Urbano

Espaços Centrais	Áreas edificadas antigas ou históricas em que prevalecem valores arquitetónicos e patrimoniais e arqueológicos a estudar, preservar, conservar, reabilitar e valorizar, as áreas delimitadas como Áreas de Reabilitação Urbana de Arruda dos Vinhas, Arranhó, S. Tiago dos Velhos e Cardosas.
Espaços Habitacionais	Correspondem às áreas em que a edificação tem um carácter compacto e contínuo e que possuem uma estrutura urbana consolidada.
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Áreas periurbanas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas.
Espaços de Atividades Económicas	Instalação de empreendimentos industriais e de armazéns, permitindo-se a coexistência de serviços e equipamentos relacionados com essas atividades, e estabelecimentos de comércio e restauração
Espaços Equipamentos	Afetos a equipamentos e serviços de interesse público.
Espaços Verdes	Áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividade de recreio, lazer, desporto, cultura, agrícolas ou florestais

Perímetros Urbanos da Freguesia de S. Tiago dos Velhos

- A-do-Mourão
- Adoseiros
- Carvalha
- **São Tiago dos Velhos**
- Carvalha (em parte na freguesia de Arranhó)
- Outeiro das Doidas (em parte na freguesia de Arranhó)
- Covão (em parte na freguesia de Arruda dos Vinhos)

Exemplos



Carvalha

Limite do Perímetro Urbano

Solo Urbano

Espaços Habitacionais

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Património

- Sítios arqueológicos
- Faixa de proteção aos sítios
- Património Edificado

Infraestruturas

Abastecimento Água

- Estação Elevatória ou Reservatório
- Conduta

Drenagem Águas Residuais

- Coletor
- ETAR

Base

Referências Topográficas

- Vértices geodésicos
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária

Referências Administrativas

- Limite de Freguesia
- Limite de Concelho

Rede Rodoviária

- Autoestrada nº 10
- IC-11 (Previsto)
- Estradas Nacionais
- Estradas Municipais
- Caminhos Municipais
- Variante 2

Edificado

- Construções

Rede Hidrográfica

- Rio Não Navegável Nem Flutuável
- Rio Não Navegável Nem Flutuável (Subterrâneo)
- Ribeira
- Outros cursos de água
- Planos de Água

IV.b) Qualificação do Solo Rústico

Categorias do Solo Rústico

Espaços Agrícolas	
Espaços Agrícolas de Produção	Correspondem aos espaços que se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares e que abrangem os solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional.
Outros Espaços Agrícolas	Correspondem a áreas maioritariamente ocupadas por culturas agrícolas, mas cujas características dos terrenos não reúnem as condições para a classificação como RAN.
Espaços Florestais	
Espaços Florestais de Produção	Correspondem a áreas que, pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam predominantemente ao fomento e exploração florestal, maioritariamente áreas eucaliptal.
Espaços Florestais de Proteção	Correspondem a áreas caracterizadas pela ocorrência de Florestas de sobreiro, florestas de outros carvalhos e matos, cuja função principal é a proteção, bem como outros usos florestais.

Categorias do Solo Rústico

Espaços Culturais	Áreas envolventes aos Redutos das Linhas de Torres: Forte da Carvalha, o Forte do Cego, o Forte do Paço e a Estrada Militar Sobral/Arruda – Bucelas correspondentes a uma paisagem e ambiente bem individualizados e ímpares. São áreas com papel fundamental do ponto de vista cultural e paisagístico, para as quais se visa a preservação e valorização desses mesmos valores e a sua integração com os valores naturais e ecológicos presentes.
Aglomerados Rurais	
Tipo I – Áreas Edificadas Habitacionais	Correspondem a núcleos de edificação em Solo Rústico sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal podendo deter diferentes dimensões e densidades e que correspondem a um aglomerado populacional com uma designação própria.
Tipo II – Núcleos Edificados de Quintas	Correspondem a conjuntos edificados em Solo Rústico com valor patrimonial e cultural e com possibilidade de valorização para usos de apoio à atividade agrícola ou atividades complementares de turismo, recreio e lazer.

Aglomerados Rurais da Freguesia de S. Tiago dos Velhos

- *Sem ocorrências*

Obrigada

Contatos

Av. Gomes Freire, n.º18
2760-066 Caxias | Portugal
Tel. +351 218 258 892
Mail. geral@rrplanning.pt