

Revisão do PDM de Arruda dos Vinhos

Sessão Pública

Arruda dos Vinhos, 10 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. Programa e Objetivos da Sessão

Objetivos da Sessão

- Contribuir para a informação e divulgação do processo de Revisão do PDM.
- Ouvir os interessados e promover a participação.
- Recolher contributos para a Proposta de Plano.

Programa da Sessão

- Apresentação do trabalho desenvolvido.
 - Discussão das propostas.
-

II. Enquadramento do Processo de Revisão do PDM

O que é o PDM?

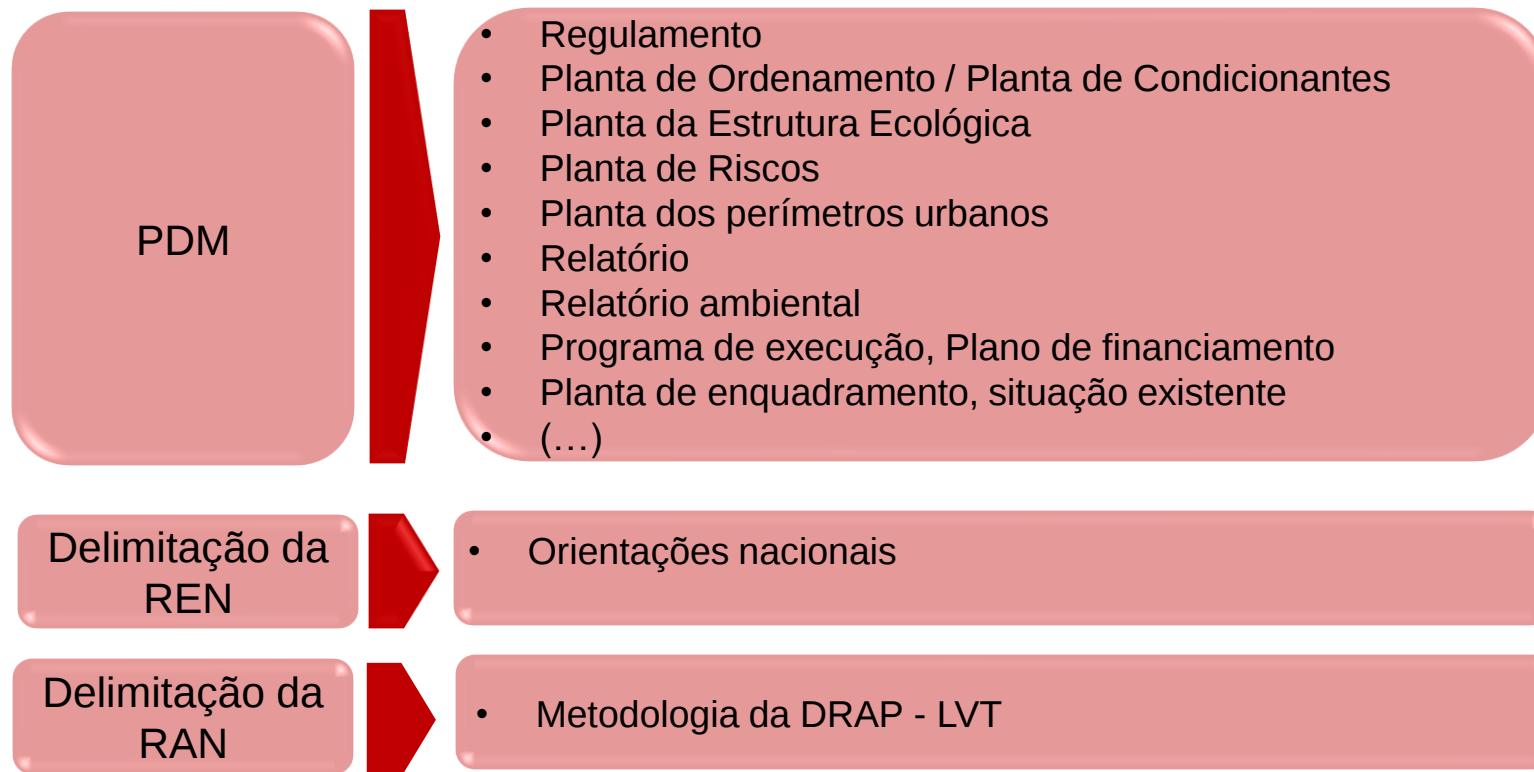
De acordo com o Art.º 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

- 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.(...)”*

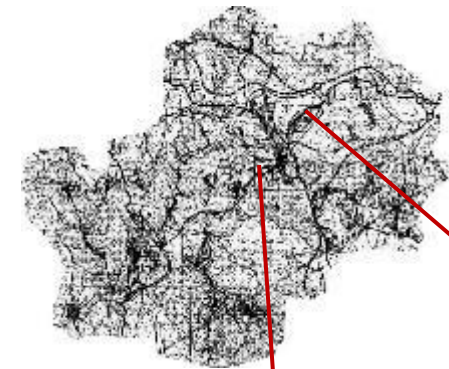
Enquadramento legal

- 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

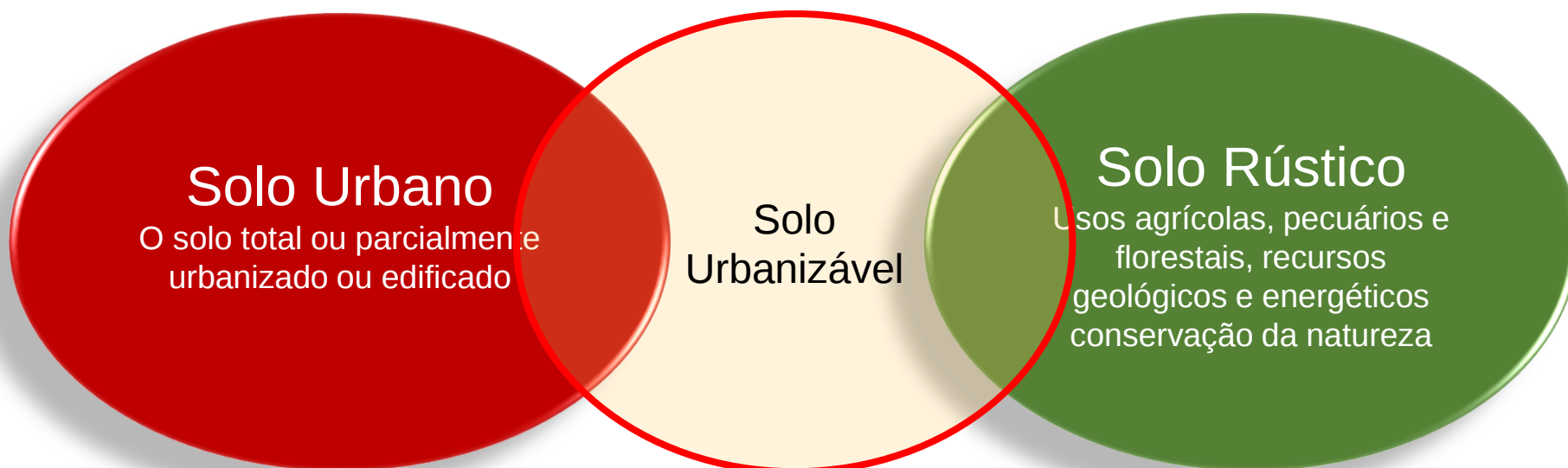
Edificação no espaço agrícola

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

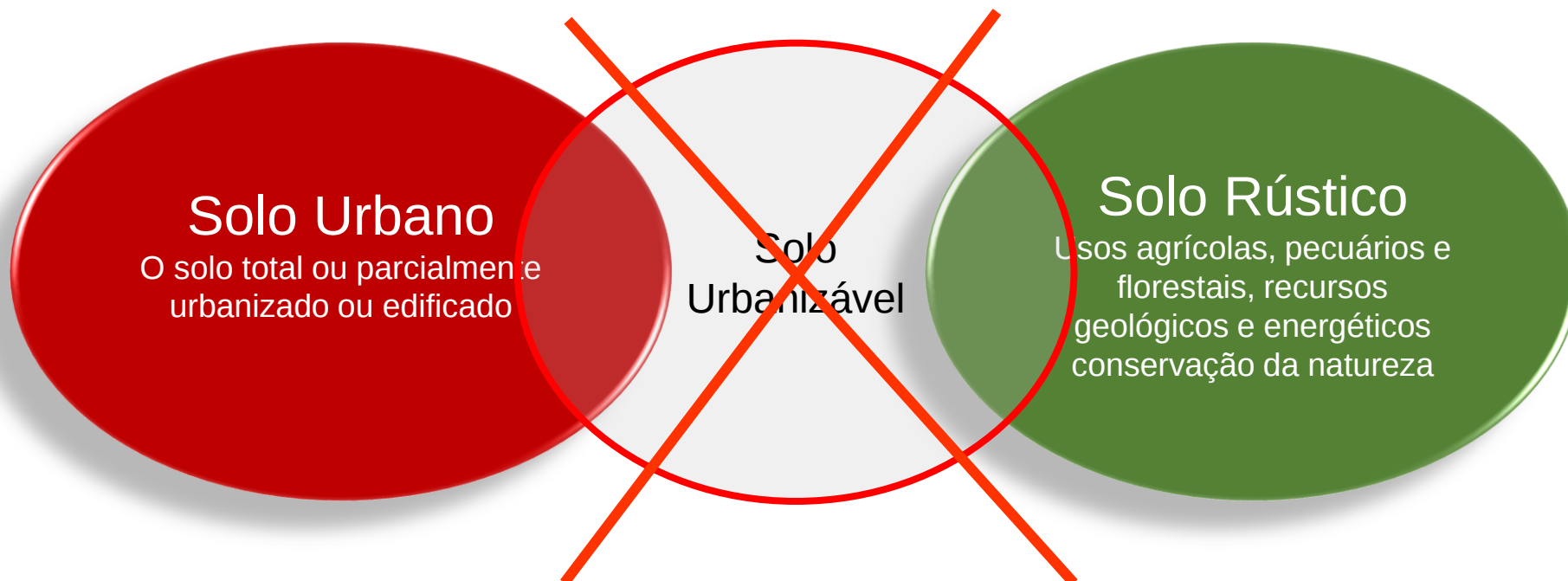
2 — As disposições dos números seguintes deste artigo, quando as parcelas de terreno se localizam em área agrícola da RAN, aplicam-se sem prejuízo da observância do disposto no regime da RAN.

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



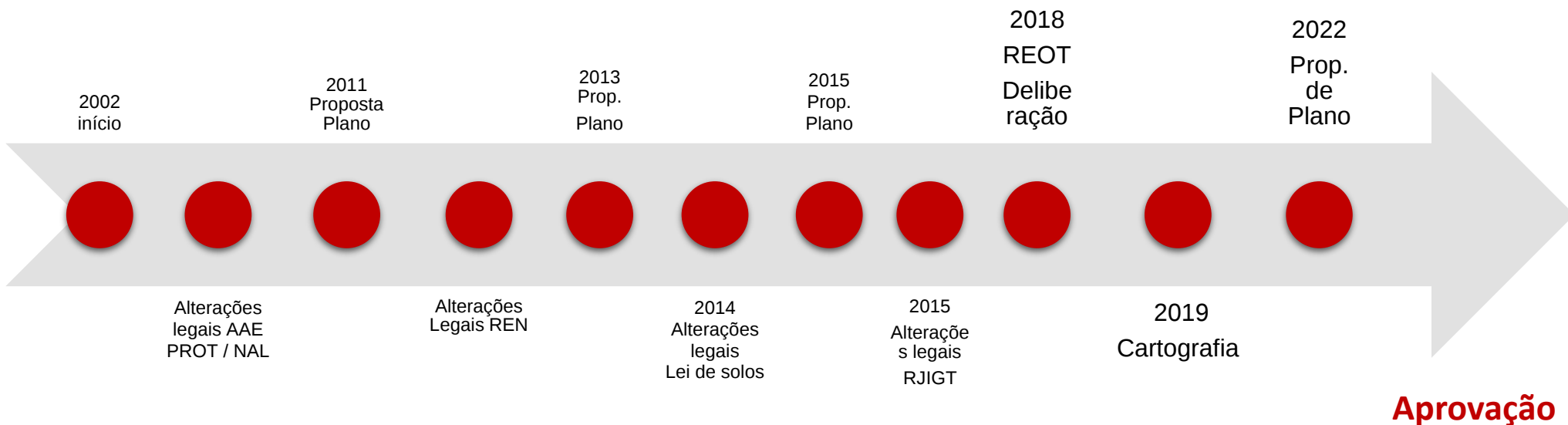
Critérios definidos na Lei – o que é rústico

- 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

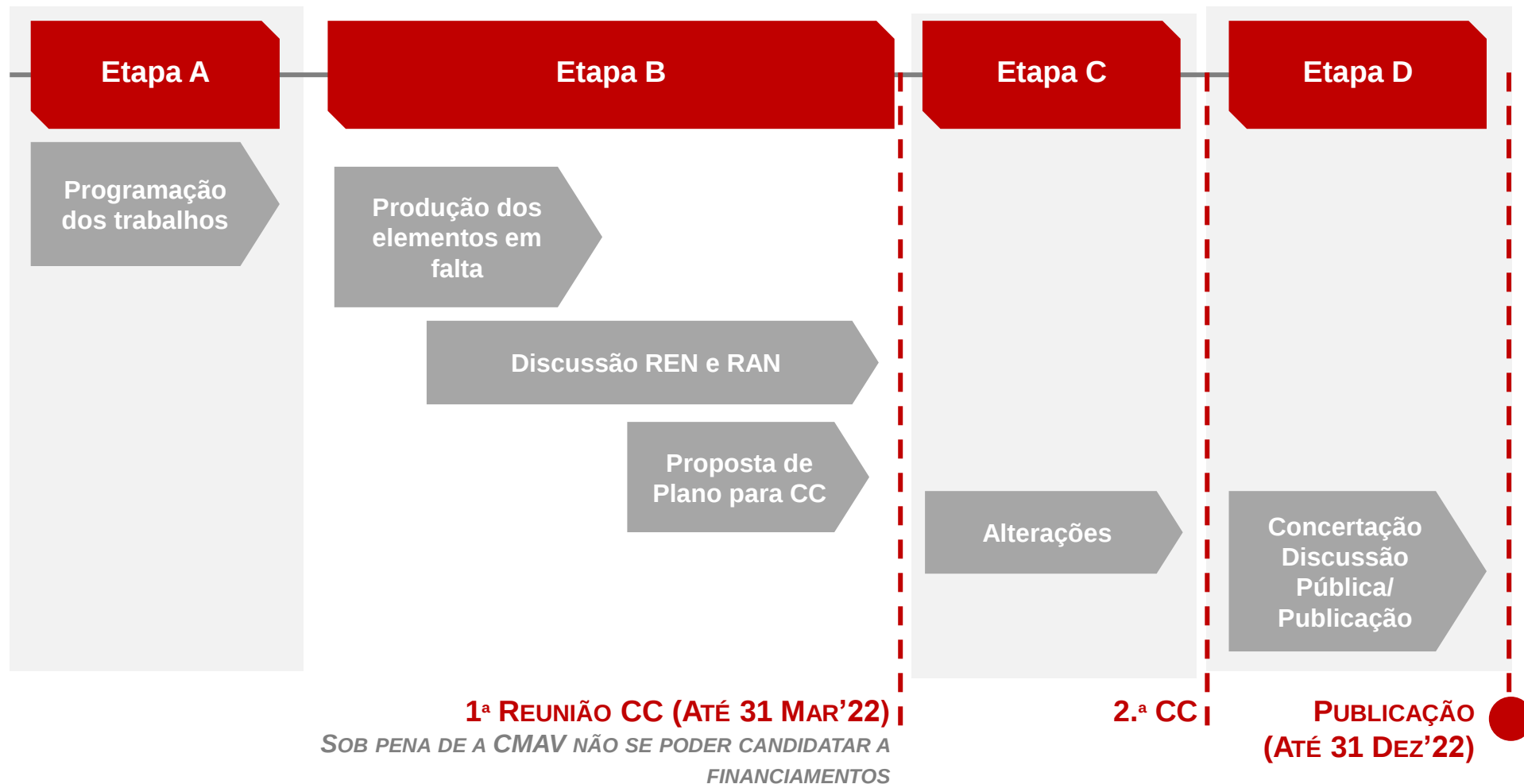
Usos agrícolas, pecuários e florestais, recursos geológicos e energéticos
conservação da natureza

Antecedentes



III. Faseamento e Ponto de Situação

Cronograma



Processo de Acompanhamento

Proposta CMAV
(Março 2022)



1ª Reunião CC

-

2.ª Reunião CC

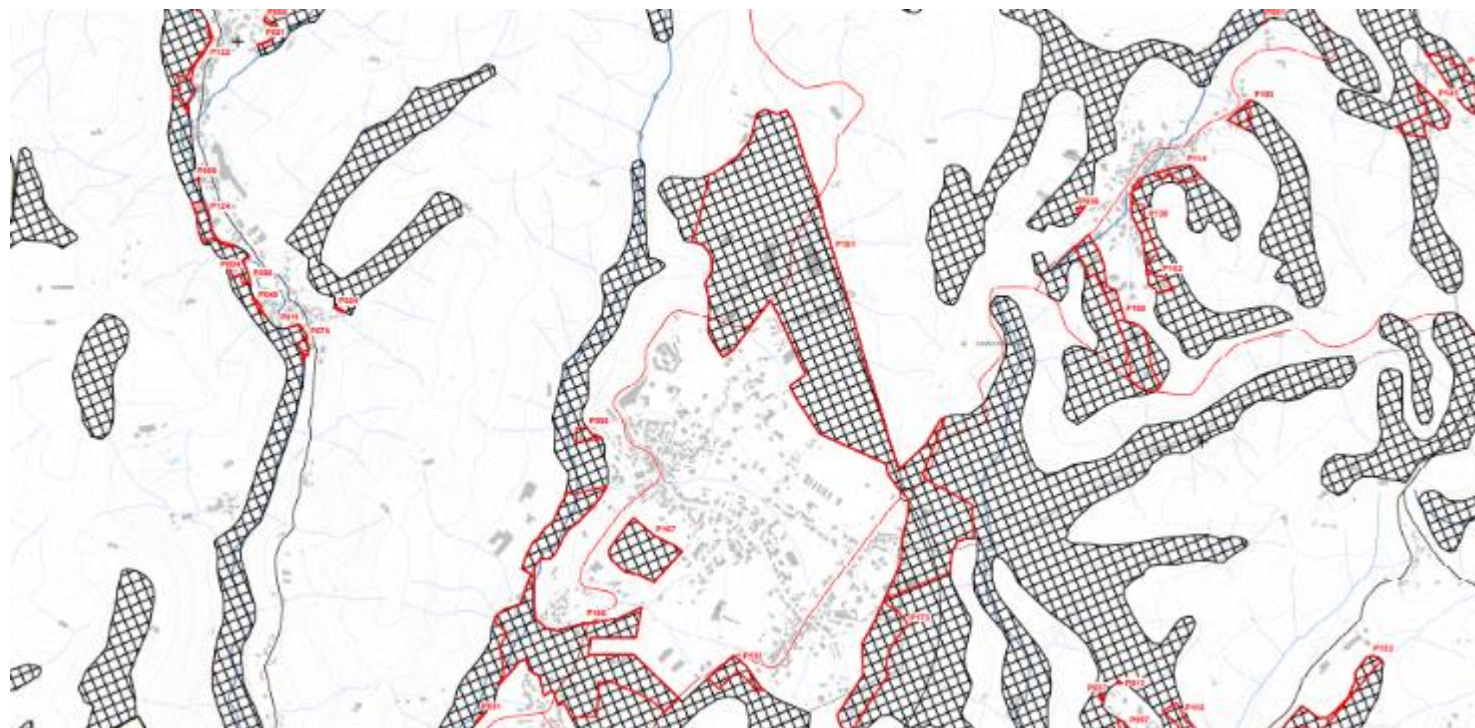
-

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

IV. 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

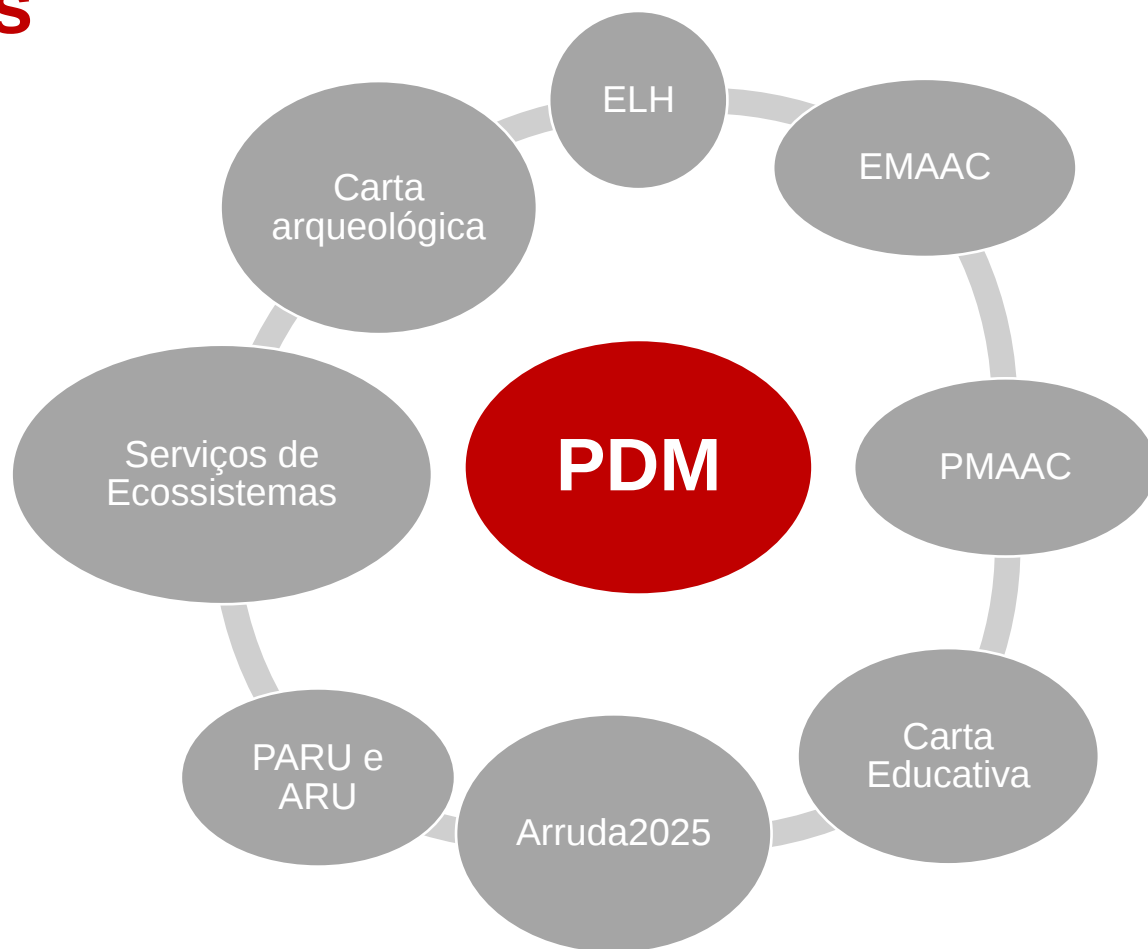
B. Aumento da competitividade territorial de Arruda dos Vinhos em relação aos concelhos adjacentes

- 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

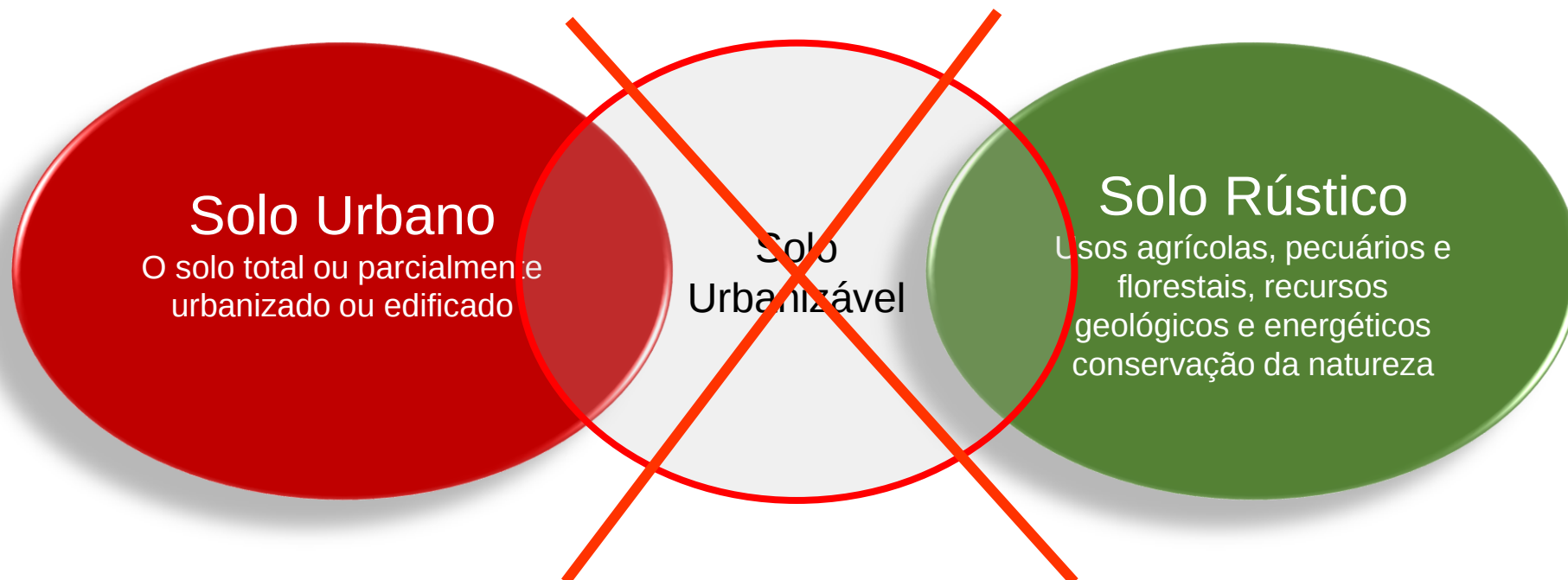
- C1. Estruturação interna e reforço funcional dos principais aglomerados urbanos e criação de espaços de recreio e lazer
- C2. Promover a salvaguarda e valorização do património cultural
- C3. Reforço dos aglomerados urbanos
- C4. Reforço do ensino e formação profissional
- C5. Melhoria e reequilíbrio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

Relação com outros instrumentos de planeamento municipais



V. Classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano

Classificação do solo



V.a) Qualificação do Solo Urbano

Metodologia - Solo urbano

- Critérios para a classificação - aplicação dos critérios legais:
 - N.º de construções (mínimo 80 construções)
 - Densidade de fogos (mínimo de 7 fogos/ha)
 - Presença compromisso
 - Existência de estabelecimentos de restauração e Comércio/Serviços
 - Infraestruturas de abastecimento e saneamento
 - Acesso a equipamentos coletivos (saúde, apoio social, educação e desportivos)
- Critérios para a delimitação:
 - Distância de 30m (buffer) às vias;
 - Consideração dos limites físicos e antrópicos;
 - Integração de edificações adjacentes;
 - Aferição pelo cadastro;
 - Aferição dos pedidos dos municípios.

Categorias do Solo Urbano

Espaços Centrais	Correspondem a áreas edificadas antigas ou históricas inseridas no aglomerado urbano de Arruda dos Vinhos em que prevalecem valores arquitetónicos e patrimoniais e arqueológicos a estudar, preservar, conservar, reabilitar e valorizar, assim como 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	Correspondem a 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. Funções funções urbanas preponderantes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

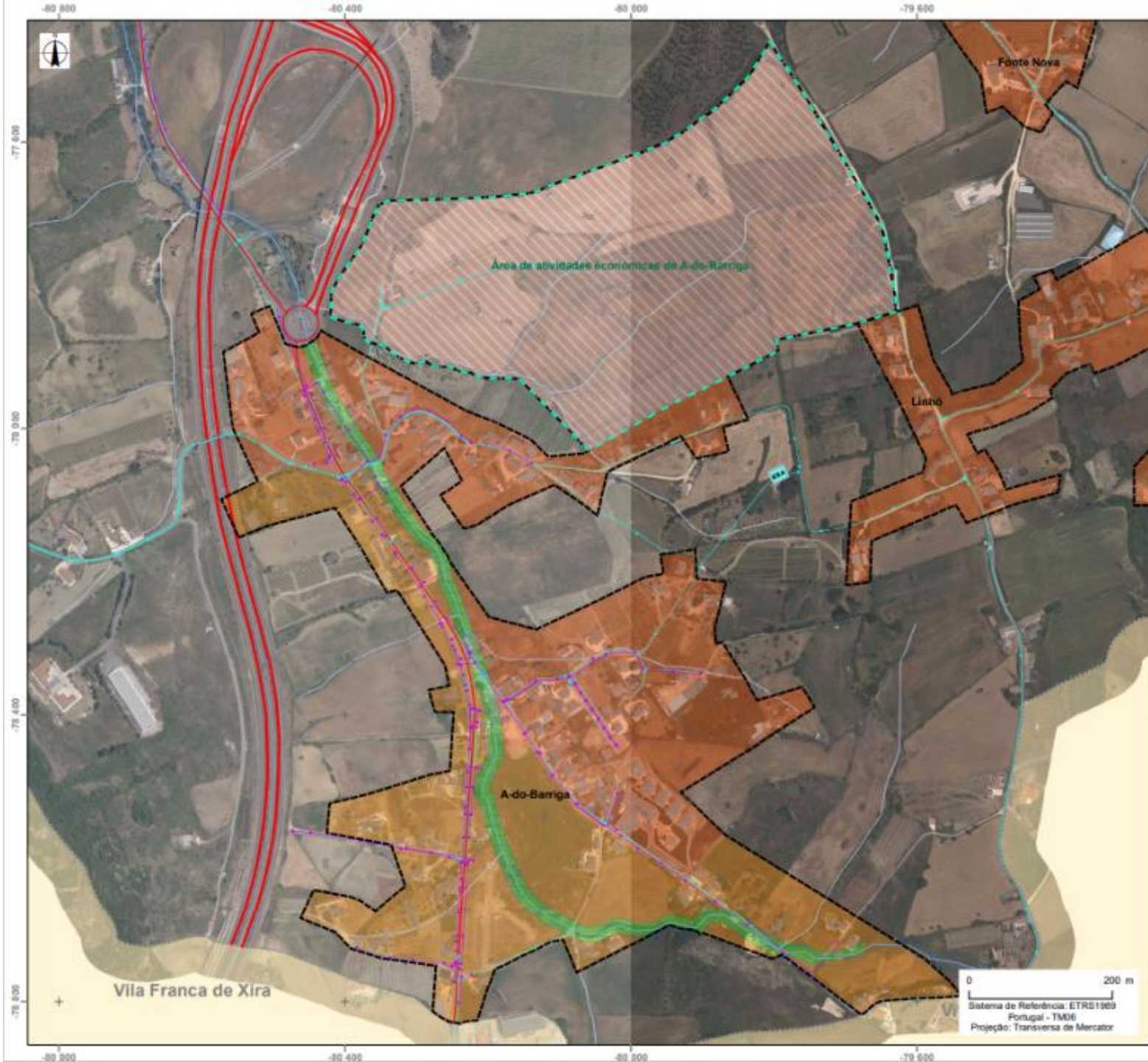
Categorias do Solo Urbano

Espaços de Atividades Económicas	Destinados à 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, desde que não criem condições de incompatibilidades e estejam integrados nas condições de edificabilidade exigidas para o local.
Espaços de Uso Especial-Equipamentos	Afetos a equipamentos e serviços de interesse público, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal.
Espaços Verdes	Correspondem às áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividade de recreio, lazer, desporto, cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a estrutura ecológica urbana.

Perímetros Urbanos da Freguesia de Arruda dos Vinhos

- A-do-Barriga
- **Arruda dos Vinhos**
- Capelã
- Carrasqueiro
- Casais da Granja
- Casal das Antas
- Casal das Figueiras
- Casal de Sovelas
- Galinhatos
- Giesteira
- Lapão
- Mata
- Qta. S. Sebastião
- Quinta da Serra
- Fonte Nova (em parte na freguesia de Cardosas)
- Linhó (em parte na freguesia de Cardosas)
- Covão (em parte na freguesia de S. Tiago dos Velhos)

Exemplos



A-do-Barriga

Limite do Perímetro Urbano

- Espaços Habitacionais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UOPG

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

0 200 m
Sistema de Referência: ETRS1989
Portugal - TM06
Projeção: Transversa de Mercator

V.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 e 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 comum 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.

Solo Rústico

Espaços Agrícolas

- Espaços Agrícolas de Produção
- Outros Espaços Agrícolas

Espaços Florestais

- Espaços Florestais de Produção
- Espaços Florestais de Proteção

Espaços Culturais

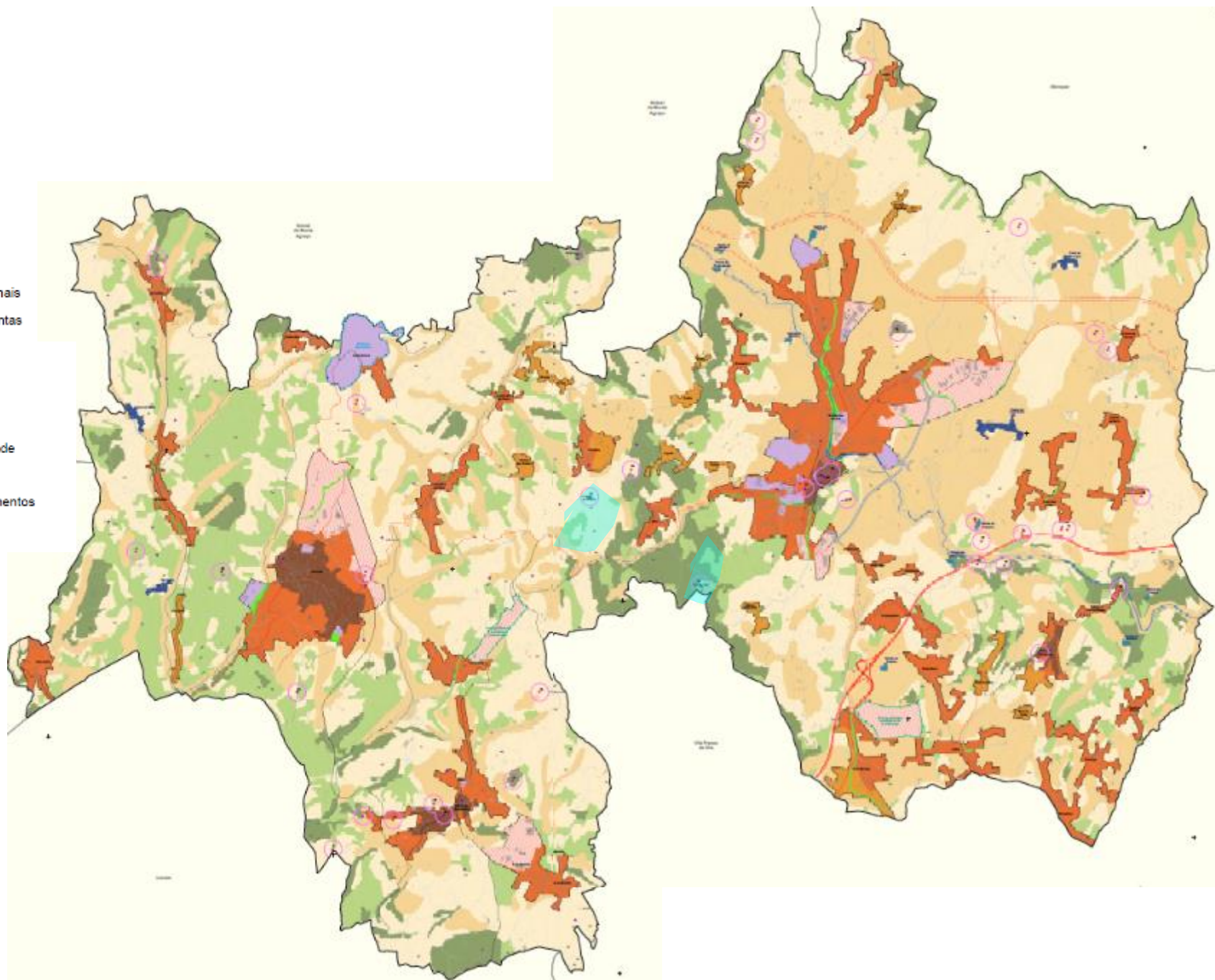


Aglomerados Rurais

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

Solo Urbano

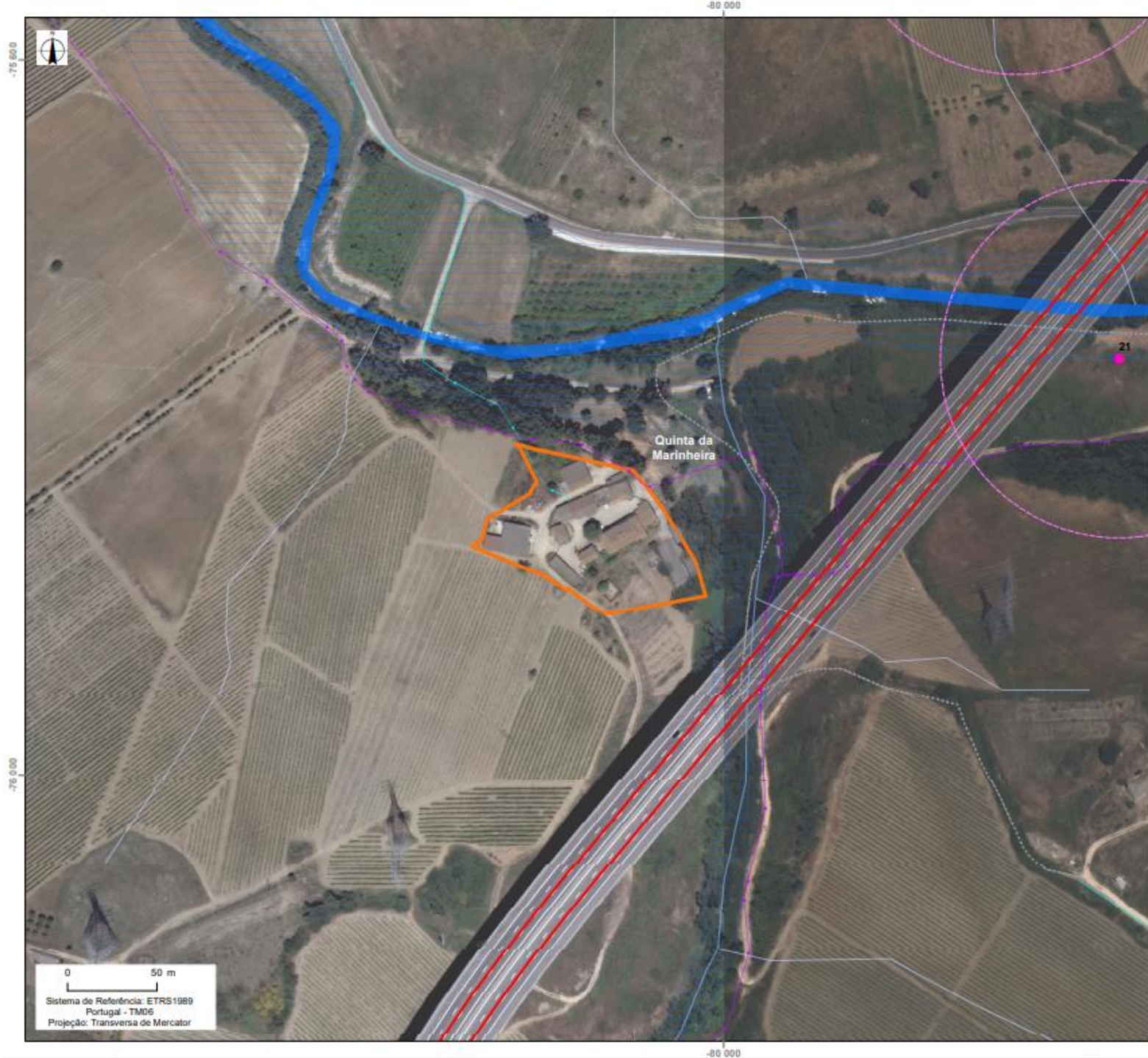
- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos
- Espaços Verdes



Aglomerados Rurais da Freguesia de Arruda dos Vinhos

- Tipo I – Áreas Edificadas Habitacionais
 - Casais da Carpinteira
 - Casal da Monteiro
- Tipo II – Núcleos Edificados de Quintas
 - Quinta da Alagoa
 - Quinta da Crespina
 - Quinta da Malafaia
 - Quinta da Marinheira
 - Quinta da Pataca
 - Quinta da Tojeira
 - Quinta do Paraíso
 - Quinta do Pé do Monte

Exemplo



Quinta da Marinheira

Solo Rústico

Aglomerados Rurais

- Tipo II – Núcleos Edificados de Quintas

Zonas Inundáveis (ZAC/ margem 10m)



Património

- Sítios arqueológicos
- Faixa de proteção aos sítios arqueológicos

Infraestruturas

Abastecimento Água

- Conduta

Drenagem Águas Residuais

- Coletor

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

0 50 m

Sistema de Referência: ETRS1989
Portugal - TM06
Projeção: Transversa de Mercator

Obrigada

Contatos

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