

Revisão do PDM de Arruda dos Vinhos

Sessão Pública

Arranhó, 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?

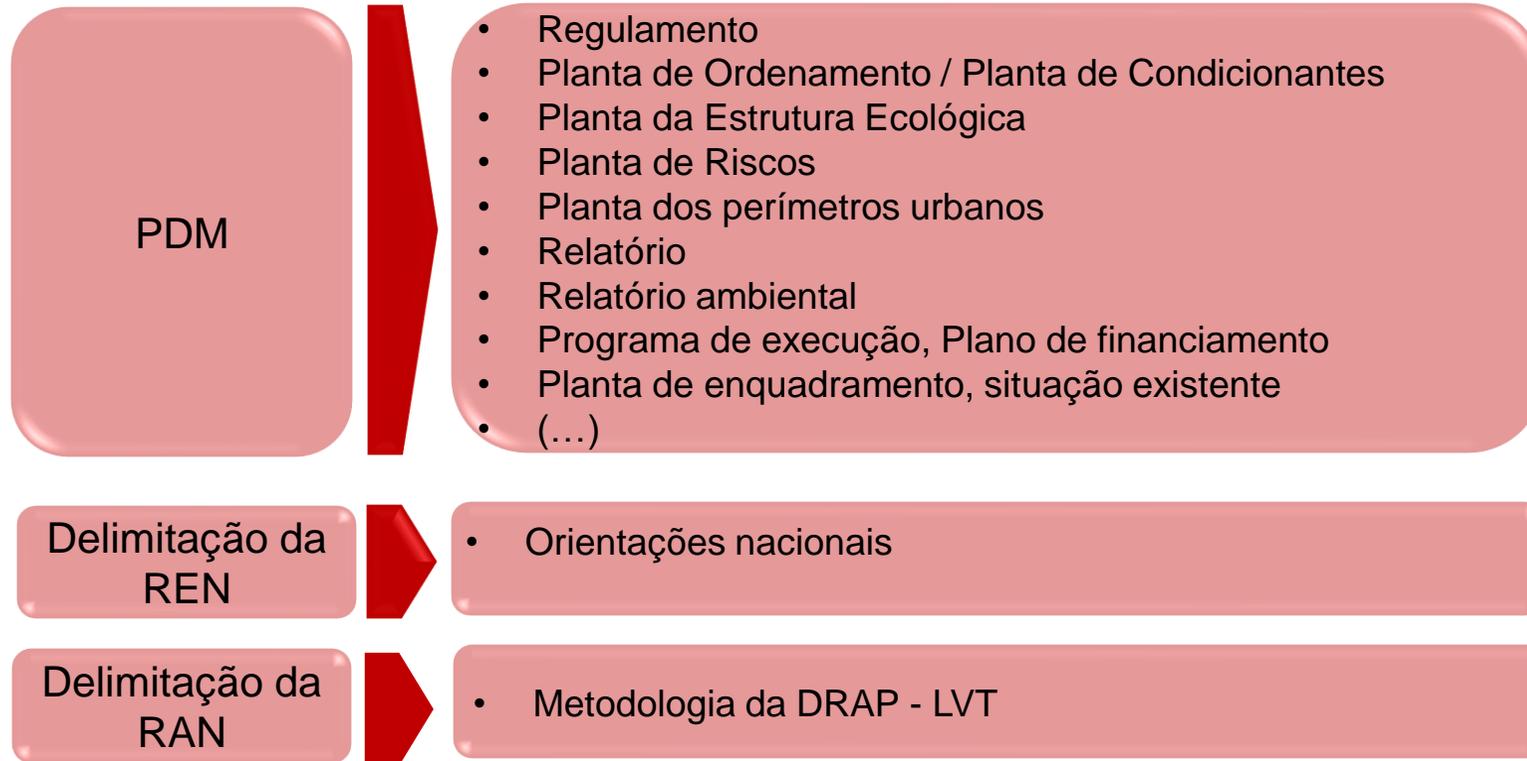
De acordo com o Art.º 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

- 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.(...)”*

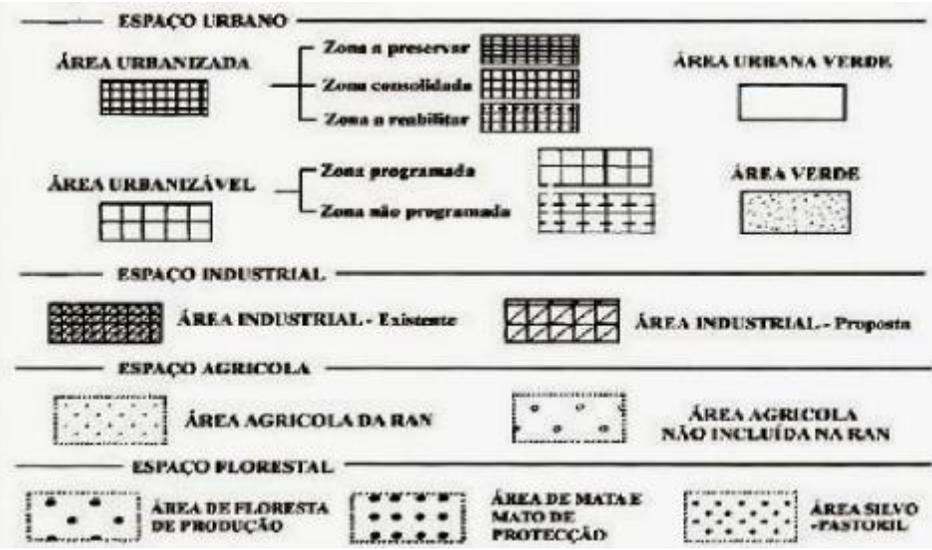
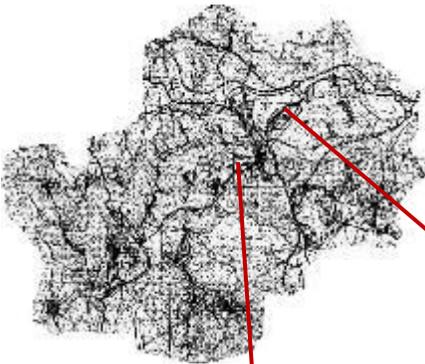
Enquadramento legal

- 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



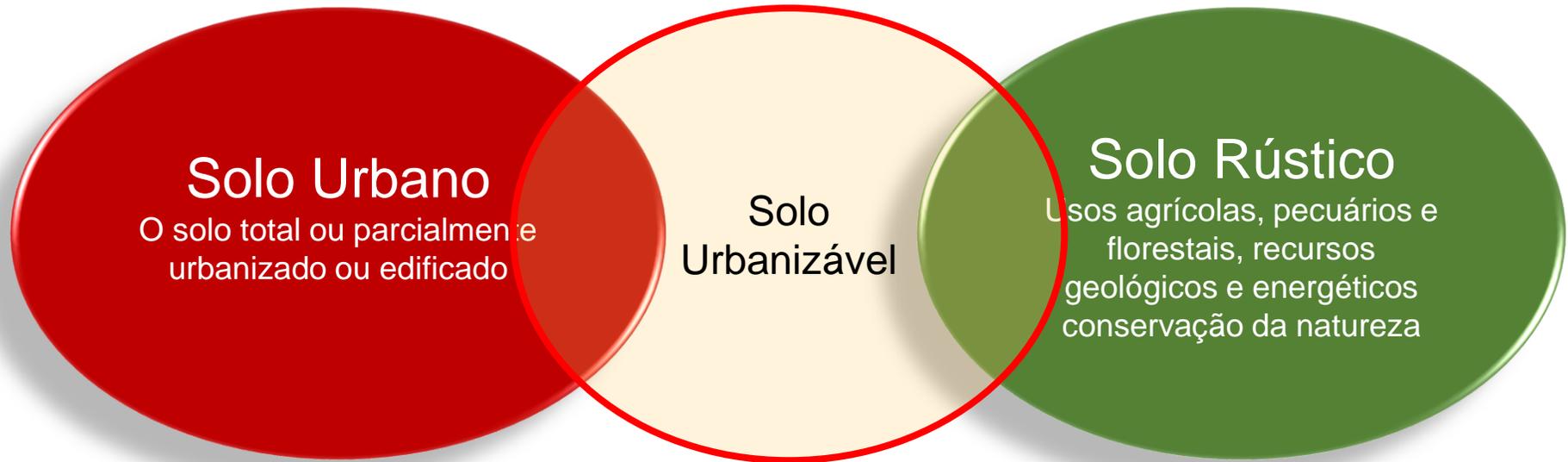
- 1 — O espaço agrícola é destinado no seu uso geral dominante à produção agrícola e pecuária.
- 2 — Abrange os solos de elevada aptidão agrícola, com características apropriadas à exploração cultural, os solos que através de investimentos fundiários ou que tenham essa aptidão, designadamente os abrangidos 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

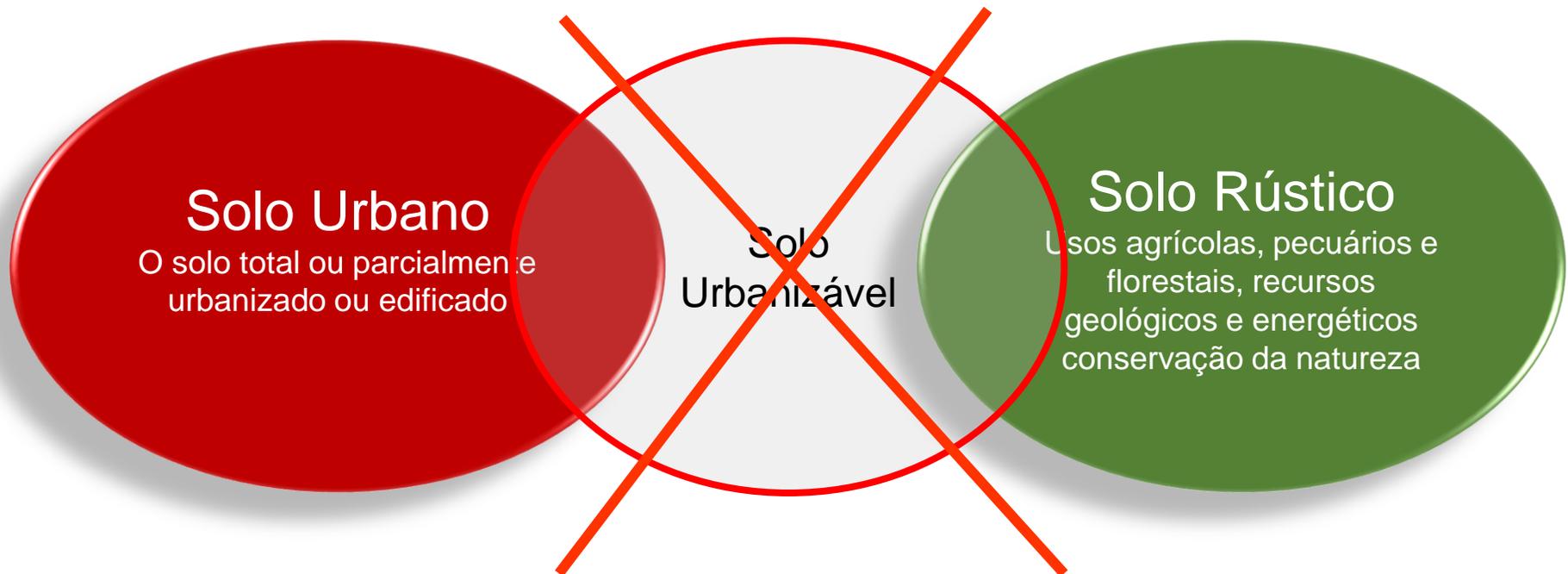
Edificação no espaço agrícola

- 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**.

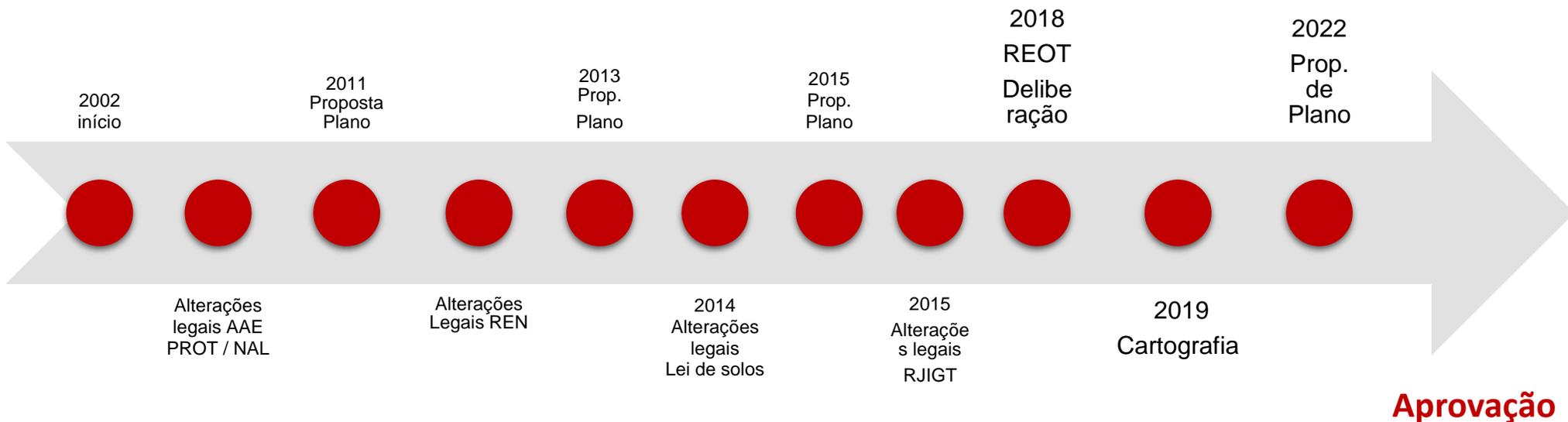
Critérios definidos na Lei – o que é rústico

- **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

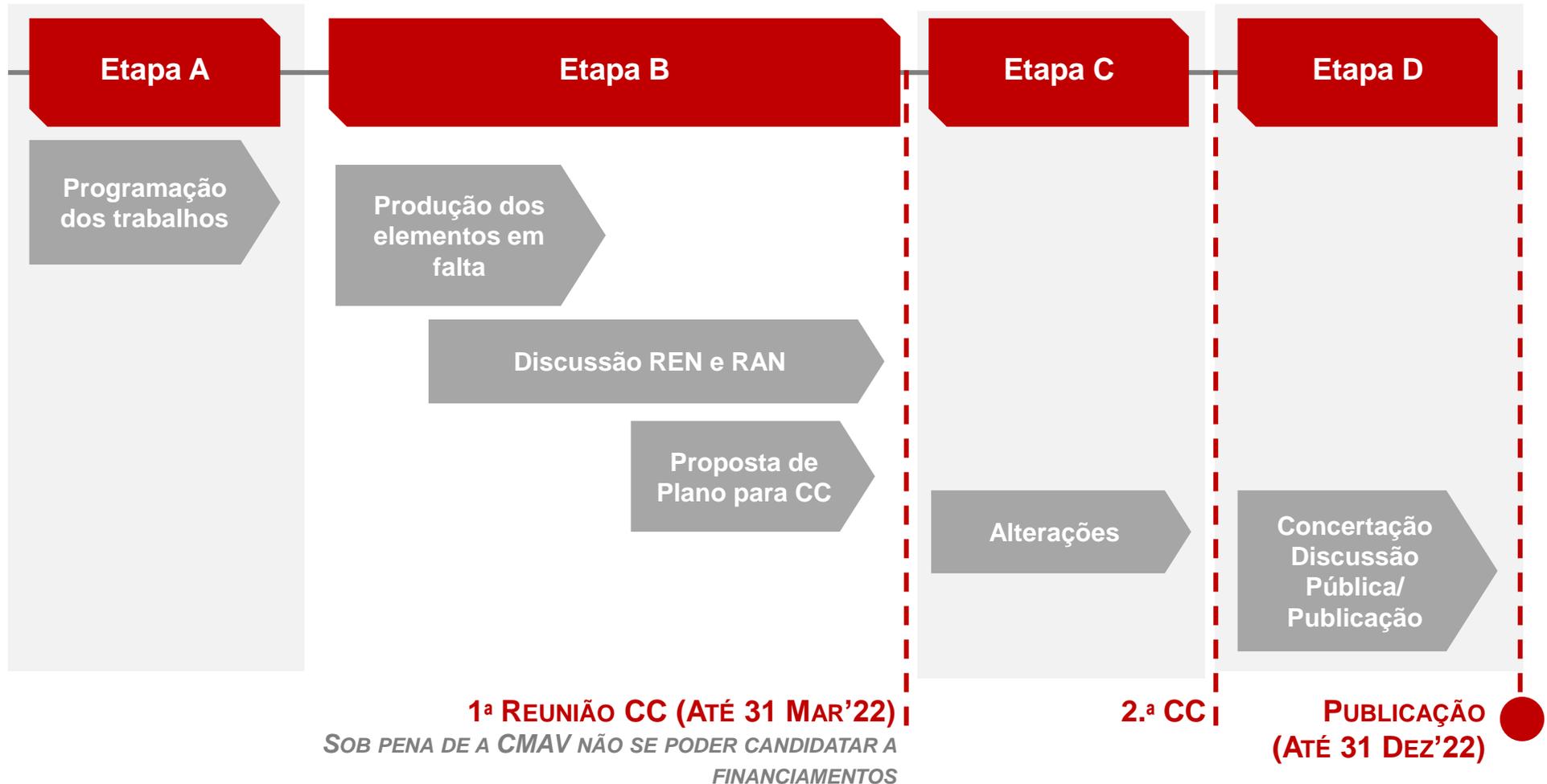
Usos agrícolas, pecuários e florestais, recursos geológicos e energéticos conservação da natureza

Antecedentes



II. Faseamento e Ponto de Situação

Cronograma



Processo de Acompanhamento

Proposta CMAV
(Março 2022)

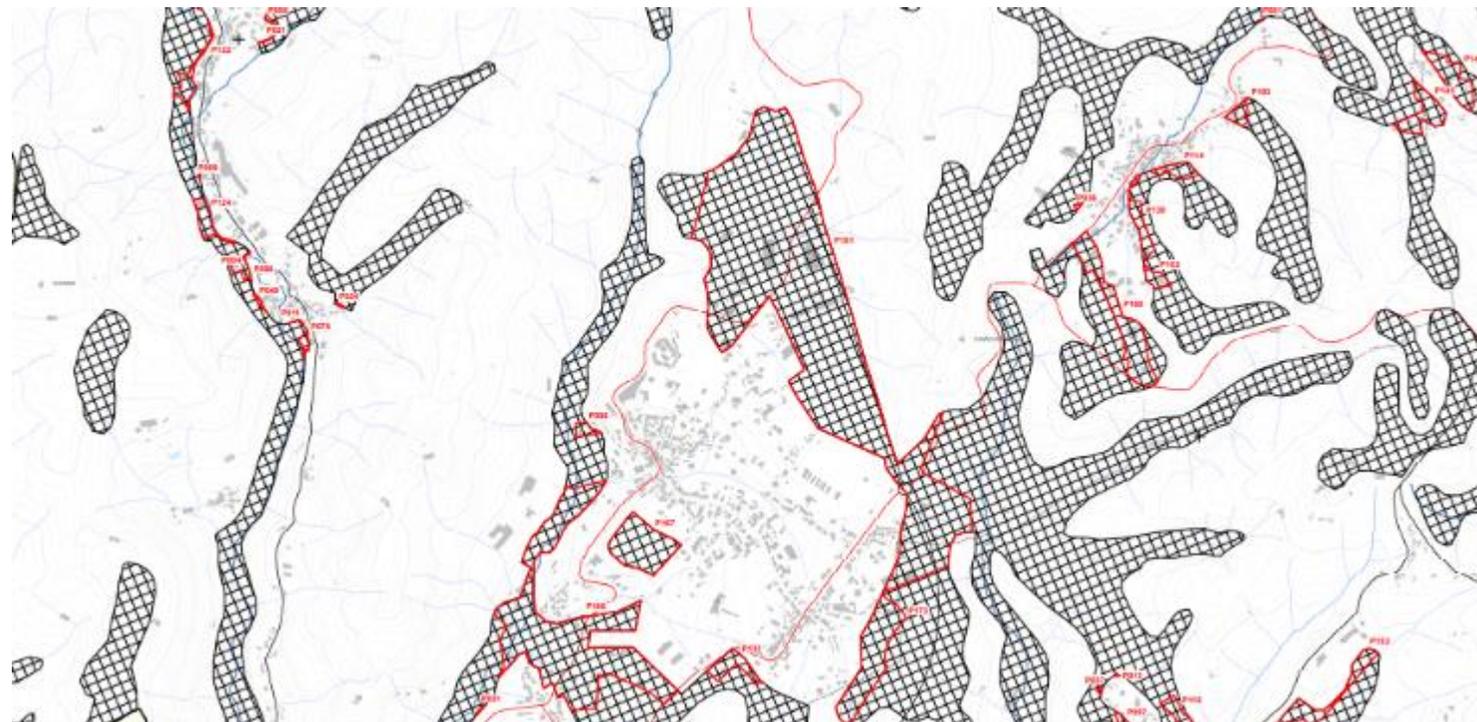


1ª Reunião CC
-
2.ª Reunião CC
-
Concertação



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

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

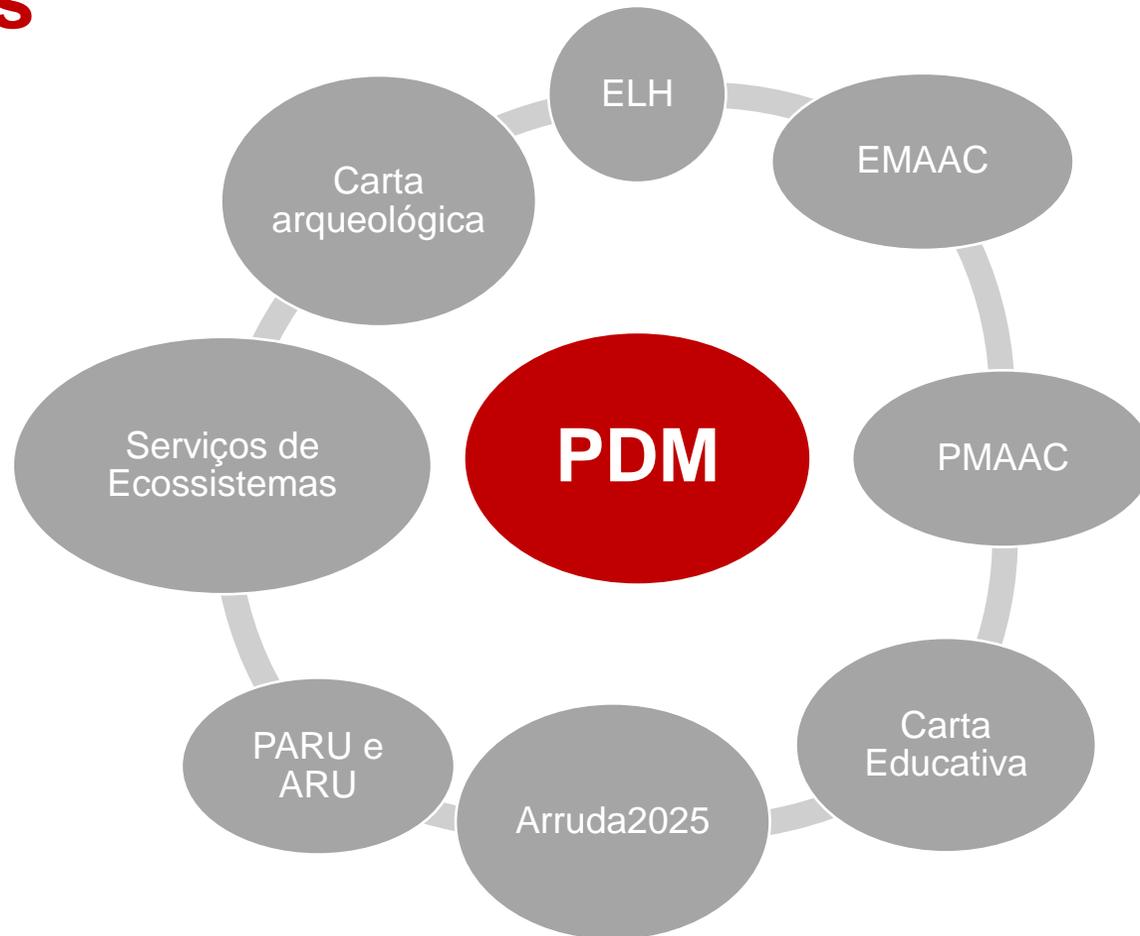
B. Aumento da competitividade territorial de Arruda dos Vinhos em relação aos concelhos adjacentes

- 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

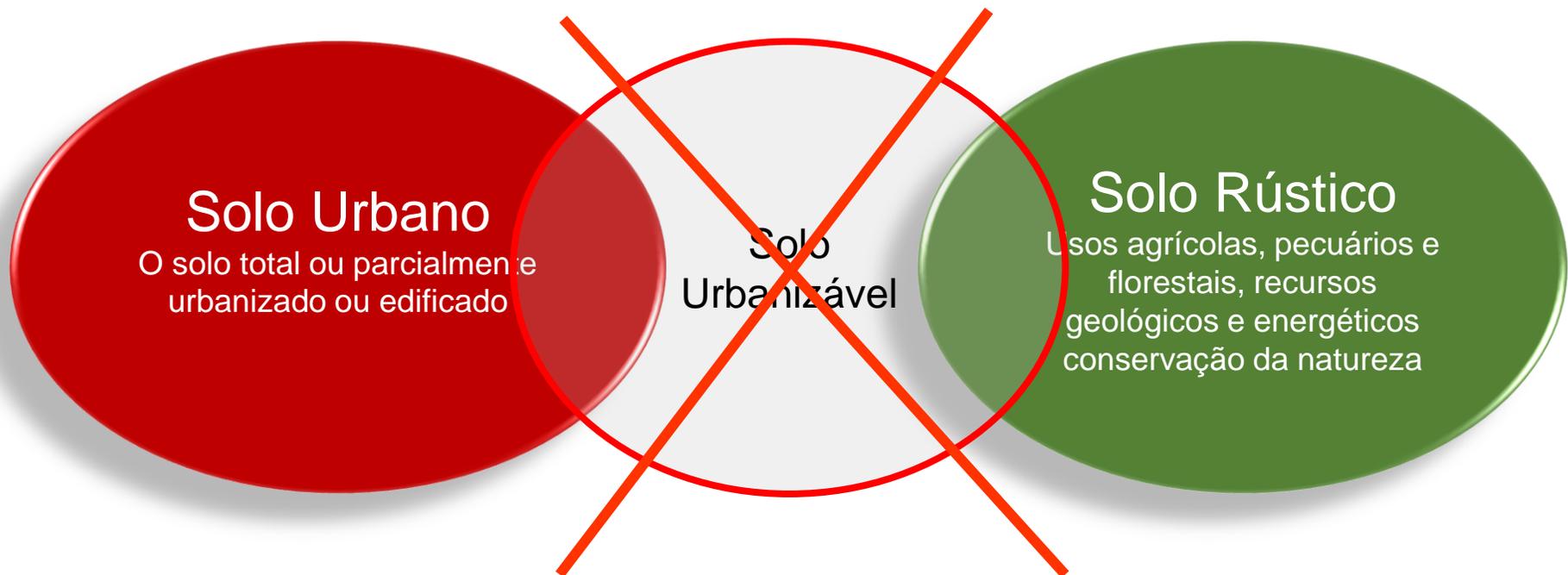
- C1. Estruturação interna e reforço funcional dos principais aglomerados urbanos e criação de espaços de recreio e lazer
- C2. Promover a salvaguarda e valorização do património cultural
- C3. Reforço dos aglomerados urbanos
- C4. Reforço do ensino e formação profissional
- C5. Melhoria e reequilíbrio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

Relação com outros instrumentos de planeamento municipais



VI. 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

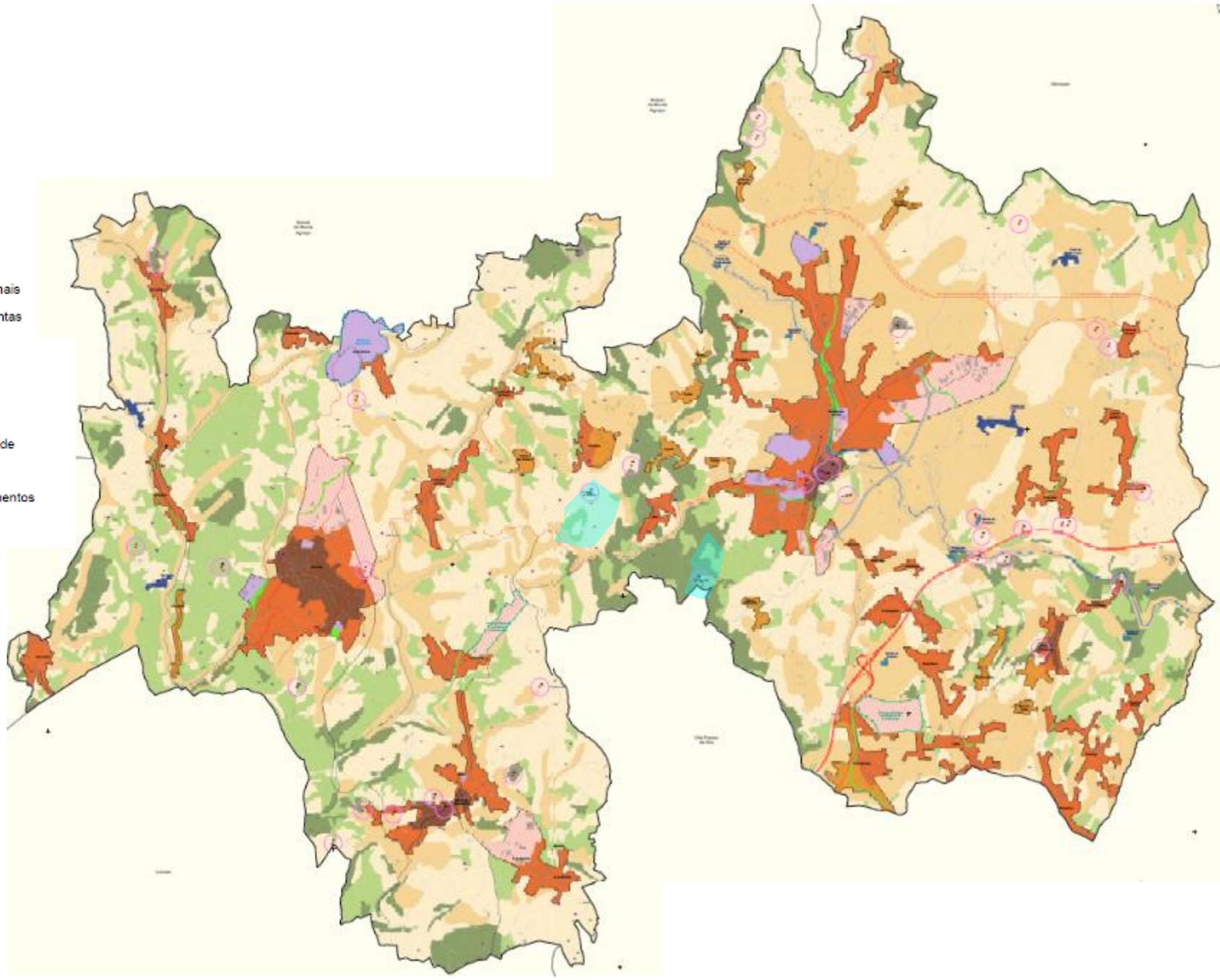
-

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

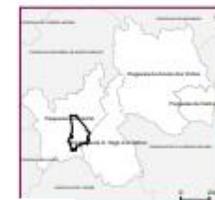
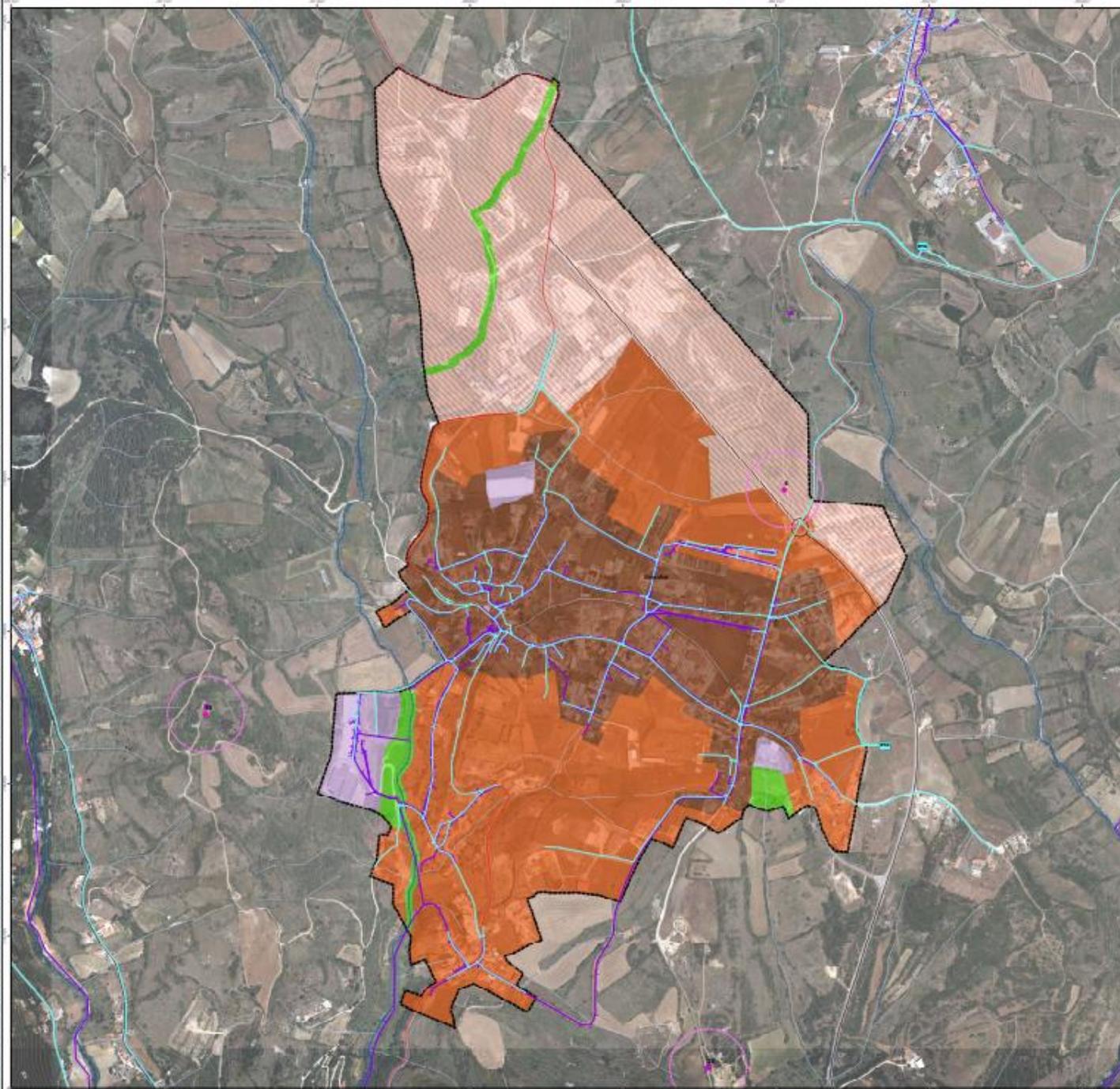
Categorias do Solo Urbano

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 Arranhó

- A-do-Baço
- A-dos-Arcos
- Alcobela
- **Arranhó**
- Camondes
- Carvalho
- Granja
- Louriceira de Baixo
- Louriceira de Cima
- Tesoureira
- **Carvalha (em parte na freguesia de S. Tiago dos Velhos)**
- **Outeiro das Doidas (em parte na freguesia de S. Tiago dos Velhos)**

Exemplos



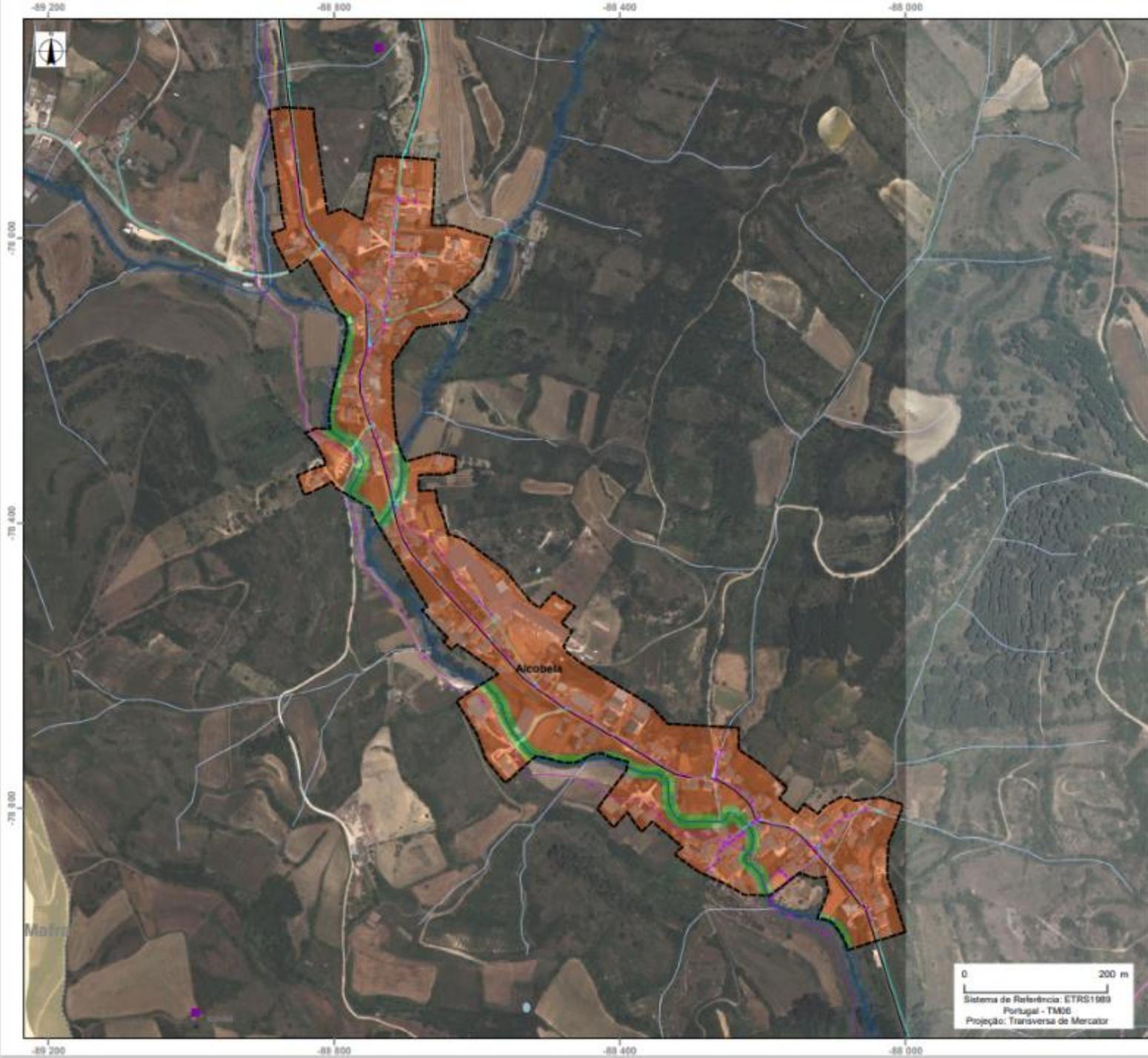
Solo Urbano

- Espaços Centrais
- Espaços Habitacionais
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos
- Espaços Verdes

Cartografia de Referência para a elaboração do Plano Base 1: 10 000 (8 áreas)

Projetante: Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos e GDT
 Projeto: Suelito - L&E
 Edição: 2018
 Base Cartográfica Nacional: IGN - IGN
 Sistema de Referência: ETRS1989 Portugal TM00
 Datum: Sistema de Lisboa
 Escala: 1:10 000
 Estado: Arruda dos Vinhos (Arruda dos Vinhos)
 Projeção: Projeção Nacional de Escala Uniforme 10:1
 Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), Direção Geral do Território (DGT), versão 2018

		CAMARA MUNICIPAL DE ARRUDA DOS VINHOS	
		REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARRUDA DOS VINHOS	
Rua do Povo, 100 1300-000 Arruda dos Vinhos T: +351 21 279 10 000 F: +351 21 279 10 001 www.rrplanning.com		PLANTA DE ORDENAMENTO Classificação e qualificação de solos Perímetro Urbano de Arruda	
Nome: Solo	Data: 2018	Tipo: Projeção de Plano	Escala: 1:10 000
Área: 100,000	Perímetro: 100,000	Autoridade: CM Arruda dos Vinhos	Data: 2018
Autor: rrplanning	Projeto: PLANO DIRETOR MUNICIPAL	Folha: 100	Folha: 100
Referência: 100	Referência: 100	Referência: 100	Referência: 100



Alcobela

Limite do Perímetro Urbano

Espaços Habitacionais
 Espaços Verdes

Zonas Inundáveis (ZAC/ margem 10m)

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

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 Arranhó

- Tipo I – Áreas Edificadas Habitacionais
 - Casal do Mato
 - Vila Vedra

Exemplo

-88 400

-88 000



-79 600

-79 600

Vila Vedra

Solo Rústico

Aglomerados Rurais

- Tipo I – Áreas Edificadas Habitacionais

Património

- Faixa de proteção aos sítios arqueológicos

Infraestruturas

Abastecimento Água

- Conduta

Drenagem Águas Residuais

- Coletor

Base

Referências Topográficas

- Vértices geodésicos
- Curva de Nivel Mestra
- Curva de Nivel 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

-88 400

-88 000

Obrigada

Contatos

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