



ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VINHAIS  
**TERMOS DE REFERÊNCIA**



<b>REVISÃO PDM</b>	<b>ÍNDICE</b>
--------------------	---------------

<b>INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL.....</b>	<b>3</b>
<b>OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....</b>	<b>5</b>
<b>TERMOS DE REFERÊNCIA .....</b>	<b>6</b>
<b>METODOLOGIA .....</b>	<b>8</b>



**REVISÃO PDM | INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL**

O presente documento constitui os Termos de Referência para a elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vinhais, publicado pelo Aviso n.º 14476/2014, de 29 de dezembro.

Com a publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), são definidas novas regras relativas à classificação dos solos designadamente no n.º 2 do artigo 82.º, as quais são concretizadas na publicação da revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que, por sua vez, prevê a obrigatoriedade da sua integração no prazo máximo de cinco anos após entrada em vigor – 13 de julho de 2020 – e, posteriormente o seu reforço com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Tal como previsto no RJIGT, os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) são instrumentos de natureza regulamentar, que estabelecem o regime do uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental (Artigo 69.º), que visam estabelecer (Artigo 75.º):

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas nacional e regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;
- h) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;
- i) Os parâmetros de uso do solo;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais programas e planos territoriais.



Nesta senda, importa encetar a revisão do PDM, a fim de o compatibilizar com as diretrizes supramunicipais e adaptá-lo à evolução das condições demográficas, económicas, sociais, ambientais e culturais identificadas e analisadas no processo de elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

Neste sentido, procura-se a construção de uma estratégia de planeamento como oportunidade para dar resposta às tendências evolutivas nos diversos domínios do ordenamento do território, compatibilizando-a, portanto, com as atuais características do município e ainda com as alterações legislativas supramencionadas.

Assim, apresentar-se-á de seguida os objetivos estratégicos, os termos de referência, a metodologia e o cronograma com as diversas fases de trabalho no âmbito da revisão do PDM de Vinhais.



**REVISÃO PDM**

**OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Na sequência do diagnóstico e recomendações decorrentes do REOT, determinam-se os seguintes objetivos estratégicos:

**Eixo 1: Competitividade territorial e desenvolvimento económico**

- a) Consolidar as áreas industriais através da sua qualificação e do seu desenvolvimento;
- b) Promover a competitividade e a captação de novas atividades económicas qualificadas;
- c) Reforçar a vocação turística do território;

**Eixo 2: Desenvolvimento urbano qualificado**

- a) Programação da ocupação urbana através da utilização da reserva de solo disponível;
- b) Racionalizar a expansão urbanística de acordo com a demanda habitacional e comercial;
- c) Reforçar a identidade dos núcleos urbanos;

**Eixo 3: Desenvolvimento rural qualificado**

- a) Valorizar os aglomerados rurais;
- b) Conter a construção dispersa e fragmentada em solo rural;
- c) Fortalecer a integração dos aglomerados rurais na rede urbana estruturada da organização territorial;
- d) Fomentar a diversidade de atividades económicas em espaço rural;

**Eixo 4: Sustentabilidade ambiental e valorização paisagística**

- a) Promover a valorização da paisagem natural e a integração harmoniosa entre o desenvolvimento urbano e rural com a natureza;
- b) Definição da estrutura ecológica;
- c) Assegurar uma gestão sustentável e integrada dos recursos naturais;

**Eixo 5: Qualidade de vida e coesão territorial**

- a) Definição da estrutura viária e valorização das redes de mobilidade facilitadoras da acessibilidade a todo o território municipal e regional;
- b) Consolidação da rede de equipamentos e espaços públicos de proximidade;
- c) Promover políticas de ordenamento do território que contribuam para a coesão social e territorial do concelho, esbatendo diferenças entre o centro urbano e o restante território.



**REVISÃO PDM**

**TERMOS DE REFERÊNCIA**

Ademais, a revisão do PDM de Vinhais constitui uma oportunidade para:

- i. Adaptação do Plano a legislação específica aprovada posteriormente à sua entrada em vigor, tal como referido inicialmente no presente documento, designadamente à nova LBGPPSOTU, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, ao RJIGT, publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e de demais legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano;
- ii. Adaptação do Plano às dinâmicas resultantes da adequação aos novos critérios de solo urbano e rústico, assim como aos ciclos de planeamento associados à elaboração das Grandes Opções do Plano e Orçamento, designadamente em resultado da necessidade de inscrição das ações dos planos em orçamento municipal, decorrente da aplicabilidade da LBGPPSOTU, mais concretamente da promoção de uma execução sistemática;
- iii. Ajustamento à conjuntura económica atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrentes da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano agora em vigor;
- iv. Priorização de ações no espaço urbano baseadas em princípios de reabilitação, regeneração, colmatação, diversificação funcional e flexibilização regulamentar, desenvolvendo a estratégia municipal para a reabilitação urbana, baseada na Estratégia Nacional para a Habitação e Reabilitação;
- v. Priorização de ações no espaço rústico, de valorização ambiental, paisagística e de biodiversidade, de reabilitação, regeneração e colmatação de áreas edificadas para rentabilização das infraestruturas existentes, de utilização do solo de acordo com a sua natureza e aptidão;
- vi. Priorização de ações nas relações urbano-rurais nos sistemas territoriais a consolidar visando a melhoria dos níveis de eficiência e eficácia na gestão das políticas públicas, garantindo o seu ordenamento e infraestruturização, numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características;



---

**Unidade de Ambiente e Mobilidade**

- vii.** Integração do tema da adaptação às alterações climáticas no processo e conteúdos da política de ordenamento do território, considerando o sistema de gestão territorial, a gestão dos recursos hídricos, a defesa da floresta contra incêndios e os riscos naturais e tecnológicos;
- viii.** Promoção de uma mobilidade diversificada, por alternativas sustentáveis ao transporte individual;
- ix.** Otimização da rede viária existente, baseando as novas propostas em princípios de colmatação e de otimização (designadamente da necessidade de inscrição das ações em orçamento municipal);
- x.** Redefinição da RAN e REN tendo em conta evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, assim como relativamente às realidades edificadas do concelho, e das necessidades destinadas à satisfação das carências existentes decorrentes de projetos públicos ou privados em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas;
- xi.** Elaboração do Mapa de Ruído e da Carta Educativa, enquadrando-as em novas propostas de ordenamento urbano e territorial e adequando-as à realidade instalada;
- xii.** Articulação com os planos de hierarquia superior posteriores à entrada em vigor do atual PDM;
- xiii.** Estabelecimento de critérios regulamentares e ações que agilizem a captação e materialização de novos investimentos;
- xiv.** Definição de novas áreas empresariais/industriais;
- xv.** Definição das áreas prioritárias para o desenvolvimento de atividades turísticas, diversificando a oferta sustentada nos recursos culturais, patrimoniais, naturais e paisagísticos do território;
- xvi.** Produção da base cartográfica atual, a fim de suprir as divergências entre a realidade e as plantas em vigor;
- xvii.** Promoção da participação ativa dos cidadãos pelo desenvolvimento de ações de diálogo com a sociedade civil, numa maior participação continuada no processo de revisão do Plano e nos demais processos decisórios.



## REVISÃO PDM

## METODOLOGIA

A revisão do PDM seguirá os procedimentos estabelecidos no RJGT e na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, para a sua elaboração, acompanhamento, participação, aprovação e publicação.

Partindo das conclusões do REOT, dos objetivos estratégicos, bem como dos termos de referência a considerar como oportunidade para o desenvolvimento territorial do município, desenvolve-se uma metodologia, que compreende, entre outras, as seguintes etapas:

1.ª Etapa: Nesta fase são elaborados os Estudos de Caracterização e o Diagnóstico do território municipal, os Estudos Temáticos Setoriais, a Planta de Condicionantes (constituída por elementos que condicionam a proposta em matéria de servidões e restrições de utilidade pública) e o Relatório de Fatores Críticos. Estes documentos serão sujeitos à respetiva apreciação pela Comissão Consultiva da revisão do Plano;

2.ª Etapa: Compreende a elaboração da versão da proposta de revisão do PDM, a qual deverá conter todos os elementos essenciais (conteúdo material e documental previsto no quadro legal em vigor e superveniente, referente aos Instrumentos de Gestão Territorial), bem como os elementos necessários para apresentação e apreciação no âmbito da realização da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da revisão do PDM, designadamente o Relatório Ambiental e as propostas prévias de desafetações das áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN);

3.ª Etapa: Elaboração da versão da proposta de Plano que será submetida a discussão pública, de acordo com o estabelecido no RJGT. Esta versão resulta das observações e dos pareceres dos intervenientes no processo, após período de concertação com as entidades que formalmente tenham discordado da proposta apresentada no âmbito da Reunião Plenária da Comissão Consultiva da revisão do Plano;

4.ª Etapa: Elaboração do relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e da versão final do plano para aprovação em Assembleia Municipal.

Após a aprovação procede-se à publicação e depósito dos elementos da revisão do PDM.