

# ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA MEÃ

# TERMOS DE REFERÊNCIA



# Índice

1.	INTRODUÇÃO	3
	DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO	
3.	CARACTERIZAÇÃO DA ZONA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO	5
4.	ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	6
5.	ENQUADRAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR	9
6.	CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	9
7.	ESTUDOS ANTERIORES	. 11
8.	OPORTUNIDADE DO PLANO	. 11
9.	OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS PARA O PLANO	. 12
10.	ÁREAS DE ESTUDO A APROFUNDAR	. 12
11.	PRAZOS DE EXECUÇÃO	. 13
12.	CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	. 14



## 1. INTRODUÇÃO

O Plano de Urbanização (PU) de Vila Meã incidirá sobre um grande espaço envolvente ao núcleo primitivo de Vila Meã, demarcado em planta, onde é necessário resolver disfunções e entraves ao desenvolvimento, que se tornarão mais percetíveis com a execução do Sistema Viário Central de Vila Meã.

A execução desse Sistema Viário Central, cuja construção possibilita uma melhor acessibilidade, faculta uma melhor organização espacial de toda a zona e simultaneamente gera uma atratividade maior devido à melhoria da ligação à rede viária nacional de autoestradas.

Importa que o PU contribua para a valorização urbana, nomeadamente da zona central de Vila Meã. É particularmente relevante a criação de uma nova acessibilidade ao Externato, a qual deverá permitir um maior desafogo do espaço público, organização confortável do trânsito automóvel e segurança para os peões.

O Sistema Viário Central de Vila Meã terá que ser melhorado com novos arruamentos que potenciem o objetivo urbanístico de simultaneamente agregar o núcleo principal de Ataíde (e também de Real), favorecendo as suas ligações, nomeadamente as que demandam a Real e a Oliveira, antigas freguesias recentemente unificadas – permitindo que os lugares menos urbanizados se "aproximem" dos dois polos de maior centralidade - Ataíde e Real.

A localização dos novos equipamentos seguirá a lógica urbanística de reforço da centralidade.

A intervenção nesta unidade territorial não deverá implicar alterações ao PDM de Amarante.



## 2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

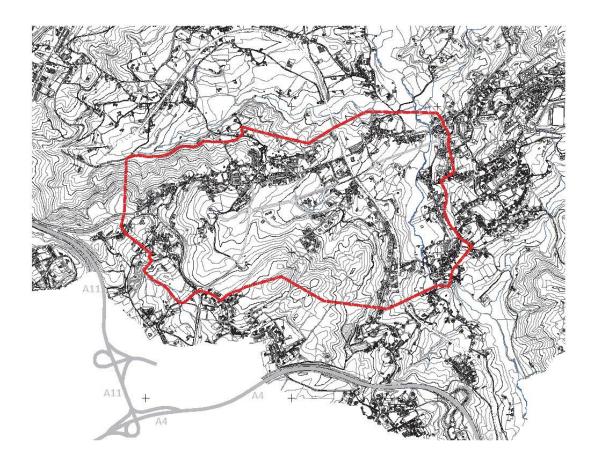


Fig. 1 - Delimitação da área de intervenção do Plano de Urbanização de Vila Meã.

A área de intervenção do Plano (Fig. 1), delimitada em planta anexa ao presente documento e que dele faz parte integrante, é de 241,7 ha, correspondendo sensivelmente a um retângulo de 2.200 m por 1.100 m.

A área em estudo é caracterizada por uma certa dispersão, inicialmente em volta de três espaços antigos de maior importância (Centro de Vila Meã, zona dos antigos paços do Concelho e Estação do Caminho de Ferro), e, posteriormente, um pouco por toda a área a estudar, essencialmente ao longo da antiga ou mais recente rede viária, sem qualquer critério urbanístico aparentemente estruturado.



# 3. CARACTERIZAÇÃO DA ZONA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO





















A área de intervenção do Plano de Urbanização de Vila Meã é caracterizada pelos seguintes parâmetros:

- a) A superfície total dos terrenos envolvidos no Plano totaliza uma área de 241,7 ha;
- b) Os terrenos municipais ou públicos correspondem a uma pequena percentagem da área total;
- c) Os terrenos privados, quer edificados, quer livres de construções, têm áreas médias correntes para a região de minifúndio em que se encontra;
- d) Estima-se que habitem na área do Plano cerca de 1.500 pessoas;
- e) O Sistema Viário de Vila Meã exigiu a abertura duma negociação com os proprietários envolvidos, parte dos quais poderão vir a beneficiar da elaboração do PU e da eventual capacidade construtiva que os seus terrenos possam vir a adquirir;
- f) A estratégia para a negociação de uma operação urbanística programada basear-seá nos mecanismos de perequação.

## 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano está enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Nacional da Água (PNA);
- Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre o Douro e Minho Tâmega (PROF EDM)
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3)- (PGRH doDouro);



Plano Diretor Municipal de Amarante (PDM), publicado através do Aviso n.º 9728/2017
 no Diário da Republica, 2.º série, N.º 162, de 23 de agosto de 2017.

A área de intervenção do PU abrange, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM de Amarante, as seguintes classes de espaço:

- Solo Urbano
  - Espaço Central de nível II;
  - o Espaço Residencial de nível I, nível II e nível III;
  - Espaço Verde de Utilização Pública
  - Espaço Verde Misto
  - o Espaço Verde de Proteção
  - o Espaço de Uso Especial Equipamentos
- Espaços Canais
  - o Rede Rodoviária Sistema Distribuidor Estruturante
  - o Rede Rodoviária Sistema Distribuidor de Proximidade
  - Rede Ferroviária Linha do Douro
- Solo Rústico
  - o Espaço Agrícola
  - o Aglomerado Rural
  - o Espaço Florestal de Produção
  - o Espaço de Recursos Geológicos Potencial

#### Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo

- Salvaguarda ao Uso do Solo
  - o Classificação Acústica
    - Zonas Sensíveis
    - Zonas mistas
    - Zonas de conflito acústico
  - o Estrutura Ecológica Municipal
- Salvaguarda ao Património Inventariado
  - o Património Arqueológico
  - o Património Arquitetónico



- Riscos ao Uso do Solo
  - o Riscos Naturais
    - Suscetibilidade de Cheias e Inundações
    - Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes
  - o Riscos Mistos
    - Suscetibilidade de Degradação e Contaminação dos Solos

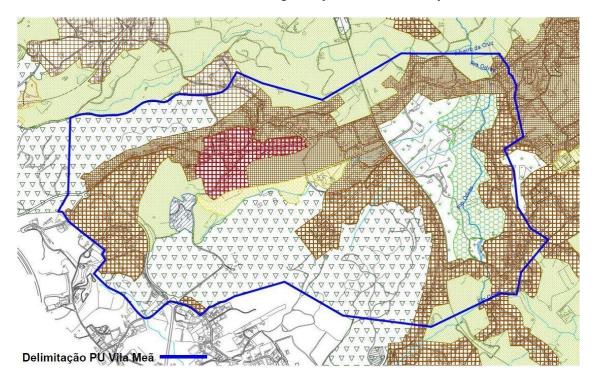


Fig. 2 – Delimitação da área de intervenção do PU sobre a Planta de Ordenamento do PDM vigente.

As condicionantes identificadas na área de intervenção do PU correspondem às seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Recursos Naturais
  - Recursos hídricos Leito e margens de correntes ou cursos de água, lagos e lagoas;
  - o Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas cheias
  - o Recursos geológicos depósitos minerais
- Património Classificado e em vias de Classificação
  - o Interesse Público
  - o Zona de proteção
- Rede Elétrica:
  - o Linhas de Média Tensão (15 kV);



- Rede Rodoviária:
  - o Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas
  - o Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária (Linha do Douro);
- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Reserva Agrícola Nacional (RAN).

#### 5. ENQUADRAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR

Este Plano será desenvolvido ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 115.º e no n.º 1 do artigo 116º do Regulamento do PDM de Amarante – que define a área de intervenção do PU de Vila Meã como unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG), e no quadro das atribuições e competências urbanísticas do município.

Constituem, também, enquadramento legal do Plano os seguintes diplomas:

- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 (regime de avaliação ambiental de planos e programas);
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (critérios de classificação e qualificação do solo);
- Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, republicado pelo DL 141/2014, de 19/09, e
  Regulamento n.º 142/2016, da DGT (cartografia dos planos territoriais).

### 6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O Plano de Urbanização, de acordo com artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, será constituído por:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, representando a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área de intervenção;
- Planta de Condicionantes, com a identificação das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.



O Plano de Urbanização será acompanhado por:

- Relatório;
- Relatório Ambiental (caso venha a ser exigido);
- Programa de Execução;
- Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos;
- Plano de Financiamento.

O **Relatório** explicitará os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução. O relatório deverá ainda explicitar a adequabilidade do modelo de ordenamento proposto no plano com a disciplina do Plano Diretor Municipal de Amarante e mencionar expressamente as disposições deste que se pretendem alterar ou revogar.

O **Relatório ambiental**, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos. Caso seja necessário deverá proceder-se à avaliação ambiental, identificando, descrevendo e avaliando os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano e as alternativas possíveis face aos objetivos e ao território em que se insere.

O **Programa de Execução** das ações previstas e o **Plano de Financiamento** conterão, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, com apresentação de modelos alternativos, articulados com a proposta do sistema de perequação compensatória, bem como a fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

O Plano de Urbanização será, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- Planta de enquadramento contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes:
- Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do Plano;



- Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente do Plano Diretor Municipal de Amarante, em vigor na área de intervenção do plano;
- Planta e relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas com o traçado esquemático das redes de infraestruturas contempladas na área de intervenção;
- Mapa de ruído e respetiva planta da caracterização acústica;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direcção-Geral do Território.
- Demais elementos que venham a ser considerados necessários no decurso da elaboração do Plano e que ajudem a explicitar a solução urbanística adotada.

#### 7. ESTUDOS ANTERIORES

Com incidência na área de intervenção presentemente estabelecida para o Plano de Urbanização de Vila Meã, foram anteriormente elaborados e aprovados os seguintes projetos de obras públicas:

- Linha do Douro Projeto de Remodelação do Troço Caíde-Marco (REFER, 2002):
  - Traçado Rodoviário;
    - Remodelação da Estação de Vila Meã.
  - o Sistema Viário Central de Vila Meã (CMA, 2014).

#### 8. OPORTUNIDADE DO PLANO

A elaboração do Plano de Urbanização de Vila Meã decorre da necessidade de estruturar o atual centro da Freguesia de Vila Meã e de ordenar o esperado crescimento fruto da melhoria de acessibilidade à rede viária nacional de autoestradas que será conseguida com a execução do novo Sistema Viário Central de Vila Meã.



## 9. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS PARA O PLANO

- a) Estruturar o atual centro da Freguesia de Vila Meã;
- b) Recuperar e valorizar urbanisticamente uma zona central da vila que atualmente se encontra algo abandonada;
- c) Ordenar o esperado crescimento resultante da execução do novo Sistema Viário Central de Vila Meã;
- d) Integrar as opções de adaptação às alterações climáticas adotadas pelo Município para a área de intervenção do PU:
  - i. Criar mais espaços verdes no interior e na periferia do espaço urbano;
  - ii. Implementar medidas que promovam a eficiência energética;
  - iii. Reabilitar e implementar corredores verdes;
  - iv. Promover a rede pedonal e de ciclovias;
  - v. Criar parques de estacionamento nas periferias;
- e) Configurar as imagens das ideias arquitetónicas e paisagísticas que permitam uma apreciação e uma escolha;
- f) Equacionar as estratégias de gestão possíveis para promover a implementação do Plano;
- g) Elaborar a apresentação formal do Plano de Urbanização nos termos da lei;
- h) Apoiar a difusão das ideias do Plano para dar suporte à participação pública.

### 10. ÁREAS DE ESTUDO A APROFUNDAR

- 1. Atualização do inquérito ao nível do edificado;
- 2. Elaboração e validação do levantamento cadastral a partir do Registo Predial e cadastral, existentes;
- Estudos de trânsito sobre as alternativas de correção e valorização criadas com os novos eixos viários:
- 4. Configuração do espaço/praça de enquadramento dos três antigos polos: núcleo central e histórico de Vila Meã; Zona dos antigos paços de Concelho; e núcleo da Estação de caminho-de-ferro de Vila Meã.
- 5. Estratégias de financiamento para a operacionalização do Plano de Urbanização.



# 11. PRAZOS DE EXECUÇÃO

De acordo com o enquadramento legal e com as características do território da área de intervenção e após a aprovação, pela Câmara Municipal de Amarante, dos presentes termos de referência para a elaboração do Plano de Urbanização de Vila Meã respeitarse-á o seguinte faseamento dos trabalhos:

### 1ª FASE – TRABALHOS PREPARATÓRIOS – Caracterização e Diagnóstico

- Análise do sítio:
- Recolha e atualização de toda a informação temática;
- Propostas de intervenção através da configuração de cenários urbanísticos alternativos;
- Entrega de um Relatório de Caracterização e Diagnóstico à Câmara Municipal, com a incumbência de selecionar o cenário mais adequado a ser desenvolvido a Plano de Urbanização.

## 2ª FASE - ANÁLISE E DESENVOLVIMENTO DO PLANO - Estudo Prévio

Elaboração de Estudo Prévio.

#### 3º FASE – FORMALIZAÇÃO DE UMA PROPOSTA DE PLANO

- Formalização de uma proposta de Plano de Urbanização
- Audição das entidades representativas dos interesses a ponderar;
- Emissão dos pareceres das entidades diversas competentes;
- Promoção das reuniões de concertação com as entidades que eventualmente discordem das soluções do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar e a CCDR.

#### 4º FASE - DISCUSSÃO PÚBLICA

- Realização do fórum de participação pública / Reunião da comissão local de acompanhamento/Reunião com decisores locais, para a apresentação da proposta;
- Inquérito público;
- Recolha e tratamento dos contributos do fórum e inquérito públicos.



### 5º FASE - ELABORAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO PLANO

- Elaboração da versão final do Plano de Urbanização, após consideração das questões eventualmente suscitadas na fase de discussão pública, antecedente;
- Entrega da versão final para aprovação em sessão pública, pela Assembleia
  Municipal de Amarante,

### 6º FASE - APROVAÇÃO, REGISTO E PUBLICAÇÃO

- Aprovação pela Assembleia Municipal de Amarante;
- Publicação em Diário da República;
- Depósito do Plano na DGT
- Divulgação do Plano na página da Internet do Município.

O prazo para a elaboração do Plano de Urbanização de Vila Meã é de 36 meses contados a partir do termo do período de audição pública.

# 12. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

Em conformidade com o disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, alterado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, o plano será desenvolvido por uma equipa multidisciplinar que integrará técnicos, um dos quais será o coordenador do Plano, todos com experiência profissional efetiva no mínimo de 3 anos, das seguintes especialidades:

- Arquitetura
- Urbanismo
- Engenharia civil, infraestruturas e transportes
- Arquitetura paisagista
- Direito do Urbanismo

Aprovado pela	Câmara Municipal d	e Amarante, em	de	de 2021.
1 1				