



**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA DO PLANO DE
PORMENOR DA QUINTA DE SÃO SILVESTRE NA
MODALIDADE ESPECÍFICA DE PLANO DE
INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO**

Agosto de 2025

ÍNDICE

1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA	4
2. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	5
3. LEGITIMIDADE PARA ELABORAÇÃO DO PLANO E PARA AFERIÇÃO DOS LIMITES DA UOPG	6
4. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	8
5. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	10
5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	10
5.2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO	11
5.3 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO	13
6. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	15
6.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	15
6.2 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO NORTE	17
6.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE TRÁS-OS-MONTES E ALTO DOURO	19
6.4 PLANO NACIONAL DA ÁGUA, PLANOS DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA E PLANOS DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÕES.....	21
6.5 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDELA	22
6.6 PARQUE NATURAL REGIONAL DO VALE DO TUA.....	29
7. ORIENTAÇÕES, OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA	31
8. QUALIFICAÇÃO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	35
9. OUTRAS DISPOSIÇÕES.....	37
9.1 DELIBERAÇÃO QUE DETERMINA O INÍCIO DA ELABORAÇÃO DO PLANO E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO, PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO E PERÍODOS DE PARTICIPAÇÃO.....	37
9.2 FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO.....	37
9.3 INTERVENÇÕES A CARGO DO PROMOTOR.....	38
9.4 EQUIPA TÉCNICA.....	38
10. ANEXO I – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	39

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Área de intervenção constante da 2ª revisão do PDM.....	4
Figura 2: Proposta de aferição do limite da área de intervenção do PP-PIERQSS em função do cadastro	7
Figura 3: Localização da área do Plano no concelho.....	8
Figura 4: Modelo territorial do PROT NORTE.....	18
Figura 5: Extratos do PROF Alto Douro e Trás-os-Montes.....	20
Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM Mirandela (2ª revisão) – Classificação e qualificação do solo	23
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Proteção e salvaguarda.....	24

Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Património cultural	25
Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Programação e execução.....	26
Figura 10: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Outras condicionantes e servidões.....	27
Figura 11: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Reserva Agrícola Nacional.....	28
Figura 12: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Defesa da Floresta contra incêndios.....	29

1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

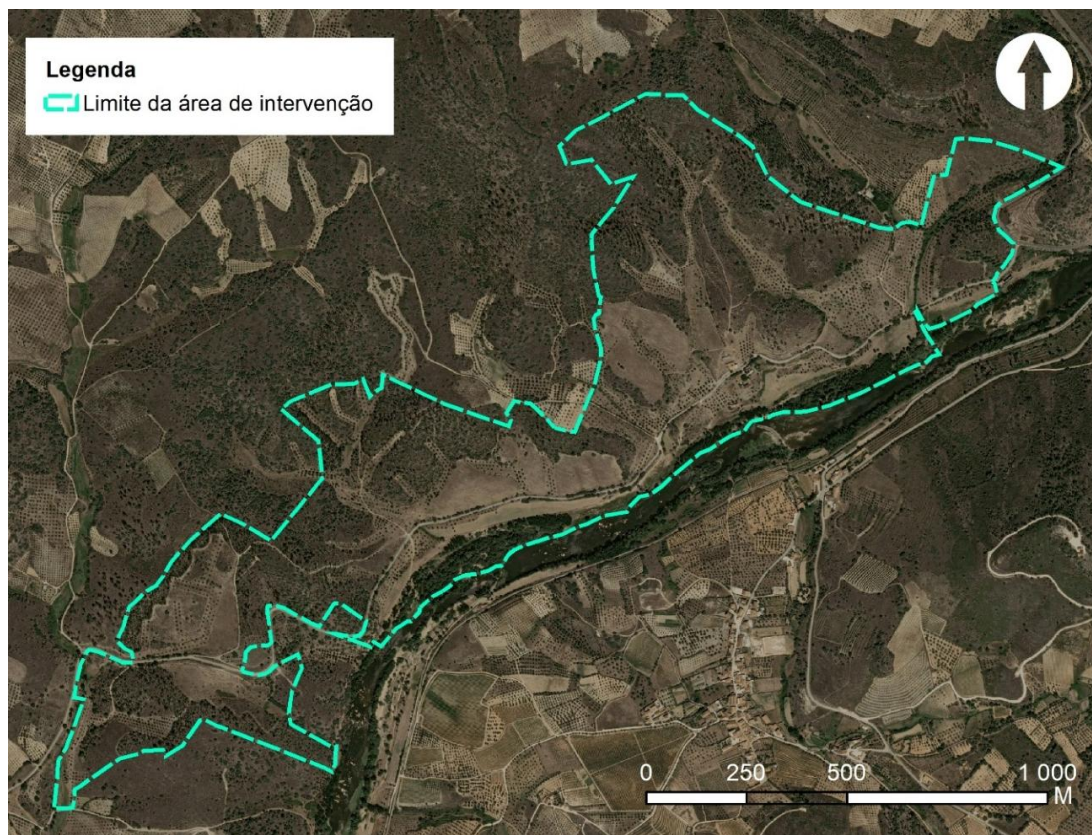
O presente documento corresponde aos Termos de Referência (TdR) que permitirão suportar a deliberação de elaborar o **Plano de Pormenor** e orientar essa elaboração, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico para a **Quinta de São Silvestre**, localizado na União das freguesias de Barcel, Marmelos e Valverde da Gestosa, no município de Mirandela. Ao longo do presente documento o plano será abreviadamente designado por **PP-PIERQSS** ou **Plano**.

4

A área de intervenção do Plano, de acordo com a 2ª Revisão em curso do plano Diretor Municipal de Mirandela (versão submetida à 2ª reunião da Comissão Consultiva, realizada em março 2025) totaliza aproximadamente, 121.84 hectares (segundo a versão em curso da 2ª Revisão do PDM), incluindo um troço da estrada municipal CM 1093, conforme figura 1.

Porém, o levantamento cadastral rigoroso veio evidenciar a necessidade de ajustes a essa delimitação prévia, conforme melhor explicitado no ponto 3 deste documento. Por sua vez, a nova cartografia a homologar, elaborada à escala do plano, poderá implicar, também, afinações aos limites da área de intervenção do Plano.

Figura 1: Área de intervenção constante da 2ª revisão do PDM



Base: Ortoimagens de 2023 (Imagens de Satélite de Elevada Resolução), DGT

2. FUNDAMENTO E OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A concretização deste Plano reveste-se de importância estratégica para o município, dando forma a uma das intervenções estruturantes da estratégia de desenvolvimento turístico vertida na 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mirandela.

A oportunidade surge perante o interesse manifestado pela CEDILHAVULSO, LDA proprietária da Quinta de S. Silvestre, ficando desta forma a intervenção sujeita à articulação entre o município e esse proprietário.

Face ao exposto, o presente documento, fundamenta a necessidade e a oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor, sendo apresentadas as orientações estratégicas para a sua elaboração, nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e do artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei das Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo), ambas na sua redação atual, que se refere ao dever de promoção do ordenamento do território por parte das autarquias.

3. LEGITIMIDADE PARA ELABORAÇÃO DO PLANO E PARA AFERIÇÃO DOS LIMITES DA UOPG

O desenvolvimento do presente plano surge da conjugação dos seguintes interesses: (i) do interesse do município em assegurar um dos objetivos estratégicos da 2ª revisão do PDM, designadamente a constituição de um empreendimento turístico de dimensão estratégica (equiparando-se a um NDT) mediante a elaboração prévia de um PP, e (ii) da vontade do promotor e proprietário da Quinta de S. Silvestre em investir no setor turístico, através da criação de um empreendimento turístico de referência para o Município e para a Região.

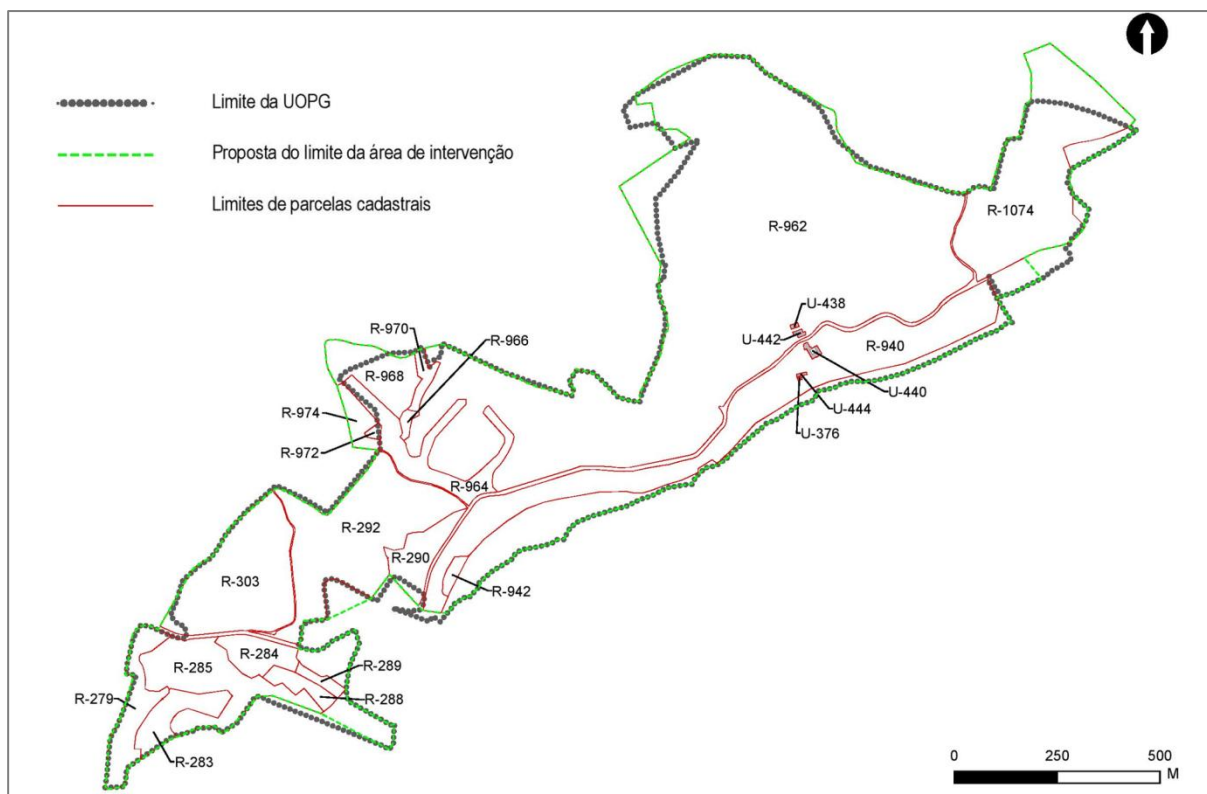
O interesse estratégico desta oportunidade de investimento é reconhecido pelo Município desde 2019. A Assembleia Municipal de Mirandela, em Sessão Ordinária de 27 de setembro de 2019 deliberou, por maioria, aprovar o pedido de reconhecimento de ação de relevante interesse público do projeto “Zaitun – Farm & Resort” (designação adotada pelo projeto apresentado à data).

A 2ª revisão do PDM acomodou este investimento, através da delimitação da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG 10, cujos limites tiveram por base o projeto apresentado. Surgem agora evidências, mediante o levantamento cadastral rigoroso, que esses limites necessitam de ser ajustados, sem que tais ajustes desvirtuem ou alterem qualquer opção estratégica ou de ordenamento da 2ª Revisão do PDM (Figura 2).

A própria revisão do PDM prevê no seu regulamento que “*A delimitação territorial das UOPG previstas/definidas na Planta de Ordenamento - Programação, pode ser objeto de ajustes no momento da decisão de início do respetivo procedimento de elaboração conforme justificação a constar dos respetivos termos e referência que sustentem a deliberação de Câmara*”. Desta forma, o PP deve prosseguir com os limites devidamente ajustados (cerca de 127,47 hectares) procedendo-se, oportunamente, à devida correção na 2ª Revisão do PDM, previamente à sua aprovação em Assembleia Municipal, compatibilizando dessa forma os dois planos.

A área de intervenção, para além da CM 1093, abrange os prédios da freguesia de Barcel, Marmelos e Valverde da Gestosa, inscritos na matriz predial rústica sob os artigos n.º (s) 279; 283; 284; 285; 288; 289; 290; 292; 303; 940; 942; 944; 962; 964; 966; 968; 970; 972; 974; 1074 e urbana sob os artigos n.º (s) 376; 438; 440; 444 e 442, bem como algumas áreas limítrofes cuja regularização cadastral está em curso. Conforme resulte dos ajustes à área de intervenção do plano, acima referidos, poderá também haver alterações nos prédios abrangidos.

Figura 2: Proposta de aferição do limite da área de intervenção do PP-PIERQSS em função do cadastro



A celebração de um contrato para planeamento, ao abrigo do disposto no regime jurídico de instrumentos de gestão territorial, para elaboração do PP-PIERQSS vem formalizar o referido reconhecimento.

Num contexto de cooperação, a elaboração do PP será, assim, objeto de contratualização entre os interessados e o Município de Mirandela, através da figura do Contrato para Planeamento, competindo ao Município as funções de direção e coordenação geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação das equipas com as competências adequadas e a formalização das componentes materiais e documentais da proposta de plano.

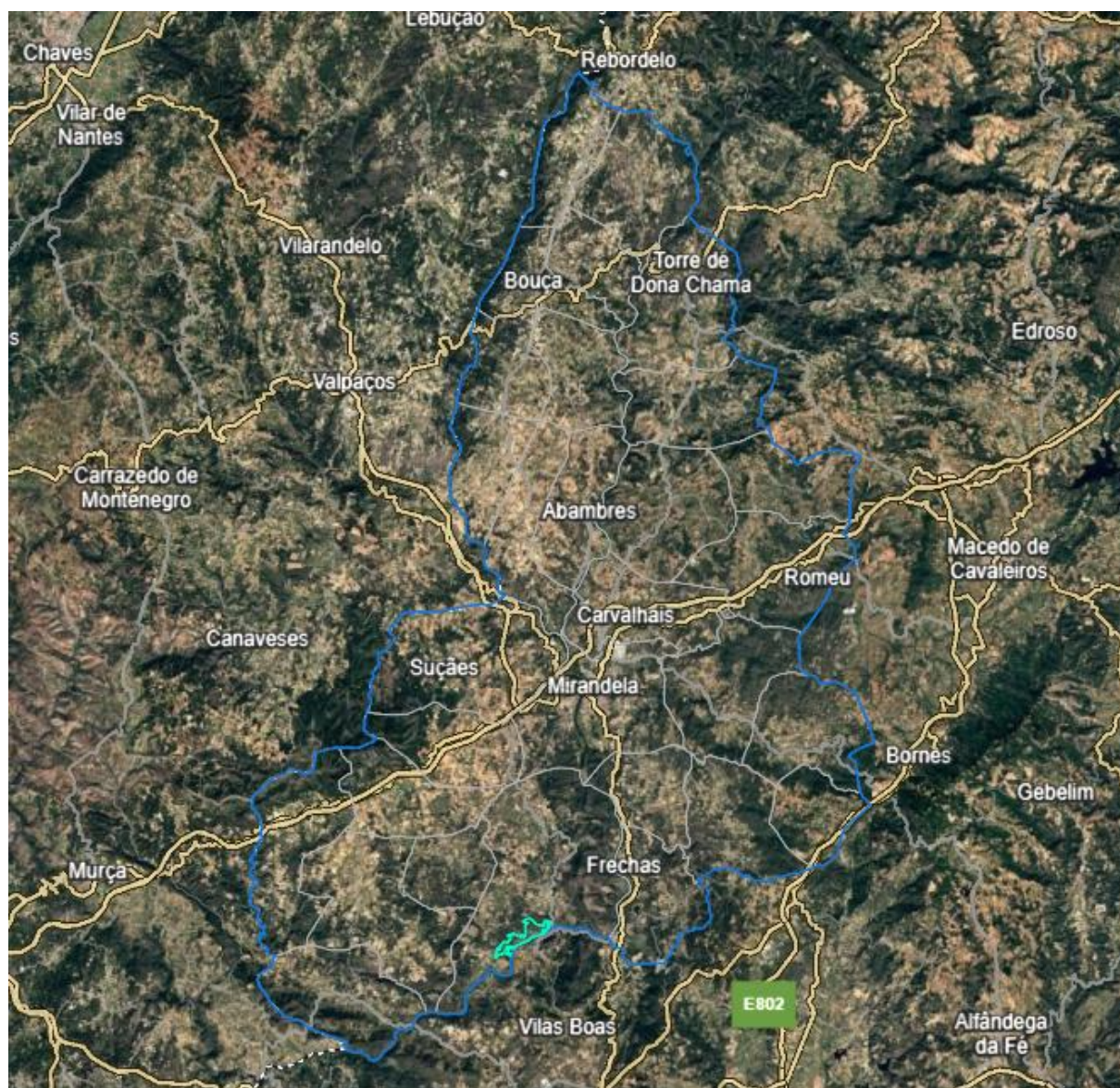
A possibilidade de recurso a esta figura para a contratualização da elaboração do Plano e a forma que reveste a sua execução estão previstas nos Artigos 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

4. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) localiza-se junto ao rio Tua, a nascente da localidade de Barcel, inserida na União das freguesias de Barcel, Marmelos e Valverde da Gestosa. O seu limite nascente confina com a EM 15-4, sendo a área de intervenção atravessada pela CM 1093.

8

Figura 3: Localização da área do Plano no concelho



Fonte: Google Earth

Caracteriza-se por uma ocupação agrícola, com culturas temporárias, permanentes e áreas agrícolas heterogêneas, mas também pela sua vocação florestal (florestas de outros carvalhos e resinosas) assim como pela presença de Matos.

No contexto da estrutura ecológica, desenvolvendo-se a norte das margens do Rio Tua, contém áreas estruturantes da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), assim como áreas de continuidade da ERPVA (corredores ecológicos) e áreas da rede fundamental de conservação da natureza (Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico).

Importa também referir que a área de intervenção é, quase na totalidade, abrangida por um corredor ecológico do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes de Alto Douro.

5. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

5.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A elaboração do Plano de Pormenor desenvolve-se ao abrigo da **Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo** (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, com a redação atual), da classificação do solo constante do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto e demais legislação conexa.

Ao abrigo do RJIGT (artigo 103ª) o **Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER)** constitui uma modalidade específica de plano de pormenor adequada a regular o desenvolvimento das atividades compatíveis com o solo rústico numa perspetiva de integração com a salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais.

O PP-PIERQSS terá o **conteúdo material** previsto no artigo 102º do RJIGT apropriado às condições da área de intervenção, aos objetivos e aos fundamentos técnicos constantes nos termos de referência e na deliberação municipal que determina a sua elaboração. Por sua vez, o **conteúdo documental** do plano segue o constante do artigo 107º do mesmo diploma, adaptando-se ao conteúdo material e à modalidade específica que lhe está subjacente desde que garantida a correta caracterização da situação de referência e fundamentação técnica das propostas a definir.

No que respeita à **cartografia de base a utilizar para a elaboração do PP** (mesmo na modalidade específica de PIER), tem que cumprir o disposto no Regime Jurídico da Cartografia, publicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, 28 de julho, nomeadamente:

- Ser elaborada por empresa certificada e registada como produtora de cartografia de base topográfica, na Direção geral de Ordenamento do Território;
- Ser elaborada no sistema de referência geográfica (SRG) PT-TM06/ETRS89 - *European Terrestrial Reference System* 1989;
- Obter a homologação pela Direção Geral do Território antes da submissão do plano para Conferência Procedimental.
- A homologação ter ocorrido no prazo máximo três anos antes da data da deliberação camarária de elaborar o PP.

Quanto à **escala de elaboração do Plano**, o Regulamento n.º 142/2016, publicado no Diário da República n.º 27/2016, Série II de 2016-02-09, determina que a escala mínima para Plano de Pormenor é 1:2000 (alínea c) do n.º do artigo 10º. Sem prejuízo do disposto no referido regulamento que é condição aplicável aos elementos que constituem o plano, o facto de se tratar de um PIER (em

conformidade com a alínea a) do n.º 2 do art.º 103º do RJIGT), permite a adequação de conteúdos, e até de escalas quanto aos elementos que acompanham o Plano nas temáticas a tratar com recurso a escalas mais abrangentes (artigos 104º e 107º do RJIGT), o que é justificável pela dimensão da AI do Plano.

Assim sendo, será considerada a escala 1:2.000 para a elaboração das peças desenhadas que constituem o plano e esta, ou outras escalas, quer de maior detalhe se se entender necessário, quer de menor detalhe para os elementos que acompanham o plano em função do tratamento da informação adequada aos dos diversos temas (nomeadamente a escala 1:5.000).

11

Na elaboração do PP-PIERQSS tem que ser atendido o **quadro de referência estratégica (QRE)** considerando os Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior aplicáveis, ao qual os Termos de Referência fazem, no capítulo seguinte, uma primeira abordagem enquadradora do desenvolvimento do Plano.

No que respeita à Reserva Ecológica Nacional (REN) e à Reserva Agrícola Nacional (RAN) a metodologia a adotar passa por considerar as delimitações das reservas já aprovadas em sede de 2ª Revisão do PDM, procurando que as propostas se compatibilizem com os respetivos regimes no sentido de minimizar a necessidade de exclusões. Porém, constata-se, desde já, que serão as questões relacionadas com a RAN as vão exigir maior articulação com a respetiva entidade, sendo certo que a implementação de um empreendimento turístico de dimensão relevante implicará, certamente, a necessidade de solicitar a exclusão de áreas desta reserva.

5.2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

Tal como referido o conteúdo material do Plano de Pormenor consta do artigo 102º do RJIGT, e no caso presente deve ser analisado em articulação com o artigo 104º uma vez que o PP deverá adotar a modalidade específica de Plano de intervenção no espaço rústico (PIER).

De acordo com o artigo 102º, *“o plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo, nomeadamente:*

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;*
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;*

- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;*
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;*
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;*
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;*
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;*
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;*
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;*
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos”.*

Como a área do presente Plano não está abrangida por Plano de Urbanização, é necessário proceder à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal, dando assim cumprimento ao n.º 2 do mesmo artigo.

Por sua vez, o artigo 104º vem especificar que no caso do Plano de Intervenção no Espaço Rústico, o PP estabelece as regras relativas a:

- “a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;

e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.”

O n.º 2 deste artigo clarifica que o plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

13

No decurso da elaboração do plano será avaliada a necessidade de este ter efeitos registrais, tendo o conteúdo documental que cumprir os requisitos previstos no RJGT caso se verifique essa necessidade.

5.3 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

Considerando o que anteriormente foi referido, o Plano, sem prejuízo da adequação que possa ser necessária no decurso do seu desenvolvimento (conteúdos e escalas), deve assegurar os seguintes conteúdos em conformidade com artigo 107º do RJGT:

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO	
Peças Escritas	
Regulamento	
Peças desenhadas	Escala
Planta de Implantação – (com os desdobramentos que se considerarem necessários)	1:2000
Planta de Condicionantes (com os desdobramentos que se considerarem necessários)	1:2000
ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO	
Peças Escritas	
Relatório de Caracterização e Diagnóstico – caracterização da situação de referência em todas as suas dimensões (Enquadramentos territoriais, IGT de hierarquia superior, socio economia, valores culturais e arqueológicos, análise biofísica, avaliação de riscos, ligações e acessos a infraestruturas).	
Relatório de Proposta - fundamentação das soluções adotadas, contendo a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes, especialidades e conformidade com planos e programas de hierarquia superior e estratégias setoriais.	
Relatório de Execução - Programa de execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.	
Relatório Acústico (Mapa de Ruído)	
Relatório Ambiental (AAE)	
Relatório de ponderação das participações em sede de discussão pública	
Ficha dos dados estatísticos	
Peças desenhadas (alguns dos temas desdobrar-se-ão em vários desenhos)	Escala
Planta de localização e enquadramento	A definir

Extratos da Planta de Ordenamento do PDM (com os desdobramentos que se considerarem necessários)	1:10000
Extratos da Planta de Condicionantes do PDM (com os desdobramentos que se considerarem necessários)	1:10000
Situação existente - Cartografia	1:5000
Situação existente – Os diversos temas da caracterização biofísica	1:5000
Situação existente – Ocupação do solo	1:5000
Situação existente – Identificação de Riscos (caso tenham expressão)	1:5000
Situação existente – Caracterização de estruturas edificadas	1:5000
Situação existente – Património edificado e arqueológico (caso se justifique)	1:5000
Situação existente – Acessibilidades	1:5000
Situação existente – Infraestruturas	1:5000
Propostas – Planta de Modelação	1:2000
Propostas – Planta de estrutura ecológica e qualificação ambiental	1:2000
Propostas – Rede viária - traçado e hierarquia	1:2000
Propostas – Rede viária – perfis transversais tipo	1:100
Propostas – Rede viária – perfis longitudinais	1:2000
Propostas – Águas residuais domésticas	1:2000
Propostas – Águas residuais pluviais	1:2000
Propostas – Abastecimento de água	1:2000
Propostas – Abastecimento de gás	1:2000
Propostas – Distribuição de energia elétrica	1:2000
Propostas – Iluminação pública	1:2000
Propostas – Telecomunicações	1:2000
Propostas – RSU	1:2000
Propostas – Operações de transformação fundiária (se for o caso)	1:2000
Propostas – Cedências (se houver)	1:2000

6. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico (QRE) e territorial do PP-PIERQSS destina-se a identificar e a ponderar os programas, os planos e as estratégias com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente. Nos Termos de Referência são, desde já, identificados os instrumentos de gestão territorial de maior relevância que devem, em sede de elaboração do próprio plano de pormenor, ser aprofundados quanto às orientações e normas a verter no plano.

15

Segue-se uma primeira abordagem aos seguintes instrumentos, sem prejuízo de outros a analisar no âmbito dos conteúdos do PP - PIERQSS:

- Instrumentos de âmbito nacional:
 - ✓ Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
 - ✓ Plano Nacional da Água (PNA).
- Instrumentos de desenvolvimento territorial:
 - ✓ Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte - PROT Norte (ainda não se encontra em vigor);
 - ✓ Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF TMAD).
- Instrumentos de gestão sectorial:
 - ✓ Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro - RH3 (PGRH do Douro 2022-2027);
 - ✓ Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Douro RH3.
- Instrumentos de planeamento e gestão municipal e intermunicipal:
 - ✓ Plano Diretor Municipal de Mirandela (PDMM);
 - ✓ Parque Natural Regional do Vale do Tua.

No desenvolvimento do PP-PIERQSS, outros instrumentos de carácter estratégico e setorial, em concreto de âmbito municipal, poderão assumir relevância no desenvolvimento das propostas, nomeadamente no contexto da adaptação às alterações climáticas, turismo, mobilidade e habitação.

6.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro - Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei n.º 58/2007 - é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e

estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

O PNPT determina a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

O PNPT define um conjunto de diretrizes para os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), merecendo especial atenção as Diretrizes de Conteúdo as quais devem ser consideradas na execução de Planos de Urbanização e de Pormenor. Apesar da área do presente Plano não ser, nem se pretenda que venha a ser classificada como urbana, mas perspetivando o desenvolvimento de um “desenho urbano” num contexto de espaço de ocupação turística importa evidenciar algumas das preocupações do PNPT que, de alguma forma, são aplicáveis ao tipo de áreas a edificar no Plano a desenvolver:

- A qualidade do desenho urbano e da urbanização são dimensões fundamentais do funcionamento das áreas urbanas e do seu relacionamento com as áreas rurais, contribuindo para a sustentabilidade e eficiência do uso de recursos, para a atratividade territorial e para qualidade de vida dos habitantes. Para alcançar níveis superiores de qualidade nestas dimensões o PNPT aponta a necessidade de se reforçar a dinâmica de elaboração de Planos de Urbanização e de Pormenor e/ou Unidades de Execução, à escala territorial adequada e em função das necessidades e objetivos das intervenções.
- Em função das realidades territoriais a abordagem de planeamento e gestão deve considerar as áreas de urbanização concentrada, centrais e periféricas, as áreas de urbanização descontínua e fragmentada (incluindo situações de incompletude e abandono) e áreas de edificação dispersa a estruturar, independentemente da sua génese legal ou ilegal, encontrando os instrumentos e as escalas mais adequadas para a definição de soluções de desenho urbano, urbanização e funcionalidade.
- Considerando o contributo dos espaços urbanos para os compromissos de descarbonização e eficiência da utilização de recursos e para os objetivos de qualidade de vida o PNPT afirma como cruciais no âmbito do desenho urbano e da urbanização a promoção de modelos de proximidade funcional e de mobilidade sustentável e de desincentivo da artificialização do solo, através da reabilitação e regeneração e da reutilização do construído e da adoção de soluções de base natural e criação de espaços verdes.

6.2 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO NORTE

A elaboração do **Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-N)** foi determinada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 29/2006, de 23 de março. Embora nunca tenha entrado em vigor, foi objeto de procedimento de Discussão Pública, tendo sido disponibilizada, em dezembro de 2009, uma versão do documento que contemplava a ponderação das participações que ocorreram.

17

Com a publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Lei de Bases da política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, os Planos Regionais foram substituídos por Programas Regionais. Estes assumem agora um carácter essencialmente estratégico e orientador, com a definição das *“opções estratégicas de organização do território regional e o respetivo modelo de estruturação territorial”*.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro, determinou a elaboração dos **Programas Regionais de Ordenamento do Território**, tendo considerado imprescindível proceder à elaboração dos programas regionais do Norte e do Centro, considerando que no destas duas regiões, foram desenvolvidas propostas de plano que não chegaram a ser aprovadas, o que constitui uma grave lacuna do sistema de gestão territorial.

A elaboração do PROT-NORTE foi desencadeada no sentido de se estabelecer a estratégia regional de desenvolvimento territorial, de acordo com as orientações patentes no PNPO e em articulação com os programas e estratégias de desenvolvimento nacionais, regionais, sub-regionais e municipais.

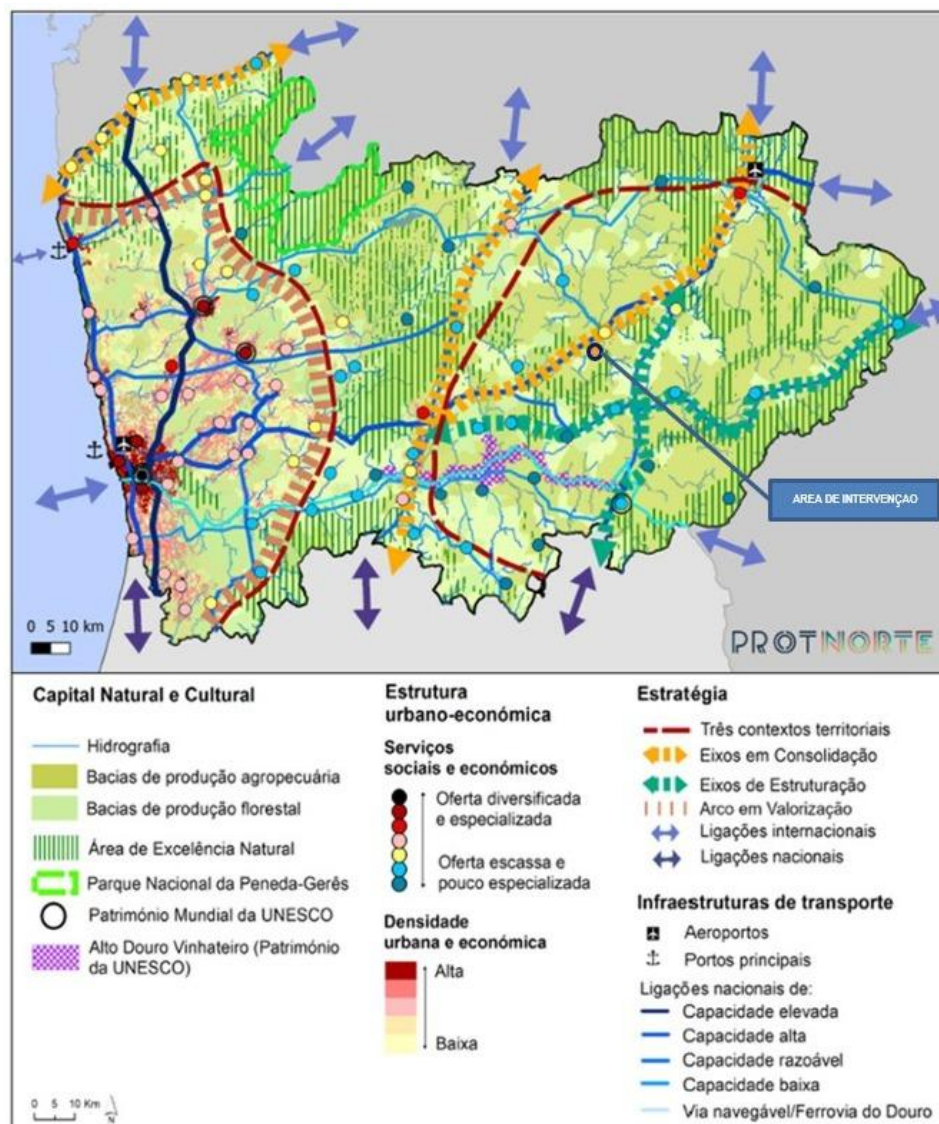
Assim, O Programa Regional de Ordenamento do Território do NORTE (PROT-NORTE) constitui um instrumento de gestão territorial, que estabelece uma Estratégia e um Modelo Territorial para o NORTE, bem como um Programa de Execução que os concretiza e que se assume como uma Agenda Transformadora, procurando reforçar a coesão e a cooperação entre os diversos territórios, numa perspetiva de suporte à Estratégia de Desenvolvimento do NORTE – Estratégia NORTE 2030 -, para o período de programação 2021-27 das Políticas da União Europeia.

O Aviso n.º 21700-A/2024/2, de 30 de setembro, determinou a abertura do período de discussão pública da proposta do Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-Norte), o qual decorreu entre 22 de outubro e 3 de dezembro de 2024. Posteriormente foi elaborado o Relatório de ponderação da participação pública.

Ainda que não esteja em vigor, mas por se tratar de uma visão mais recente e ajustada à realidade das dinâmicas ocorridas, a análise sumária que se efetua neste enquadramento do QRE tem por base a versão do PROT NORTE, sujeita a discussão pública e que se perspetiva venha a entrar em vigor a curto prazo.

O Modelo Territorial do PROT NORTE concretiza os 19 Desafios Territoriais do Programa, sustentando-se nos 5 Sistemas Territoriais, tendo ainda em linha de conta um conjunto de Vulnerabilidades Críticas que o podem condicionar.

Figura 4: Modelo territorial do PROT NORTE



Fonte: PROT NORTE, Estratégia e Modelo Territorial, CCDD Norte, 2023

Relativamente ao Sistema Natural, a AI insere-se num dos três macro territórios delimitados - Área Nordeste, a qual é considerada vital para a agropecuária nacional, exigindo inovação e sustentabilidade para manter sua relevância económica e ambiental.

No que respeita ao Sistema Social, Mirandela apresenta um perfil de vulnerabilidade moderada, associada sobretudo aos mais idosos.

Em termos do Sistema Económico, Mirandela beneficia da proximidade de uma ligação nacional de capacidade alta (IP4), apresentando um perfil de atividades económicas associada ao terciário, agroflorestal e com valor de produção agropecuário.

Quanto ao Sistema de Conetividade, o IP4 constitui um corredor de densa capacidade, permitindo a conexão da região com o exterior. Apresenta áreas com níveis de compactação urbana razoáveis, designadamente na cidade de Mirandela.

Por fim, no que diz respeito ao Sistema Urbano insere-se no sistema urbano dos espaços rurais, definido pelo Modelo Territorial do PROT NORTE, o qual carece de afirmação, recriando novas perspetivas de desenvolvimento territorial. Integra subsistemas territoriais a estruturar, em áreas rurais com fraca densidade urbana, com uma oferta de serviços relativamente escassa e fluxos interurbanos menos expressivos, para os quais é fundamental aumentar a atratividade urbana e valorizar os recursos naturais e culturais existentes, fomentando mecanismos que desencadeiem processos inovadores em torno de missões prioritárias. Neste contexto, merece destaque, a consolidação do eixo estruturante Vila Real-Mirandela-Macedo de Cavaleiros-Bragança.

Importa ainda considerar um conjunto de Vulnerabilidades Críticas presentes, designadamente a suscetibilidade de desertificação do solo, suscetibilidade elevada a ondas de calor e áreas com risco potencial significativo de inundações e perigosidade elevada de movimentos de massa de vertentes.

6.3 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE TRÁS-OS-MONTES E ALTO DOURO

Os Programas Regionais de Ordenamento Florestal (PROF) são instrumentos de política setorial de âmbito nacional, que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

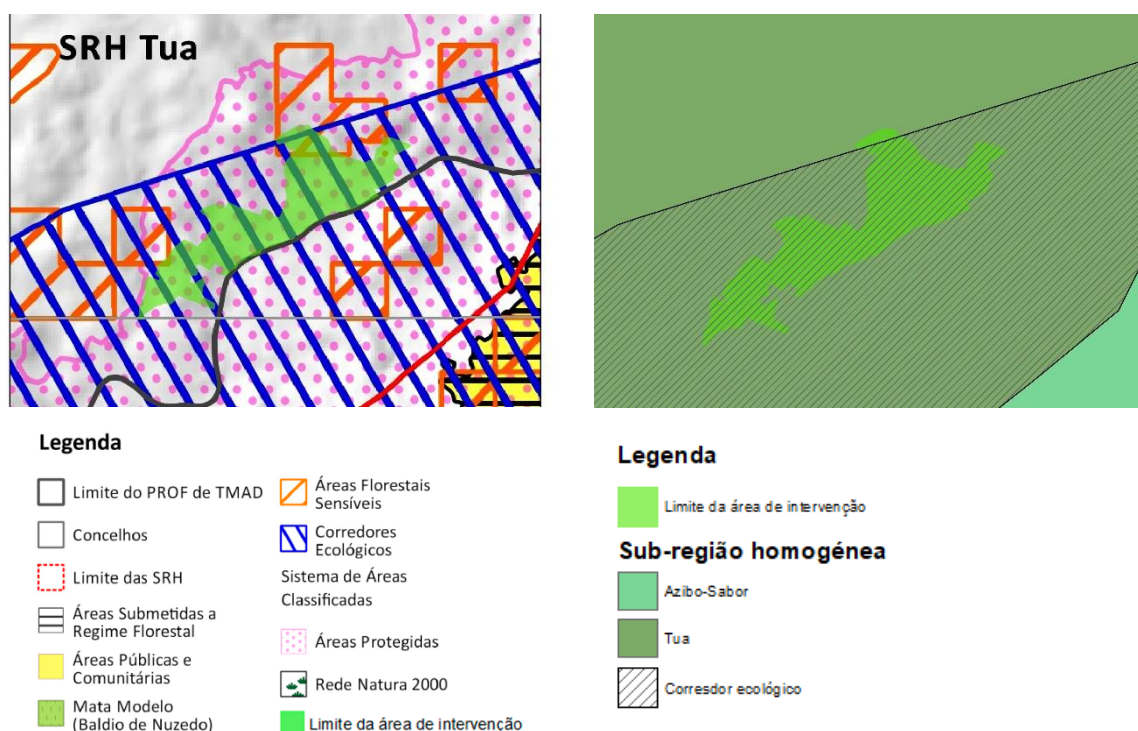
O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro foi aprovado pela Portaria n.º 57/2019, de 11 de fevereiro, publicada no Diário da República n.º 29, I série, de 11 de fevereiro.

As normas dos PROF que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal.

Os PROF definem as funções gerais dos espaços florestais (Produção, Proteção, Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores e Recreio e valorização da paisagem).

A área de intervenção integra a sub-região homogénea Tua na qual se preconiza potenciar as funções de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, a função de produção e a função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. É também abrangida, quase na totalidade, por um Corredor Ecológico e abrange Áreas Florestais Sensíveis.

Figura 5: Extratos do PROF Alto Douro e Trás-os-Montes



Fonte: PROF TMAD, ICNF (1: 25 000)

Face ao exposto, as soluções a adotar ao nível de espaços verdes, devem privilegiar o elenco arbóreo identificado pelo PROF para esta sub-região e assegurar a circulação de espécies e, sempre que possível, promover a permeabilidade dos solos em áreas significativas e contribuir para a estabilidade do ciclo hidrológico.

6.4 PLANO NACIONAL DA ÁGUA, PLANOS DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA E PLANOS DE GESTÃO DE RISCOS DE INUNDAÇÕES

- **Plano Nacional da Água** - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 5 de setembro;
- **O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3) - PGRH do Douro 2022-2027 (RH3)** - Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 03 de abril;
- **Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Douro (RH3)** – Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

21

Estes 3 instrumentos de planeamento das águas vêm estabelecer as orientações a ter em consideração na elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, nos domínios respetivos.

O Plano Nacional da Água (PNA) define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e as regras de orientação dessa política, a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e por outros instrumentos de planeamento das águas.

Os Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas são instrumentos de planeamento das águas que visam fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos. Os principais objetivos do PGBH vão garantir a utilização sustentável da água, proporcionar critérios de afetação aos vários tipos de usos pretendidos, e fixar as normas de qualidade ambiental e os critérios relativos ao estado das águas. As propostas do Plano têm de acautelar a implementação dessas normas e orientações com objetivo de salvaguardar os recursos hídricos e o seu equilíbrio.

Os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações das Bacias Hidrográficas centram-se na prevenção, proteção, preparação e previsão de riscos associados às inundações, em estreita articulação com os planos de gestão das regiões hidrográfica. Embora a área de intervenção do plano confine com o rio Tua, não se encontra delimitada nenhuma Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) que a abranja. No concelho de Mirandela estão identificadas ARPSI, mas localizam-se na zona da sede de concelho.

Importa referir que revisão das Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações correspondente ao 3.º Ciclo de Planeamento (2028-2033) se encontrou em consulta pública no período entre 01 de maio e 30 de junho de 2025. Nesta revisão não foram delimitadas novas ARPSI no concelho de Mirandela.

A elaboração dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica, para o ciclo 2028 – 2033 (4.º ciclo de planeamento), os quais constituem uma revisão dos planos do 3.º ciclo, conforme determina o

Despacho n.º 5073/2025, de 30 de abril, iniciou-se com a disponibilização do calendário e programa de trabalhos, cujo período de participação pública se encontra a decorrer (iniciou-se a 25 de janeiro de 2025 e termina a 25 de julho de 2025).

6.5 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRANDELA

O **PDM de Mirandela, atualmente em vigor**, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Mirandela em 5 de junho de 2015 e publicado no Diário da República n.º 163/2015 em 21 de agosto.

O PDM encontra-se em revisão (2ª Revisão) e numa fase procedimental muito avançada, prevendo-se a entrada em vigor durante o presente ano.

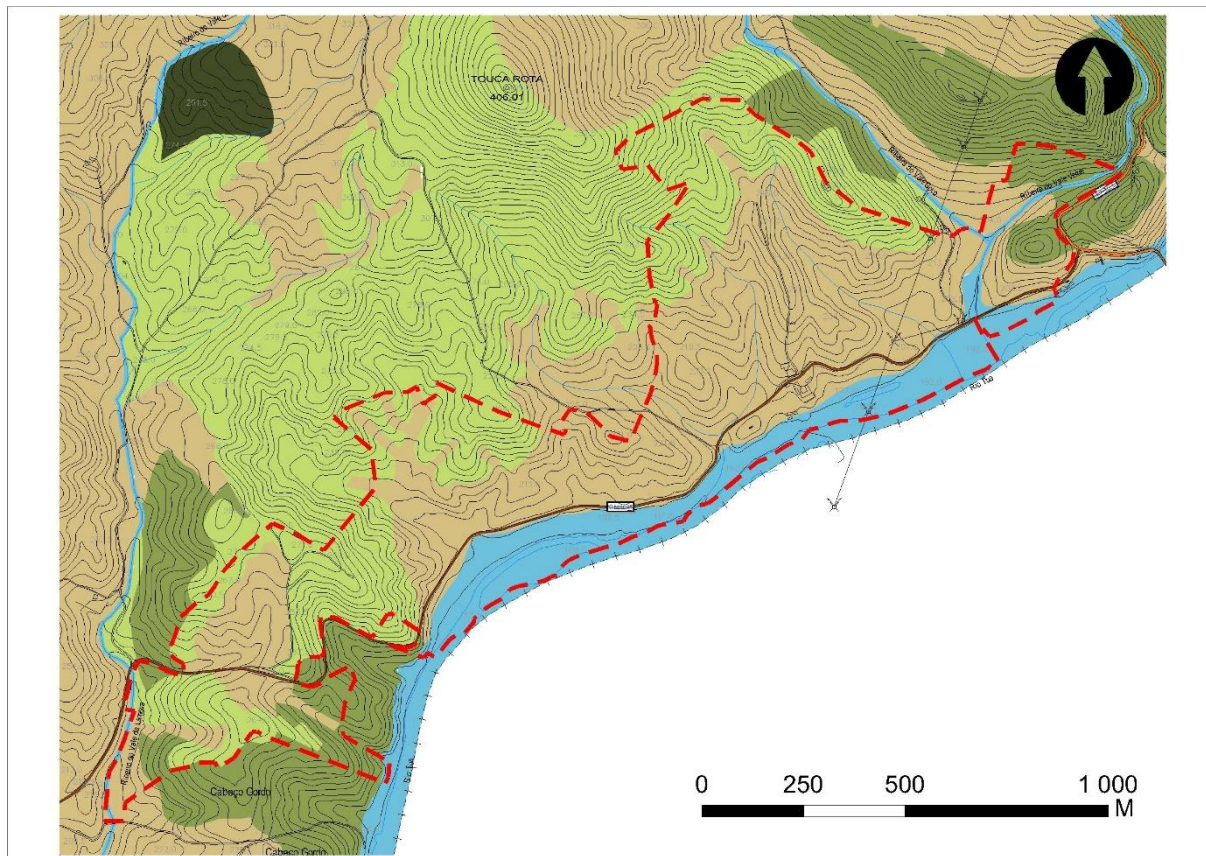
Na **revisão do PDM**, em curso, constata-se que a AI do PP-PIERQSS:

- Está maioritariamente inserida na UOPG 10 Quinta de S. Silvestre;
- Está classificada como solo rústico e qualificada, maioritariamente, como “Espaços Agrícolas”, mas também com áreas afetas aos “Espaços Florestais”, designadamente “Espaços Florestais de Conservação” e “Espaços Florestais de Proteção”, e ainda como “Espaços Naturais e Paisagísticos”; na zona do rio Tua;
- Do ponto de vista dos riscos naturais e proteção de sistemas e recursos naturais, identificam-se áreas sujeitas a “Movimentos de vertentes” (perigosidade moderada e elevada) e “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” junto ao rio Tua. A AI integra a “Estrutura Ecológica Municipal”;
- Em termos de Património Cultural, estão inventariados, mas sem classificação nacional: (i) o conjunto edificado da Quinta de São Silvestre (arquitetura) e, junto ao limite nascente da AI, a zona proteção ao sítio de Vila Velha de Valverde (arqueologia).
- No que respeita a servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificam-se na AI áreas afetas aos recursos hídricos (Domínio Hídrico – Leito e Margem das Águas Fluviais – 10 metros), aos recursos agrícolas e florestais (Reserva Agrícola Nacional) e aos Recursos Ecológicos (Reserva Ecológica Nacional e Rede de Áreas Protegidas – Parque Natural Regional do Vale do Tua);
- Relativamente à defesa da floresta contra incêndios, para além de uma área de povoamento percorrido por incêndio, identificam-se áreas de perigosidade alta e muito alta.

Do ponto de vista regulamentar, há que considerar as disposições constantes da 2ª revisão do PDM em matéria de uso e regime comum do solo rústico, no qual são definidos alguns parâmetros e normas específicas para os empreendimentos turísticos, sem prejuízo das restantes disposições das categorias de espaço abrangidas e dos sistemas de salvaguarda e proteção e, em concreto, das

disposições específicas em matéria de turismo no solo rústico, bem como nas constantes do anexo ao regulamento para a UOPG 10 e que se enunciam no capítulo 7.

Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM Mirandela (2ª revisão) – Classificação e qualificação do solo



Fonte: CMM, 2025

Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Proteção e salvaguarda

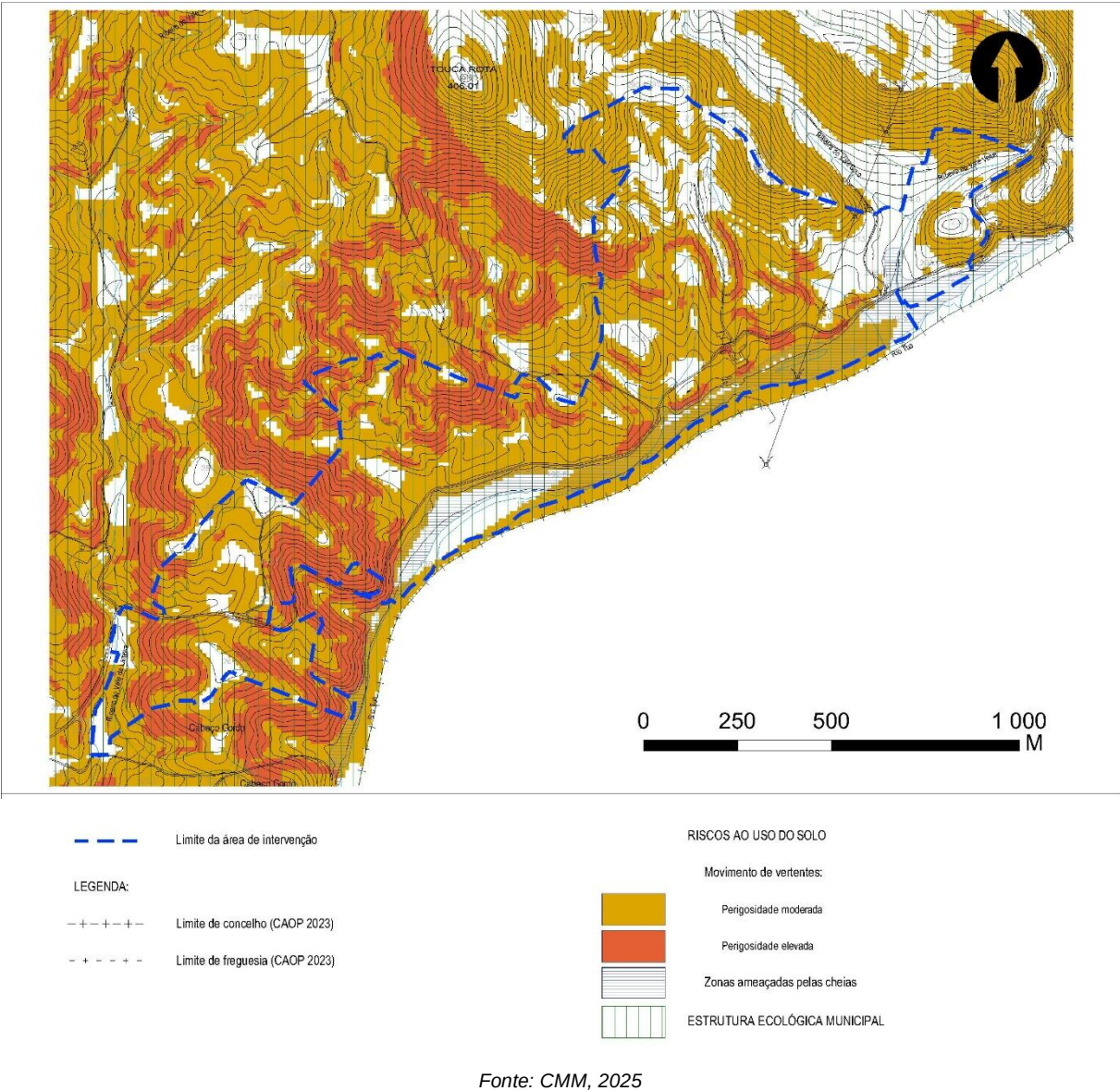
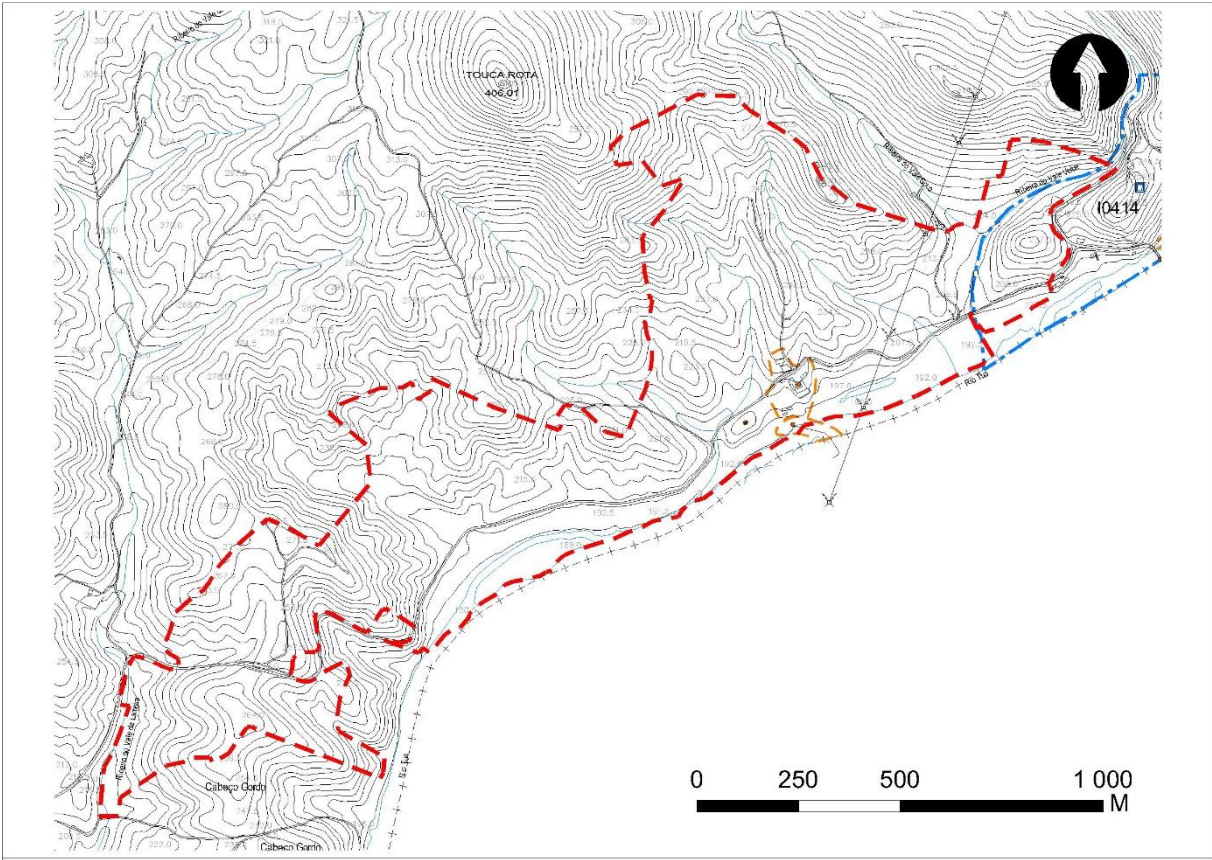


Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Património cultural

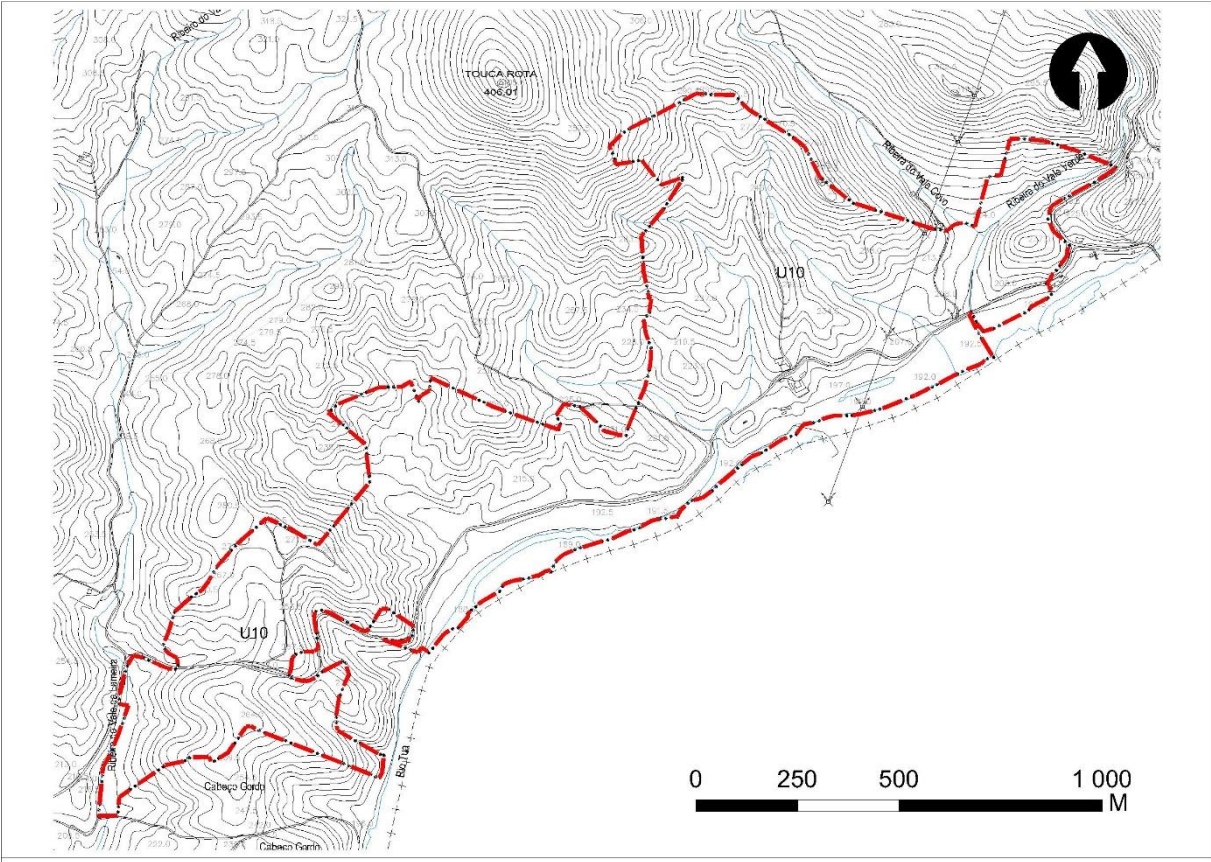


- Limite da área de intervenção
- LEGENDA:
- Limite de concelho (CAOP 2023)
- Limite de freguesia (CAOP 2023)

- PATRIMÓNIO CULTURAL INVENTARIADO
- Arqueologia (**)
- Arquitetura

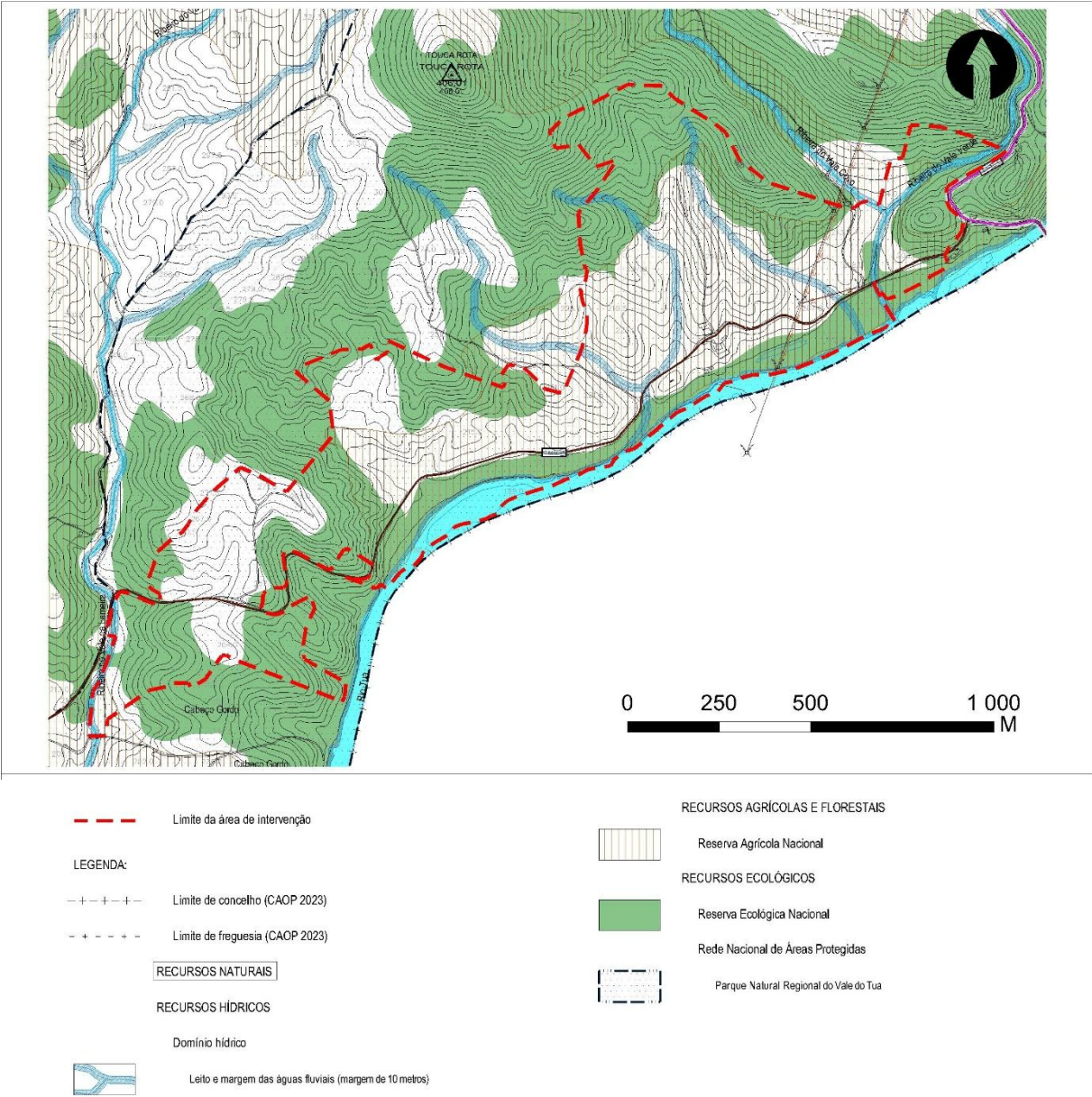
Fonte: CMM, 2025

Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Programação e execução



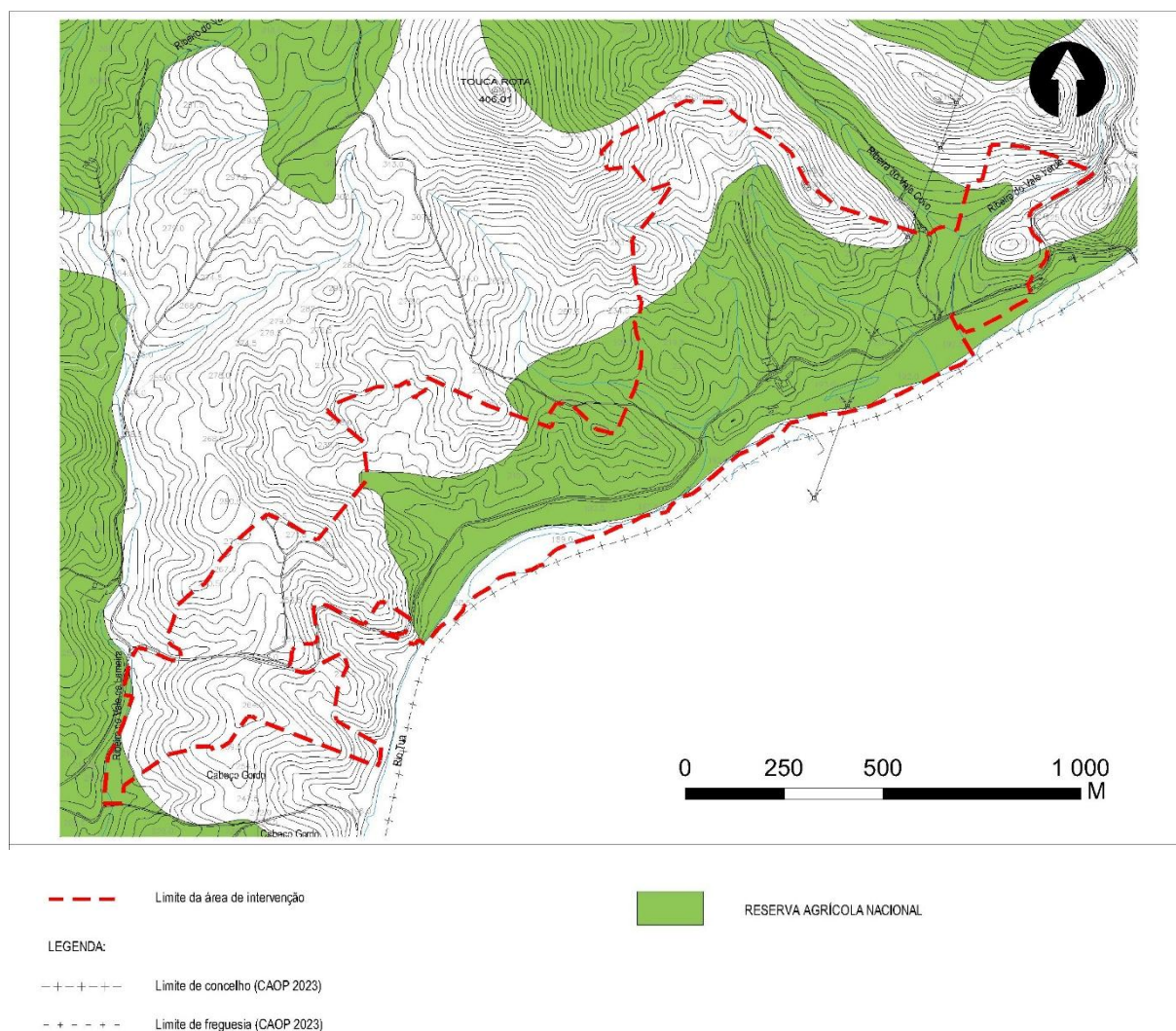
Fonte: CMM, 2025

Figura 10: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Outras condicionantes e servidões



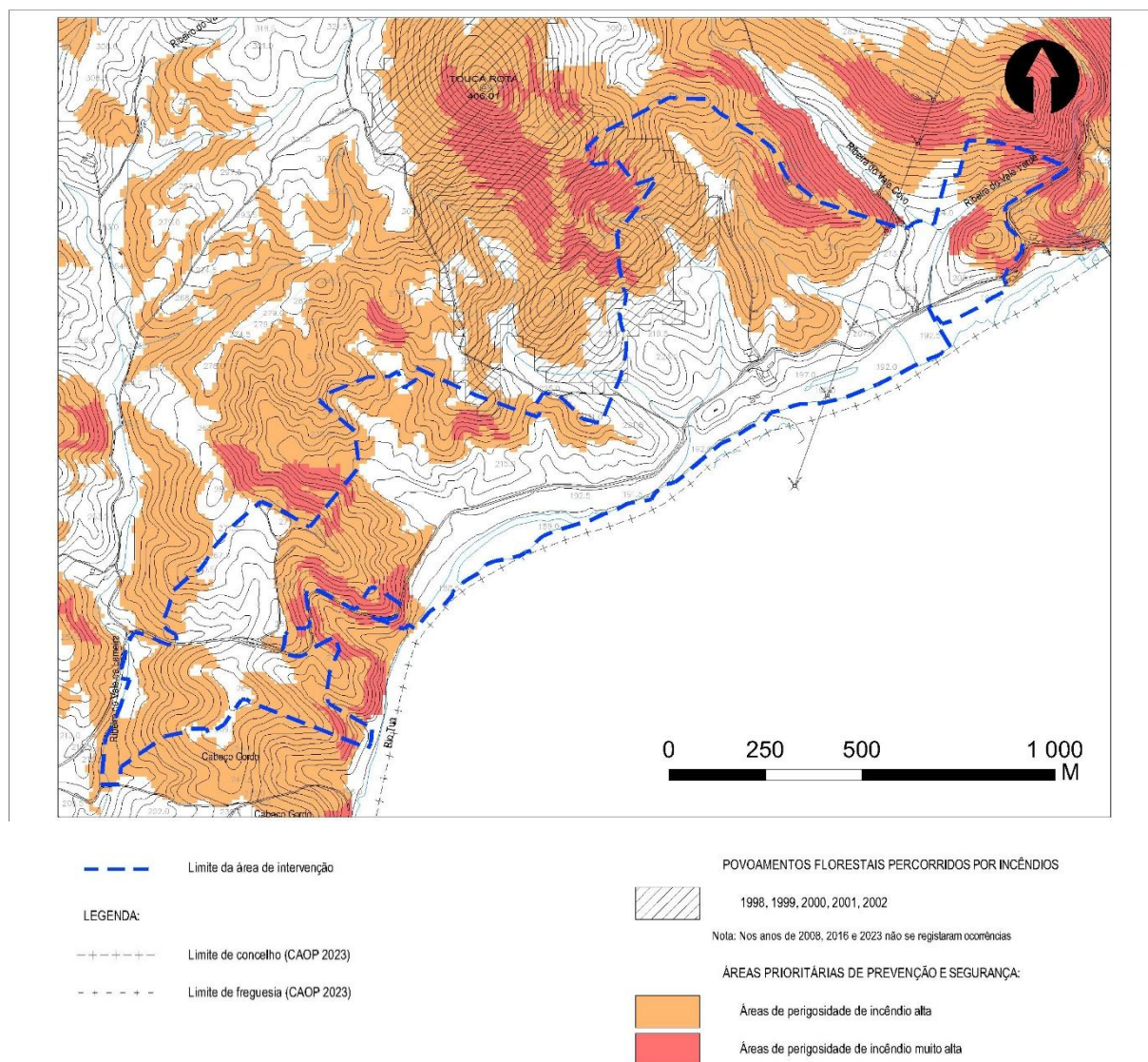
Fonte: CMM, 2025

Figura 11: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Reserva Agrícola Nacional



Fonte: CMM, 2025

Figura 12: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Mirandela (2ª revisão) – Defesa da Floresta contra incêndios



Fonte: CMM, 2025

6.6 PARQUE NATURAL REGIONAL DO VALE DO TUA

A área do **Parque Natural Regional do Vale do Tua (PNRVT)**, com sensivelmente 25.000 hectares, situa-se no Baixo Tua, entre os distritos de Vila Real e Bragança, e abrange os municípios de Alijó, Murça (margem direita do rio Tua), Vila Flor, Carraceda de Ansiães (margem esquerda) e Mirandela.

O Parque Natural Regional do Vale do Tua (PNRVT) foi criado através do Regulamento n.º 364-A/2013, de 24 de setembro, posteriormente corrigido pela Declaração de Retificação n.º 28/2014, de 13 de janeiro.

O PNRVT tem como propósito fundamental assegurar a conservação da natureza e da biodiversidade, promovendo ao mesmo tempo o uso sustentável dos recursos da região, reconhecidos como essenciais para o desenvolvimento equilibrado do território.

Além disso, o parque visa afirmar-se como instrumento de valorização do turismo sustentável, com destaque para formas de turismo que respeitam e tiram partido dos espaços naturais e dos seus recursos, como o Turismo de Natureza, Turismo Náutico, Turismo de Saúde e Bem-Estar, bem como a promoção e dinamização turística das aldeias ribeirinhas.

A AI encontra-se totalmente inserida no PNRVT, ressaltando-se que este não constitui propriamente um instrumento de gestão territorial (IGT) desenvolvido ao abrigo do RJGT, mas sim um documento orientador da gestão desta área, da responsabilidade da sua comissão de gestão que integra os municípios abrangidos.

7. ORIENTAÇÕES, OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA

Face ao exposto nos pontos anteriores, em particular no que respeita ao fundamento e oportunidade de elaboração do presente plano, é assumida a necessidade de, com o presente procedimento desenvolver um instrumento de planeamento que contribua para a execução da 2ª Revisão do PDM.

Tal como referido, a revisão do PDM encontra-se em fase muito adiantada e, do ponto de vista da sua programação, delimita para a área do PP-PIERQSS uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG 10) para a qual define:

- Objetivos programáticos;
- Condições e parâmetros urbanísticos;
- Formas de execução, com a definição dos instrumentos de execução a utilizar.

A revisão do PDM estipula, como disposições comuns para as UOPG, que:

- No âmbito do desenvolvimento das UOPG devem ser avaliados os impactes sobre os recursos hídricos e previstos adequados sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a sua correta implementação;
- Enquanto não forem aprovados os planos ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas operações urbanísticas aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço abrangida, desde que as intervenções contribuam para os objetivos programáticos e disposições definidos para a UOPG e desde que assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona envolvente, não prejudicando o ordenamento urbanístico da restante área da UOPG.
- A delimitação territorial das UOPG previstas/definidas na Planta de Ordenamento - Programação, pode ser objeto de ajustes no momento da decisão de início do respetivo procedimento de elaboração conforme justificação a constar dos respetivos termos e referência que sustentem a deliberação de Câmara.
- Em sede de planos de pormenor, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do regulamento da 2ª Revisão do PDM, no que respeita a:
 - Valores numéricos dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada situação, que não sejam índices de utilização do solo máximos ou outros parâmetros imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;

- Parâmetros de conformação física do edificado nas situações em que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;
- Definição de outros elementos integrantes da estrutura ecológica urbana para além dos constantes do presente Plano;
- Mecanismos de redistribuição de outras mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições dos próprios planos, que não aquelas a que se referem o presente Plano;
- Valores numéricos e/ou processos de cálculo da edificabilidade média e da área de cedência média e formas de repartição equitativa dos custos de urbanização relativos aos mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos gerados pela execução dos próprios planos;
- Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, e respetivas condições de cedência;
- Características geométricas dos arruamentos;
- Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações de estacionamento e respetivas condições de exceção.

Especificamente para a UOPG 10 - Quinta de S. Silvestre, consta em anexo ao regulamento do PDM o seguinte quadro com as respetivas disposições:

Formas de execução	i) Concretiza-se através da elaboração de plano de pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço rústico (PIER); ii) A desenvolver por iniciativa dos interessados, mediante celebração de contrato para planeamento com o município.
Objetivos programáticos	i) Desenvolver um empreendimento turístico, compatível com o solo rústico, privilegiando a constituição de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), que integre diversas componentes funcionais complementares, tirando partido as características intrínsecas do local e potenciando os produtos endógenos, contemplando: - i.1) A recuperação ou reconstrução de edificações existentes; - i.2) A instalação de alojamento turístico nas modalidades permitidas na legislação em vigor, sendo obrigatória a instalação de pelo menos um estabelecimento hoteleiro e um aldeamento turístico; ii) Promover a gestão integrada das áreas florestais e potenciar as áreas de olival e vinha.
Condições e parâmetros urbanísticos	i) É estabelecido o prazo de cinco anos para publicação do plano de pormenor, após a entrada em vigor do presente regulamento; ii) Ao plano aplicam-se os parâmetros estabelecidos para os núcleos de desenvolvimento turístico; iii) As tipologias de empreendimentos e a respetiva capacidade a adotar, devem ainda, ser justificadas em estudo de viabilidade de viabilidade turística; iv) Até à entrada em vigor do Plano de Pormenor é permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados, nos termos e condições das categorias do solo rústico em que são admitidos, e desde que não comprometam os objetivos da UOPG e a constituição de um NDT.

Por sua vez, o artigo referente aos NDT, refere:

- Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são áreas, que embora não delimitadas na planta de ordenamento, revelam aptidão para o uso turístico, integrando empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o solo rústico.
- Os NDT têm de ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor.
- Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são aplicadas as seguintes disposições:
 - A solução de ocupação do solo tem de promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, não podendo estas áreas ocupar mais de 30% da superfície do NDT;
 - A área de espaços verdes de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 50m², podendo incluir áreas integradas na estrutura ecológica municipal;
 - As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
 - A estrutura verde deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal, quando existente no local;
 - A área mínima de parcela é 10 hectares;
 - A capacidade mínima é de 100 camas;
 - O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12,5 metros;
 - Os empreendimentos turísticos terem, sempre que aplicável, uma categoria mínima de 4 estrelas.

33

Para além do estipulado na 2ª revisão do PDM, é objetivo do PP-PIERQSS, a criação de um núcleo de desenvolvimento turístico de excelência que garanta:

- A recuperação e ampliação do edificado existente, reconvertendo-o num estabelecimento hoteleiro de charme;
- A construção do primeiro SPA “*Olive Oil Therapy*” em Portugal, numa zona onde predomina o cultivo de azeite de qualidade;
- A integração de restauração;

- O desenvolvimento de empreendimentos turísticos, da tipologia aldeamento turístico, com unidades de alojamento em número e tipologias a determinar;
- O desenvolvimento de um projeto agrícola para extensão do olival;
- O desenvolvimento de um projeto de reflorestação, numa ótica de valorização da paisagem;
- A criação de emprego e o estabelecimento de parcerias que fomentem a formação e divulgação nas áreas temáticas a desenvolver (turismo, agricultura, floresta e conservação da natureza);
- O estabelecimento de parcerias com instituições de referência na região, nomeadamente nas áreas do ensino e formação profissional;
- Os caminhos que atravessam a área de intervenção do PP-PIERQSS e que asseguram os acessos às explorações adjacentes, ou às que se posicionem para além da área do PP-PIERQSS, têm que ser mantidos, ou, em caso de necessidade de alteração por questões funcionais e de segurança dos empreendimentos turísticos a instalar, o PP-PIERQSS tem que propor alternativas de acesso às referidas propriedades que não prejudiquem ou condicionem essa acessibilidade.

8. QUALIFICAÇÃO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento e do Conselho Europeu, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o que nela é disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

35

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Ao abrigo do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho e do Artigo 78º do RJIGT e tendo em conta os critérios para a tomada de decisão sobre a necessidade ou dispensa da elaboração do Plano de Pormenor (PP-PIERQSS), da Avaliação Ambiental Estratégica, foi verificada a sua aplicabilidade (critérios definidos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio) e a amplitude e relevância de cada um deles no contexto da elaboração do Plano, concluindo-se que a elaboração do PP - PIERQSS deverá ser sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

A proposta de metodologia a utilizar na AAE do Plano deve empregar uma abordagem isenta e estratégica assumindo como funções:

- Garantir a integração das questões e metas ambientais e de sustentabilidade no processo de planeamento;
- Assegurar a avaliação de potenciais impactes tendo em conta a estratégia definida na sequência de identificação de oportunidades e riscos;
- Validar a qualidade ambiental do plano e as escolhas feitas através de um programa de seguimento;
- Avaliar, em momento prévio, os efeitos decorrentes da execução do Plano, contribuindo para uma maior agilidade noutros procedimentos que tenham lugar em momento ulterior à aprovação do Plano;
- Fomentar a interatividade entre as entidades com responsabilidades ambientais específicas e as que intervêm na elaboração e acompanhamento do Plano;

- Fomentar uma maior participação do Público.

A avaliação ambiental do plano constitui um processo integrado, contínuo e sistemático no procedimento de tomada de decisão, destinando-se a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão. Esta abordagem pressupõe que a AAE seja interativa à conceção da Proposta do Plano, utilizando, sempre que possível, os elementos de trabalho do plano, tendo em conta as estratégias preconizadas, bem como posteriormente os resultados obtidos no âmbito dos processos de consulta de entidades e do público que conferem a função de validação da qualidade do plano.

36

A elaboração da AAE compreende, fundamentalmente:

- A Definição de Fatores Críticos para a tomada de Decisão (FCD) e contexto para a AAE, a ser sujeita a parecer das entidades oficiais a consultar;
- A Análise e Avaliação, que se consubstancia no Relatório Ambiental (RA), no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano, e as suas alternativas razoáveis, que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- A concluir o processo de avaliação da Proposta do Plano, e na sequência dos pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas e da Discussão Pública e respetiva ponderação dos resultados, será elaborada a versão final da Proposta do RA.
- Após a aprovação pela Assembleia Municipal, será emitida uma Declaração Ambiental (DA), dando cumprimento aos requisitos legais nesta matéria.

9. OUTRAS DISPOSIÇÕES

9.1 DELIBERAÇÃO QUE DETERMINA O INÍCIO DA ELABORAÇÃO DO PLANO E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO, PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO E PERÍODOS DE PARTICIPAÇÃO

37

Nos termos do disposto no artigo 76.º, 1 do RJIGT, a Câmara Municipal fixa o prazo de elaboração do Plano e o período de participação preventiva, que não deve ser inferior a 15 dias. A Câmara Municipal deve ainda aprovar a proposta de contrato para planeamento e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de contrato, que não deve ser inferior a 10 dias, nos termos dos Artigos 81.º, n.º 3 e 89.º do RJIGT.

O prazo para elaboração do Plano será de 24 meses, a contar da data da publicação em Diário da República da deliberação que aprova os presentes Termos de referência e determina o início da elaboração do Plano, acrescido do período de participação preventiva.

O prazo de 24 meses acima referido poderá ser prorrogado nos termos do número 6 do artigo 76º do RJGIT.

Os períodos de participação preventiva quanto à decisão de elaborar o Plano e de discussão pública relativa à proposta de contrato para planeamento decorrerão em simultâneo, pelo período de 15 dias.

9.2 FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO

O plano desenvolver-se-á de acordo com o seguinte faseamento, devidamente articulado com o procedimento de AAE:

- 1.ª Fase – Cartografia – 1,5 meses
- 2.ª Fase – Estudos de Caracterização, Estudo Prévio do PP, Relatório dos Fatores Críticos de Decisão da AAE do PP – 2 meses após a conclusão da cartografia, aprovação dos Termos de Referência e conclusão da consulta pública preliminar;
- 3.ª Fase – Versão do Plano e Relatório Ambiental para a C. M. de Mirandela – 2 meses após a aprovação da 2.ª Fase pelo promotor e Câmara Municipal;
- 4.ª Fase - Versão do Plano e Relatório Ambiental para conferência procedimental – 2 semanas após a aprovação da 3.ª Fase pela C. M. de Mirandela;
- 5.ª Fase - Versão do Plano para Discussão Pública – 2 semanas após a aprovação da 4.ª Fase (a aprovação da fase 4 corresponde à obtenção de consenso com as entidades na sequência dos pareceres emitidos em sede de reunião de conferência procedimental);
- 6.ª Fase - Versão Final do Plano para aprovação pela Assembleia Municipal – 1 semana após a conclusão da fase de discussão pública;

- 7.ª Fase - Versão Final do Plano para envio para plataforma da DGT e publicação em Diário da República, Declaração Ambiental – 1 semana após a receção da ata da Assembleia Municipal.

Os prazos de cada fase são contados em dias corridos e correspondem aos períodos de trabalho da equipa técnica. Não incluem os tempos de apreciação por parte da CMM e entidades consultadas.

9.3 INTERVENÇÕES A CARGO DO PROMOTOR

Fica a cargo do promotor a integral elaboração e entrega à Câmara Municipal de todos os documentos e demais elementos necessários à aprovação e publicação do PP-PIERQSS.

Fica ainda a cargo do promotor a execução e manutenção das infraestruturas que forem necessárias ao correto funcionamento da ocupação que venha a ser prevista no plano incluindo as intervenções de melhoria e manutenção do troço da estrada municipal que está integrada na AI do Plano e que resultem das necessidades da ocupação que vai ser proposta.

9.4 EQUIPA TÉCNICA

A coordenação e elaboração do Plano será da responsabilidade da Câmara Municipal de Mirandela, que designará uma de equipa de trabalho municipal para um adequado acompanhamento da boa execução do Plano. A equipa municipal poderá vir a ser assessorada por consultor externo.

A cargo do parceiro fica a responsabilidade da contratação das equipas técnicas necessárias à elaboração dos conteúdos do Plano e da Cartografia bem como a homologação desta.

A equipa técnica será multidisciplinar, nos termos da legislação em vigor aplicável, nomeadamente em conformidade com o disposto no n.º 2 do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro, alterado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho. De acordo com aquele diploma a equipa deve ter na sua composição os técnicos com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos, nas seguintes competências:

- Arquitetura;
- Engenharia Civil ou Engenharia Técnica Civil;
- Urbanismo ou Planeamento do território;
- Arquitetura Paisagista;
- Direito;

bem como outras especialidades que se revelem indispensáveis ou aconselháveis à elaboração do Plano. Deve ainda ser designado o coordenador técnico com experiência comprovada na condução de processos de planeamento territorial.

10. ANEXO I – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

