



Suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas \_ Rua do Bacelo, freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe

## Fundamentação



## Índice

Enquadramento	3
Fundamentação da suspensão parcial PDM e estabelecimento medidas preventivas	3
Prazo Suspensão	4
Incidência territorial da suspensão	4
Disposições Suspensas	7
Texto das Medidas Preventivas	7
Planta com a delimitação a área objeto de suspensão parcial	9



## Enquadramento

O presente visa sustentar a necessidade de suspensão parcial da 1.ª Revisão ao Plano Director Municipal (PDM) da Maia, publicado na 2.ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro, alterado pelo Aviso n.º 9751/2013 de 30 de julho, pelo Aviso (Extrato) n.º 11290/2019, de 10 de julho, e pelo Aviso n.º 21007/2021, de 9 de novembro.

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos territoriais podem ser objeto de suspensão quando se verifiquem circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes (n.º 4, do art.º 115.º).

A suspensão, total ou parcial, de planos municipais é determinada pela Assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verifiquem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano, sendo precedida de parecer da comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente cometente, conforme alínea b) do n.º 1 e n.º 3, ambos do art.º 126º, do RJIGT.

A suspensão do PDM implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do plano municipal para a área em causa (n.º 7, do art.º 126º, do RJIGT). Assim, no caso concreto proceder-se-á ao estabelecimento de medidas preventivas, sendo desnecessária a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do PDM, uma vez que, se encontra em curso a elaboração da 2.º revisão ao PDM.

## Fundamentação da suspensão parcial PDM e estabelecimento medidas preventivas

O município da Maia tem como missão a promoção da salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, nos termos do art.º 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dispondo de atribuições nos



diversos domínios, nomeadamente na saúde, conforme o disposto na alínea g), do n.º 2, do referido artigo.

Num esforço conjunto de construção de uma sociedade assente em saúde e bem-estar das pessoas, estabeleceu uma parceria funcional com a Administração Regional de Saúde do Norte, I.P. (ARSN), co o objetivo de dotar o concelho com infraestruturas associadas aos cuidados de saúde primários, nomeadamente infraestruturas que se encontram sob a égide da ARSN e que não permitem, atualmente, satisfazer adequadamente as necessidades assistenciais de saúde da respetiva população na área de influência.

Neste sentido, pretende a construção de uma nova instalação de saúde que permita albergar as diversas valências da UCSP de Milheirós, integrada no Agrupamento de Centros de Saúde do Grande Porto III – Maia/Valongo.

Como é do conhecimento, as atuais instalações da UCSP de Milheirós, sitas na Rua das Escolas, 388 R/C, é um recurso desadequado à satisfação das necessidades de prestação de cuidados de saúde.

Assim, verifica-se um substancial interesse público na construção de novas instalações para a UCSP de Milheirós, assumindo-se como um equipamento estratégico para a promoção e salvaguarda dos interesses da população.

A proposta passa pela construção de novas instalações no prédio urbano, sito à Rua do Bacelo, na freguesia de Milheirós. O conteúdo passa pela ampliação do edifício existente no arruamento referido, mais concretamente no designado Parque de Calvilhe, com uma área bruta de construção total de cerca de 1115 m<sup>2</sup>.

O programa funcional da nova unidade contempla área de entrada (espera e instalações sanitárias); área administrativa, áreas de prestação de cuidados de saúde e áreas de apoio.

Embora esteja em curso a 2.<sup>a</sup> revisão do PDM cuja proposta de qualificação do solo compatibiliza-se com a presente pretensão, a necessidade de avançar já com um procedimento de dinâmica do PDM, com recurso à suspensão parcial do PDM, de modo a permitir a ocupação, que será objeto de candidatura no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência.

### Prazo Suspensão e Medidas Preventivas

O prazo da suspensão e medidas preventivas vigora por um prazo de dois anos, podendo ser prorrogável por mais um ano, conforme disposto no art.º 141 do RJIGT, caducando com a entrada em vigor da 2.ª revisão ao PDM.

### Incidência territorial da suspensão

A área a abranger pela suspensão parcial do PDM da Maia situa-se á face da Rua de Bacelo, integrando o perímetro do designado Parque de Calvilhe, e abrange uma área total de cerca de 6.000 m<sup>2</sup>, que se enquadra no disposto no nº 5, do art.º 141º, do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, ou seja, a área em causa não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos 4 anos.

De acordo com o PDM em vigor esta área encontra-se classificada como Solo Urbano, na Categoria de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, conforme imagem infra.

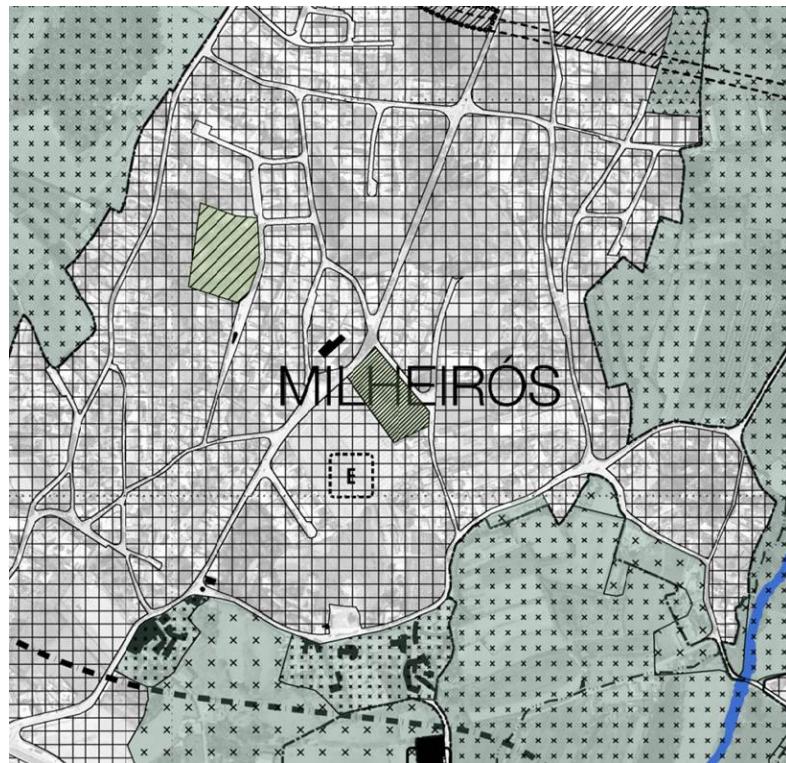


Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação Funcional do Solo

No que se refere às servidões e restrições de utilidade publica identificadas na Planta de Condicionantes sobre a área em questão apenas recai a zona 7 da servidão aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, conforme imagem infra.

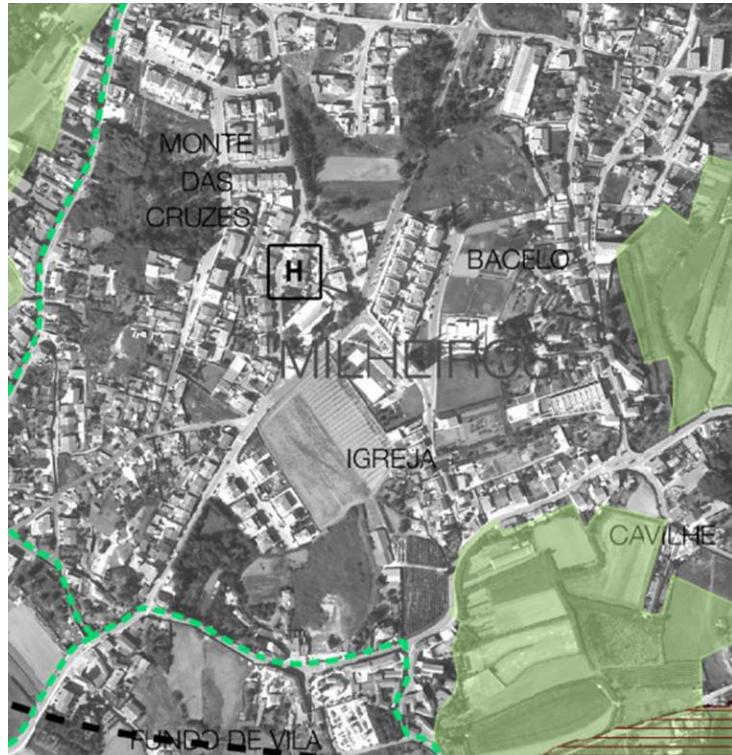


Figura 2. Extrato da Planta de Condicionantes - Síntese

A pretensão não tem enquadramento no PDM em vigor - classificado como Solo Urbano e qualificado como Áreas Verdes de Utilização Coletiva, considerando o conteúdo do n.º 2 do artigo 84.º Regulamento do PDM, que apenas admite usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais.



## **Disposições Suspensas**

Será suspensa para este caso concreto as disposições regulamentares referentes a classificação do solo como áreas verdes de utilização coletiva constante dos artigos 84.º - Identificação e Usos e 85.º - Regime de Edificabilidade do regulamento do PDM.

## **Texto das Medidas Preventivas**

De acordo com o Art.º 126.º, n.º 7, do RJICT, a Suspensão implica obrigatoriamente o estabelecimento de Medidas Preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração do Plano Municipal, para a área em causa, o qual deverá estar concluído no prazo em que vigorarem as medidas preventivas.

Quanto ao procedimento de elaboração, revisão ou alteração do PDM, e como já referido, encontra-se em curso a elaboração da 2.ª revisão ao PDM, sendo desnecessário despoletar qualquer novo procedimento. No âmbito deste processo a área objeto de alteração enquadraria já a presente pretensão, tendo sido classificada como Solo Urbano, na categoria de Área de Equipamentos.

Assim, apresenta-se de seguida o texto a constar das medidas preventivas a publicar em diário da república.

### **Artigo 1.º**

#### **Objetivos**

A suspensão parcial do PDM e o respetivo estabelecimento de medidas preventivas visa viabilizar a construção de um equipamento estratégico para a promoção e salvaguarda dos interesses da população, concretamente um novo edifício para a instalação do UCSP de Milheirós, integrada no Agrupamento de Centros de Saúde do Grande Porto III – Maia/Valongo.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito Territorial**

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal da Maia e estabelecimento de medidas preventivas, delimitada na planta anexa, situa-se à face



da Rua de Bacelo, na freguesia de Milheirós, integrando o prédio designado como Parque de Calvilhe, ocupando uma área de cerca de 6.000 m<sup>2</sup>.

### **Artigo 3.º**

#### **Âmbito Material**

1. São proibidas todas as seguintes ações, com exceção de operações urbanísticas de construção ou de ampliação e desde que destinadas a equipamento de utilização coletiva:
  - a. Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
  - b. Trabalhos de remodelação de terrenos;
  - c. Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
  - d. Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.
2. No caso de ampliação poder-se-á admitir a continuidade dos usos existentes no edifício objeto de ampliação.
3. O índice de utilização, no caso da ampliação ou obras de construção, não seja superior a 1,0 e percentagem máxima de impermeabilização de 75%.

### **Artigo 4.º**

#### **Âmbito Temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de 2 anos, podendo ser prorrogadas por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da 2.ª revisão ao PDM.

### **Artigo 5.º**

#### **Entrada em vigor**

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.



Planta com a delimitação a área objeto de suspensão parcial