



Parte da 25.ª Ata em Minuta

(Ponto 13 pág. 1 a 15 da Ordem do Dia)

PARTE DE ATA EM MINUTA DA 25.ª REUNIÃO, ORDINÁRIA PÚBLICA, REALIZADA NO DIA 16 DE AGOSTO DE 2022, NESTA PARTE, FOI APROVADO EM MINUTA, NO FINAL DA REUNIÃO.

Assunto: "Aprovação da suspensão parcial ao PDM, e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua Baceló, Freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe"

Deliberação: Aprovação da proposta de suspensão parcial do PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua de Baceló, Freguesia de Milheirós, no designado parque de Calvilhe e envio a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, para emissão de parecer nos termos do n.º 3 do artigo 126.º, e do n.º 3 do artigo 138.º ambos do RJIGT, por unanimidade.

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.

Unidade Apoio aos Órgãos Autárquicos, 17/08/2022

A Chefe da Unidade Orgânica,

Marisa Gisela Soares das Neves

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA
UNIDADE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

PR. DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO 4470-202 MAIA
TEL. 229 408 600 - FAX 229 490 170 - presidencia@cm-maia.pt - www.cm-maia.pt



Ponto n.º 13

Resumo da Proposta

Registo/ NIPG: Reg.: 37590/2022 NIPG: 37317/2022

Data: 06/07/2021

Assunto: Aprovação da Suspensão Parcial ao PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua de Bacheló, freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe

Pelouro: Planeamento Territorial

Unidade Orgânica: Divisão de Planeamento Territorial

Cabimento Orçamental: Não Aplicável Número Compromisso -

Apreciação Jurídica Não Aplicável

Enquadramento na Lei do Orçamento de Estado: Não Aplicável

Cumprimento do RGPD: Não Aplicável

À Câmara para: Deliberação

Norma Habilitante: alínea b), do n.º 1, do art.º 126, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Proposta de Deliberação: Aprovação da proposta de Suspensão Parcial ao PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua de Bacheló, freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe e o envio à CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, para emissão de parecer, nos termos do n.º 3, do art.º 126.º, e do n.º 3, do art.º 138.º, ambos do RJIGT.

Remessa à Assembleia Municipal: Não

Norma Habilitante: -

Anexos da proposta: Fundamentação da Suspensão Parcial ao PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua de Bacheló, freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe

Observações: Clique ou toque aqui para introduzir texto.



Proposta

ASSUNTO: Aprovação da Suspensão Parcial ao PDM e estabelecimento de medidas preventivas para a Rua de Baceló, freguesia de Milheirós, no designado Parque de Calvilhe

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), com 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, sito à Rua do Baceló, na freguesia de Milheirós, que permita albergar as diversas valências da UCSP de Milheirós, integrada no Agrupamento de Centros de Saúde do Grande Porto III – Maia/Valongo, assumindo-se como um equipamento estratégico para a promoção e salvaguarda dos interesses da população.

Contudo, de acordo com o Plano Diretor 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, esta área encontra-se classificada como Solo Urbano, na Categoria de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, não sendo admitido o uso e edificabilidade prevista na proposta de ocupação.



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 verificarem circunstâncias excecionais 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 verificarem circunstâncias excecionais 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 competente, 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.

Face ao exposto,

Propomos:

Que o Executivo Municipal delibere a aprovação da a Suspensão Parcial do PDM da Maia e o estabelecimento de medidas preventivas para o prédio sito na Rua de Bacelo, freguesia de Milheirós, designado como Parque de Calvilhe, nos termos presentes no documento anexo com a fundamentação, e que faz parte integrante da presente proposta, bem como, nos termos do disposto no RJIGT, seja remetido à CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, para

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
GABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA
UNIDADE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

PR. DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO 4470-202 MAIA
TEL 229 408 600 · FAX 229 490 170 · presidencia@cm-maia.pt · www.cm-maia.pt



emissão de parecer, após o qual será enviada para aprovação por parte da Assembleia Municipal e, consequentemente, publicação e depósito.

Maia e Paços do Concelho, 27 de julho de 2022

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

A VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

EMÍLIA DE FÁTIMA MOREIRA DOS SANTOS

O VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL

MÁRIO NUNO NEVES

PI:37317/22,1



NIPG n.º: 37317/22

registo n.º: 37590/2022

requerente: MARCIA ALEXANDRA SOARES BATISTA

assunto: SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS _ RUA DE BACELO,
FREGUESIA DE MILHEIROS, NO DESIGNADO PARQUE DE CALVILHE

data de abertura:

2022/07/29

parecer n.º :

1

Exma. Sr.ª Chefe de Divisão de Planeamento
Territorial, Arq.ª Joana Calvet,

Dando sequência ao solicitado superiormente,
segue, em anexo, proposta e respetivo resumo, a
submeter a reunião de câmara municipal para
aprovação da suspensão parcial do Plano Diretor
Municipal da Maia e estabelecimento de medidas
preventivas para a área do designado Parque de
Calvilhe, com a respetiva fundamentação.

À consideração superior,

despachos:

Exmo. Sr. Diretor do DST,
Arq.º Francisco Cunha,

A pretensão de construção do edifício para a
instalação da nova unidade de saúde UCSP
Milheirós, sito na Rua de Bacele não tem
enquadramento no PDM em vigor - classificado
como Solo Urbano e qualificado como Áreas
Verdes de Utilização Coletiva.
Assim e, muito embora, esteja em curso a 2.ª
revisão do PDM, na qual esta pretensão tem
enquadramento, os prazos para a sua conclusão
não se coadunam com os prazos para a submissão
da candidatura.

Face ao exposto, foi desenvolvida a presente
proposta de suspensão do plano com
estabelecimento de medidas preventivas, tal como
disposto no artigo 126.º do Regime Jurídico dos
Instrumentos de Gestão Territorial, a qual se
submete à aprovação do Executivo Municipal,
bem como, nos termos do disposto no RJIGT,
seja remetido à CCDRN - Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional do
Norte, para emissão de parecer, após o qual será
enviada para aprovação por parte da Assembleia
Municipal e, conseqüentemente, publicação e
deposição de Divisão.

Por isso, informa-se que se procedeu à consulta
informal da CCDRN, pelo que, a presente proposta
já colheu a respetiva validação, sem embargo da
emissão de parecer a que estará sujeita.

À consideração superior,

2

Concordo.

à consideração superior.

Francisco Cunha

Login: cunha

Data: 29-07-2022 18:00:27

De acordos

MN

Lucília Tiago

Login: lucilia

Data: 01-08-2022 12:06:52

data: 2022/07/29

o técnico: Marcia Batista

Marcia Batista; 29-07-2022 09:36:20; marciab

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
DEPARTAMENTO DE SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

PRAÇA DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO 4474-006 MAIA
TEL 229 408 600 - FAX 229 418 411 - geral@cm-maia.pt - www.cm-maia.pt

Visto. Concordo. À Câmara para aprovar em
conformidade.

O Presidente,

António Domingos da Silva Tiago

Data: 03-08-2022 11:19:44



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 Diretor 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 verificarem circunstâncias excecionais 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 verificarem circunstâncias excecionais 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 competente, 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), com 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 Babelo, 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 m².

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.ª 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 m².

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.

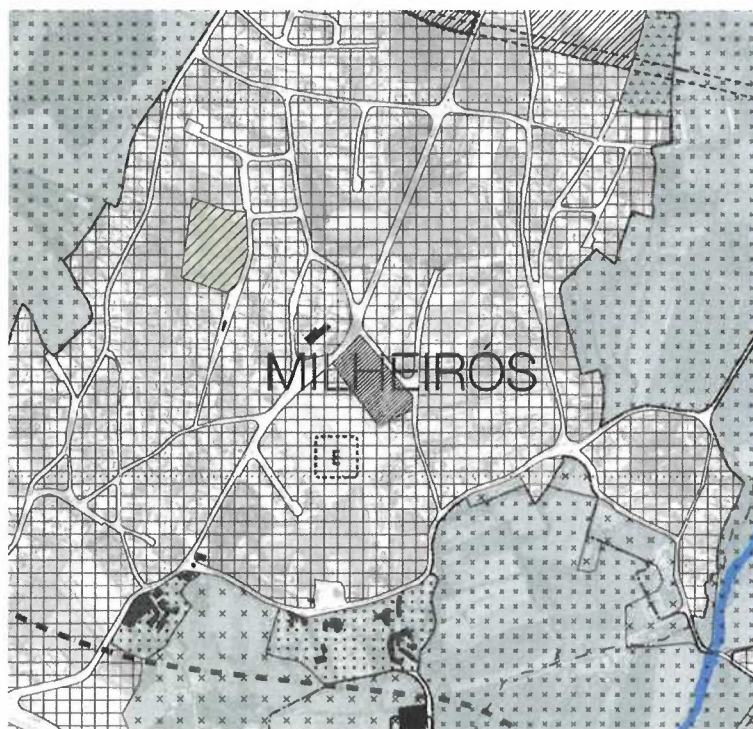


Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação Funcional do Solo



No que se refere às servidões e restrições de utilidade pública 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 suspensão 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 RJIGT, 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 enquadra 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 m².



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 á sua publicação em Diário da República.



Planta com a delimitação a área objeto de suspensão parcial

M1111

N

Escala 1:10000 Data: Id: 52844

