

**DSOT-IGT\_74/2019 – PCGT– ID 504 (Ex- 428)**

**Parecer nos termos do Artigo 86.º por remissão ao n.º 2 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**

**Assunto: Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB1)**

Localização: Freguesia de Abade de Neiva e UF de Barcelos Vila Boa e Vila Frescainha

**1. ENQUADRAMENTO**

Na sequência do reinício do procedimento da elaboração do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar Barcelos 1 (PPCHB1), doravante designado PPCHB1, pelo ofício n.º DPU-2 , veio a Câmara Municipal de Barcelos (CMB) apresentar última versão da proposta de plano com vista à emissão de parecer previsto no n.º 2 do artigo 85.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e realização da Conferência Procedimental prevista no n.º 3 do artigo 86º do mesmo diploma legal.

Em 30/03/2013, submeteu, igualmente, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) o conjunto de documentos que suportam a proposta do plano.

Apreciados os elementos, promoveu-se o envio da proposta às entidades da Administração Central, que em razão da matéria devem pronunciar-se, acompanhada da convocatória para a realização de nova Conferência Procedimental prevista termos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Assim, cumpre emitir parecer sobre os aspetos previstos no n.º 2 do artigo 85.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

**2 - ANTECEDENTES**

O PPCHB1 tem como objetivo primordial a criação do novo Centro Hospitalar de Barcelos e integra a área de intervenção da UOPG 3, oportunamente definida no PDM de Barcelos em vigor - 1.ª Revisão publicado pelo Aviso 7722/2015, de 13 de junho, com as ulteriores alterações introduzidas.

Esta Unidade Operativa de Planeamento e Gestão tem por objetivo “Proporcionar a implantação do Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades, fazendo a articulação da rotunda da «fonte cibernética» com a rotunda do estádio e o estabelecimento de um «corredor verde», elemento que deverá integrar o futuro parque verde urbano da cidade. O terreno restante, incluindo o que possa sobrar da implantação do Centro Hospitalar, será urbanizado na categoria de «espaço central III», a nascente do corredor verde, e na categoria de «espaço residencial nível I», a poente do corredor verde”.

Com base nas disposições do n.º 4 do artigo 142.º do PDM, que prevê a possibilidade de execução das UOPG delimitadas na planta de ordenamento, por partes, para a área de intervenção da UOPG 3 a Câmara Municipal de Barcelos decidiu elaboração de dois planos de

pormenor (PP1 e PP2) sendo a divisão de área definida pela construção de uma rodovia que ligará a variante de Barcelos e a EN 204 (entre rotunda da «fonte cibernética» e a rotunda do estádio, que promove a separação da parte nascente, destinada à implantação Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades da parte poente, destinada a integrar o futuro parque verde urbano da cidade.

Deste modo, a área de intervenção do presente plano que desenvolve a área nascente da UOPG e consolida a área destinada à implantação do equipamento do Centro Hospitalar de Barcelos, fica compreendida entre a Estrada Regional 204 (ER 204) e a linha que define a diretriz da futura via alternativa àquela estrada, conforme consta da Planta de Ordenamento do PDM.

No decurso da elaboração da proposta de plano ocorreram as seguintes reuniões, das quais foi emitido parecer desfavorável:

- Conferencia Procedimental ocorrida em 07/10/2019, cuja ata se anexa, com a presença da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), Administração Regional de Saúde do Norte (ARS), Infraestruturas de Portugal IP, e a Câmara Municipal de Barcelos;
- Conferência Procedimental ocorrida em 06/04/2021, cuja ata se anexa, com a presença das entidades mencionadas no ponto anterior;
- Reunião ocorrida no dia 27/01/2022 entre a CCDRN e um representante da ARS, para realizar o ponto de situação dos trabalhos do PPCHB1.

### **3- PROCEDIMENTOS**

#### **3.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.**

O início do procedimento de elaboração do PPCHB1, foi deliberado pela Câmara Municipal de Barcelos em 24/01/2020, pelo prazo de 12 meses, contados a partir da publicação do Aviso n.º 6541/2020, em DR n.º 76, Série II, de 17/04/2020 e prorrogado por igual período, por deliberação Camarária de 23 de abril de 2021, publicitada através do Aviso n.º 13541/2012, no diário da República n.º 137, Série II, de 16 de julho.

Tendo-se verificado a caducidade do prazo estabelecido para a conclusão do plano, a Câmara Municipal de Barcelos em sessão pública de 03/11/2022 deliberou o reinício do procedimento de elaboração do PPCHB1, publicitado pelo Aviso n.º 2170/2023, no DR n.º 22 de 31/01/2023.

Foi estabelecido um período de 12 meses para a elaboração da proposta e estabelecido o prazo para a formulação de sugestões e apresentação de informações (15 dias uteis), tendo-se assim dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º. Atento ao teor da informação técnica que faz parte integrante da presente proposta, foi igualmente aprovada:

- A não sujeição do plano a avaliação ambiental, ao abrigo do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT e do nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual;
- O reaproveitamento dos atos administrativos e formalidades já decorridos no âmbito da elaboração do plano.

#### **3.2 Conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração com o IGT eficaz e os programas territoriais existentes.**

A proposta de PPCHB1 incide numa área de cerca de 31ha, a qual corresponde a 46% da área da UOPG 3 delimitada no PDM de Barcelos, cuja revisão foi publicada pelo Aviso 7722/2015, de 13 de junho e segue, em parte, os objetivos programáticos previstos na UOPG.

A situação proposta cumpre, apenas em parte, os objetivos programáticos estabelecidos no PDM para a UOPG 3, nomeadamente o objetivo de proporcionar a implantação do Centro Hospitalar e respetivas acessibilidades, relegando para momento posterior toda a área restante situada a poente da futura rodovia de ligação entre a variante de Barcelos e a ER 204.

A decisão de execução parcial da UOPG 3 através do presente plano, está suportada pelas disposições do n.º 4 do artigo 142.º do PDM que prevê a possibilidade de materialização da UOPG por partes (*...através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos de execução os quais podem reportar -se à totalidade ou a parte da UOPG*).

O presente PPCHB1 prevê a alteração de algumas disposições do PDM e dos parâmetros de edificabilidade para esta área, entre os quais o aumento do número de pisos da edificação, assim como o acerto das áreas das várias categorias funcionais do solo, pela diminuição do polígono destinado ao Espaço de uso Especial (UI) e o aumento da área de solo destinada a Espaço Central Nível III (ECIII). São alteradas disposições constantes dos artigos 24.º, 83.º, 102.º e 130.º e do Anexo II - Objetivos programáticos da UOPG 3, assim como a demolição de um Bem Imóvel inventariado e não classificado para Salvaguardada e Conservação dos Alçados.

No sentido de garantir conformidade cabal entre o PDM e o PP, a Câmara Municipal de Barcelos promoveu uma alteração do regulamento do PDM, referenciada ao normativo e parâmetros urbanísticos constantes dos citados artigos.

#### **4. ÂMBITO E CONTEUDO DO PLANO**

Conforme referido, a proposta de plano desenvolve e concretiza a proposta de ocupação da parte nascente da área da UOPG 3, que se caracteriza como uma área livre contígua à malha urbana da zona norte da cidade de Barcelos e é contida pela rede rodoviária existente e pelas novas acessibilidades projetadas consubstanciada na nova rodovia que servirá o futuro Centro hospitalar de Barcelos e estabelecerá a ligação entre articulação entre a variante a Barcelos a rotunda da «fonte cibernética» com a rotunda do estádio na ER 204.

A área total de intervenção é de 319.690 m<sup>2</sup>, dos quais 19.500 m<sup>2</sup> integram atualmente vias públicas, distribuindo-se os restantes 300.190 m<sup>2</sup> por apenas três prédios, detendo o maior (Quinta de Santa Maria) cerca de 263.200 m<sup>2</sup> e o menor (Quinta do Faial) uma área de cerca de 15.950 m<sup>2</sup>. O terceiro prédio possui uma área de 21.040 m<sup>2</sup> e está ocupado por edificação destinada a comércio e posto de abastecimento de combustíveis, com alvará de utilização emitido em 2020.

A organização espacial segue os pressupostos os princípios gerais de definição de estrutura urbana que garanta as funcionalidades e as necessidades decorrentes do objetivo principal do plano, nomeadamente a criação do novo Centro Hospitalar e concretiza-se em dois grupos de áreas funcionais, ou seja:

- A constituição de uma frente de edificação mista destinada a habitação, comércio, serviços, atividades terciárias em geral, com volumetrias entre quatro e 7 pisos e áreas a afetar para espaços verdes domínio público. Esta frente é constituída por uma malha de arruamentos organizada em quarteirões, contida pela rede rodoviária nacional (ER204) e um novo arruamento que limitará a área reservada à localização e implantação do futuro Centro hospitalar;

- Área destinada a espaço de Equipamento de uso coletivo, com cerca de 10,74ha, delimitada pela futura rodovia de ligação entre a variante de Barcelos e a ER 204, destinada à implantação do futuro Centro Hospitalar de Barcelos e ao cumprimento do acordo estratégico celebrado em 2007 entre a Câmara Municipal de Barcelos e a Administração Central.

A solução e conteúdos da versão em análise do PPCHB1 assenta em pressupostos de flexibilização de normas e conteúdos, entendidos “...como pontos de partida para concretização de ideias conducentes a uma futura proposta de ocupação...”.

- *Aproveitamento edificatório de toda a área edificável a nascente do polígono a destinar ao Centro Hospitalar em morfologia de quarteirão, com uma definição clara e inequívoca de toda a configuração do que virão a ser os espaços públicos nas suas várias componentes*

- *Valores globais de edificabilidade que respeitam a aplicação dos parâmetros do PDM, nomeadamente no que se refere ao cumprimento dos índices de utilização e de ocupação do solo (1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e 55%, respetivamente), não desvirtuando, pois, o modelo de ocupação urbanística subjacente aos mesmos;*

- *Matriz de usos admissíveis para o edificado constituída por habitação, comércio, serviços e atividades terciárias em geral, incluindo restauração e bebidas e hotelaria;*

- *Imposição de dotações mínimas de áreas permeáveis para a generalidade dos quarteirões destinados a aproveitamento edificatório, que poderão, de acordo com as opções dos respetivos projetos, vir a integrar o domínio municipal como reforço dos espaços verdes, ou ser destinadas a logradouro dos edifícios e/ou lotes integrantes de cada quarteirão;*

- *Distribuição equitativa da edificabilidade de plano pelos proprietários, a erigir nos quarteirões localizados nos terrenos originários de cada um.*

#### **4.1. Apreciação da versão final da proposta de plano**

Apreciados os elementos apresentados e da análise efetuada à proposta, considera-se referir o seguinte:

A proposta de plano em apreciação mantém todas as características da proposta inicial, em termos de formulação do projeto de Plano, limitando a 7 o número de pisos acima da cota de soleira.

Atendendo a que este PP se desenvolve numa área classificada como Solo Urbano no PDM em vigor, e tendo em conta o objeto e tipo de desenvolvimento urbanístico pretendido, considera-se aceitável que haja alguma flexibilidade no sentido lhe imprimir um carácter mais adaptativo, pese embora não o concretize com o detalhe necessário para efeitos registais. Com efeito a proposta dá , genericamente, satisfação ao disposto nos artigos 102.º e 107.º de RJIG, estabelecendo o desenho urbano, a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica, 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, etc.

No sentido de fixar margens claramente delimitadas e objetivas quanto ao objeto e conteúdo material do Plano de Pormenor, recomenda-se o aperfeiçoamento da proposta no sentido de balizar a proposta nos seguintes aspetos:

- As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;

- Operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes na propriedade original identificada como Parcela 2 - P2;
- Clarificação e garantia da execução do plano no prazo temporal estabelecido, com especial relevo e incidência na parcela atualmente ocupada com edificação recentemente licenciada (unidade comercial e posto de abastecimento de combustíveis);
- Deverá ainda ficar garantido que, caso execução não se efetue por iniciativa de particulares, o plano seja executado por imposição administrativa, devendo, desde já, ser firmado um contrato de urbanização para evitar o recurso à imposição administrativa.

Complementarmente o Plano deve prever todas as infraestruturas necessárias assim como o desvio das redes identificadas como existentes e que atravessam a área de intervenção, em função da proposta, como é o caso das redes elétrica de média e alta tensão e do gasoduto.

Quanto à estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos, ficou esclarecido que o plano já prevê a equidade da edificabilidade para os proprietários, pelo que não há necessidade de outros mecanismos perequativos para além do estabelecido pela distribuição do plano.

#### 4.1.1 – Regulamento

De acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT, o regulamento deverá desenvolver, concretizar e detalhar as propostas de ocupação da área nomeadamente em matéria de edificação, execução e gestão e manutenção do espaço público, bem como de execução do plano.

Tendo por finalidade a plena legibilidade e conformidade com a legislação em vigor, recomenda-se que:

- Sejam evitadas remissões para o regulamento do PDM, que rapidamente poderão ficar desatualizadas, sendo prudente transpor para este plano as normas do PDM que se pretendam manter.
- A revisão do teor do artigo 3.º (*definições*), uma vez que o conceito de área de construção líquida não tem enquadramento ou termos de comparação com o conceito estabelecido na ficha 1-8 do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Assim, a proposta da desagregação de Área de Construção (AC), deverá ser concretizada no respeito pelo definido nas notas complementares da ficha atrás referenciada (1-8), sem interpretação e em “... *função das utilizações do edifício, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), espaços exteriores cobertos (Ac ext), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log)*...” Para além desta distinção, podem ser contabilizadas separadamente as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira.

- Seja eliminado o n.º 3 do artigo 5.º, uma vez que não tem relação com a matéria “Instrumentos de Gestão Territorial”, para além de que os imóveis não classificados inventariados no Plano Diretor Municipal existentes na área do Plano, são, na sua totalidade, propostos para demolição. Acresce que, no âmbito da alteração regulamentar do PDM, aquela disposição foi alterada.

#### 4.1.2 – Outros elementos constituintes do Plano

Tendo em conta o tipo de Plano, no que respeita aos demais elementos constituintes e que o acompanham, recomenda-se que:

- Na planta de transformação fundiária sejam claramente identificados os novos prédios e os bens do domínio público;
- Seja integrada uma planta de programação com a definição de todas as operações urbanísticas (unidades de execução);

- Seja apresentada a planta de cedência para o domínio público municipal e o quadro com a descrição das parcelas a ceder e a sua finalidade.

A Câmara Municipal para além das recomendações atrás mencionadas deve atender às impostas no parecer das Infraestruturas de Portugal, I.P.

#### **4.1.3 – Instrumentos de Programação / Programa de execução e plano de financiamento**

O faseamento das restantes ações de execução do plano, sob responsabilidade dos particulares, passa a ter seu prazo máximo para conclusão de obras indexados à finalização da ação I, ou seja, o prazo inicia-se a partir da conclusão das obras da ação I. Sem prejuízo, os particulares podem iniciar as ações II, III e IV antes daquela data, sem qualquer impedimento. O horizonte temporal para conclusão do plano é de 10 anos, podendo a Câmara Municipal recorrer ao sistema de imposição administrativa se tal se mostrar imprescindível para a concretização do Plano, em consonância com as orientações decorrentes do Programa de Execução.

Tratando-se de um plano cuja execução se opera por cooperação com os particulares e que incide em áreas com edificações recentemente aprovadas, para que possa ser aceite a situação proposta, importa garantir e acautelar a execução do plano no prazo temporal determinado e evitar o recurso ao sistema de execução por imposição administrativa, pelo que deverá ser formalizada a celebração de contratos de urbanização em que sejam observados os prazos de execução das várias operações urbanísticas previstas no plano, nomeadamente a de demolição, bem como se deverá determinar o responsável pela sua execução.

#### **5. FUNDAMENTO TÉCNICO das soluções defendida pela Câmara Municipal**

De acordo com os elementos enviados, a proposta visa dar cumprimento à concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e tem como objetivo ***“Criar condições para a implementação do Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades”***.

*Devido aos condicionamentos existentes (... isto é, o desenvolvimento urbanístico da UOPG obrigam à condução e processos paralelos de exclusão da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, que não são compatíveis com a urgência de definição da área de implantação do Centro Hospitalar...) e ser urgente dar cumprimento à concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, destinada a proporcionar a instalação do Centro Hospitalar de Barcelos e respetivas acessibilidades, a Câmara Municipal de Barcelos (CMB) decidiu pelo desenvolvimento faseado da área e o desdobramento em dois Planos de Pormenor.*

*Nessa medida, decidiu a elaboração de um Plano de Pormenor (PPCHB 1), que compreende área nascente da UOPG 3, contígua à malha urbana da zona norte da cidade de Barcelos (freguesias de Abade de Neiva e UF de Barcelos, Vila Boa e Vila Frescainha) praticamente liberta de ocupação.*

O seu desenvolvimento mantém a orientação, objetivos programáticos e os princípios gerais constantes do Anexo II do Regulamento do PDM, nomeadamente:

- a) Definir o desenho urbano estruturante desta área tendo em atenção as acessibilidades, as características da envolvente do território, as necessidades de afetação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a arruamentos, com vista ao desenvolvimento urbano qualificado e articulado com um equipamento estruturante na cidade de Barcelos;*
- b) Estabelecer, para além do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade previstos pelo PDM, as demais disposições normativas consideradas necessárias para a adequada ocupação e transformação destes espaços;*



*c) Assegurar a cativação da área necessária para a construção de um Centro Hospitalar e respetivos acessos, estimada em cerca de 10 hectares (sendo a área remanescente do polígono correspondente aos espaços de uso especial requalificada na categoria de espaços centrais III), através da sua consideração como áreas de cedência devidas pelas operações urbanísticas que concretizarão o PP.*

## **6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

O artigo 120.º do RJIGT estabelece que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter impactes significativos no ambiente. Assim, a qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

## **7. Conferência Procedimental**

No dia 18 de maio de 2023, realizou-se a conferência procedimental, cuja ata se encontra em anexo, não tendo comparecido na reunião a Administração Regional de Saúde (ARS) e a Rede Elétrica Nacional (REN). Contudo, a ARS informou telefonicamente que iria emitir o parecer.

As entidades presentes, Infraestruturas de Portugal S.A. e a APA/ARH-N, deram a conhecer os seus pareceres.

## **8. CONCLUSÃO**

Em face do exposto, considera-se que a presente proposta do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1, poderá merecer parecer favorável condicionado:

- às correções e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades pela Câmara Municipal de Barcelos;
- à ratificação e deliberação do Conselho Diretivo da ARSNorte, I.P. do parecer enviado.

Mais se propõe que o Município remeta a estes serviços cópia da proposta final a submeter a discussão pública.

Braga, 24 de maio de 2023.

A Técnica-Superior,

Gabriela Silva