

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Penafiel
Câmara Municipal - Penafiel
Edifício dos Paços do Concelho - Praça do
Município
4564-002 PENAFIEL

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
	30/07/2024	OF_DGTC_DT_10360/2024 IGT_9/2024

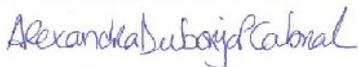
Assunto Subject	PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PDM DE PENAFIEL E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS Parecer da CCDR-Norte, I.P. emitido nos termos do n.º 3 do art.º 126.º e do n.º 2 e 3 do art.º 138.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.
------------------------	---

Serve o presente ofício para dar conhecimento a V.ª Exa. do parecer favorável condicionado emitido sobre a proposta identificada em epígrafe, nos termos do n.º 3 do art.º 126.º e n.º 2 e 3 do art.º 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua atual redação.

Em anexo encontra-se o parecer emitido, no qual se fundamenta a presente decisão.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Unidade de Ordenamento do Território, Conservação da
Natureza e Biodiversidade



Alexandra Cabral

Anexos: Anx_21655/2024

Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas

PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.

**Emitido nos termos do n.º 3 do art.º 126.º e do n.º 2 e 3 do
art.º 138.º do Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão
Territorial (RJIGT), na sua redação atual**

Agosto 2024

Introdução

Na sequência do parecer desfavorável da CCDR-Norte, I.P. emitido em 09/07/2024 sobre a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel (PDMP) e o estabelecimento de Medidas Preventivas para uma área de 1,44ha, sita na Rua das Piscinas Municipais, freguesia das Termas de S. Vicente, com vista à realização de uma nova instalação de saúde, vem a Câmara Municipal de Penafiel (CMP), após reformulação da proposta, solicitar o parecer da CCDR-Norte, I.P. previsto no n.º 3 do art.º 126.º do Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Para o efeito, junta a certidão da Deliberação n.º 1843 de 29/07/2024 da Câmara Municipal e Relatório de Fundamentação da proposta de Suspensão Parcial do PDMPNF e estabelecimento de Medidas Preventivas.

A proposta de suspensão parcial do PDMPNF

A proposta de suspensão parcial do PDMP apresentada pela Câmara Municipal incide sobre uma área de 7.286m², sito na Rua das Piscinas Municipais, localizada na freguesia de Termas de São Vicente.

A proposta de suspensão tem por objetivo possibilitar a localização de uma nova instalação de saúde para acolher a Unidade de Saúde Familiar (USF) de Termas de São Vicente, que faz parte do Agrupamento de Centros de Saúde do Tâmega II – Vale do Sousa Sul.

A Câmara Municipal esclarece que estabeleceu uma parceria funcional com a Administração Regional de Saúde do Norte, I.P. (ARSN), para 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 satisfazer adequadamente as necessidades assistenciais de saúde da respetiva população na área de influência.

A construção a realizar será de um único piso, com espaço exterior de passeio pedonal, receção adjacente à estrada principal com ligação aos parques de estacionamento, estando projetada uma área de construção de 1.323,60m².

De acordo com a documentação anexa ao Relatório de Fundamentação, a construção da USF constitui um investimento total correspondente a 2.322.171,47€. O Município de Penafiel obteve a aprovação de financiamento no valor de 1.700.000,00€, pela candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência, (PRR) – candidatura n.º 692286204-1786, Aviso n.º 13/C01-i01/2023, e designado Projeto n.º 4424, cuja respetiva documentação se encontra anexa ao Relatório mencionado.

Com a atual proposta de suspensão do PDMP e estabelecimento de Medidas Preventivas, o Município de Penafiel decidiu, no seguimento da conclusão do anterior parecer da CCDR-Norte, I.P. supracitado e do parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), alterar o local da implantação da futura USF, para um terreno que é indicado com sendo propriedade do Município, sendo o projeto exatamente igual ao anteriormente proposto e aprovado pela ARSN, estando a poente da localização inicial, numa cota superior ao limite de "leito de cheia" indicado no PDM em vigor.

Pela autarquia foi apresentada uma planta com a delimitação da área a abranger pela suspensão e pelas medidas preventivas.

Segundo a Planta de Ordenamento do PDMPNF a área em causa é classificada como solo urbano, na categoria estrutura ecológica urbana e subcategoria de áreas naturais de proteção ou enquadramento, não admitindo assim o uso e edificabilidade em apreço.

A Planta de Condicionantes apresenta linhas de água próximas à área objeto de suspensão, estando na sua quase totalidade, abrangida por "Zona intermédia de proteção (e Concessão) de Água Mineral Natural, sendo certo que, quanto a esta última condicionante legal, informa o Município que já obteve o parecer da Direção-Geral de Energia e Geologia.

Com o presente procedimento de suspensão parcial do PDMP pretende-se que, para a área em causa, fiquem suspensas as disposições regulamentares referentes à classificação do Solo Urbano na Categoria de *Estrutura Ecológica Urbana* e subcategoria *Áreas Naturais de Proteção ou Enquadramento*, constante dos artigos 34.º - Caracterização, 35.º - Constituição e 36.º - Regime, do regulamento do PDM (aqui, mormente o n.º 1).

É referido pelo Município que, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, a área objeto da presente proposta, enquadra já a pretensão, estando prevista a sua classificação como solo urbano, na categoria de área de equipamentos.

Alegando a existência de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social, a CMP propõe a suspensão parcial do PDMP numa área de 7.286m² e a adoção de medidas preventivas. E refere que a alternativa de concretizar o projeto de construção da nova USF através do procedimento de revisão do PDMP seria absolutamente inviável atendendo aos prazos estabelecidos pela candidatura ao PRR, isto porque, enquanto beneficiário do financiamento, o Município de Penafiel obriga-se a executar a obra no prazo máximo de 24 meses, contados da consignação da empreitada, o qual não se pode prolongar para além de 30 de junho de 2026.

Uma vez que, no contrato de financiamento apresentado pelo Município, se refere como sendo a data final, a de 31/12/2025, parte-se do princípio que terá existido uma adenda a esse contrato.

É também referido pelo Município que o procedimento de revisão do PDMP se encontra em curso, mas que se encontra numa fase que não permite adotar normas provisórias, porque as opções de planeamento para a área em apreço não estão suficientemente densificadas e documentadas no referido procedimento

(conforme art.º 135.º do RJIGT). Até ao momento foi realizada a primeira reunião plenária da Comissão Consultiva do PDMPNF, em 14/06/2022, não estando totalmente estabilizadas as propostas de redelimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, o que vem justificar a opção do Município de Penafiel pela figura da suspensão parcial do PDM e consequente estabelecimento de medidas preventivas.

Análise da proposta de suspensão parcial do PDMPNF

De acordo com o RJIGT, 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 126.º, do RJIGT.

O enquadramento da presente proposta apresentada pela CMP, tendo por base o art.º 126.º do RJIGT, apresenta-se cumprida, no sentido em que se admite, face à fundamentação apresentada e aqui reproduzida, a existência de circunstâncias excecionais que permitem proceder à suspensão parcial do PDM e decretar consequentemente o estabelecimento de medidas preventivas.

Saliente-se a urgência invocada pelo Município na implantação da USF para dar cumprimento aos prazos contratualizados pelo Município no âmbito da candidatura do Projeto n.º 4424 do PRR, sendo que o aguardar pela conclusão do procedimento de revisão do PDM em curso, pode fazer perigar a concretização da unidade de saúde em apreço.

Por outro lado, a realização desse equipamento de utilização coletiva terá, seguramente, relevantes impactos sociais positivos.

É de referir, que dada a fase em que se encontra o procedimento de revisão do PDM, não se afigura possível, tal como dá nota a CMP, a adoção de normas provisórias, nos termos do art.º 135.º do RJIGT.

No que respeita ao prazo, a suspensão vigorará, de acordo com a proposta da Câmara Municipal, por dois anos, prorrogável por mais um, ou até à entrada em vigor da revisão do PDMP, caso esta se verifique antes daquele prazo terminar.

Segundo o Município, a área em causa não esteve sujeita a medidas preventivas nos últimos quatro anos.

A proposta de medidas preventivas

As medidas preventivas foram revistas em conformidade com o anterior parecer emitido pela CCDR-Norte, I.P. e apresentam-se em seguida:

«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 USF de Termas de São Vicente, integrado no Agrupamento de Centros de Saúde do Tâmega II – Vale do Sousa Sul.

Artigo 2.º – Âmbito Territorial

A área objeto de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e estabelecimento de medidas preventivas, delimitada na planta anexa, situa-se à face da Rua das Piscinas Municipais, na freguesia de Termas de São Vicente, integrando o os prédios delimitados, ocupando uma área de cerca de 7786m2.

Artigo 3.º – Âmbito Material

- 1. São proibidas todas as seguintes ações, com exceção de operações urbanísticas destinadas a equipamentos de utilização coletiva que tenham como finalidade a instalação de uma Unidade de Saúde Familiar de Termas de São Vicente, integrado no Agrupamento de Centros de Saúde do Tâmega II – Vale do Sousa Sul*
- 2. Excetua-se do número anterior todas as operações urbanísticas já validamente aprovadas;*

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.»

Análise da proposta de medidas preventivas

Como referido, as medidas preventivas propostas foram revistas de acordo com o anterior parecer da CCDR-Norte, I.P, contendo, no entanto, lapsos que em seguida se esclarecem, e que, se sugere a respetiva correção:

- I. No que se refere ao n.º 1 do artigo 3.º, foram atendidas as sugestões emitidas no anterior parecer, no entanto, a redação final proposta acabou por excluir a referência às ações do n.º 4 do art.º 134.º do RJIGT.

Assim a redação proposta para o n.º 1 do artigo 3.º será:

“1. São proibidas todas as seguintes ações, com exceção de operações urbanísticas destinadas a equipamentos de utilização coletiva que tenham como finalidade a instalação de uma Unidade de Saúde Familiar de Termas de São Vicente, integrado no Agrupamento de Centros de Saúde do Tâmega II – Vale do Sousa Sul:

- 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.”

- II. Sugere-se também, relativamente ao artigo 5.º, a seguinte redação:

“As presentes medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.”

Relativamente aos restantes artigos e correspondente texto proposto, nada temos a apontar.

Conclusão

Os argumentos expostos e devidamente justificados e documentados na presente proposta, são válidos e atendíveis, pelo que se justifica a opção a enveredar pelo Município de Penafiel de, no sentido de dar cumprimento ao prazo de empreitada do contrato-programa de financiamento no âmbito do PRR, instituir a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Penafiel e o estabelecimento de Medidas Preventivas para a área e nas condições pretendidas.

Face ao exposto, é entendimento da CCDR-Norte, I.P., que a presente proposta reúne as condições para nos termos do n.º 3 do art.º 126.º e n.º 2 e 3 do art.º 138.º do RJIGT, obter a emissão de parecer favorável condicionado às correções das medidas preventivas, como referido no presente parecer.

Por último, informa-se o Município de Penafiel que, na fase de procedimento referente à apreciação e aprovação da operação urbanística para implementação do projeto da USF pretendida, e dadas as características da área de incidência da proposta de suspensão parcial do PDMP, designadamente as Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP) que sobre ela impendem ou que desta estão próximas, deverá ser consultada Direção Geral de Energia e Geologia, no âmbito da SRUP “Zona intermédia de proteção (e Concessão) de Água Mineral Natural” e a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., dada a proximidade da linha de água, patente na Carta de Condicionantes do PDMP.

Reforça-se que as Servidões e Restrições de Utilidade Pública não são alvo de suspensão.

Porto e CCDR-Norte, I.P., 29 de agosto de 2024