



PLANO DE PORMENOR

CENTRO HOSPITALAR DE BARCELOS (PP 1)

PONDERAÇÃO DOS PARECERES DA
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Maio de 2023

Ficha Técnica do Documento

| | |
|------------------------------------|---|
| Título: | Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos – Relatório de Ponderação dos Pareceres da Conferência Procedimental |
| Descrição: | O presente documento corresponde análise e acolhimento dos pareceres emitidos pelas entidades presentes na Conferência Procedimental do PPCHB e que se pronunciaram no âmbito da reunião, com a justificação das não inclusões/ alterações e evidência do acolhimento das alterações sugeridas. . |
| Data de produção: | 22 de maio de 2023 |
| Data da última atualização: | 30 de maio de 2023 |
| Versão: | 02 |
| Desenvolvimento e produção: | GeoAtributo – C. I. P. O. T., Lda. |
| Coordenador de Projeto: | Ricardo Almendra Geógrafo – Desenvolvimento e Ambiente |
| Equipa técnica: | Beatriz Konstantinovas Gestora do Projeto Arquiteta e Urbanista Célia Mendes Geógrafa – Planeamento e Gestão do Território |
| Consultores: | Manuel Miranda Engenheiro Civil Elisa Bairrinho Arquiteta Paisagista |
| Código de documento: | 131 |
| Estado do documento | Versão para discussão pública. |
| Código do Projeto: | 021030205 |
| Nome do ficheiro digital: | 0302_rel_pond_v02 |

ÍNDICE

| | | |
|----------|---------------------------------|-----------|
| 1 | Introdução | 4 |
| 2 | Ponderação dos Pareceres | 5 |
| | ANEXO | 21 |

ÍNDICE DE QUADROS

| | |
|--|----|
| Quadro 1 Síntese da apreciação crítica ao parecer da ARS-N | 5 |
| Quadro 2 Síntese da apreciação crítica às questões apresentadas em reunião de concertação com a CCDR-N | 7 |
| Quadro 3 Síntese da apreciação crítica ao parecer da CCDR-N | 13 |
| Quadro 4 Síntese da apreciação crítica ao parecer da IP | 17 |

1 INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta o resultado da ponderação dos pareceres das entidades, emitidos no âmbito da Conferência Procedimental realizada a 18 de maio de 2023, sobre o Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos (PPCHB) (PP1), demonstrando o seu acolhimento ou a justificação do seu não acolhimento.

Pretende-se registar para memória futura o motivo do não acolhimento dos pontos com o qual a equipa técnica não concorda, de forma a não ser motivo de nova observação por parte do município, assim como, poderá servir também para o município, estando de acordo com a ponderação, enviar para as respetivas entidades, como forma de esclarecimento ou se assim entenderem, como objeção.

Para que a análise seja efetivamente elucidativa é apresentada uma tabela com a apreciação das alterações propostas pelas entidades, conjuntamente com a ponderação do acolhimento ou não das alterações e respetiva observação por parte da GeoAtributo, com o objetivo de esclarecer o tema e justificar as suas opções.

NOTA:

- i. *As observações e orientações contidas nos pareceres e ata agora em análise foram considerados como sugestões de melhoria do PPCHB, a serem ponderadas nestes termos pelo Município, salvo nos casos em que são invocadas ilegalidades nos conteúdos do Plano, e no(s) parecer(es) são devidamente identificados os concretos preceitos legais infringidos e as disposições do plano que com eles não se conformam, e também explicados os fundamentos da(s) desconformidade(s) alegada(s);*
- ii. *Foram considerados no presente documento os pareceres rececionados até a presente data (25/05/2023);*
- iii. *Constam vertidos no presente relatório as últimas versões dos pareceres emitidos pelas entidades, isto é, os pareceres emitidos no âmbito das anteriores Conferências Procedimentais (ocorridas em 07/10/2019 e 04/06/2021) e que, entretanto, foram alvo de concertação com a respetiva entidade, tiveram as questões sanadas, assim, foram incluídos no relatório apenas os respetivos pareceres finais.*

2 PONDERAÇÃO DOS PARECERES

2.1 Administração Regional de Saúde do Norte, I.P. (ARS-N)

| | |
|-------------------|--|
| Referência | - |
| Data: | 24/05/2023 |
| Assunto: | Parecer Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos |
| Nota: | Parecer favorável |

Quadro 1 | Síntese da apreciação crítica ao parecer da ARS-N

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (ARS-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|---|-------------|-----------------------------------|---|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| 1 | 5 | 5. RECOMENDAÇÕES Recomenda-se particular atenção às questões de natureza infraestrutural supracitadas, designadamente as que se prendem com a rede elétrica e aquelas que, ao nível do ruído e da ocupação do solo, resultarem da construção das infraestruturas viárias previstas no plano. | ✓ | Recomendação tida em consideração | Planta síntese/ implantação; regulamento; Planta de infraestruturas |

2.2 Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

| | |
|-------------------|--|
| Referência | ARHN.DRHL.01007.2019 S058204-2019 |
| Data: | 03/10/2019 |
| Assunto: | Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos |
| Nota: | Parecer favorável, sem conteúdo a ponderar. |

2.3 Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional – Norte (CCDR-N) - 1

| | |
|-------------------|---|
| Referência | Apreciação das questões colocadas em reunião de concertação com a entidade em 18/05/2023 período da tarde |
| Data: | 18/05/2023 |
| Assunto: | - |

Quadro 2 | Síntese da apreciação crítica às questões apresentadas em reunião de concertação com a CCDR-N

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|-----------------------------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| 1 | - | <i>Relatório do Plano (RP) – reforçar as medidas para mitigação da sobreexposição ao ruído</i> | ✓ | A questão é acolhida com a inclusão de conteúdo advindo do PDM de Barcelos no subcapítulo destinado ao tema | Relatório do plano |
| 2 | - | <i>Planta Síntese/Implantação – Inclui quadro de áreas destinadas à cedência de espaço público e para equipamento.</i> | ✓ | Quadro incluído – quadro 3 | Planta síntese/implantação |
| 3 | - | <i>Planta Síntese/Implantação – Designar melhor os quadros.</i> | ✓ | Designados quadros de 1 a 3 na planta. | Planta síntese/implantação |
| 4 | - | <i>Planta de transformação fundiária – incluir quadro das áreas resultantes de cada lote.</i> | ✓ | Quadro incluído – quadro 2 | Planta de transformação fundiária |
| 5 | - | <i>Planta de transformação fundiária – informação das fases de execução do PP.</i> | ✓ | Questão acolhida com a inclusão de novo quadro que distingue as fases de execução do PP. | Planta de transformação fundiária |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|--|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | Regulamento – considerações sobre a versão 13 (em anexo) pelo que os artigos aqui mencionados são referentes a esta versão. | | | |
| 6 | - | <p><i>Art. 1º âmbito</i></p> <p><i>Sugere-se a revisão do para acautelar a identificação do âmbito Territorial e do objeto do plano sendo que: O Âmbito Territorial deveria conter a descrição do perímetro do plano remetendo para a área assinalada na planta de implantação e eventualmente descrevendo-o quando necessário, (abrange a área localizada no concelho de Barcelos, Abade de Neiva e UF de Barcelos Vila Boa e Vila Frescainha, cujos limites estão definidos nas peças desenhadas que integram o Plano)</i></p> <p><i>O objeto do plano que poderá constar do nº2 do artigo 1º ou em artigo autónomo - do seguinte teor:</i></p> <p><i>O Plano, tem por objetivo estabelecer os princípios e as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na respetiva área de intervenção, nomeadamente quanto às condições gerais de urbanização, da edificação e do arranjo de espaços.</i></p> | ✓ | <p>Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N:</p> <p>Incluída melhor descrição da localização da área do plano e também o conteúdo sobre o objetivo do mesmo.</p> | Regulamento |
| 7 | - | <p><i>Art. 3º Definições</i></p> <p><i>Recomenda-se a revisão da proposta de definição de desagregação de Área de construção (AC), no respeito pelas definição e conceito definido na ficha 1-8 do</i></p> | ✓ | <p>Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Correção ao referido DR realizada. Na reunião de 18/05/2023 ficou esclarecido que o conceito estava já de</p> | Regulamento |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|---|-------------|--|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Relembra-se, a propósito, que os conceitos técnicos (respetivas definições e abreviaturas) a utilizar nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, são os constantes do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que são de utilização obrigatória, não sendo admitidos outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade, pelo que deve ser eliminada todas as referências ao DR n.º 9/ 2009, de 29 de maio.</i> | | acordo com o DR n.º 5/2019, não havendo correção a ser feita neste sentido. | |
| 8 | - | <i>Art. 4º Objetivo Faz sentido?</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Integrado o conteúdo no artigo 1º, conforme acordado na reunião de 18/05/2023 De ressaltar que ponderou-se necessário manter a referência do PDMB de 2015 para especificar em qual versão do PDM que se estabeleceu a referida UOPG 3, haja visto que numa versão posterior do PDMB uma UOPG designada por “3” poderá não ser a mesma aqui referida. | Regulamento |
| 9 | - | <i>Art. 5º Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial Recomenda-se: a Consulta ao SNIT para a verificação dos instrumentos em vigor na área de intervenção e a revisão do texto do seguinte: 1 — A área de intervenção do Plano é abrangida pelos seguintes</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Incluída nova alínea n.º 1 com a listagem dos IGT incidentes na área do plano. | Regulamento |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|---|-------------|---|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <p><i>instrumentos de planeamento eficazes: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT); Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000); Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça; Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF -EDM); Plano Diretor Municipal de Barcelos (PDMB).</i></p> <p><i>2 — Em caso de lacuna ou dupla regulamentação entre os instrumentos de gestão territorial em vigor, na área do Plano, prevalece o plasmado no presente Plano</i></p> | | | |
| 10 | - | <p><i>Art. 6º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</i></p> <p><i>Deverá ser feita a correção de todas as servidões, bem como deve ser estabelecido o regime dessas servidões. Devem ser acolhidas as recomendações da IP relativamente à Rede Rodoviária com incidência na área do Plano.</i></p> | - | <p>Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N:</p> <p>A PC encontra-se em conformidade.</p> | - |
| 11 | - | <p><i>Art. 8º Compatibilidade de usos e atividades</i></p> <p><i>Atendendo à especificidade do Plano de Pormenor e à generalização da norma, recomenda-se que seja eliminado por inadequação ao tipo de plano.</i></p> <p><i>O zonamento acústico, decorrente da proposta, deve ter representação cartográfica, pelo que se recomenda</i></p> | ✓ | <p>Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N:</p> <p>o artigo 8 fica sem efeito e foi eliminado.</p> <p>O zonamento acústico está identificado na planta de condicionantes</p> | Regulamento |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|--|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>que seja adicionado cartografia com a identificação do zonamento expresso no artigo 10º</i> | | | |
| 12 | - | <i>Art. 10º Zonamento acústico Devem ser estabelecidas regras e normas que corrijam a situação de conflito para potenciar a ocupação previsto no Plano. Tem que haver uma forma de resolver a zona do conflito sob pena da edificação não ser passível de edificação.</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Transpostas as medidas do PDMB | Regulamento |
| 13 | - | <i>Art. 12º Estacionamento Esclarecimento sobre se vai existir ampliação e em que termos</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Não havendo pré-existências a manter (no sentido de serem acolhidas pela disciplina de ocupação estabelecida pelo Plano), não tem efetivamente aplicabilidade a expressão “bem como naqueles que sejam objeto de ampliação”, pelo que esta é eliminada. | Regulamento |
| 14 | - | <i>Art. 14º Espaço de uso especial de equipamento Nota-se que a fixação de índices ou outros parâmetros urbanísticos para a implementação de um equipamento do tipo Hospital, para o qual ainda não existirá projeto e que está subjugado a legislação específica, não é compatível com os parâmetros fixados no nº 2 do artigo 14º, pelo que se recomenda que sejam revistos e flexibilizada.</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Conforme acordado em reunião de 18/05/2023, mantido apenas o parâmetro de permeabilidade do solo. | Regulamento |
| 15 | - | <i>Art. 27º Formas de Execução</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: | Regulamento |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|--|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>Tem que haver correspondência entre o teor deste artigo e a planta de síntese. Como é que se consegue identificar as unidades de execução que estão a ser previstas? Como é que vão ser feitas?</i> | | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 tais questões são esclarecidas com os ajustes na planta de implantação e planta de transformação fundiária, de acordo com o já exposto nos Ids 2 à 5. | |
| 16 | - | <i>ANEXO I Parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado Devem fazer parte do Plano, considerando que o PDM encontra-se em processo de revisão.</i> | ✓ | Conforme acordado em reunião de 18/05/2023 – CMB, CCDR-N: Retirada a menção ao PDM | Regulamento |

2.4 Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional – Norte (CCDR-N) - 2

| | |
|-------------------|--|
| Referência | OF_ESRB_GS_7765/2023 DSOT-IGT_74/2019 |
| Data: | 25/05/2023 |
| Assunto: | PCGT– ID 504 (Ex- 428) Proposta de Plano de Pormenor de Centro Hospitalar de Barcelos 1 (PPCHB1) |

Quadro 3 | Síntese da apreciação crítica ao parecer da CCDR-N

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| 1 | 4 | <p><i>“...recomenda-se o aperfeiçoamento da proposta no sentido de balizar a proposta nos seguintes aspetos:</i></p> <p><i>As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;”</i></p> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e o conteúdo encontra-se no regulamento, no programa de execução e plano de financiamento bem como na planta de programação e transformação fundiária | - |
| 2 | 5 | <p><i>“Operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes na propriedade original identificada como Parcela 2 - P2;”</i></p> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e as operações para a execução do plano constam designadas no programa de execução e plano de financiamento. | - |
| 3 | 5 | <p><i>“Clarificação e garantia da execução do plano no prazo temporal estabelecido, com especial relevo e incidência na parcela atualmente ocupada com edificação recentemente</i></p> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e as operações para a execução do plano constam designadas no programa de execução e plano de financiamento e no regulamento. | - |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|-----------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>licenciada (unidade comercial e posto de abastecimento de combustíveis);”</i> | | | |
| 4 | 5 | <i>“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.”</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e as operações para a execução do plano constam designadas no programa de execução e plano de financiamento e no regulamento. | - |
| 5 | 5 | <i>“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.”</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e o conteúdo está previsto na planta de infraestruturas e no programa de execução e plano de financiamento | - |
| | | <i>Regulamento - recomendações</i> | | | |
| 6 | 5 | <i>“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.”</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e foram retiradas as remissões possíveis do regulamento. | - |
| 7 | 5 | <i>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</i> | - | Se esclarece que o conceito referido já se encontra de acordo com o DR n.º 5/2019, não havendo correção a ser feita nesse sentido. Ademais, se esclarece que o conteúdo da ficha 1-8 do referido decreto não é exaustiva, pelo que é opção do município fazer tais adaptações dentro do previsto. | - |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|----------------------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>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.</i> | | | |
| 8 | 5 | <i>"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."</i> | - | A recomendação foi tida em consideração, entretanto, o n.º foi mantido, haja visto que diz respeito ao PDM (IGT) em vigor e vai ao encontro do disposto na alteração. Ademais, os imóveis referidos. [correção do n.º em questão: n.º2 do artigo 5º - regulamento v13 em anexo] | - |
| | | <i>Outros elementos constituintes do plano - recomendações</i> | | | |
| 9 | 5 | <i>Na planta de transformação fundiária sejam claramente identificados os novos prédios e os bens do domínio público;</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e a referida planta contém o conteúdo da identificação dos novos prédios e domínio público. | - |
| 10 | 5 | <i>Seja integrada uma planta de programação com a definição de todas as operações urbanísticas (unidades de execução);</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e o conteúdo da programação foi vertido para a planta de | Planta de programação e de |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (CCDR-N) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|--|-------------------------|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | | | transformação fundiária, agora denominada: planta de programação e transformação fundiária. | transformação fundiária |
| 11 | 6 | <i>“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.”</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e a planta de programação e transformação fundiária contém o conteúdo da identificação das áreas de cedência para o domínio público municipal e a respetiva tabela descritiva. | - |
| 12 | 6 | <i>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.</i> | ✓ | A recomendação foi tida em consideração e tal conteúdo encontra-se vertido no programa de execução e plano de financiamento e regulamento. | - |

2.5 Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP)

| | |
|-------------------|--|
| Referência | - |
| Data: | 18/05/2023 |
| Assunto: | Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos 1 |

Quadro 4 | Síntese da apreciação crítica ao parecer da IP

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (IP) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|--|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| 1 | 4 | <i>Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do Regulamento, à identificação e hierarquização da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do PRN (IP; IC; EN; ER), bem como a sua jurisdição, tal como atrás indicado.</i> | ✓ | Incluída a distinção e identificação da hierarquia urbana no plano. | Regulamento [art. 15º] |
| 2 | 4 | <i>No Regulamento e na Planta de Condicionantes, na identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.</i> | ✓ | No Regulamento assegura-se tal questão pelo artigo n.º 5; Na Planta de Condicionantes, para além do traçado da ER204 e a identificação da zona non aedificandi, é incluída nota a remeter para a legislação em vigor aplicável. | Regulamento [art. 5º] e Planta de condicionantes |
| 3 | 5 | <i>Da análise do Regulamento verifica-se que a Rede Rodoviária, com incidência na área do Plano, não se encontra identificada de acordo com a classificação das estradas no PRN, nem identificada de acordo com</i> | ✓ | A questão é acolhida pelo conteúdo do artigo 5º do regulamento com a indicação dentro da hierarquia viária, bem como pelo artigo 5º com a indicação para a planta | Regulamento [art. 5º e 15º] e Planta de condicionantes |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (IP) | GeoAtributo | | |
|----|------|---|-------------|--|--|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| | | <i>o exposto antes, faltando a referência ao troço de Estrada Regional ER204 sob jurisdição da IP, que deverá ser adicionado, como indicado anteriormente.</i> | | de condicionantes a qual explicita claramente a incidência da ER204 na área do plano. | |
| 4 | 5 | <i>Em sede de regulamento deverá ficar consagrado que “qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.”</i> | ✓ | A questão é acolhida pelo conteúdo do artigo 5º, o qual remete para a legislação aplicável em vigor e também pela nota incluída na planta de condicionantes. | Regulamento [art. 5º] e Planta de condicionantes |
| 5 | 5 | <i>Os troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional e das Estradas Regionais sob jurisdição da IP devem ser identificados nas Plantas, incluindo nas legendas, de acordo com a sua nomenclatura no PRN e com o exposto neste parecer.</i> | ✓ | A questão é acolhida com a identificação explícita da ER204 na Planta de condicionantes e também pela inclusão da identificação da ER204 por labels na planta síntese/implantação. | Planta de Condicionantes; Planta de Síntese/ Implantação |
| 6 | 5 | <i>Da análise a Planta de Condicionantes, verifica-se que falta a representação cartográfica das zonas de servidão non aedificandi aplicáveis aos troços da ER204 sob jurisdição da IP, bem como falta na legenda das respetivas zonas de servidão de acordo a legislação em vigor.</i> | - | A Planta de condicionantes já tem a ZNA representada bem como identificada em legenda. | - |

| ID | Pág. | Apreciação da entidade (IP) | GeoAtributo | | |
|----|------|--|-------------|---|--|
| | | | Alteração | Observações/Fundamentações | Peças a alterar |
| 7 | 5 | <i>A proposta de hierarquização viária na área do PP a consta na Proposta de Plano não deverá suscitar dúvidas quanto ao nível hierárquico em que se integram as estradas da rede rodoviária, bem como a sua jurisdição, pelo que a Planta de implantação deverá complementar a identificação dos diferentes níveis hierárquicos.</i> | ✓ | A questão é acolhida com a inclusão de tal distinção na planta de síntese/implantação, de forma esquemática e igualmente incluída tal distinção no regulamento (artigo 15º) | Planta Síntese/ Implantação; Regulamento [art. 15º] |
| 8 | 5 | <i>Analizando a Planta de Implantação, constata-se que a Rede Rodoviária, com incidência na área do Plano, não se encontra identificada de acordo com a classificação das estradas no PRN, nem identificada de acordo com o apresentado anteriormente, faltando indicação ER204 no traçado dos troços da ER204, com indicado antes.</i> | ✓ | A questão é acolhida com inclusão da identificação da ER204 por labels na planta síntese/implantação. | Planta de Síntese/ Implantação |
| 9 | 6 | <i>O “Mapa 3: Extrato (adaptado) da Planta de Condicionantes – PP do Centro Hospitalar de Barcelos” do subcapítulo “4.2 Condicionantes de Ordem Superior” do Relatório do Plano, deverá ser revisto/corrigido e ajustado, uma vez que falta a representação cartográfica das zonas de servidão non aedificandi aplicáveis aos troços da ER204 sob jurisdição da IP, bem como falta a indicação na legenda das respetivas zonas de servidão da ER204, como já referido atrás.</i> | ✓ | A questão é acolhida com a melhoria do cartograma com a inclusão de nota a remeter diretamente para o conteúdo da legislação em vigor aplicável. Não se incluiu a representação gráfica por esta se tratar de indicativa em cartograma no qual a escala representada não teria expressão. | Relatório do Plano |

2.7 Redes Energéticas Nacionais, S.A. (REN)

| | |
|-------------------|--|
| Referência | REN – 8304/2019 |
| Data: | 30/09/2019 |
| Assunto: | Plano de Pormenor de Centro Hospitalar de Barcelos (UOPG3 – PPI) |
| Nota: | Parecer favorável, sem conteúdo a ponderar |

ANEXO

Regulamento do plano versão 13



PLANO DE PORMENOR

CENTRO HOSPITALAR DE
BARCELOS (PP1)

REGULAMENTO

Setembro de 2021

Ficha Técnica do Documento

| | |
|------------------------------------|--|
| Título: | Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos – Regulamento |
| Descrição: | O presente documento diz respeito ao Regulamento do Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos (PP1), onde constam as disposições regulamentares, que em conjunto com a planta de implantação, estabelecem as regras urbanísticas para o uso, ocupação e transformação do solo na área do plano. |
| Data de produção: | 08 de maio de 2017 |
| Data da última atualização: | 13 de setembro de 2021 |
| Versão: | 13 |
| Desenvolvimento e produção: | GeoAtributo – C. I. P. O. T., Lda. |
| Coordenador de Projeto: | Ricardo Almendra Geógrafo – Desenvolvimento e Ambiente |
| Equipa técnica: | Beatriz Konstantinovas Arquiteta Urbanista Célia Mendes Geógrafa – Planeamento e Gestão do Território Elisa Bairrinho Arquiteta Paisagista |
| Consultores: | Manuel Miranda Engenheiro Civil |
| Código de documento: | 117 |
| Estado do documento | Versão para discussão pública. |
| Código do Projeto: | 021030205 |
| Nome do ficheiro digital: | PP1_Regulamento_v13 |

ÍNDICE

| | | |
|--------------|---|----|
| CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS | 4 |
| Artigo 1º | Âmbito | 4 |
| Artigo 2º | Conteúdo documental | 4 |
| Artigo 3º | Definições..... | 4 |
| Artigo 4º | Objetivo | 5 |
| Artigo 5º | Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial | 5 |
| Artigo 6º | Servidões administrativas e restrições de utilidade pública | 5 |
| CAPÍTULO II | CONDIÇÕES GERAIS DE USO DO SOLO | 5 |
| Artigo 7º | Achados arqueológicos | 5 |
| Artigo 8º | Compatibilidade de usos e atividades | 6 |
| Artigo 9º | Edifícios existentes..... | 6 |
| Artigo 11º | Mobilidade condicionada | 6 |
| Artigo 12º | Estacionamento..... | 6 |
| CAPÍTULO III | QUALIFICAÇÃO DO SOLO..... | 7 |
| Artigo 13º | Estruturação espacial | 7 |
| Artigo 14º | Espaço de uso especial de equipamento | 7 |
| Artigo 15º | Espaço público | 7 |
| Artigo 16º | Espaço privado..... | 8 |
| CAPÍTULO IV | ESPAÇO PÚBLICO | 8 |
| Artigo 17º | Arruamentos, praças, alamedas e percursos | 8 |
| Artigo 18º | Áreas verdes públicas e arborização | 8 |
| Artigo 19º | Revestimentos e mobiliário urbano | 8 |
| CAPÍTULO V | ESPAÇO PRIVADO..... | 9 |
| Artigo 20º | Usos | 9 |
| Artigo 21º | Edificabilidade | 9 |
| Artigo 22º | Conformação do edificado | 10 |
| Artigo 23º | Acesso viário a caves de estacionamento e rampeados de acesso | 10 |
| Artigo 24º | Projetos de arquitetura dos edifícios | 10 |
| Artigo 25º | Revestimentos exteriores e coberturas | 10 |
| Artigo 26º | Flexibilização das regras de conformação | 11 |
| CAPÍTULO VI | EXECUÇÃO DO PLANO | 11 |
| Artigo 27º | Formas de execução..... | 11 |
| Artigo 28º | Sistemas de execução | 13 |
| Artigo 29º | Áreas para dotações coletivas | 13 |
| Artigo 30º | Mecanismos de perequação | 13 |
| CAPÍTULO VII | DISPOSIÇÕES FINAIS | 14 |
| Artigo 31º | Entrada em vigor e vigência | 14 |
| ANEXO I..... | | 15 |

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito

O presente Plano de Pormenor do Centro Hospitalar de Barcelos, adiante designado por Plano, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas as obras de edificação, de urbanização, operações de loteamento, trabalho de remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas e ainda a utilização de edifícios ou frações autónomas, bem como respetivas alterações de uso, a realizar dentro da área por ele abrangida, conforme delimitação constante da Planta de Implantação.

Artigo 2º Conteúdo documental

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação, à escala 1:2.000;
 - c) Planta de Condicionantes, à escala 1:2.000.
2. Acompanham o Plano:
 - a) Relatório do Plano, que para além do seu conteúdo próprio trata a problemática do Ruído e integra as disposições relativas ao Programa de Execução e ao Plano de Financiamento;
 - b) Planta de localização;
 - c) Planta da situação existente;
 - d) Planta de apresentação;
 - e) Planta de modelação do terreno;
 - f) Planta de declives;
 - g) Planta planimétrica (lotes);
 - h) Perfis transversais-tipo;
 - i) Perfis longitudinais;
 - j) Planta de transformação fundiária
 - k) Planta de infraestruturas
 - l) Mapa de Ruído (Ln e Lden)
 - m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - n) Ficha de Dados Estatísticos.

Artigo 3º Definições

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Plano são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, com as seguintes especificações:

- a) A área de construção é desagregada nas seguintes duas componentes:
 - i) Componente I: O conjunto das áreas de construção em cave ou semicave destinadas a (i) estacionamento automóvel em cumprimento dos parâmetros constantes do anexo I do presente

regulamento, que dele é parte integrante, a (ii) arrumos privativos das frações e unidades funcionais do edifício, e a (iii) instalações técnicas deste;

- ii) Componente II: A restante área de construção, ou seja, a área de construção global abatida da área de construção afeta à componente I;
- b) A área de construção correspondente à componente II adota a designação de “área de construção líquida”.

Artigo 4º Objetivo

O Plano tem como objetivo concretizar parte do conteúdo programático da UOPG 3 estabelecida pelo Plano Diretor Municipal de Barcelos de 2015, o qual consiste, no fundamental, em "proporcionar a implantação do Centro Hospitalar 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".

Artigo 5º Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

1. O presente Plano enquadra-se nos princípios e objetivos programáticos estabelecidos para a UOPG 3 no Plano Diretor Municipal em vigor e conforma-se com os seus parâmetros e restantes disposições aplicáveis à área de intervenção, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Os bens imóveis não classificados inventariados no Plano Diretor Municipal existentes na área abrangida pelo presente Plano não ficam sujeitos aos condicionamentos estabelecidos nos números 2 e 4 do artigo 24º do regulamento daquele Plano, doravante RPDM.

Artigo 6º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da Planta de Condicionantes obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

CAPÍTULO II CONDIÇÕES GERAIS DE USO DO SOLO

Artigo 7º Achados arqueológicos

Sem prejuízo do estabelecido na Lei do Património Cultural, em caso de deteção de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, devem adotar-se os seguintes procedimentos, em consonância com o estabelecido no artigo 25º do RPDM:

- a) É obrigatória a comunicação imediata à CMB dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou ação de intervenção nos terrenos.
- b) Em qualquer tipo de obra ou de movimentação de terras, caso se verifique a existência de vestígios arqueológicos, os trabalhos em curso serão suspensos de imediato, em conformidade com as disposições legais em vigor.
- c) O tempo de duração efetiva de suspensão dá direito à prorrogação automática, por igual prazo, do autorizado para a realização da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

- d) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a pronúncia da tutela e da CMB.

Artigo 8º Compatibilidade de usos e atividades

Em conformidade como o estabelecido no número 2 do artigo 13º do RPDM, são razões suficientes de recusa de aprovação, licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que incorram em qualquer das seguintes situações:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão, inundação, tecnológicos ou outros;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arqueológico, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei considere como tal, designadamente, as constantes do SIR e RGR.

Artigo 9º Edifícios existentes

1. Nas edificações identificadas na Planta de Implantação como a demolir não se admitem obras de ampliação, permitindo-se apenas obras de conservação e as que visem dotar a edificação de melhores condições de habitabilidade.
2. Os edifícios identificados na Planta de Implantação como existentes a demolir e que estejam integralmente implantados dentro dos limites de um quarteirão previsto no Plano, podem manter-se enquanto for essa a vontade do respetivo proprietário e ser objeto de obras de alteração ou ampliação, desde que estas se conformem totalmente com as disposições do presente Plano relativas às edificações a erigir no quarteirão em causa.

Artigo 10º Zonamento acústico

1. Em termos de zonamento acústico, a área do Plano reparte-se pelas seguintes zonas:
 - a) Zona sensível: a área da parcela destinada a equipamento (Centro Hospitalar);
 - b) Zona mista: a restante área abrangida pelo Plano.
2. No âmbito do cumprimento das disposições pertinentes do Regulamento Geral do Ruído aplicáveis a cada situação, devem, se necessário, ser implementadas medidas de controlo de ruído nas infraestruturas rodoviárias e/ou ações de modelação do solo nas áreas verdes contíguas àquelas, de modo a garantir um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos por lei.

Artigo 11º Mobilidade condicionada

A execução de passeios, vias de acesso e passagens de peões, bem como a acessibilidade aos edifícios, deve respeitar as normas técnicas em vigor para a melhoria da acessibilidade dos cidadãos de mobilidade condicionada.

Artigo 12º Estacionamento

1. A dotação de estacionamento em domínio público é a estabelecida na Planta de Implantação.
2. Os lugares de estacionamento na via pública destinam-se exclusivamente a veículos ligeiros, e a sua ocupação poderá, mediante decisão dos serviços competentes, sujeitar-se ao sistema de tarifário praticado no Município.
3. Nos novos edifícios bem como naqueles que sejam objeto de ampliação deverá ser assegurado, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às suas necessidades, de acordo com as regras constantes do Anexo I ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

CAPÍTULO III QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 13º Estruturação espacial

A área de intervenção do Plano é classificada, na sua totalidade, como solo urbano, e integra os seguintes tipos de espaços, de acordo com a configuração constante da Planta de Implantação:

- a) Espaço de uso especial de equipamento;
- b) Espaço público;
- c) Espaço privado.

Artigo 14º Espaço de uso especial de equipamento

1. O espaço de uso especial de equipamento identificado na Planta de Implantação destina-se à instalação do Centro Hospitalar de Barcelos.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as edificações a construir devem cumprir os seguintes parâmetros:
 - a) Índice de ocupação do solo não superior a 50 %;
 - b) Índice de utilização não superior a 1,00 m²/m²;
 - c) Altura da fachada não superior a 8 m;
 - d) Área de solo permeável mínima de 20%.
3. São admitidas soluções com parâmetros urbanísticos que não respeitem os estabelecidos no número anterior, na medida em que tal for necessário para cumprir imposições regulamentares ou requisitos técnicos inerentes à natureza e eficiência funcional do equipamento a construir, e desde que fiquem garantidas uma correta inserção visual e funcional na área envolvente e uma área de solo permeável não inferior a 10% da área total afeta a este espaço.

Artigo 15º Espaço público

1. O espaço público corresponde às áreas como tal identificadas na Planta de Implantação, integrando:
 - a) Arruamentos de circulação mista, com segregação entre tráfego rodoviário e pedonal;
 - b) Arruamentos, praças e percursos de uso exclusivamente pedonal e ciclável;
 - c) Áreas verdes públicas.
2. As áreas integrantes do espaço público cumprem as especificações constantes do capítulo IV.

Artigo 16º Espaço privado

1. O espaço privado corresponde às áreas como tal identificadas na Planta de Implantação, sendo constituído pelos quarteirões designados de A a L, que se destinam a edificação, enquadrada ou não por operações de loteamento.
2. As áreas integrantes do espaço privado cumprem as especificações constantes do capítulo V.

CAPÍTULO IV ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 17º Arruamentos, praças, alamedas e percursos

Os arruamentos, praças, alamedas e percursos identificados na Planta de Implantação devem ser executados de acordo com o desenho constante nesta, admitindo-se pequenos ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de execução.

Artigo 18º Áreas verdes públicas e arborização

1. As áreas verdes públicas correspondem a áreas que têm em vista a qualificação do ambiente urbano, destinadas no caso geral a atividades de recreio e lazer e, em situações específicas, ao enquadramento de infraestruturas viárias e do equipamento hospitalar.
2. Deve ser promovida a arborização em toda a área do Plano, de acordo com a seguinte tipologia:
 - a) Arborização de alinhamento ao longo dos arruamentos e outras vias e percursos de configuração longitudinal;
 - b) Arborização em áreas verdes de recreio e lazer e em faixas de enquadramento das infraestruturas viárias e do Centro Hospitalar, para as quais se admite variação da localização decorrente do respetivo projeto de execução, que definirá as espécies a utilizar;
 - c) Arborização da área verde permeável a constituir no recinto afeto ao equipamento hospitalar, de acordo com as opções do respetivo projeto.

Artigo 19º Revestimentos e mobiliário urbano

1. Os materiais de revestimento a utilizar nos arruamentos e praças a seguir referidos têm carácter indicativo e preferencial, podendo a Câmara Municipal aceitar a aplicação de outros, desde que considere que contribuem para a valorização do espaço público e que fica garantida a coerência e unidade da intervenção na totalidade da área do Plano:
 - a) Nas faixas de rodagem: cubo de granito de 0,11x0,11 m, ou betuminoso;
 - b) Nos estacionamento: cubo de granito de 0,11x0,11 m;
 - c) Nos passeios e percursos pedonais, cubo de granito de 0,05x0,05 m, ou betuminoso;
 - d) Nas vias e percursos cicláveis: betuminoso;
 - e) Nas guias de passeio e lancis: granito.
2. A definição do mobiliário urbano deve ser integrada num estudo que contemple conjuntamente a definição dos elementos de sinalética e dos elementos de iluminação pública.

3. As soluções construtivas a adotar para os espaços públicos, bem como as formas da sua ocupação com mobiliário urbano, têm de assegurar em permanência a eficiente circulação dos veículos de emergência e dos veículos de prestação dos serviços urbanos.

CAPÍTULO V ESPAÇO PRIVADO

Artigo 20º Usos

1. Sem prejuízo das especificidades constantes dos números seguintes, os usos e atividades admissíveis no edificado são, para a generalidade dos quarteirões:
 - a) Nos pisos acima da cota de soleira: habitação e/ou atividades terciárias em geral, nomeadamente comércio, serviços, restauração e bebidas e hotelaria;
 - b) Abaixo da cota de soleira: um ou mais pisos destinados a aparcamentos e arrumos afetos às unidades funcionais do edifício e/ou instalações técnicas do mesmo, e ainda a estacionamento de utilização pública, desde que os acessos à área afeta a este uso fiquem completamente independentes dos acessos às áreas de estacionamento e arrumos privativos do edifício.
2. Nos edifícios em que o uso habitacional coexista ou venha a coexistir com outros usos, o acesso às unidades habitacionais a partir do exterior do edificado tem de ser independente do ou dos acessos aos usos não habitacionais.
3. No piso térreo dos edifícios integrantes dos quarteirões E, G e J e nas extensões de fachada para tal identificadas na Planta de Implantação, só são admissíveis estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas ou de hotelaria, e serviços de atendimento público.
4. Os edifícios integrantes do quarteirão K devem ser preferencialmente afetados aos usos referidos no número anterior, os quais são os únicos admissíveis no seu piso térreo.

Artigo 21º Edificabilidade

1. Para cada quarteirão são estabelecidos no Quadro 1, integrante da Planta de Implantação:
 - a) A área de solo do quarteirão;
 - b) A área total de construção máxima admissível;
 - c) A área de construção líquida máxima admissível;
 - d) A área do polígono máximo para implantação do edificado acima da cota de soleira, ou seja, o edificado que materializa a área de construção líquida;
 - e) A área de solo permeável mínima;
 - f) A área com revestimento vegetal mínima, considerando-se como área com revestimento vegetal a soma da área de solo referida na alínea anterior com a área das coberturas de cave que sejam dotadas de camada de solo e revestimento vegetal;
 - g) O número máximo de fogos.
2. Sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições relativas à conformação do edificado constantes dos artigos seguintes, os parâmetros referidos no número anterior apenas têm de ser acatados pela solução urbanística global a adotar para cada quarteirão, mesmo no caso de esta corresponder a uma operação de loteamento de que resulte a constituição de uma pluralidade de lotes.

Artigo 22º Conformação do edificado

1. A edificação admissível para cada quarteirão adota a conformação funcional e física que resulta da consideração, cumulativamente com o disposto no artigo anterior, dos seguintes elementos constantes da Planta de Implantação:
 - a) A configuração e linhas limite dos quarteirões, constituindo estas os alinhamentos/recuos a cumprir pelas fachadas dos edifícios confinantes com o espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea d);
 - b) A delimitação dos polígonos máximos de implantação do edificado relativo às áreas de construção líquidas, a materializar nos pisos acima das cotas de soleira;
 - c) O desdobramento das áreas máximas de implantação referidas na alínea anterior em polígonos a que correspondem características diferenciadas quanto ao número de pisos acima do solo, aos seus destinos de uso e às cotas altimétricas dos respetivos pavimentos, cuja especificação consta do Quadro 2, integrante da mesma planta;
 - d) A não edificação à cota do piso 0 (piso térreo) das áreas dos polígonos B, E e G a K como tal identificadas na Planta de Implantação, de modo a garantir a possibilidade de acesso ao interior dos referidos quarteirões a partir da via pública através de galerias cobertas com a largura de 12 m ou, em alternativa, a ausência de edificação acima do solo nas referidas áreas.
2. As cotas de soleira, entendida esta como o nível de entrada no interior do edifício, são referenciadas às cotas altimétricas da rasante do arruamento de acesso, não podendo o desnível entre elas exceder 0,50 m.

Artigo 23º Acesso viário a caves de estacionamento e rampeados de acesso

1. O acesso viário a caves de estacionamento é realizado sempre que possível a partir dos arruamentos destinados a circulação automóvel, podendo o ponto de acesso variar em função do projeto de arquitetura e do programa do edifício em causa.
2. Não é permitido alterar a configuração altimétrica estabelecida para as áreas de espaço público, com vista à criação de rampas de acesso viário ou pedonal a parcelas ou lotes privados.

Artigo 24º Projetos de arquitetura dos edifícios

1. Os projetos de arquitetura dos edifícios correspondentes a cada quarteirão devem garantir a coerência arquitetónica do conjunto, sem prejuízo das restantes disposições do presente regulamento.
2. Para efeitos do número anterior, e sem prejuízo da possibilidade de execução conjunta dos edifícios de cada um dos quarteirões, os projetos de arquitetura destes edifícios devem respeitar e/ou dialogar com a matriz de composição plástica dos alçados definida no primeiro projeto a ser aprovado pela Câmara Municipal para cada quarteirão, de modo a, não impedindo a diversidade de soluções de projeto, garantir a coerência da imagem do conjunto edificado.

Artigo 25º Revestimentos exteriores e coberturas

1. Todas as fachadas, incluindo fachadas cegas, devem ser objeto de tratamento arquitetónico cuidado que assegure a coerência formal de projeto para todo o invólucro exterior do edifício.
2. As empenas visíveis dos novos edifícios, mesmo que se destinem a ser posteriormente ocultadas por novas construções, devem ser sempre revestidas com materiais de qualidade, preferencialmente os utilizados na fachada principal.

3. As coberturas dos edifícios são planas e, quando não visitáveis, devem preferencialmente ser objeto de revestimento vegetal.

Artigo 26º Flexibilização das regras de conformação

1. São admissíveis soluções alternativas à conformação funcional e física da edificabilidade prevista para cada quarteirão, dentro das seguintes margens de flexibilidade:
 - a) Pode ser adotada, para a área de construção relativa aos pisos acima da cota de soleira (área de construção líquida), uma distribuição dos seus destinos de uso diferenciada da estabelecida no Quadro 2 integrante da Planta de Implantação, desde que:
 - i) Tal distribuição se mantenha no âmbito do disposto na alínea a) do número 1 do artigo 20º;
 - ii) Sejam respeitadas as condições estabelecidas nos seus números 3 e 4;
 - iii) Seja respeitado o número máximo de fogos a que se refere a alínea g) do número 1 do artigo 21º;
 - b) Nas operações de loteamento, a área de construção a prever para cada quarteirão pode distribuir-se livremente pelos lotes a constituir, desde que sejam respeitadas as áreas de construção máximas a que se referem as alíneas b) e c) do número 1 do artigo 21º relativas ao quarteirão em causa;
 - c) É livre a configuração a adotar, em cada quarteirão, pelo edificado aí admissível, desde que cumpra as seguintes regras:
 - i) A implantação do edificado proposto fique totalmente contida dentro das linhas limite dos quarteirões a que se refere alínea a) do número 1 do artigo 22º
 - ii) Seja garantida a área de solo permeável mínima a que se refere a alínea e) do número 1 do artigo 21º relativa ao quarteirão em causa;
 - iii) Sejam cumpridos, nos casos e nas extensões de fachada referidas no número 3 do artigo 20º, alinhamentos de fachada do piso térreo coincidentes com as linhas limite de quarteirão constantes da Planta de Implantação, sem prejuízo de se manter aplicável o disposto na alínea d) do número 1 do artigo 22º;
 - iv) O edificado proposto não possua mais de 7 pisos acima do solo.
 - d) No caso de a área de implantação do edificado não abranger a totalidade da área do quarteirão, é admissível a cedência gratuita para espaço público de toda ou parte da área remanescente da referida área de implantação, se tal for opção de projeto aceite pela Câmara Municipal.
2. A admissibilidade das soluções alternativas referidas no número anterior depende, para além da sua conformação com as condições aí estabelecidas, de deliberação da Câmara Municipal no sentido de considerar que as configurações resultantes garantem uma correta inserção funcional, física e paisagística na envolvente urbana.

CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 27º Formas de execução

1. O Plano é executado, no enquadramento das orientações estabelecidas no seu Programa de Execução, através da realização de operações urbanísticas nos termos dos números seguintes.

2. Na Parcela I, correspondente à parte de um prédio cuja dimensão extravasa a área abrangida pelo Plano, e onde se localiza na íntegra o quarteirão A, a execução concretiza-se através de uma operação de loteamento que abranja a totalidade da área da referida Parcela I, e da qual resulte:
 - a) A constituição, dentro da área afeta ao quarteirão, de um ou mais lotes destinados à edificação urbana;
 - b) A constituição, em toda a restante área da Parcela I, remanescente da que fica afeta ao lote ou lotes previstos, das parcelas destinadas a uso público a ceder gratuitamente ao Município, de acordo com a configuração estabelecida na Planta de Implantação.
3. Na Parcela II, correspondente à totalidade de um prédio, e onde se localiza na íntegra o quarteirão B, a execução do Plano concretiza-se através de uma operação de loteamento que abranja a totalidade da área da referida Parcela II, e da qual resulte:
 - a) A constituição, dentro da área afeta ao quarteirão, de um ou mais lotes destinados à edificação urbana;
 - b) A constituição, em toda a restante área da Parcela II, remanescente da que fica afeta ao lote ou lotes previstos, das parcelas destinadas a uso público a ceder gratuitamente ao Município, de acordo com a configuração estabelecida na Planta de Implantação.
4. Na Parcela III, correspondente à parte de um prédio cuja dimensão extravasa a área abrangida pelo Plano, e onde se localizam na íntegra os restantes quarteirões C a L e a parcela destinada a equipamento, a execução do Plano concretiza-se através de uma ou várias operações de loteamento que cumpram as seguintes condições:
 - a) Cada operação de loteamento tem de abranger um ou mais dos referidos quarteirões na íntegra, bem como a área envolvente aos mesmos necessária a assegurar o acesso rodoviário e pedonal a todos os lotes a constituir e aos edifícios neles previstos;
 - b) Cada operação de loteamento tem de constituir:
 - i) Dentro da área afeta a cada quarteirão, um ou mais lotes destinados à edificação urbana;
 - ii) Em toda a área abrangida pela operação que seja remanescente da que fica afeta ao lote ou lotes previstos, as parcelas destinadas a uso público a ceder gratuitamente ao Município, de acordo com a configuração estabelecida na Planta de Implantação;
 - c) A área abrangida pelo conjunto das operações de loteamento que integrem a totalidade dos quarteirões C a L e suas áreas envolventes, tem de abranger toda a área da Parcela 3 não afeta, de acordo com a Planta de Implantação, a espaço de uso especial de equipamento ou a infraestruturas viárias de carácter geral.
5. Enquanto não forem concretizadas as operações de loteamento, é admissível a manutenção dos usos e atividades preexistentes, não podendo ser viabilizados usos, ocupações e transformações do uso do solo suscetíveis de impedir ou prejudicar a concretização das opções e determinações do Plano.
6. Compete ao Município assumir a responsabilidade e os encargos da execução das infraestruturas viárias gerais identificadas nas alíneas b) e c) do número 2 do artigo 39º.
7. Compete ao Município diligenciar junto do Estado a concretização do ou dos equipamentos a instalar no espaço de uso especial de equipamento.
8. Compete aos promotores de cada uma das operações de loteamento que concretizam o Plano, a execução da totalidade das respetivas obras de urbanização, incluindo as ligações das infraestruturas às redes gerais, a realizar, se necessário, através da execução de obras em áreas exteriores à abrangida pela operação e, sendo o caso, mediante autorização dos proprietários de tais áreas.

Artigo 28º Sistemas de execução

1. Para efeitos da definição dos sistemas de execução do Plano, as operações de loteamento a que se refere o artigo anterior são equiparadas a unidades de execução.
2. A execução do Plano é concretizada preferencialmente através do sistema de cooperação, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
3. Na Parcela II, a execução do Plano é concretizada através do sistema de iniciativa dos interessados.
4. A Câmara Municipal pode 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.

Artigo 29º Áreas para dotações coletivas

1. A dimensão global do conjunto das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas gerais e equipamentos é a que resulta da aplicação do seguinte parâmetro: 0,53 m²/m² (área de solo a destinar àqueles fins por cada m² de área de construção líquida).
2. Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior são contabilizáveis as áreas afetadas:
 - a) Às áreas verdes públicas;
 - b) À via variante ponte;
 - c) À via de ligação da variante ponte ao troço da atual ER 204 que se dirige à Rotunda do Professor;
 - d) Ao Espaço de Uso Especial de Equipamento.
3. Os parâmetros de dimensionamento geométrico dos arruamentos previstos no Plano são os constantes dos perfis transversais patentes na Planta de Implantação.

Artigo 30º Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a aplicar no Plano são os definidos no regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial, nomeadamente, a *edificabilidade média do plano*, a *cedência média* e a *repartição dos custos de urbanização*.
2. A *edificabilidade média do plano* é de 1,35 m² de área de construção total por cada m² de área de solo não inserido em Espaço de Uso Especial de Equipamento nem integrante das vias públicas atualmente existentes.
3. A *cedência média* é a que resulta da aplicação do parâmetro estabelecido nos números 1 e 2 do artigo anterior.
4. A perequação da edificabilidade é assegurada pela solução urbanística estabelecida no Plano, que estabelece uma distribuição rigorosamente equitativa da capacidade construtiva pelas três parcelas que corporizam a estrutura fundiária da área por ele abrangida (Parcela I, Parcela II e Parcela III).
5. O reequilíbrio entre as áreas efetivas para cedências gerais e a cedência média realiza-se pelas seguintes formas:
 - a) No caso de défice de cedência efetiva, através de pagamento de compensação ao Município;
 - b) No caso de cedência excedentária, através de abatimento ao valor das taxas devidas pela operação urbanística e/ou de aquisição da área em excesso por parte do Município.
6. A repartição equitativa dos custos de urbanização entre os promotores das operações de loteamento necessárias à execução do Plano é assegurada por via de aqueles assumirem, sem prejuízo do

pagamento das taxas municipais aplicáveis a cada situação, os encargos com a execução das obras de urbanização referidas no número 8 do artigo 27º exigidas por cada operação.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 31º Entrada em vigor e vigência

1. O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, e vigora por tempo indefinido, sem prejuízo das consequências legais da sua eventual inexecução total ou parcial nos prazos estabelecidos na respetiva programação.
2. Findo o prazo previsto para a execução do Plano de acordo com a respetiva programação, a não realização das operações urbanísticas previstas relativas à sua infraestruturação e urbanização, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação como solo urbano das áreas abrangidas por tal situação.

ANEXO I

(a que se refere o nº 3 do artigo 12º)

PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO PRIVADO

Em conformidade com o estabelecido nos artigos 70º e 71º do RPDM, as dotações de estacionamento privativo das edificações cumprem as determinações constantes dos números seguintes.

1. Os parâmetros de dimensionamento para estacionamento privado, em edifícios destinados a habitação, comércio, serviços, indústria, armazéns, equipamentos coletivos ou estabelecimentos hoteleiros, são os estabelecidos no Quadro I, devendo cumulativamente respeitar o disposto nos números seguintes.
2. Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m², armazéns e estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.
3. Na construção, ampliação ou alteração de edifícios ou áreas destinadas a comércio, indústria, armazéns, equipamentos coletivos e estabelecimentos hoteleiros, deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados em função do tipo e da localização da atividade a instalar.
4. Quando o estacionamento privado se efetuar em estrutura edificada que obrigue a áreas de circulação e manobras, deve considerar -se os seguintes valores mínimos por lugar:
 - a) 13 m² para lugar de estacionamento;
 - b) 20 m² para lugar de estacionamento individualizado (garagem fechada).
5. Os espaços de estacionamento privado criados para efeito do estabelecido no presente anexo não podem ser constituídos em frações autónomas e independentes das unidades de utilização a que ficam adstritas, exceto se o número de lugares ou área destinada a estacionamento, no interior da parcela ou prédio, exceder os valores mínimos exigidos para responder às necessidades geradas pela ocupação urbanística.

QUADRO I

| Tipo de ocupação | Estacionamento privado |
|--|--|
| Habitação em moradia unifamiliar (a) | 1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ² 2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugares/fogo com a.c. > 300 m ² |
| Habitação coletiva | Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1 1,5 lugares/fogo T2 e T3 2 lugares/fogo T4, T5 e T6 3 lugares/fogo > T6 Habitação sem indicação de tipologia: 1,5 lugares/150 m ² |
| Comércio | 1 lugar/30 m ² a.c. com. para estabelecimentos < 1000 m ² a.c. 1 lugar/25 m ² a.c. com. para estabelecimentos de 1000 m ² a.c. a 2500 m ² a.c. 1 lugar/15 m ² a.c. com. para estabelecimentos > 2500 m ² a.c. e cumulativa- mente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c. com. em espaço privado |
| Serviços | 3 lugares/100 m ² a.c. serv. para estabelecimentos ≤ 500 m ² 5 lugares/100 m ² a.c. serv. para estabelecimentos > 500 m ² |
| Indústria/Armazém (b) | 1 lugar/100 m ² a.c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a.c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote) |
| Restauração e bebidas | 1 lugar/25 m ² de a.c. afeta ao público e um lugar para cargas e descargas |
| Salas de espetáculo e outros lugares de reunião | 1 lugar/4 lugares sentados |
| Equipamentos | 1 lugar/100 m ² a.c. |
| Empreendimentos turísticos | O estabelecido na legislação aplicável, com um mínimo de 1 lugar/unidade de alojamento |
| Estabelecimentos de hospedagem | 1 lugar/unidade de alojamento |

(a) Para o cálculo dos lugares de estacionamento não se considera a área destinada a anexos, garagens ou caves não habitáveis;

(b) Para as dimensões do lugar de estacionamento de pesados deverá considerar-se 3,50 m x 15,00 m. ou superior.