
UNIDADE DE EXECUÇÃO

PARQUE DESPORTIVO NORTE – CENTRO DE FORMAÇÃO

RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE
O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO

(fevereiro 2024)

Índice

1.	Processo de Discussão Pública	3
1.1.	Enquadramento e Objetivos.....	3
1.2.	Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação.....	4
1.3.	Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados.....	5
1.4.	Apresentação da proposta aos proprietários	6
1.5.	Apresentação da proposta a outras entidades	7
2.	Análise das participações.....	8
2.1.	Enquadramento Geral	8
2.2.	Apreciação e Ponderação das Participações.....	8
3.	Alterações Suscitadas pelo Período de Discussão Pública e Introduzidas pela Equipa.....	10
4.	Conclusões.....	10

1. Processo de Discussão Pública

1.1. Enquadramento e Objetivos

Ao abrigo do disposto nos artigos 146.º e 147.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes, o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, procedendo à realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, sendo que a execução dos planos, através dos sistemas de execução definidos por lei, desenvolvem-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Neste sentido, a Câmara Municipal da Maia, em reunião realizada a 20 de novembro de 2023, aprovou a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte – Centro de Formação, integrando parte da UOPG 4.5. Nova maia/parque Millennium, devendo, a Câmara Municipal, promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para os planos de pormenor (conforme previsto no n.º 4 do art.º 148.º do RJIGT).

Assim, o presente documento constitui o relatório de ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte – Centro de Formação, publicado no Diário da República através do Aviso n.º 1592/2024, de 21 de janeiro, que resulta do disposto no n.º 6.º do artigo 79.º do RJIGT, o qual prevê a ponderação e divulgação dos resultados da discussão pública.

O objetivo imediato do presente documento é o de identificar as alterações a incluir na Unidade de Execução na sequência da discussão pública e, em cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 79.º do RJIGT, dar resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Para além do mais, o presente relatório tem como objetivos específicos dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública; apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentaram durante a discussão pública; bem como apresentar as alterações a incluir na proposta da unidade.

Nessa medida, reúnem-se, no presente, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de delimitação da Unidade de Execução.

1.2. Período de Discussão Pública e Modalidades de Publicitação

A Câmara Municipal da Maia desenvolveu as ações previstas para iniciar o momento de discussão pública, com a deliberação, tomada por unanimidade, em reunião de Câmara, realizada a 20 de novembro de 2023, de aprovação da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte – Centro de Formação, seguindo-se a abertura do período de discussão pública da proposta de delimitação da unidade, nos termos do n.º 3 e seguintes do artigo 89.º do RJIGT.

A discussão pública iniciou-se no dia 29 de fevereiro de 2024, no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 1592/2024, no Diário da República n.º 15, 2ª série, de 22 de janeiro de 2024, com uma duração de 20 dias úteis, tendo terminado a 26 de fevereiro, período durante o qual os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 1592/2024

Sumário: Discussão pública da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte — Centro de Formação.

António Domingos da Silva Tiago, presidente da Câmara Municipal da Maia:

Torna público que, a Câmara Municipal, na reunião ordinária, realizada a 20 de novembro de 2023, deliberou pela aprovação da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte — Centro de Formação, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, seguindo-se a abertura do período de discussão pública, conforme o n.º 4 do artigo 148.º do já referido diploma legal.

A discussão pública ocorrerá por um período de 20 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no *Diário da República*. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, através do correio eletrónico (geral@cm-maia.pt) ou por via postal.

Os interessados poderão consultar a proposta da Unidade de Execução na página eletrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou, presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial e Projetos, sita no 15.º piso da Torre do Lidador da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

8 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Domingos da Silva Tiago*.

317240545

Figura 1. Aviso publicado no Diário da República

A Câmara Municipal divulgou este aviso através de publicação em jornal de âmbito nacional, designadamente no Jornal de Notícias, na edição de 1 de fevereiro de 2024.



“Jornal de Notícias”, 1 de fevereiro de 2024, pág. 4
(secção Diversos)

Figura 2. Aviso publicado no Jornal

Foram, igualmente, afixados Editais no átrio do edifício dos Paços do Concelho e na sede da Junta de Freguesia de Nogueira e Silva Escura, bem como divulgado no Boletim Municipal.

1.3. Locais de Consulta e Documentos Disponibilizados

A proposta de delimitação da Unidade de Execução, consubstanciada no relatório com a fundamentação da proposta de delimitação da unidade, e bem ainda da solução urbanística base e da planta de delimitação e cadastro, estiveram disponíveis para consulta, em formato de papel, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Lidador da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, durante as horas de expediente.

De acordo com o disposto na legislação atualmente em vigor, os elementos foram também disponibilizados no portal eletrónico da Câmara Municipal da Maia (www.cm-maia.pt).

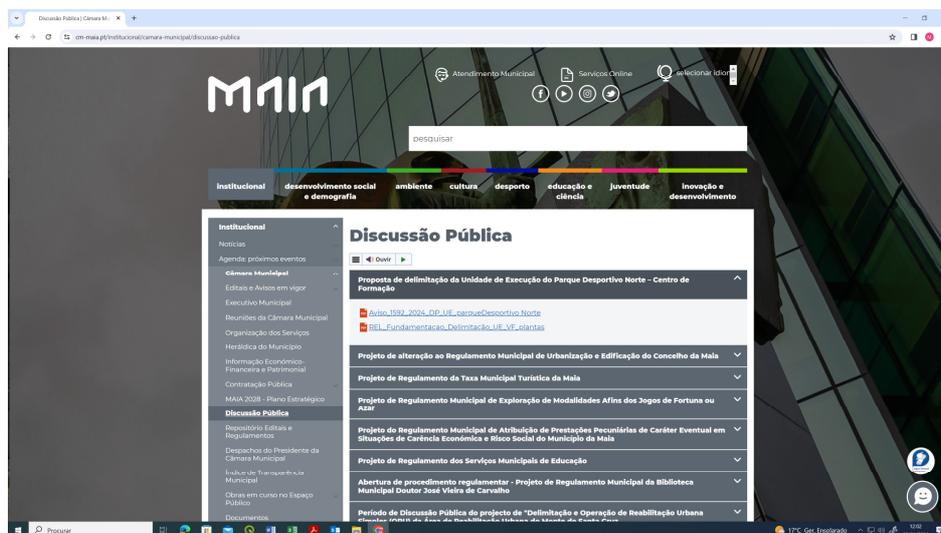


Figura 3. Exemplo da página WEB

1.4. Apresentação da proposta aos proprietários

Conforme procedimento deliberado em reunião de Câmara Municipal, realizada a 17 de Dezembro de 2009, quanto à proposta de sequência procedimental das unidades de execução, no qual se definiu a apresentação/concertação da solução com os proprietários abrangidos pela Unidade de Execução, durante o período de discussão pública, a Câmara Municipal reuniu com cada um dos proprietários dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução de forma a concertar a solução, por forma a promover a divulgação e discussão pública da mesma.

Assim, promoveu-se, a 2 de fevereiro de 2024 e a 21 de fevereiro, reuniões com os proprietários privados das parcelas que integram a UE.

As referidas reuniões tiveram como objetivo a apresentação da proposta de delimitação e da solução urbanística base da unidade de execução do parque Desportivo Norte – Centro de Formação, correspondente a parte das UOPG 4.5. Parque Millennium e UOPG 4.11. Lugar de Friães, na qual a Câmara Municipal procedeu:

- Ao enquadramento a proposta de delimitação da Unidade de Execução;
- À apresentação, em traços gerais, da proposta de delimitação da Unidade de Execução e dos respetivos limites;
- À apresentação da estratégia em que assenta a unidade e enquadramento no Programa Estratégico do Parque Metropolitano da Maia;

-
- Apresentação do programa urbanístico base, que fixa os princípios programáticos e de condicionamento do desenho urbano, tendo salientado o sistema infraestrutural e morfologia urbana prevista, a rede de equipamentos e espaços de utilização coletiva, o regime de edificabilidade e o quadro síntese de parâmetros urbanísticos e, bem ainda, o programa de ação e respetiva estimativa de custos;
 - Foi ainda reforçado que poderiam apresentar qualquer reclamação, sugestão ou observação, durante o período de discussão pública que terminava no dia 26 de fevereiro de 2024.

Por parte dos proprietários foi referido que iriam analisar os documentos disponíveis para consulta no âmbito do procedimento de discussão pública e avaliar a oportunidade em apresentar qualquer sugestão/observação, em complemento, foram tecidas já observações que foram consideradas como participações e encontram-se plasmadas no Ponto 2. Análise das Participações.

1.5. Apresentação da proposta a outras entidades

No âmbito da aprovação da proposta de delimitação da unidade de execução, e considerando as servidões e restrições de utilidade pública que imperam sobre o local considerou-se oportuno colher, desde já, o parecer das respetivas entidades, via e-mail, remetido a 12 de dezembro de 2023 e/ou pedido de parecer solicitados via SIRJUE, datados de 22/12/2023, 05/01/2024 e

Assim, formalizou-se o pedido de parecer junto das seguintes entidades:

- ICNF – Instituto de Conservação da Natureza – Parecer rececionado a 23/01/2024
- CCDRN - Parecer rececionado a 01/02/2024
- IP – Infraestruturas de Portugal – Parecer rececionado a 14/02/2024
- E-Redes – Parecer Rececionado a 07/02/2024
- Direção Regional de Cultura do Norte (Ex.) - Parecer rececionado a 27/06/2024
- REN – Rede Energética Nacional – Não se pronunciou

Em anexo seguem os pareceres recebidos. Mais se informa que os pareceres nesta fase não são obrigatórios e não são vinculativos, no entanto, o município solicitou-os para salvaguarda das matérias referentes às servidões e restrições de utilidade pública, a considerar na fase posterior de desenvolvimento das operações urbanísticas a apresentar ao abrigo da Unidade de Execução.

2. Análise das participações

2.1. Enquadramento Geral

Durante o período de Discussão Pública, a proposta de delimitação da unidade de execução não foi objeto de consulta presencial na Câmara Municipal, nem se registou a receção de qualquer participação à proposta de delimitação, consubstanciando-se apenas às questões que foram levantadas pelos proprietários das parcelas integradas na UE nas reuniões realizadas.

Nesta circunstância, não podemos deixar de assinalar como indício da escassa consciência do dever cívico de participação esclarecida por parte de todos os cidadãos, independentemente de serem diretamente abrangidos pela ação, mantendo-se a fraca participação por parte de cidadãos, instituições e demais entidades públicas e/ou privadas, que representam interesses coletivos, à semelhança do já verificado em outros períodos de discussão pública promovidos pela Câmara Municipal.

2.2. Apreciação e Ponderação das Participações

Dada a escassa quantidade de participações recebidas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, pelo que, se integra no presente relatório de ponderação a análise às questões que em sede de reunião foram levantadas pelos proprietários abrangidos pela UE.

Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas nas alíneas a) a d) do n.º 3 do artigo 89.º do RJIGT, designadamente quando seja invocada:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Proprietário 1 – parcela art.º 1592

Objeto de Participação

Face ao conteúdo da proposta de delimitação da Unidade de Execução, vem através da participação informar que:

- a) Não vê inconveniente à delimitação da UE nos termos apresentados, contudo não têm interesse em participar na parceria de investimento urbano;
- b) Estão disponíveis para transferir para o Município ou para algum eventual investidor, mediante adequada compensação, o respetivo terreno;
- c) Referem a disparidade de áreas da parcela, entre o que está no registo da conservatória e a patente nos elementos da UE.

Ponderação

Face ao ponto a) e b) entende-se de manter a parcela na delimitação da Unidade de Execução.

No que se refere ao ponto c) foi a proprietária esclarecida que a área atual da parcela é a que consta da proposta de delimitação da unidade de execução, de acordo com o levantamento topográfico cadastral realizado em outubro de 2023.

A diferença de áreas deve-se ao facto de os proprietários nunca terem efetuado a respetiva correção de áreas, resultante da área entretanto cedida/expropriada no âmbito da execução e beneficiação da A3.

Peças Alteradas

A participação não suscitou qualquer alteração à proposta de delimitação da unidade de execução.

Proprietário 2 – parcela art.º 1562

Objeto de Participação

Face ao conteúdo da proposta de delimitação da Unidade de Execução, , vem através da participação informar que:

- a) Não vê inconveniente à delimitação da UE nos termos apresentados, contudo ainda se encontram a avaliar o interesse em participar na parceria de investimento urbano;
- b) Quanto ao Ponto V. Da repartição de custos e benefícios do texto de fundamentação da delimitação da Unidade de Execução, uma vez que não é claro quais os benefícios para os proprietários da operação, pedem mais esclarecimentos.

Ponderação

Face ao ponto a), e sendo a parcela determinante para a prossecução dos objetivos e programa urbanístico da unidade de execução, considera-se ser de manter a mesma na proposta de delimitação. Tratando-se de uma delimitação com recurso ao sistema de cooperação, de acordo com o disposto no artigo 150.º do RJIGT, o qual prevendo a intervenção da Câmara Municipal não afasta a integração de outros interessados, permitindo que os proprietários/investidores que queiram aderir à unidade assumam a responsabilidade e os encargos inerentes à execução, a estabelecer mediante a celebração de contrato de urbanização, habilitando, no entanto, o município, e sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação para o caso de haver algum proprietário que não deseje entrar na intervenção e que a área respetiva se afigure como imprescindível para o desenvolvimento da fase em execução.

No que se refere ao ponto b) esclarece-se que os benefícios são os decorrentes da capacidade edificatória dada à parcela, que poderão ser redistribuídos em função da área de cada parcela face à totalidade da área da unidade de execução.

Contudo, uma vez que se tratam apenas de três proprietários, entende-se que, quer os benefícios, quer os encargos, serão definitivamente determinados em face das operações a propor para o local e constará de contrato de urbanização a celebrar entre todas as entidades envolvidas, de acordo com o índice médio de utilização concreto resultante do programa urbanístico final e dos custos dos encargos associados.

Assim, nesta fase, o benefício principal é o de poder levar por diante a operação urbanística prevista para a academia do futebol e, com isso, valorizar o prédio comparativamente com a situação atual, onde não é possível executar o pretendido.

Atualmente, e tratando-se de uma parcela no interior da UOPG a mesma não está habilitada a desenvolver qualquer operação urbanística de forma autônoma, uma vez que não reúne as condições previstas designadamente nos artigos 105.º e 105.º-A do regulamento do PDM.

Peças Alteradas

A participação não suscitou qualquer alteração à proposta de delimitação da unidade de execução.

3. Alterações Suscitadas pelo Período de Discussão Pública e Introduzidas pela Equipa

Na sequência da análise e ponderação das participações supra identificadas não foram efetuadas quaisquer alterações à proposta de delimitação da Unidade de Execução, quer no que se refere às peças desenhadas quer às peças escritas.

4. Conclusões

Na sequência do período de discussão pública, e como já referido, não tendo sido efetuadas alterações à proposta de delimitação da unidade de execução, encontra-se a proposta final em condições de ser aprovada nos órgãos competentes, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 89.º, coadjuvado com o n.º 2, do art.º 147.º ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o RJIGT, com as alterações subsequentes, deve o presente relatório ser aprovado pela Câmara Municipal e divulgado através da comunicação social e da página da internet.

ANEXOS

ANEXO 1 – PARECER DAS ENTIDADES



Norte
Parque Florestal de Vila Real,
5000-567 VILA REAL



www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.norte@icnf.pt
259330400

CCDRN - Porto
Rua Rainha Dona Estefânia, 251
4150-304 PORTO

vossa referência <i>your reference</i>	noossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
SIRJUE: MAI2023/00980	S-002478/2024	P-002083/2024	2024-01-23
Assunto <i>subject</i>	Construção do Parque Desportivo Norte – Academia de Futebol Câmara Municipal da Maia – NIPC 505 387 131 Rua do Leandro, Caminho do Rei, A3, via para o Parque Millenium União de freguesias de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia		

Em resposta ao pedido de parecer relativo ao assunto em epígrafe, (nossa entrada E-001015/2024, de 05/01/2024), e depois de analisado o respetivo processo, cumpre-nos informar o seguinte:

CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O pedido de parecer ao ICNF, I.P. refere-se ao projeto de construção do denominado Parque Desportivo Norte - Academia de Futebol do Futebol Clube do Porto, com localização entre a Rua o Caminho do Rei, a faixa de proteção da A3 e a Via de acesso ao Parque Millenium, na união de freguesias de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia.

Conforme elementos constantes do processo, no local da intervenção ocorrem espécies florestais protegidas, nomeadamente sobreiros e azinheiras.

ENQUADRAMENTO

A área do projeto não se insere em Área Protegida gerida pelo ICNF, I.P., Rede Natura 2000 ou Regime Florestal, nem interfere com área de proteção a Arvoredo classificado de interesse público.

DECISÃO

Face ao exposto, informa-se que a pretensão em apreciação **não carece de parecer do ICNF, I.P.**, pois na área do projeto não foram identificadas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no âmbito das competências do ICNF, I.P. (Área protegida gerida pelo ICNF I.P.,



Rede Natura 2000, Regime Florestal ou Arvoredo classificado), enquanto autoridade nacional de conservação da natureza e das florestas.

O eventual corte ou arranque (bem como a poda) das espécies florestais protegidas identificadas na área da pretensão, deve ser alvo de pedido de autorização prévia ao abrigo do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25/05, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30/06, estando fora do âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Assim, o referido pedido deverá ser efetuado, pelo interessado, **em requerimento próprio** cujo formulário pode ser descarregado a partir do endereço <https://www.icnf.pt/oquefazemos/formularios>, onde consta também a documentação que o deve acompanhar e que após preenchimento e assinatura, deve ser endereçado ao ICNF, I.P

A presente pronúncia não dispensa a consulta de outras entidades competentes em razão da matéria, nem substitui as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Departamento Regional de Conservação da Natureza e Biodiversidade

Assinado por: **JORGE MANUEL MARTINS DIAS**
Num. de Identificação: 09499555
Data: 2024.01.24 16:11:58+00'00'

Jorge Dias



Exmo.(a) Sr.(a)
 Presidente da Câmara Municipal da Maia
 Praça do Município
 4470 MAIA

Data de expedição: 01-02-2024

Sua referência
 MAI2023/00972

Sua comunicação
 15-12-2023

Nossa referência
OF_DGTU_CS_1482/2024
 RJUE_2079/2023

Assunto|Subject Consulta de entidades em razão da localização - Artigo 13.º-A do RJUE
 Município: Maia
 Freguesia: Nogueira e Silva Escura
 Requerente: Município da Maia
 Local: Lugar de Friães - Rua Souto de Barreiros
 Pedido: Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte - Centro de Formação

Em resposta ao pedido de parecer de entidades da Administração Central em razão da localização, relativo à operação urbanística referenciada em epígrafe, solicitado no âmbito do artigo 13.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, foram desmarcadas as seguintes entidades, assinaladas pelo Município:

- APA, ARH Norte - Agência Portuguesa do Ambiente, Administração da Região Hidrográfica do Norte;
- Infraestruturas de Portugal, S.A., Gestão Regional de Porto e Aveiro;
- E - REDES - DSAN - AA Porto;
- ex-DRCN, atual Unidade de Cultura da CCDR Norte I.P.;
- REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.;

O Município da Maia submeteu o presente requerimento através do Portal do SIRJUE, como se o procedimento se constituísse num licenciamento. No entanto, verifica-se que o mesmo se refere a uma “Unidade de Execução”, mais propriamente, a Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte - Centro de Formação, não se constituindo numa operação urbanística e, como tal, não tem enquadramento nos procedimentos previstos no art.º 13.º-A do RJUE, tal como decorre da leitura do RJUE, não podendo, por isso, decorrer a consulta às entidades através do Portal do SIRJUE.

Igualmente, não tem enquadramento nos procedimentos previstos no art.º 13.º-B do RJUE.

As “Unidades de Execução” são matéria tratada no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2075, de 14 de maio, na sua redação atual - (RJIGT).

É referido na Deliberação da Câmara Municipal, sobre a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte - Centro de Formação, que por “(...) a grande maioria das parcelas ser do domínio municipal, propõe-se o recurso ao sistema de cooperação, de acordo com o disposto no artigo 150.º do RJIGT, o

qual prevendo a intervenção da Câmara Municipal não afasta a integração de outros interessados, permitindo que os proprietários/investidores que queiram aderir à unidade assumam a responsabilidade e os encargos inerentes à execução, a estabelecer mediante a celebração de contrato de urbanização...

Tendo em conta que, sobre a área de intervenção, imperam Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP), pretende a Câmara Municipal obter, previamente, os pareceres das entidades acima elencadas, de forma a assegurar que a Unidade de Execução e o programa para ela estabelecido não colida com as SRUP em causa, na procura do “desenvolvimento urbano harmonioso”, tal como é referido no documento da Deliberação Camarária.

Assim, a consulta às entidades não deve ser promovida pelo Portal do SIRJUE, devendo a Câmara Municipal efetua-la de forma informal e diretamente às entidades em causa.

Face ao exposto, informa-se o Município da Maia que não há lugar a decisão.

Com os melhores cumprimentos,

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



Alexandra Cabral



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Av. José Malhoa, n.º 25
1070-157 Lisboa
Tel:210 021 500

À
CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
DEPARTAMENTO DE SUSTENTABILIDADE
TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL
PRAÇA DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO

4474-006 MAIA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
e-mail		Carta/847/2024/DSAS	07-02-2024

Assunto: Delimitação de Unidade de Execução
Parque Desportivo Norte – Centro de Formação
Artigo 147.º a 150.º do RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e Artigo 13º-B do RJUE-
Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

Ex.mos. Senhores,

Na sequência da apreciação dos elementos que nos foram remetidos, referentes ao processo em epígrafe, informamos que:

- A área objeto desta pretensão é atravessada por linhas aéreas de Média Tensão:
 - Ln Maia-SAIBREIRAS 15 kV entre os apoios 3 e 6
 - Ln Maia-Nogueira 15 kV entre o apoio 3 e o apoio 3 da Ln Maia-SAIBREIRAS 15 kV
- No arruamento denominado por Rua Leandro existe rede de Baixa Tensão e Iluminação pública instalações da responsabilidade da E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.

Tendo em conta a planta de solução urbanística apresentada é necessário proceder à alteração das linhas aéreas de Média Tensão (artº139 RSLEAT – O estabelecimento de linhas aéreas sobre recintos escolares e sobre campos de desporto não será permitido) e da rede de Baixa Tensão e iluminação pública na zona de intersecção do novo arruamento com o existente.

O requerente deverá solicitar-nos antecipadamente e antes do início das obras, a necessária alteração nos termos dos Artºs 43 e 44 do Decreto-Lei 43335 de 19 de novembro de 1960.

Essa solicitação deve ser efetuada através da abertura de um PMOD MT (Pedido de Modificação de Rede de Média Tensão) e PMOD BT (Pedido de Modificação de Rede de Baixa Tensão) através de um dos seguintes endereços:

E-REDES | BALCÃO DIGITAL (<https://balcaodigital.eredes.pt/home>)
Formulário Contacte-nos | E-REDES (<https://www.e-redes.pt/pt-pt/ajuda/contacte-nos>).

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres
O Responsável

Ana Pereira
(Gestor Operacional)

E-REDES - Distribuição de Eletricidade, S.A.
Sede Social: Rua Camilo Castelo Branco, 43, 1050-044 Lisboa – Portugal
Matrícula na CRC e NIPC 504394029 Capital Social: 300 000 000 Euros



**Direção de Serviços da Rede e Parcerias
Gestão Regional do Porto e Aveiro**

Avenida Paiva Couceiro, S/N
4300-383 Porto - Portugal
T +351 212879000 - F +351 223391777
grprt@infraestruturasdeportugal.pt

Rua da Batalha, Quinta do Simão
Esgueira
3800-112 Aveiro - Portugal
T +351 212879000 - F +351 234 303126
gravr@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Sr.^a
Arq.^a Joana Calvet
Chefe da Divisão de Planeamento Territorial da
Câmara Municipal da Maia

Email: joana.calvet@cm-maia.pt

VI/ REF ^o	ANTECEDENTE	N/ REF ^o	SAÍDA/PROCESSO	DATA
		007- 420955 ²	17650PRT23	14-02-2024

Assunto: Proposta de Delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte – Centro de Formação A3/IP1, entre o km 9+190 e o km 9+760

Relativamente ao assunto acima indicado, e analisadas as peças apresentadas à luz da legislação em vigor, informa-se V. Exa o seguinte:

1. A Unidade de Execução em apreço consiste na construção de um Parque Desportivo/ Centro de Formação em terrenos limítrofes à A3/IP1, em área de jurisdição desta empresa nos termos do artigo 41º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015 de 27 de abril.
2. Assim, as operações de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo previstas para a Unidade de Execução devem cumprir as limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* estabelecida no artigo 32º, n.º 8, alíneas a), e e) do EERRN, (50 m para cada lado do eixo da autoestrada e nunca a menos de 20 m do limite da zona da autoestrada) e Nós de ligação (um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias).
3. Deverão ainda cumprir o disposto no artigo 57.º, alínea b) e c) do EERRN, que proíbe a realização de escavações à distância do limite da zona da estrada inferior a 3 vezes a respetiva profundidade, e a instalação de focos luminosos que possam prejudicar ou pôr em perigo o trânsito, respetivamente, o que pode determinar o afastamento dos campos de jogos à zona da autoestrada, numa distância superior ao determinado pela aplicação do art.º 32.º do EERRN.
4. A ocupação urbanística em apreço está ainda sujeita a parecer prévio vinculativo da Infraestruturas de Portugal, S.A. nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do

* Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco*

IP_W000.006 | V45

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem - 2809-013 ALMADA - Portugal
T +351 212 879 000 - F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
CRC Lisboa
Capital Social 12.432.970.000,00€

1.³

EERRN, inerente à análise da influência que a mesma traduz na fluidez do tráfego e sua compatibilidade com a integridade das infraestruturas rodoviárias e da segurança da circulação.

Face à natureza do empreendimento – parque desportivo/centro de formação, e localização proposta, considera-se indispensável à análise da operação, a apresentação de um Estudo de Tráfego, nos termos do artigo 49.º n.º 2 do EERRN, no sentido de analisar o seu impacto no nível de serviço da rede viária envolvente.

5. Constata-se que o esquema de acessibilidades proposto para servir a UE, no qual se inclui a requalificação da via municipal que atravessa superiormente a A3/IP1, aprox. ao km 9+770, e a criação de um novo Nó na A41/IC24 (aprox. ao km 11+250), extravasa a proposta de delimitação em análise e envolve alterações na rede concessionada do Estado, sob tutela do Instituto de Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT, I.P.) pelo que o Município deverá obter o parecer de viabilidade do referido Instituto relativamente às acessibilidades propostas.
6. Acresce referir que a realização de obras ou atividades dentro das suprarreferidas zonas de servidão, nomeadamente remodelação do terreno e implantação de vedações, carecem de autorização por parte desta empresa, de acordo com a alínea a) do n.º 2, do artigo 42.º, do EERRN, e observância dos preceitos estabelecidos nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 artigo 55.º do EERRN.
7. Por razões de segurança rodoviária e dada a necessidade de não introduzir fatores de distração nos condutores que circulam na A3, deverá ainda ser avaliada a possibilidade de aplicação de elementos de obstrução visual e salvaguardar a adoção de medidas que impeçam a eventual arremesso / transposição de bolas de jogo para a autoestrada.
8. Indica-se, ainda, que as obras que se pretendem efetuar nas imediações da autoestrada não poderão afetar quaisquer infraestruturas existentes, destacando-se eventuais órgãos de drenagem e vedações. Quaisquer encargos resultantes desta intervenção terão de ser assumidos por parte do município.
9. De referir ainda que a implantação de equipamentos coletivos em locais próximos a eixos rodoviários com muito tráfego, comporta inconvenientes ao nível da exposição a elevados níveis de energia sonora, pelo que deverá avaliar-se desde já a necessidade de serem previstas no presente projeto medidas de minimização de ruído provocado pelo tráfego que circula na A3 (por explo: a instalação de barreiras acústicas) para que os novos recetores propostos para a envolvente da via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados. Salvaguarda-se que em caso de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído

não competirá à IP a implementação de qualquer medida de redução, uma vez que se tratam de ocupações com data posterior à construção da A3, não se responsabilizando esta empresa por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Em face do exposto e considerando a fase da proposta – aprovação da delimitação da Unidade de Execução, entende-se que o processo poderá evoluir para a fase subsequente de desenvolvimento do projeto, devendo salvaguardar-se os aspetos acima mencionados.

Acresce informar que a liquidação e cobrança de taxas encontram-se suspensas por força do disposto no n.º 2 do artigo 259.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro (Orçamento de Estado para 2017), reservando-se a Infraestruturas de Portugal, SA o direito de no prazo legal proceder à liquidação da correspondente taxa.

Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional

Ângela M. P. de Sá

(Ao abrigo da subdelegação de competências conferida pela Decisão DRP 01/2019)

Assinado por: **ÂNGELA MARIA PEREIRA DE SÁ**
Num. de Identificação: 08258012
Data: 2024.02.14 10:27:46+00'00'



IMS



Assunto : Parque Desportivo Norte - Centro de Formação com proposta de ocupação urbanística, sito no Lugar de Friães, Rua Souto de Barreiros, freguesia de Nogueira/Silva Escura, na Maia.

Requerente : Câmara Municipal da Maia

Local : Lugar de Friães, Rua Souto de Barreiros, freguesia de Nogueira/Silva Escura

Servidão Administrativa : CNS 21579 – Mamoa 2 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura

CNS 22865 – Mamoa 4 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura

CNS 22866 – Mamoa 5 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura

Art.º 22 a 25 (Secção II, Subsecção II do Cap. 2º) do Regulamento do Plano Diretor Municipal do concelho da Maia, Aviso nº 2383/2009, Diário da República, 2ª Série, nº 17, de 26.01.2009; e Primeira Alteração, Aviso nº 9751/2013, Diário da República, 2ª Série, nº 145, de 30.07.2013 - Anexo III - Património Arqueológico, § 03 (mamoas 2 do Leandro), 05 (Mamoas 4 do Leandro), 06 (Mamoas 5 do Leandro) e 07 (Perímetro de Proteção Arqueológica do Leandro), UF de Nogueira e Silva Escura.

Inf. n.º: S-2024/631621 (C.S.:1725474)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRCN-DSBC/2024/13-06/133/PPA/12947
(C.S.:264833)

Data Ent. Proc.: 26/01/2024



Não aprovo fundamentado no parecer de arqueologia da CCDRN, não sendo de viabilizar, por princípio, a afetação/remoção das estruturas dos referidos monumentos megalíticos, devendo-se, em alternativa, privilegiar a sua proteção, conservação e valorização, conforme expresso no art.º 23 do Regulamento do PDM da Maia em vigor.

Maria Catarina Coelho
Vice-Presidente do Conselho Diretivo
2024-02-26

PATRIMÓNIO CULTURAL, I.P.
Sede: Palacete Vilar de Allen - Rua António Cardoso, 175 4150-081 Porto
Palácio Nacional da Ajuda, Largo da Ajuda 1349 - 021 Lisboa,
Telf: 226000454 Telf: 213614200 Email: geral@patrimoniocultural.gov.pt

Diretor da Unidade de Cultura da CCDR Norte I.P. David José da Silva Ferreira a
06/02/2024

Proponho a emissão de parecer não favorável nos termos da informação. A avaliação do projeto depende dos resultados das medidas de prospeção descritas na conclusão da informação. Ao Património Cultural I.P.

AI	SIRJUE	CSD	CSP
DSBC-133/2024	MAI2024/00008	1724981	264833

1. Servidão administrativa

CNS 21579 – Mamoá 2 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

CNS 22865 – Mamoá 4 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

CNS 22866 – Mamoá 5 do Leandro, UF de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

Art.º 22 a 25 (Secção II, Subsecção II do Cap. 2º) do Regulamento do Plano Diretor Municipal do concelho da Maia, Aviso nº 2383/2009, Diário da República, 2ª Série, nº 17, de 26.01.2009; e Primeira Alteração, Aviso nº 9751/2013, Diário da República, 2ª Série, nº 145, de 30.07.2013 - Anexo III – Património Arqueológico, § 03 (mamoá 2 do Leandro), 05 (Mamoá 4 do Leandro), 06 (Mamoá 5 do Leandro) e 07 (Perímetro de Proteção Arqueológica do Leandro), UF de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

2. Enquadramento Legal

O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º, 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro; dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro; do artigo 4º, do nº 8 do artigo 6º, do nº 2 do artigo 6º-A, do nº 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro; na versão mais recente do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovados pela Portaria 388/2023, de 23 de novembro; e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovados pela Portaria 407/2023, de 5 de dezembro.

3. Processo

Proposta de delimitação da Unidade de Execução do Parque Desportivo Norte – Centro de Formação com proposta de ocupação urbanística, lugar de Friães, UF de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia

4. Antecedentes

Não há registo de antecedentes.

5. Análise

5.1. Pretende o município da Maia promover a delimitação de uma Unidade de Execução designada “Parque Desportivo Norte – Centro de Formação”, abrangendo cerca de 24 hectares, a qual, de acordo com o “Programa Urbanístico Base”, contempla duas zonas: uma destinada a parque desportivo e outra a enquadramento paisagístico e uso público. No que à componente patrimonial diz respeito, esta última pretende garantir a valorização do chamado “Caminho do Rei”, bem como “a valorização e musealização do património arqueológico – Mamoas do Leandro 5”;

5.2. Relativamente às consequências da implementação do projeto sobre o património arqueológico e às medidas de salvaguarda que tais consequências poderão implicar, o capítulo dedicado ao “*Programa de Ação e Estimativa de Custos*” prevê:

- a) Realização de trabalhos arqueológicos, e de valorização patrimonial, com a escavação parcial e consolidação estrutural da mamoa 5 do Leandro;
- b) Escavação integral e remoção das estruturas construídas das mamoas 2 e 4 do Leandro;
- c) Realização de trabalhos de levantamento com recurso a tecnologia LIDAR para a totalidade da área do projeto;
- d) Prospecção geofísica (magnética e GPR);
- e) Realização de 2000 m² de escavação arqueológica distribuídos pelas envolventes às mamoas 2 ,4 e 5 do Leandro e pela área restante com base nos resultados da prospecção geofísica e do levantamento LIDAR;
- f) No pressuposto de que irão ser destruídas as mamoas 2 e 4 do Leandro prevê-se a realização de trabalhos de laboratório de antropologia, sedimentologia, datação absoluta, conservação e acondicionamento de materiais arqueológicos e tratamento de dados, entre outros estudos caso se justifiquem;

- g) Realização de projeto paisagístico e de musealização no sítio da mamoa 5 do Leandro;
- h) Registo arqueológico das estruturas murárias existentes;
- i) Realização de sondagens arqueológicas no “Caminho do Rei”;
- j) Acompanhamento arqueológico em fase de obra;

5.3. Objetivamente, e para efeitos de avaliação das potenciais consequências da implementação do projeto para o património arqueológico, verifica-se o seguinte:

5.3.1. Cerca de 2/3 da área total da “Unidade de Execução” está abrangida por um “Perímetro de Proteção Arqueológica”, que no Plano Diretor Municipal em vigor tem o nº 7 e a designação de “Leandro”. O referido perímetro é uma extensa área na qual já foram identificados quatro monumentos megalíticos e várias áreas de dispersão de materiais de superfície, correspondentes ao uso e ocupação do espaço durante o Neolítico, Calcolítico e Idade do Bronze. Acresce que, de acordo com a bibliografia publicada sobre anteriores intervenções arqueológicas nestes monumentos, existem indícios de estruturas e materiais arqueológicos na área envolvente às mamoas, pelo que o potencial arqueológico não se resume apenas aos monumentos propriamente ditos;

5.3.2. De acordo com as peças desenhadas, em especial “*UE Parque Desportivo Final V5.dwg*”, é presumível que a implementação do projeto implique as seguintes afetações diretas:

- a) Um monumento megalítico (Mamoas 2 do Leandro) encontra-se sob a linha perimetral que define a unidade, pelo que é provável que seja afetado por eventuais estruturas de delimitação do parque;
- b) Um outro monumento megalítico (Mamoas 4 do Leandro) encontra-se na área ocupada por um dos futuros campos de jogos, cuja construção implica, seguramente, a destruição integral do monumento;
- c) Um terceiro monumento megalítico (Mamoas 5 do Leandro) encontra-se dentro da área do parque, mas não está abrangido por nenhuma das construções previstas, o que permite, em princípio, a salvaguarda e até a valorização do monumento;
- d) Junto ao “Caminho do Rei”, no limite ocidental do parque, as peças desenhadas assinalam um quarto monumento (Mamoas 6 de Taím), não identificado no PDM em vigor, o qual não se encontra em área afetada pelas construções previstas no plano, embora se situe no interior do seu perímetro;

- e) A construção dos campos de jogos implicará também a destruição de uma área de dispersão de materiais pré-históricos de superfície, designada "Taím 5A", já assinalada nos levantamentos patrimoniais apresentados no âmbito do processo em curso de revisão do PDM;
- f) E a linha perimetral Sul do parque afeta uma outra área na qual se recolheram materiais cerâmicos e líticos de cronologia calcolítica ("Taím 1F").

6. Síntese

6.1. A quantidade, qualidade e dimensão dos vestígios pré-históricos já identificados na área de implementação do projeto são um sinal claro de que estamos perante um espaço geográfico (bacia hidrográfica da ribeira do Leandro e elevações adjacentes) intensamente ocupado e usado, em contínuo, pelas populações pré-históricas, quer como habitat, quer como necrópole, desde o Neolítico até, pelo menos, a Idade do Bronze;

6.2. Não é admissível que se possa partir do princípio de que a salvaguarda do património arqueológico se circunscreve aos monumentos megalíticos e áreas de dispersão de materiais de superfície já identificadas através de uma simples visualização da superfície dos solos. Perante os dados já conhecidos, é muito provável que ocorram novos e numerosos vestígios por toda a área, caso se recorra aos meios de deteção adequados (sondagens, prospeção sistemática de superfície, prospeção geofísica, levantamentos LIDAR, entre outros);

6.3. Assim sendo, não é possível validar o desenho de um projeto concebido antes de serem conhecidos os resultados da implementação prévia e atempada desses métodos de deteção. Esse desenho deverá resultar de um esforço de conciliação dos dados obtidos com a implementação desses métodos de deteção com os objetivos do projeto que se pretende implementar;

6.4. Considera-se muito positiva a perspetiva de valorização patrimonial que o projeto defende, bem como a consciência da necessidade de implementar medidas de salvaguarda arqueológica. Porém, a dimensão e dispersão dos elementos patrimoniais em presença é tal, que deve ser o superior desígnio de preservação do património a ditar o desenho do projeto e não o desenho a determinar o património que deve ser, ou não, salvaguardado;

7. Proposta de decisão

Propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Propõe-se que seja determinada a implementação das medidas propostas pelo município e acima referidas nas alíneas c), d), e) e i) do ponto 5.2., acrescidas de prospeção intensiva e sistemática de superfície em toda a área de intervenção, sendo que os resultados obtidos com tais medidas deverão suportar um projeto devidamente informado e fundamentado que garanta, integralmente, a salvaguarda do património arqueológico em presença.

À Consideração Superior,

Porto, DRCN-DSBC, 01 de fevereiro de 2024.

O Técnico Superior

António Manuel de Carvalho Lima