



Departamento de
Ambiente e
Planeamento
Territorial

DAPT

DPTUP
Divisão de
Planeamento Territorial,
Urbanístico e Projectos

Revisão do Plano Director Municipal da Maia

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES

tel: 22 940 86 00 - ext. 8552/3; fax 22 949 01 70; e-mail: ceu@cm-mala.pt - Praça do Doutor José Vieira de Carvalho - 4474-006 Maia

fev. 2008



RESULTADO DA ANÁLISE DOS PARECERES EMITIDOS À REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA MAIA PELAS ENTIDADES CONSULTADAS PARA O EFEITO E DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO REALIZADAS COM ALGUMAS DAS ENTIDADES

1. Introdução

Em reunião de Câmara Municipal, realizada a 19 de Março de 1997, foi deliberado proceder-se ao início do procedimento de revisão do Plano Director Municipal do Concelho da Maia, tendo a mesma proposta sido, posteriormente, sujeita à aprovação da Assembleia Municipal.

Ao abrigo da legislação em vigor à data da decisão de revisão do PDM, ou seja, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, o acompanhamento do processo de revisão do Plano, passou a efectivar-se por uma Comissão Técnica de Acompanhamento, constituída pelas seguintes entidades, de acordo com o publicitado no Despacho n.º 5912/2000, de 15 de Março, II Série do Diário da República:

- Comissão de Coordenação da Região Norte;
- Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- Delegação Regional do Norte do Ministério da Economia;
- Direcção Regional de Agricultura De Entre Douro e Minho;
- Direcção Regional do Ambiente – Norte;
- Instituto Português do Património Arquitectónico;
- Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos do Norte;
- Instituto de Estradas de Portugal.

Não obstante, e face às consequentes alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e, neste caso, no que diz respeito à alteração do acompanhamento dos PDM's por uma Comissão Mista de Acompanhamento, e muito recentemente, por uma Comissão de Acompanhamento, considerou esta Autarquia, em conjunto com a CCDR-N, importante alargar a consulta do Plano a um outro conjunto de entidades, no sentido de se promover uma adequada concertação de interesses, bem como promover a devida conformação da proposta do Plano com outros Planos, Programas e/ou Projectos de interesse municipal ou supramunicipal.

Assim, após a concertação da Proposta do Plano com as entidades que constituem a CTA e no período imediatamente anterior à discussão pública, o Plano foi ainda remetido para as seguintes entidades:

1. Administração Regional de Saúde do Norte

-
- 2. ANA – Aeroportos de Portugal, S.A
 - 3. REFFER
 - 4. INAC
 - 5. Direcção Geral de Transportes Terrestres
 - 6. RAVE
 - 7. Metro do Porto
 - 8. REN – Rede Eléctrica Nacional
 - 9. Direcção Geral dos Recursos Florestais
 - 10. IDP
 - 11. Portgás
 - 12. Águas do Douro e Paiva
 - 13. Águas do Cavado
 - 14. Anacom
 - 15. GNR
 - 16. PSP
 - 17. Direcção Regional de Educação
 - 18. Direcção Geral de Turismo
 - 19. Direcção Geral do Ensino Superior (Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais)
 - 20. EDP
 - 21. Serviço Nacional de Bombeiros
 - 22. IGAPHE – IRUH
 - 23. Defesa Nacional
 - 24. IGP
 - 25. Direcção Geral de Energia
 - 26. Câmara Municipal do Porto
 - 27. Câmara Municipal da Trofa
 - 28. Câmara Municipal de Matosinhos
 - 29. Câmara Municipal de Gondomar
 - 30. Câmara Municipal de Santo Tirso
 - 31. Câmara Municipal de Valongo
 - 32. Câmara Municipal de Vila do Conde

2. Pareceres das Entidades Consultadas

Neste ponto vai-se analisar, individualmente, o parecer apresentado por cada entidade (os quais constituem Anexo ao presente relatório), abordando-se, ainda, a forma/modo como os mesmos foram integrados na proposta do Plano.

Face à especificidade do conteúdo de alguns desses pareceres, a Câmara Municipal da Maia promoveu a realização de reuniões de concertação com algumas entidades, designadamente com a Metro do Porto, a Direcção Geral de Recursos Florestais, a Câmara Municipal de Santo Tirso e a Câmara Municipal da Trofa, tendo o resultado das mesmas ficado explanadas nas actas de reunião, que também se anexam.

Assim, o presente documento colige, principalmente, os pareceres das entidades consultadas relativos à proposta do Plano, integrando a abordagem que se realizou aos pareceres obtidos e que se passa a descrever:

1. Administração Regional de Saúde do Norte:

Não se pronunciou.

2. ANA – Aeroportos de Portugal, S.A.:

- i. Foram efectuadas as correções à Planta de Condicionantes 2.4 respeitantes às Medidas Preventivas, fruto da rectificação da coordenada incorrectamente constante do Diploma respectivo. Refira-se ainda que a zona 5B recai em área exterior ao concelho;
- ii. Foram efectuadas as correções à Planta de Condicionantes 2.0, folha C;
- iii. No que respeita às correções a efectuar ao regulamento considerou-se:
 - a) Contrairemente ao solicitado não se acrescenta um novo n.º ao artigo 48.º, uma vez que a sobreposição do regime de servidão ao instituído pelo plano para cada uma das categorias de espaço está devidamente acautelado no artigo 8.º;
 - b) No tocante ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente céreia e alinhamentos das novas construções, há subordinação às disposições da servidão; No entanto, é indispensável proceder à rectificação das cotas das diferentes zonas de servidão em função quer das cotas do relevo natural quer do acordo recente que esteve na base do parecer da ANA- SA ao Plano de Pormenor do Novo Centro Direccional da Maia;
 - c) Da mesma forma é respeitado o Regulamento Geral de Ruído, fazendo parte do Plano a Planta de Zonamento Acústico com delimitação das Zonas Sensíveis e Mistas;

3. REFER:

- i. É incluído na Planta de Condicionantes o espaço canal que já foi afecto à Linha de Guimarães, mesmo que não aproveitado pela Linha do Metro, no entanto, questiona-se a aplicação do Decreto Regulamentar n.º 66/82, de 28 de Setembro, a um troço de uma antiga linha definitivamente desactivado, uma vez que desapareceu o bem que motivou essa servidão;



-
- ii. Foi corrigida na Planta de Ordenamento a simbologia utilizada para a representação das estações de Caminho de Ferro.

4. INAC:

- i. Quer em relação ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro e às Rádio ajudas existentes quer no tocante ao artigo 46.º da proposta do regulamento do Plano foi solicitado o parecer da ANA – SA;
- ii. Tal como solicitado pelo INAC foi adoptado o texto alternativo ao artigo 46.º que nos foi apresentado, conquanto se tenham introduzido algumas modificações ao mesmo.

5. Direcção Geral de Transportes Terrestres:

- i. Por lapso não foi enviado o relatório inerente aos transportes, tendo, contudo, o mesmo sido alvo das alterações propostas em reunião sectorial com as técnicas da DGTT;
- ii. É evidente que no artigo 95.º a consideração de passeios é feita em função de cada caso específico em presença, nada impedindo que em solo rural existam vias com passeios;
- iii. Foram efectuadas as correções aos erros detectados às nomendaturas do regulamento;
- iv. A Planta de Transportes indicada na alínea h) do artigo 3.º do regulamento do PDM é considerada a designação correcta para os estudos sectoriais dos transportes

6. RAVE:

Até ao momento não se pronunciou;

7. Metro do Porto:

- i. Foi dada legibilidade às linhas B e C da Planta de Condicionantes;
 - ii. A Linha E não é representada na planta de Condicionantes porque não lhe corresponde nenhuma servidão legalmente constituída;
 - iii. Foi corrigido o traçado do prolongamento da linha D em acordo com o traçado enviado pela Metro do Porto;
 - iv. É instituída uma zona de protecção funcional às linhas existentes e às linhas previstas, em que as obras de edificação e urbanização serão sujeitas a parecer da Metro do Porto – SA;
 - v. A execução do Metro é considerada como excepção à normativa estabelecida para cada categoria de espaço que eventualmente a pudesse impedir.
-

8. REN – Rede Eléctrica Nacional:

Até ao momento não se pronunciou;

9. Direcção Geral dos Recursos Florestais

- i. Em relação ao referido relativamente ao artigo 10º do Regulamento do PDM e tendo em conta que se trata de um Plano Director Municipal, cuja escala reflecte um tratamento próprio ao nível da Estrutura Ecológica Municipal, considerou-se que a identificação do corredor ecológico “Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/S.ta Justa-Pias estendendo-se ao longo do Rio Leça” não cabe no regulamento do PDM, devendo apenas fazer-se referência ao mesmo na Estrutura Ecológica Municipal;
- ii. Em relação ao artigo 18º e atendendo a que as áreas de risco de incêndio estão cartografadas na Planta de Condicionantes e o seu regime está estabelecido no Decreto-Lei nº 124/06, de 28 de Junho, não se vai repetir no regulamento as disposições já consagradas em lei geral ou específica, incluindo-se antes uma alínea relativa às “Áreas de Perigosidade de Risco de Incêndios Florestais”
- iii. No que concerne ao artigo 29º e tendo em conta que o disposto na alínea c) do artigo 29º o é por intenção deliberada do plano, deu-se nova redacção a este artigo retirando-se a menção às espécies abrangidas pela Lei geral e efectuando-se referência às espécies referidas na alínea b) do n.º 1 do Artigo 9.º do Decreto Regulamentar nº 42/2007, de 10 de Abril;
- iv. Em relação ao artigo 30º, foi dado cumprimento à necessidade de salvaguarda do cumprimento do Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Junho;
- v. Foi incluído um novo n.º no artigo 30º introduzindo o articulado constante do n.º 3 do artigo 16º do Decreto-lei nº 124/2006, de 28 de Junho;
- vi. Foi eliminado o n.º 4 do artigo 36º. Não foi efectuada a troca de ordem sugerida entre os diversos artigos enumerados no parecer;
- vii. Mantiveram-se os artigos 37º, 38º e 39º, tendo-se alterado o n.º 4 do artigo 38º remetendo para o PROF os modelos de silvicultura a adoptar;
- viii. O referido em relação ao artigo 42º fica prejudicado pelo referido em II, mantendo-se, por isso, o articulado conforme está;
- ix. O referido em relação ao artigo 47º fica prejudicado pelo referido em I, mantendo-se, por isso, o articulado conforme está;
- x. No que se refere ao Relatório da Planta de Condicionantes, o mesmo será corrigido em conformidade com o parecer emitido;

-
- xii. Em relação à Planta de Condicionantes, ficou estabelecido o seguinte:
 - a) Delimitação dos núcleos de sobreiros com importância na paisagem concelhia;
 - b) A DGRF fez referência à necessidade de se incluírem na Planta de Condicionantes as redes primárias de gestão de combustíveis, no entanto e atendendo a que a DGRF ainda não as definiu, não se pode dar cumprimento ao sugerido por aquela entidade.
 - c) Atendendo a que a carta de perigosidade foi elaborada segundo uma metodologia estabelecida pela DGRF que não tem em consideração a compatibilidade com o sistema de ordenamento, quer jurídico, quer sob o ponto de vista da sua operacionalidade e funcionamento, pelo que se aplica o referido em V;
 - d) Concordou-se com as considerações efectuadas relativamente à leitura da Carta de Perigosidade pelo que se irá proceder à sua alteração;
 - xiii. Em relação à referência efectuada à Planta de Ordenamento e uma vez que o corredor ecológico "Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/S.ta Justa-Pia" está salvaguardado na sua totalidade na estrutura ecológica municipal, este não se irá incluir na EEM, remetendo-se para o seu relatório e carta não publicada.

10. IDP

Concorda-se com o “ratio” pretendido, até porque as propostas da Revisão do PDM já o consubstanciam, mas equaciona-se a forma de o alcançar sem financiamentos da administração central. É possível contratualizar com o Governo esse objectivo, como caso de exemplaridade no âmbito desportivo? É evidente que a resposta é não, como é não o “ratio” pretendido.

11. Portgás:

Já está definida em sede de RMUE a obrigatoriedade de as obras de urbanização de operações urbanísticas contemplarem a rede de gás.

12. Águas do Douro e Paiva

Foi introduzido um novo artigo especificando as faixas de protecção *non aedificandi* às infra-estruturas de abastecimento de água, tal como sugerido.

13. Águas do Cavado

A não demarcação das estações elevatórias do sistema multimunicipal de abastecimento de água prende-se com a escala do PDM, que não permite a delimitação sugerida.

14. Anacom:

Até ao momento não se pronunciou;

15. GNR:

Até ao momento não se pronunciou;

16. PSP

Não efectuam nenhuma sugestão à proposta de revisão do PDM.

17. Direcção Regional de Educação:

Até ao momento não se pronunciou;

18. Direcção Geral de Turismo

- i. Efectivamente não existe nenhuma UOPG cuja proposta de execução se consubstancie num programa de acção territorial (PAT), no entanto, tal não quer dizer, que as que existem não possam vir a ser enquadradas num PAT, o mesmo sucedendo com as novas UOPG.s não previstas no Plano e que a qualquer momento venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal;
- ii. Ao contrário do que é referido no ponto 7 do parecer, de que nenhuma UOPG é vocacionada para o uso turístico, consideramos que a UOPG regulamentada pelo artigo 148.º, com a designação 4.5 – Nova Maia/Parque Millennium, constitui uma acção estratégica do Plano na área do desenvolvimento turístico, tal como descrito no conteúdo programático do Regulamento;
- iii. Conforme sugerido no ponto 8 do parecer, foram introduzidos os usos turísticos como compatíveis com a função habitacional;
- iv. Foi efectuada a substituição sugerida, no ponto 9 do parecer, de unidades hoteleiras por estabelecimentos hoteleiros;
- v. Consideramos que em áreas industriais e de armazenagem apenas deverão ser admitidos estabelecimentos hoteleiros, como é referido no artigo 63.º do regulamento do Plano, e não empreendimentos turísticos, como sugerido no ponto 10 do parecer.

19. Direcção Geral do Ensino Superior (Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais)

Não foi dado seguimento às sugestões apresentadas no parecer, em acordo com indicações recebidas por parte da CCDRN.

20. EDP

Foram introduzidos os elementos em falta na Planta de Condicionantes, referidos no ponto 1 do parecer, designadamente, a subestação e as redes de média e alta tensão existentes e projectadas propriedade da EDP.

21. Serviço Nacional de Bombeiros

- i. Foi dada satisfação à sugestão efectuada relativamente ao normativo do artigo 19.º, incluindo nas proibições os estabelecimentos recomendados;
- ii. Como já referido no que respeita ao parecer da DGRF, as áreas de risco de incêndio estão cartografadas na Planta de Condicionantes e o seu regime está estabelecido no Decreto-Lei nº 124/2006, de 28 de Junho, pelo que não se justifica, nem tal é o procedimento correcto, repetir em regulamento do plano disposições já consagradas em lei geral ou específica;
- iii. As áreas com risco de erosão a que se referem os artigos 38.º e 84.º estão delimitadas na Planta de Condicionantes – 2.3 Reserva Ecológica Nacional;
- iv. Foi introduzida uma nova alínea no regime de edificabilidade fazendo referência às edificações de estruturas necessárias à vigilância, detecção e ao combate dos incêndios florestais;
- v. No que se refere às considerações efectuadas relativamente ao artigo 63.º, pensamos ter havido confusão, uma vez que nas áreas de indústria e armazenagem não são admitidas construções para habitação a custos controlados ou programas de habitação social;
- vi. Os reparos efectuados ao artigo 76.º já tem enquadramento no respectivo articulado uma vez que nestas áreas não é permitida a habitação e no artigo 78.º são definidos os afastamentos às áreas habitacionais contíguas;
- vii. Efectivamente não foi enviada ao SNB a Planta de Condicionantes – 2.3 Reserva Ecológica Nacional, onde estão identificadas as áreas de risco, designadamente as áreas com risco de erosão, escarpas e zona ameaçada pelas cheias;
- viii. Daremos satisfação em tempo oportuno à sugestão de elaboração de uma carta de riscos, con quanto a mesma não seja obrigatória no âmbito da revisão do PDM. No que concerne à proibição de atravessamento de veículos de transporte de matérias perigosas, a mesma não tem enquadramento no âmbito da elaboração do PDM.

22. IGAPHE – IRUH:

Não se pronunciam alegando não fazendo parte da Comissão Técnica de Acompanhamento.

23. Defesa Nacional:

Até ao momento não se pronunciou.

24. IGP:

Até ao momento não se pronunciou.

25. Direcção Geral de Energia:

Não vêem inconveniente na aprovação do Plano.

26. Câmara Municipal do Porto:

Dão parecer positivo às propostas do Plano, referindo a necessidade de compatibilização entre os dois municípios no que diz respeito à rede viária e de transportes, a outro nível de proposta.

27. Câmara Municipal da Trofa:

- i. Foram efectuadas as correcções no rótulo das folhas de rosto das diversas plantas que compõe o Plano, conforme alertado no ponto 1. do parecer;
- ii. Foram também aferidos os limites administrativos da CAOP – versão 6, conforme sugerido no ponto 2. do parecer, tendo sido efectuadas as necessárias correcções. No entanto, deve o trabalho de concertação dos limites entre Concelhos ser continuado;
- iii. A delimitação da ZEP do Castro de Alvarelhos já foi demarcada na Planta de Condicionantes 2.0, conforme solicitado na alínea a) do ponto 3. do parecer – Planta de Condicionantes;
- iv. Foi rectificado o traçado do gasoduto de 1º escalão (Ramal de Leça), conforme indicado no parecer, alínea b) do ponto 3. – Planta de Condicionantes;
- v. As áreas incluídas em REN, referidas no parecer, alíneas c) e d) do ponto 3.- Planta de Condicionantes, designadamente leito de cheia e zonas inundáveis, foram, à semelhança do que aconteceu para o Concelho da Trofa, já aprovadas pela Comissão Nacional da REN, pelo que têm efectivamente de constar na Planta de Condicionantes – 1.3 Reserva Ecológica Nacional. No entanto foram aferidas aos limites da CAOP (Versão 06). A Câmara Municipal da Trofa ficou de incluir estas áreas já não integradas no Concelho da Maia e sim no da Trofa, por via da aferição aos limites da CAOP, como zona inundável na Planta de Ordenamento da proposta do seu PDM;
- vi. No que concerne à zona a norte do Parque de Avioso procedeu-se à alteração da classificação do solo, incluindo-a em “Área Empresarial”. Em relação ao lugar de Trinaterra, manteve-se a classificação do uso do solo em “Área Florestal de Protecção”, conforme estava já indicado na proposta de Qualificação do Solo da proposta de revisão do PDM. A sul e nascente da área de serviço da A3, como foi referido, e em consequência do ajuste dos limites do Concelho da Maia aos da CAOP (V06), foi esta área retirada da Planta de Ordenamento da revisão do PDM da Maia;



-
- vii. Efectivamente a designação das vias referidas na alínea a) do ponto 4, encontrava-se incorrecta, pelo que foram já efectuadas as correcções referenciadas;
- a) Em relação ao teor do exposto na alínea b) do ponto 4. do parecer foi já alterado o nó para aquele que está efectivamente previsto no projecto da Variante à EN14;
 - b) Em relação aos acessos previstos nas Plantas de Ordenamento do PDM da Maia à plataforma logística Maia/Trofa, e uma vez que a intenção de acessibilidade a esta plataforma permanece, optou por manter as referidas propostas viárias.

28. Câmara Municipal de Matosinhos:

Consideram haver compatibilidade das propostas de uso do solo e de articulação viária dando parecer positivo.

29. Câmara Municipal de Gondomar:

- i. Já foram reconfirmados os limites administrativos da CAOP – versão 6, conforme sugerido no parecer, tendo sido efectuadas as necessárias rectificações;
- ii. Foi igualmente marcada a banda de habitação colectiva já existente como “habitação colectiva consolidada”;
- iii. Foi considerada a ligação da Via Nordeste ao nó de Ermesinde da A4.

30. Câmara Municipal de Santo Tirso:

- i. Conquanto não tenham sido constituídas servidões aeronáuticas para o Aeródromo de Vilar de Luz, o facto de ele existir e se encontrar em pleno funcionamento, exige condições de segurança necessárias para operar. No caso de não estarem constituídas as servidões aeronáuticas ou outras condicionantes legais nas zonas confinantes ao Aeródromo, que garanta a segurança de operação, poderá colocar-se em risco a continuidade do seu funcionamento. Deve a Câmara Municipal da Maia despoletar o diálogo com os Concelhos de Santo Tirso e Trofa para a concertação de interesses relativos ao aeródromo, sem prejuízo de na Planta de Ordenamento do PDM da Maia, serem consideradas as condicionantes sugeridas pelo INAC.

Não obstante, a não obrigatoriedade de consideração do plano de desobstrução sugerido pelo INAC nas Plantas de Ordenamento do PDM de Santo Tirso, ficou acordado o envio dos elementos enviados pelo INAC para a Câmara Municipal de Santo Tirso de forma a procederem à sua análise, confrontando as restrições decorrentes desta nova proposta do INAC com a proposta de Ordenamento daquele Município, de forma a determinar as áreas de conflito.

Ficou ainda estabelecido que a Câmara Municipal da Maia vai despoletar a constituição da servidão aeronáutica junto do INAC.

- ii. No que se refere aos limites constantes na proposta da revisão do PDM, os mesmos foram aferidos aos limites da CAOP – versão 6, sendo, assim, ultrapassadas eventuais discrepâncias por sobreposição nas zonas de fronteira;
- iii. Em relação às antigas EN 318 e EN 105-2, estas irão manter-se na proposta de revisão do PDM da Maia como distribuidoras secundárias, uma vez que na hierarquia viária do Concelho da Maia é esse o papel que desempenham. No entanto, aquando da realização da reunião para concertação de interesses relativamente ao Aeródromo, deverão os respectivos Executivos Municipais acordarem as acessibilidades ao Aeródromo. Deveriam estas também serem estudadas no âmbito do PROT Norte.
- iv. Relativamente às áreas de REN, referidas na alínea a) do ponto 1. – Planta de Condicionantes, e quanto tenha já sido aprovada a proposta de REN pela Comissão Nacional da REN, foi já acordado com a CCDRN efectuar as alterações à REN por via da aferição aos limites da CAOP, tendo já sido entregue a respectiva proposta.

31. Câmara Municipal de Valongo:

Até ao momento não se pronunciou;

32. Câmara Municipal de Vila do Conde:

Foram aferidos os limites administrativos aos da CAOP – versão 6, conforme sugerido do parecer, tendo sido efectuadas as necessárias correcções.

3. Considerações Finais

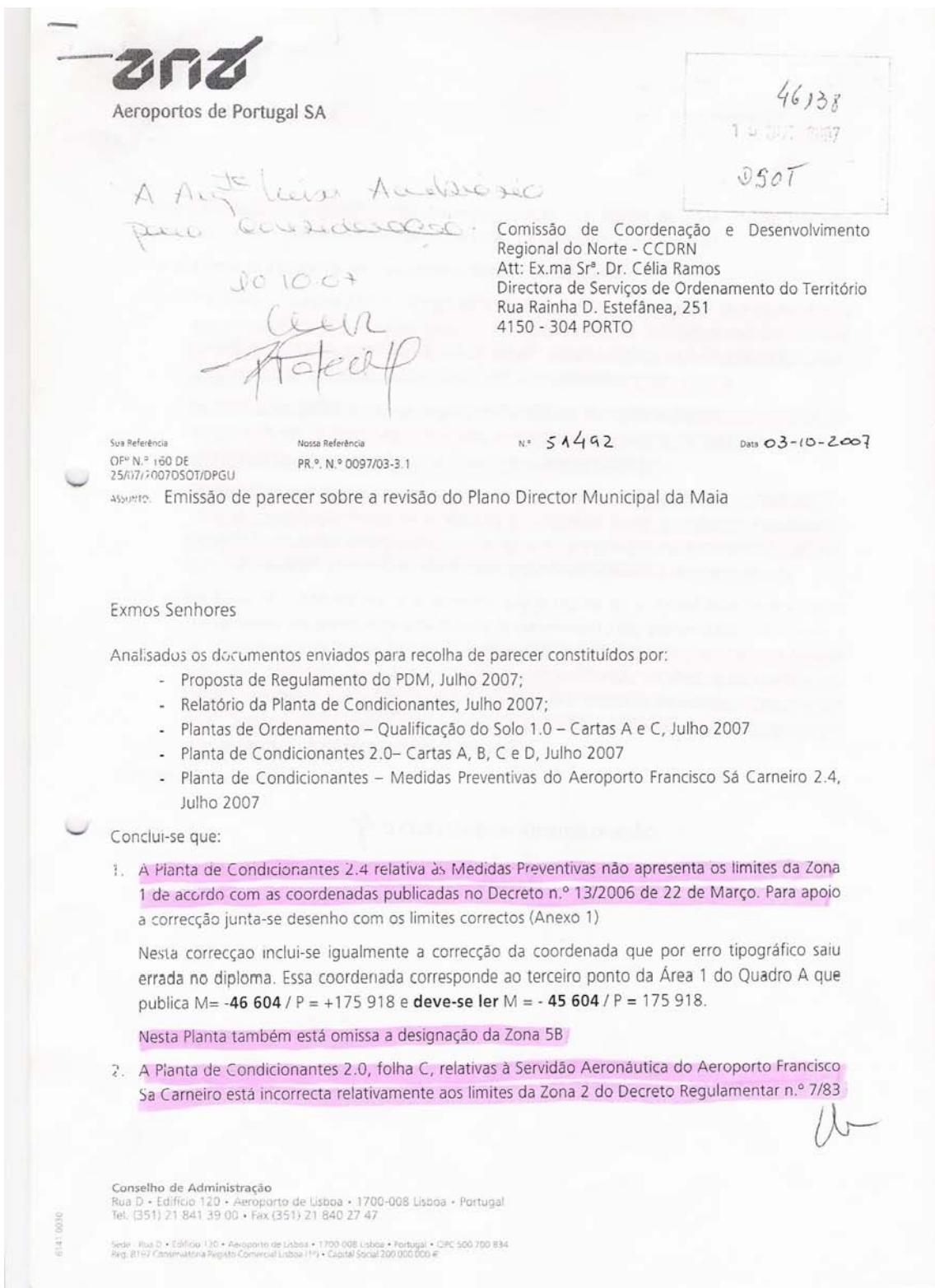
Em suma, dos pareceres remetidos a esta Autarquia no âmbito da consulta efectuada às entidades externas supramencionadas, resultaram pequenas alterações à proposta do Plano, as quais passaram sobretudo por:

- alterações à redacção do Regulamento;
- aferição dos limites administrativos aos da CAOP – Versão 6;
- compatibilização da rede viária proposta;
- correcções à Planta de Condicionantes.

Anexos

1. Parecer da ANA – Aeroportos de Portugal SA
2. Parecer da REFER
3. Parecer do INAC
4. Acta da Reunião de Concertação com o INAC
5. Parecer da Direcção-Geral de Transportes Terrestres;
6. Parecer da Metro do Porto
7. Acta da Reunião de Concertação com a Metro do Porto
8. Parecer da Direcção-Geral dos Recursos Florestais
9. Acta da Reunião de Concertação com a Direcção-Geral dos Recursos Florestais
10. Parecer do Instituto de Desporto de Portugal, I.P.
11. Parecer da Portgás
12. Parecer das Águas do Douro e Paiva
13. Parecer das Águas do Cávado
14. Parecer da PSP
15. Parecer da Direcção-Geral de Turismo
16. Parecer da Direcção-Geral do Ensino Superior
17. Parecer da EDP – Distribuição
18. Parecer do Serviço Nacional de Bombeiros
19. Parecer do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana
20. Parecer do Instituto Geográfico Português
21. Parecer da Direcção-Geral de Energia
22. Parecer da Câmara Municipal do Porto
23. Parecer da Câmara Municipal da Trofa
24. Acta da Reunião de Concertação com a Câmara Municipal da Trofa
25. Parecer da Câmara Municipal de Matosinhos
26. Parecer da Câmara Municipal de Gondomar
27. Parecer da Câmara Municipal de Santo Tirso
28. Acta da Reunião de Concertação com a Câmara Municipal de Santo Tirso
29. Parecer da Câmara Municipal de Vila do Conde

1. Parecer da ANA – Aeroportos de Portugal SA





Aeroportos de Portugal SA

Pág. 2 / 2

Ref. PR.º N.º 0097/03-3.1

N.º

Data

e Decreto Regulamentar n.º 11/85. Na representação dos limites da Zona não se encontra desenhada a linha que no desenho anexo se mostra a ponteado azul (Anexo 2)

3. No que respeita à proposta de regulamento deverão considerar-se:

- No Título VI, página 32/115, Artigo 48º - Acrescentar um n.º 3 em que se reafirme que as actividades e os usos do solo urbano nas áreas sujeitas às condicionantes da Servidão Aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro devem respeitar os limites previstos nesta, as quais se sobrepõem aos parâmetros de construção previstos para o local;
- Em termos de edificação deverão ser consideradas as alturas máximas de cada edifício (na qual se incluem as cheminés, os mastros, as antenas, os pára-raios, as casas das máquinas, etc.) e as cotas absolutas referenciadas ao marégrafo de Cascais;
- Em todos os capítulos referentes ao Título VI – Capítulo II - Solo Urbanizado e Capítulo III – Solos de Urbanização Programada deverão ser considerados os requisitos do Regulamento Geral de Ruído tendo em atenção as cartas de ruído e o previsto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, Capítulo II, no planeamento das áreas Sensíveis e das áreas Mistas;
- No Título VI, Capítulos II e III é afirmado que o regime de edificabilidade deverá dar-se cumprimento aos parâmetros urbanísticos de cumprimento dos alinhamentos dominantes e ao cumprimento da moda da cérea. Sempre que a área a construir se situe em área de aplicação da Servidão Aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro, aqueles parâmetros deverão sujeitar-se aos limites impostos pela Servidão, dado que os edifícios existentes que servirão de referência poderão ter recolhido o parecer de viabilidade ou foram construídos em data anterior à da constituição da Servidão.

Com os melhores cumprimentos,

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

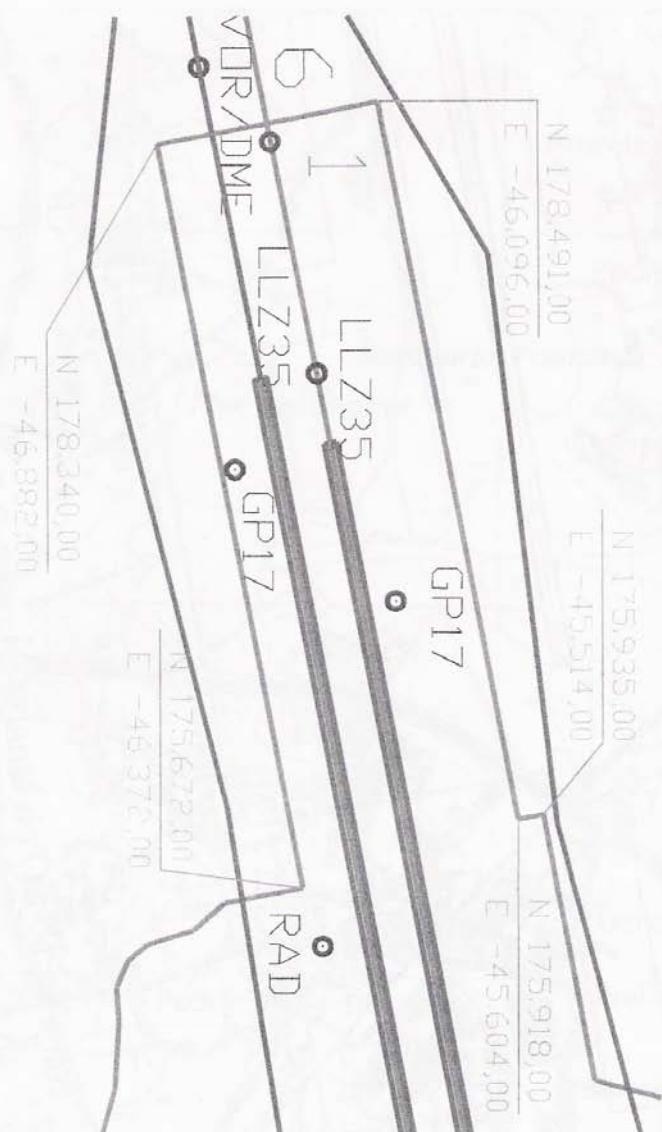
Conselho de Administração

Rua D - Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal
Tel. (351) 21 841 39 00 • Fax (351) 21 840 27 47

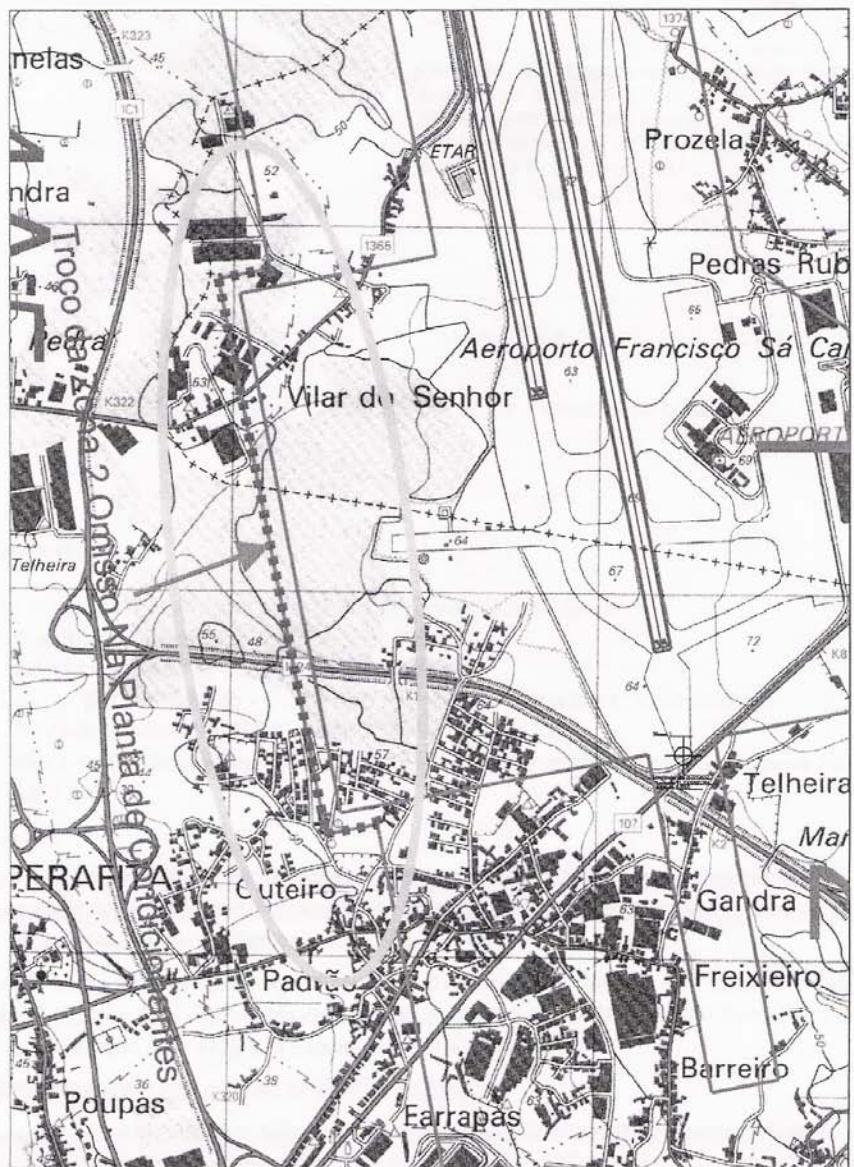
Soc. Reg. 119.1 • Edifício 120 • Aeroporto de Lisboa • 1700-008 Lisboa • Portugal • CIPC 500 700 834
IATA 8799 • Conselho de Administração • Capital Social 200 000 000 €

5-21/03/08

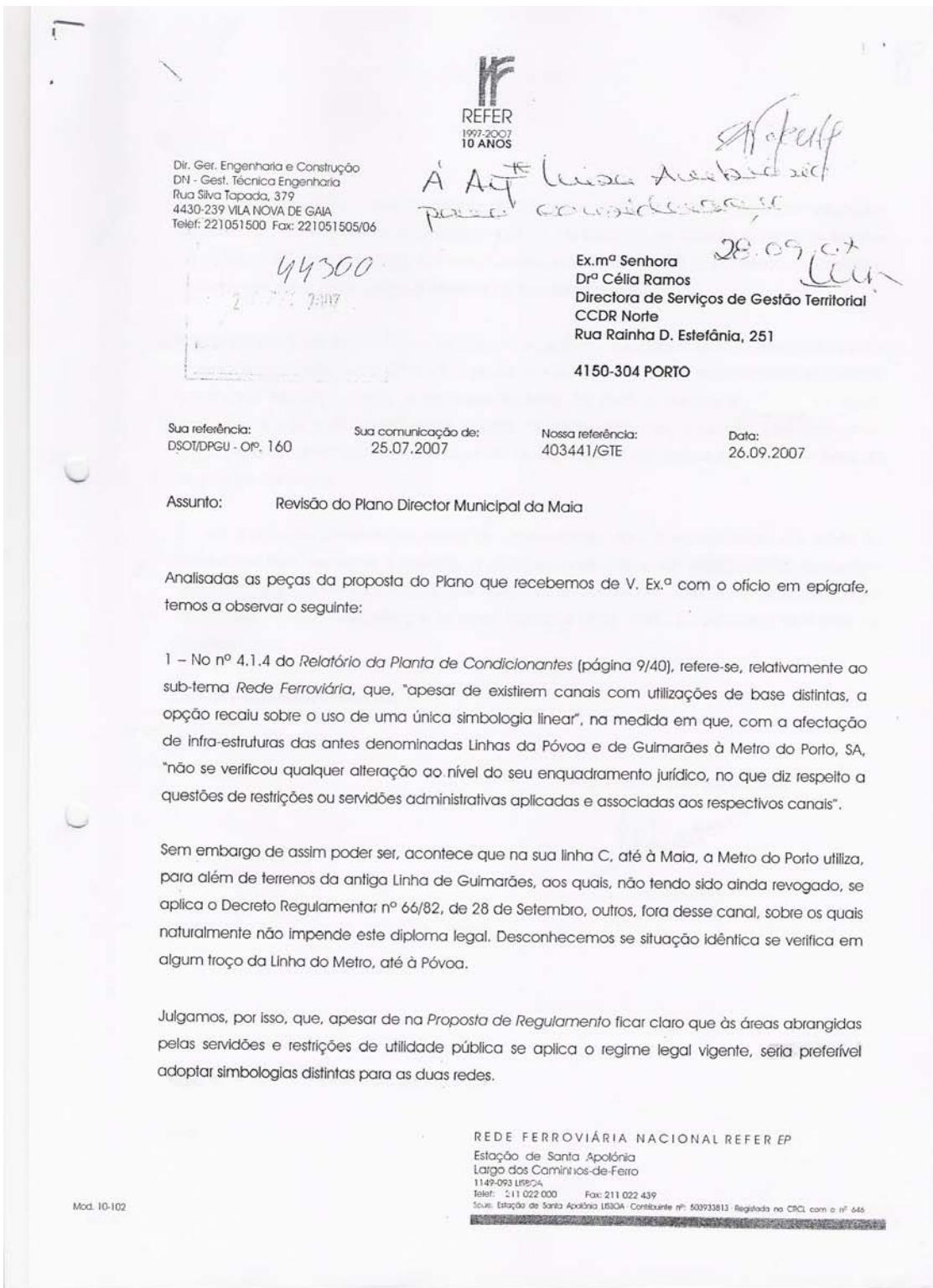
ANEXO I



ANEXO 2



2. Parecer da REFER



PF

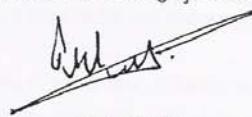
2 - No nº 6 do mesmo Relatório (página 38/40), refere-se que à Rede Ferroviária é aplicável o Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de Novembro. Assim é, de facto, no que respeita às Linhas do Minho e de Leixões e à Concordância de S. Gemil. A Metro do Porto, SA saberá se em relação à totalidade das suas infra-estruturas se aplica igualmente aquele diploma legal.

Não tendo sido revogados, também se aplicam, no entanto, cumulativamente, à Linha do Minho, os Decretos Regulamentares nºs 23/80, de 8 de Julho, e 51/82, de 19 de Agosto (este último igualmente à Concordância de S. Gemil), e, às linhas da Metro do Porto, o Decreto nº 833/76, de 25 de Novembro, e o Decreto Regulamentar nº 66/82, de 28 de Setembro, o primeiro relativamente ao antigo canal da Linha da Póvoa e, o segundo, no que respeita aos antigos traçados das Linhas da Póvoa e de Guimarães.

3 - Na simbologia adoptada na Planta de Ordenamento, para a representação das linhas do Caminho de Ferro, recorre-se à aposição, a espaços, do símbolo da CP. Sendo a REFER a detentora da infra-estrutura, devia ser corrigido este pormenor da simbologia. Refira-se, a propósito, que o critério aqui seguido, para distinguir as linhas das duas redes, podia ser estendido às Plantas de Condicionantes.

Com os melhores cumprimentos,

O Director da Delegação Norte



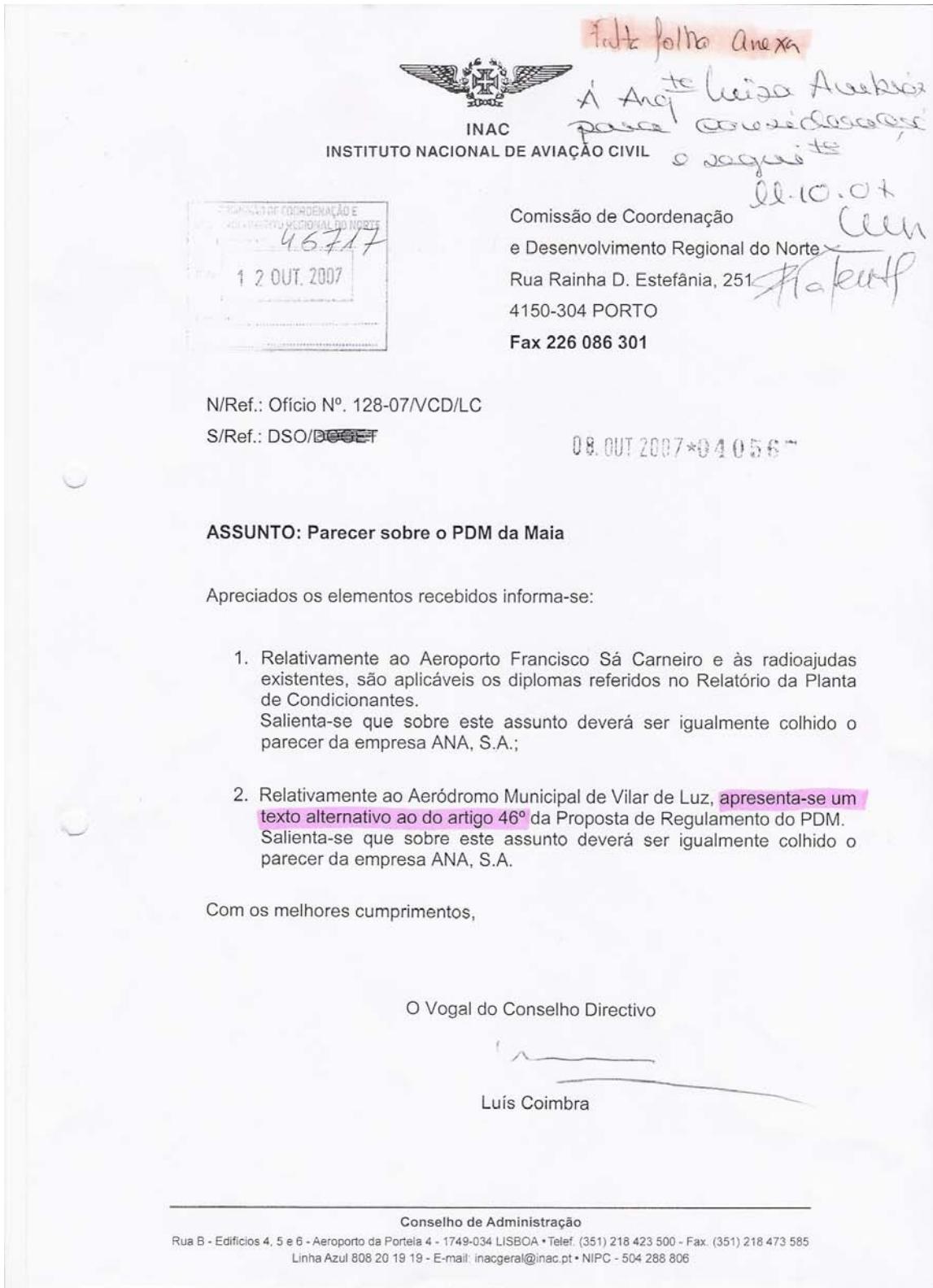
Pedro Cotta

DP/MI

Mod. 10-103

2 / 2

3. Parecer do INAC



PDM Maia
Alteração proposta

TÍTULO IV

Zona de Protecção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz

Artigo 46º

1- Enquanto não for publicada a respectiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de protecção:

- a) Zona 1- Aeródromo e 1.^a zona de protecção;
- b) Zona 2- 2.^a Zona de protecção;
- c) Zona 3- Superfície horizontal interior;
- d) Zona 4- Superfície cónica.

2- Nas zonas referidas no número anterior, ficam sujeitos a parecer vinculativo do Instituto Nacional de Aviação Civil, o licenciamento ou autorização dos seguintes trabalhos e actividades:

2.1- A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, linhas aéreas de energia, etc. independentemente das suas altitudes;

2.2- O lançamento para o ar de projectéis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de

PDM Maia
Alteração proposta

interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade;

2.3- A instalação de equipamentos que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo.

3- Definição das Zonas de protecção

3.1- Zona 1

Esta Zona é definida por uma superfície plana rectangular, a 227 metros de altitude, com 300 metros de largura, simétrica em relação ao eixo da pista e estendendo-se por 600 metros para além de cada extremidade das pistas.

3.2- Zona 2

Esta Zona é definida por uma superfície plana rectangular, a 227 metros de altitude, com 1200 metros de largura, simétrica em relação ao eixo da pista e estendendo-se por 1600 metros para além de cada extremidade das pistas.

3.3- Zona 3

Esta Zona é definida por uma superfície plana, formando-se a partir da periferia da Zona 2 e a uma altitude de 247 metros. O seu bordo exterior é delimitado por duas linhas rectas, paralelas ao eixo da pista à distância de 4000 metros do referido eixo.

3.4- Zona 4

Esta Zona é definida por uma superfície cónica, formando-se a partir da periferia da Zona 3 a uma altitude, variável entre 247 m (no lado interior coincidente com a Zona 3) e 347 metros no lado exterior localizado a 5500 metros do eixo da pista.

4- Condicionantes

4.1- Na zona 1 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

4.1.1- A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, linhas aéreas de energia, aerogeradores, etc. independentemente das suas altitudes;

4.1.2- O lançamento para o ar de projectéis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artificio, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade;

4.2- Na zona 2 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

PDM Maia
Alteração proposta

4.2.1- A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, linhas aéreas de energia, aerogeradores, etc. independentemente das suas altitudes;

4.2.2- O lançamento para o ar de projectéis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade.

4.3- Na zona 3 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

4.3.1- A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem a altitude de 272 metros;

4.3.2- A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude que ultrapassem a altitude de 247 metros;

4.3.3- O lançamento para o ar de projectéis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou

PDM Maia
Alteração proposta

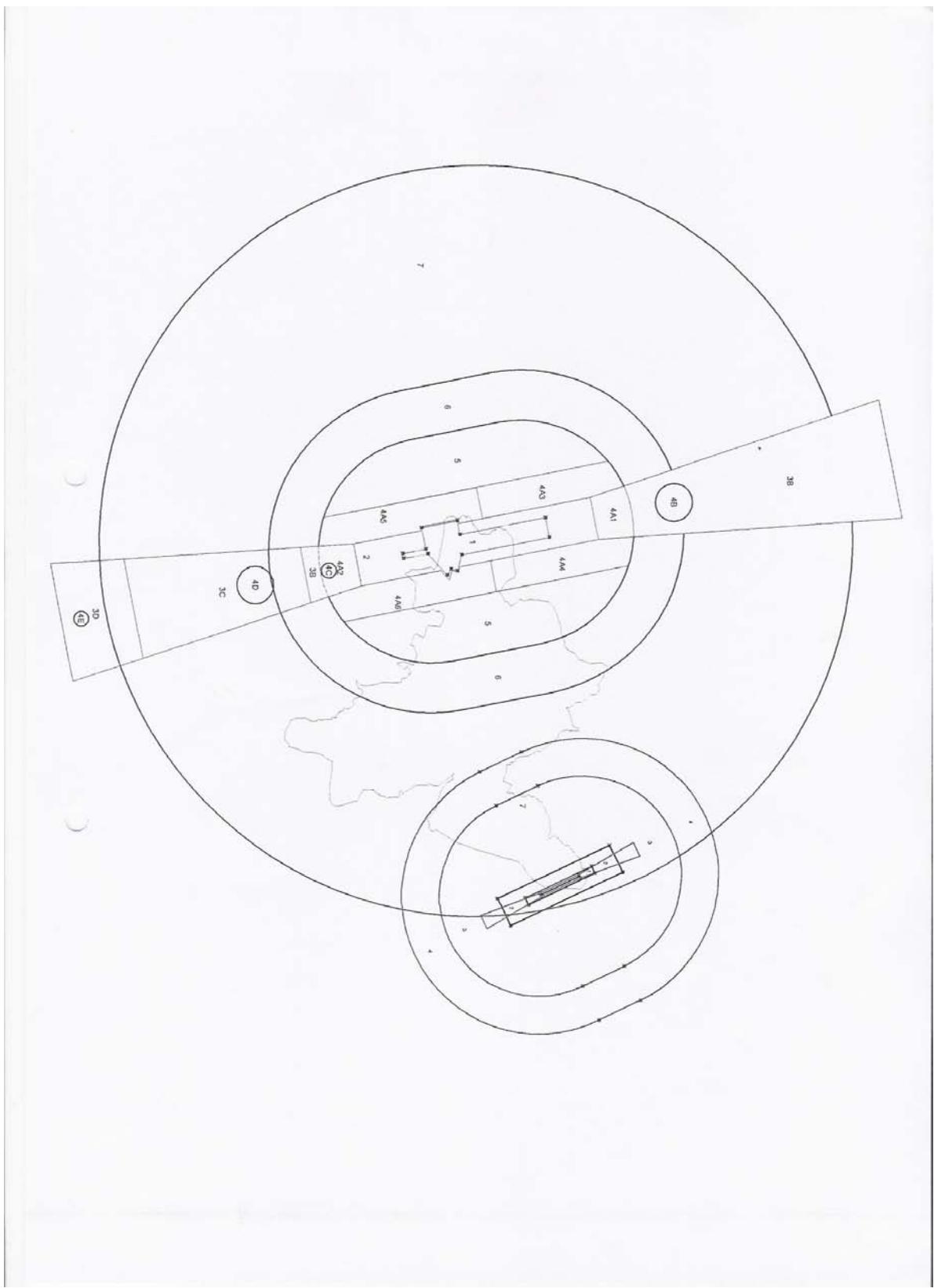
ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade.

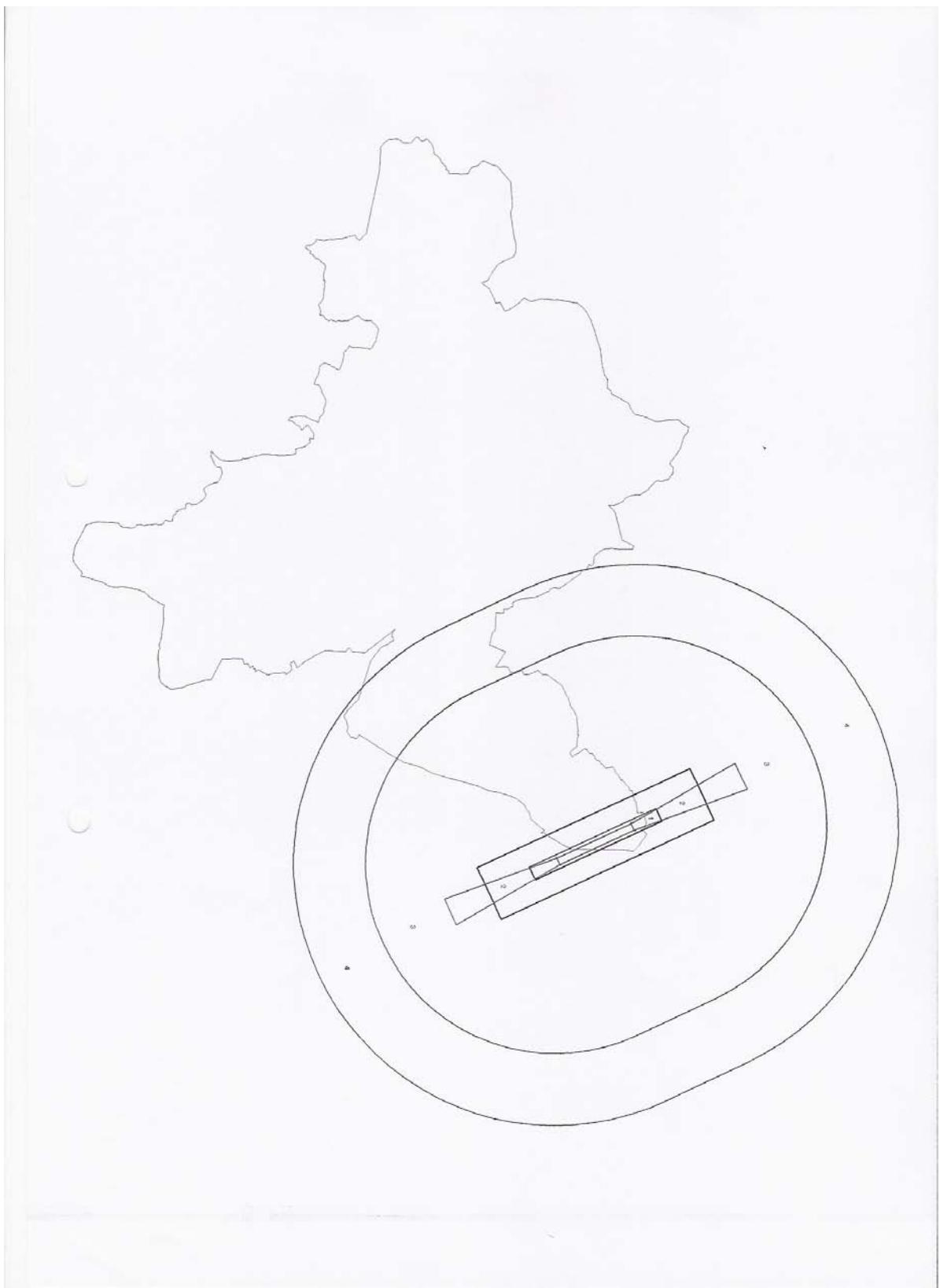
Na zona 4 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto Nacional de Aviação Civil:

4.4.1- A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, aerogeradores (considerando o ponto mais elevado das pás na vertical), etc. que ultrapassem uma altitude variável entre 272 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 347 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5% entre o lado interior e o lado exterior desta zona

4.4.2- A instalação de postes e linhas aéreas de energia que ultrapassem a altitude de que ultrapassem a altitude variável entre 247 metros no lado interior desta zona (periferia da Zona 3) e a altitude de 322 metros no lado exterior desta Zona 4. A variação de altitudes referida corresponde a uma inclinação ascendente de 5% entre o lado interior e o lado exterior desta zona

4.4.3- O lançamento para o ar de projectéis ou outros objectos susceptíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogos de artifício, a projecção de luzes, a emissão de raios laser e outros, bem como o exercício de quaisquer actividades, que possam conduzir à criação de interferências nas (eventuais) comunicações rádio aeronave-aeródromo, ou ainda produzir poeiras ou fumos susceptíveis de alterar as condições de visibilidade.





4. Acta da Reunião de Concertação com o INAC

ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM O INSTITUTO NACIONAL DE AVIAÇÃO CIVIL, NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM DA MAIA

Ao dia dezasseste de Janeiro de 2008, reuniram nas instalações da Câmara Municipal da Maia, em reunião de concertação, a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a Câmara Municipal da Maia, a Câmara Municipal de Santo Tirso e o Instituto Nacional de Aviação Civil, para discussão de parecer emitido por esta última Entidade às propostas de revisão do PDM da Maia.

Assim, em relação ao parecer emitido pelo Instituto Nacional de Aviação Civil ficou assente o seguinte:

Con quanto não tenham sido constituídas servidões aeronáuticas para o Aeródromo de Vilar de Luz, o facto de ele existir e se encontrar em pleno funcionamento, exige condições de segurança necessárias para operar. No caso de não estarem constituídas as servidões aeronáuticas ou outras condicionantes legais nas zonas confinantes ao Aeródromo, que garanta a segurança de operação, poderá colocar-se em risco a continuidade do seu funcionamento. Sugere-se que a Câmara Municipal da Maia venha a despoletar o diálogo com os dos Concelhos de Santo Tirso e Trofa para a concertação de interesses relativos ao aeródromo, sem prejuízo de na Planta de Ordenamento do PDM da Maia, serem consideradas as condicionantes sugeridas pelo INAC.

Não obstante a não obrigatoriedade de consideração do plano de desobstrução sugerido pelo INAC, ficou acordado o envio dos elementos enviados pelo INAC para a Câmara Municipal de Santo Tirso de forma a procederem à sua análise, confrontando as restrições decorrentes desta nova proposta do INAC com a proposta de Ordenamento daquele Município, de forma a determinar as áreas de conflito.

Ficou ainda estabelecido que a Câmara Municipal da Maia vai despoletar a constituição da servidão aeronáutica junto do INAC.

Estiveram presentes:

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional:

Luisa Ambrósio, arq.ta.º, Presidente da C.T.A.

Pelo Instituto Nacional de Aviação Civil:

Sérgio Bingre do Amaral, Dr..

1

Pela Câmara Municipal de Santo Tirso:

Lúcia Rodrigues.

Lúcia Rodrigues, Arq.ta, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território e S.I.G.

Pela Câmara Municipal da Maia:

José António Lameiras

José António Lameiras, eng.º, Coordenador da revisão do PDM

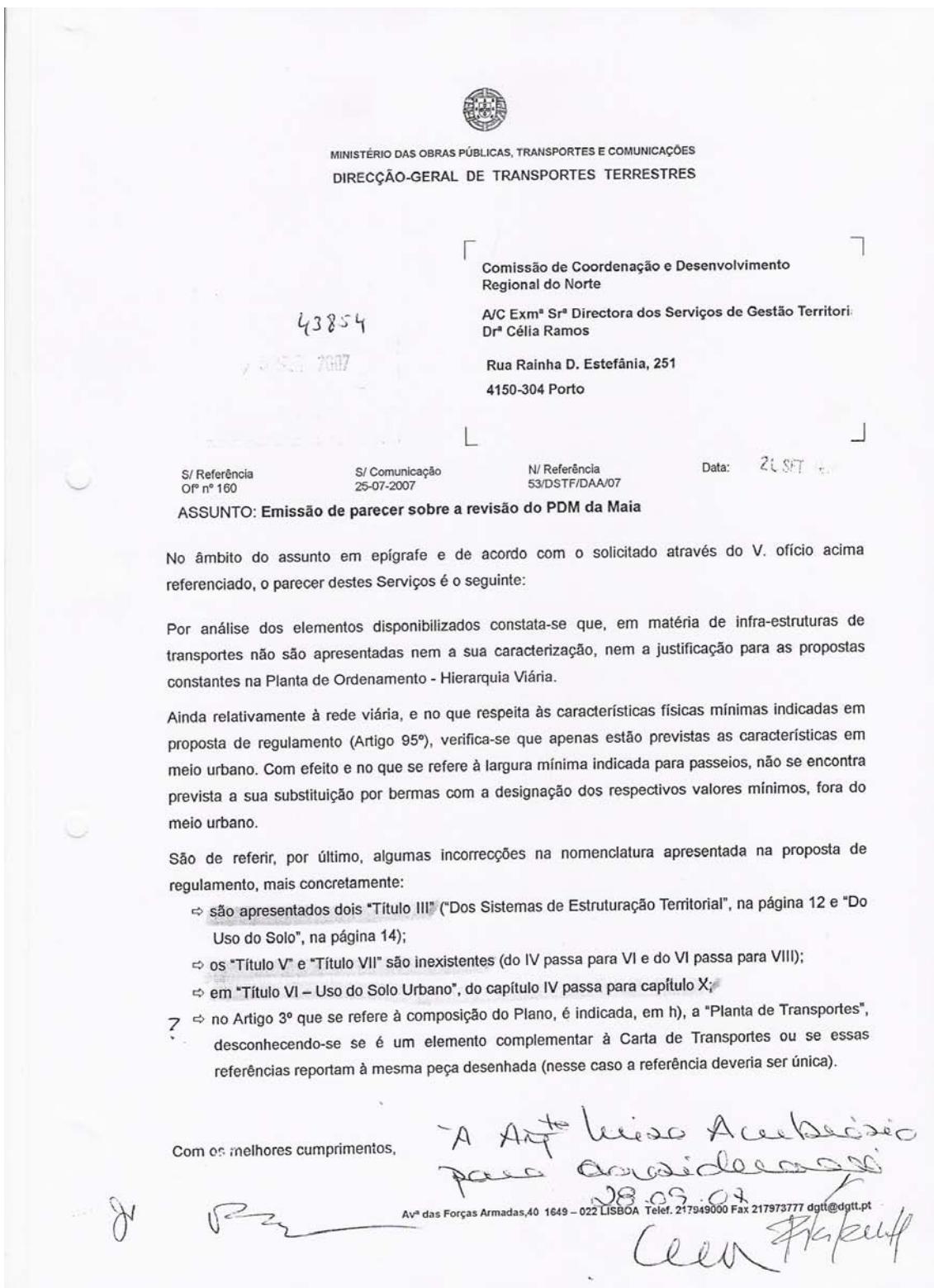
Carla Velado

Carla Velado, dr.^a

José Nuno Gusmão

José Nuno Gusmão, Dr.

5. Parecer da Direcção-Geral de Transportes Terrestres

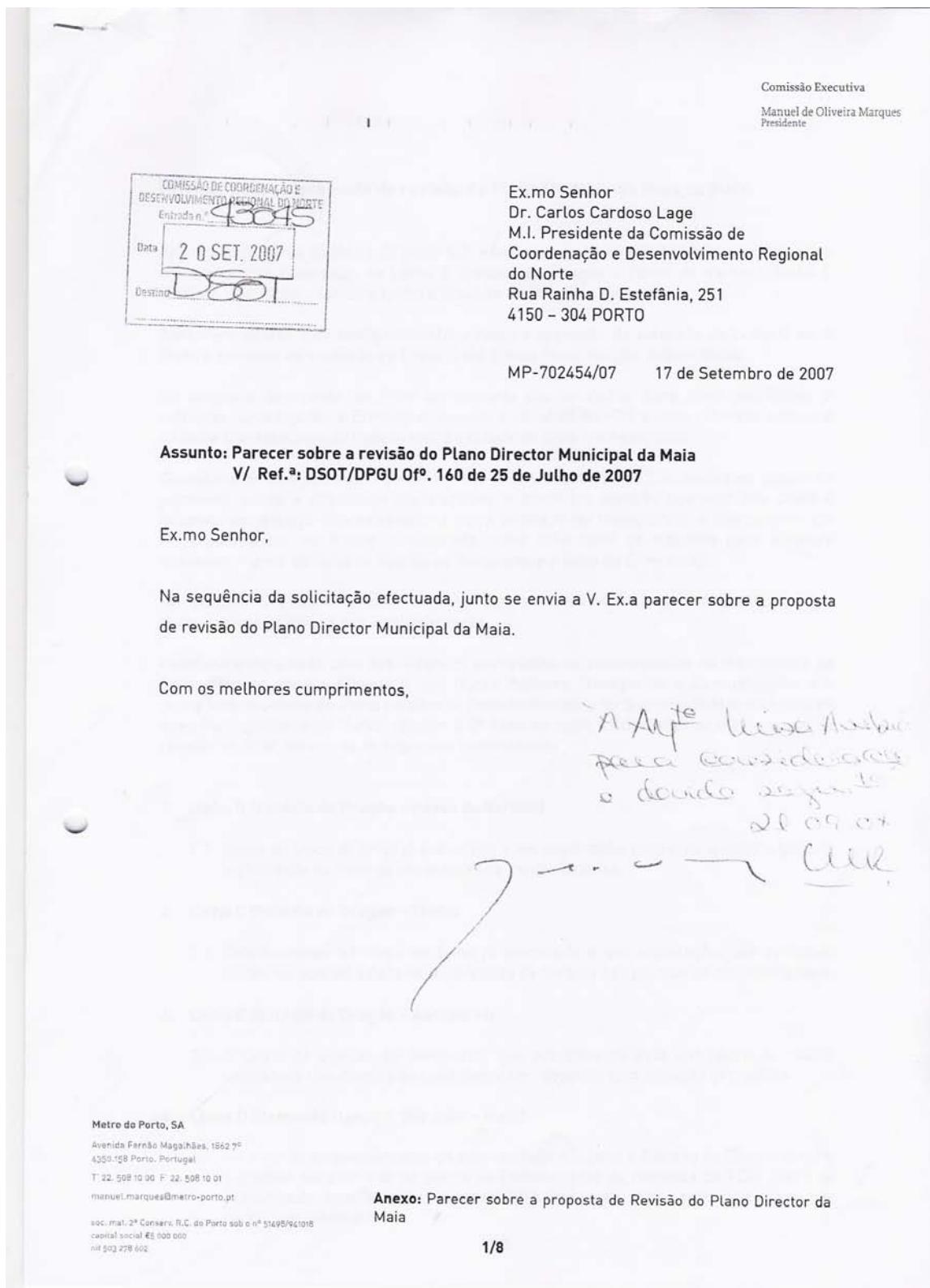


RELATÓRIO PONDERAÇÃO PARECERES – REVISÃO DO PDM

FEVEREIRO DE 2008



6. Parecer da Metro do Porto



Parecer sobre a proposta de revisão do Plano Director da Maia da Maia

As infra-estruturas da Metro do porto S.A. existentes no Município da Maia, e actualmente em exploração consistem na Linha B (Estádio do Dragão - Póvoa do Varzim), Linha C (Estádio do Dragão - Ismail) e Linha E (Estádio do Dragão - Aeroporto).

Para além destas está adicionalmente prevista a execução da extensão da Linha C até à Trofa e o estudo da extensão da Linha D até à Maia (Hospital São João - Maia).

Na proposta de revisão do PDM apresentada são indicadas, para além das linhas já referidas, uma ligação a Ermesinde usando o canal da REFER e uma extensão adicional da linha D estabelecendo ligação entre a cidade da Maia e o Aeroporto.

Considerando que não foram desenvolvidos pela Metro do Porto S.A. quaisquer estudo de pormenor sobre a viabilidade dos traçados, e tendo em atenção que num dos casos é ocupado um espaço concessionado a outra entidade de transportes, a sua reserva em PDM poderá ser no futuro considerada como uma base de trabalho para o futuro desenvolvimento da linha de ligação ao Aeroporto e a linha de Ermesinde.

No entanto a reserva desses espaços canais no PDM, não deverá configurar um compromisso relativo à sua implementação.

Relativamente a cada uma das linhas, já executadas ou contempladas no Memorando de Entendimento entre o Ministério das Obras Públicas Transportes e Comunicações e a Junta Metropolitana do Porto relativo ao Desenvolvimento do Sistema de Metro Ligeiro da Área Metropolitana do Porto, relativo à 2^a fase da rede, assinaladas nesta proposta de revisão do PDM, fazem-se os seguintes comentários:

1. Linha B (Estádio do Dragão – Póvoa do Varzim)

1.1. Sobre ao troço da linha já executada e em exploração refere-se apenas a falta de legibilidade da mesma nas plantas de condicionantes.

2. Linha C (Estádio do Dragão – Trofa)

2.1. Relativamente ao troço da linha já executada e em exploração, até ao Ismail, refere-se apenas a falta de legibilidade da mesma nas plantas de condicionantes.

3. Linha E (Estádio do Dragão – Aeroporto)

3.1. A Linha de ligação ao Aeroporto, que actualmente está em operação, não é assinalada nas plantas de condicionantes, devendo esta situação ser revista.

4. Linha D (Extensão Hospital São João – Maia)

4.1. Na zona de atravessamento da auto-estrada A3, junto à Estrada da Circunvalação, o traçado apresentado na planta de Ordenamento da proposta de PDM difere do preconizado nos estudos desenvolvidos até esta data, pelo que deve ser rectificado. (anexo 1) ✓

*Parecer do PDM de revisão
que deve ser rectificado*

4.2. A proposta de regulamento define uma faixa de 20m para cada lado do eixo da via como área *non-aedificandi*, de forma a salvaguardar a viabilidade do traçado estudado até esta data. Existem no entanto pontos ao longo do traçado estudado que carecem de revisão/consolidação face às alterações entretanto ocorridas, onde a área de protecção deveria ser aumentada de forma a salvaguardar a possibilidade de serem desenvolvidas alternativas ao actual traçado, como é o caso do troço em que é ocupado o canal da linha de Leixões e a Linha de Ermesinde. (anexos 2 e 3)
Esta área de protecção deve ser assinalada nas peças desenhadas, de forma a facilitar a identificação das zonas abrangidas.

*O PDM
deve ser
rectificado*

4.3. No troço entre as estações de S. Gemil e Mosteiro, o traçado considerado na proposta de revisão do PDM difere da desenvolvida pela Metro do Porto, S.A. devendo o mesmo ser rectificado. (anexo 04) ✓

4.4. O traçado previsto para a zona das estações 5 de Outubro e Músicos difere da solução preconizada na planta de Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM, devendo ser rectificado. A solução estudada preconiza um traçado com curvas de maior raio, possibilitando uma maior velocidade comercial da linha, ao contrário do que é considerado na planta de Ordenamento, onde passam a existir duas curvas de raio apertado. (anexo 5) ✓

5. Linha de Ermesinde e Linha Maia - Aeroporto

5.1. Não foi desenvolvido pela Metro do Porto, S.A. um estudo de traçado para estas ligações que surgem representadas na proposta de revisão do PDM.

Considera-se no entanto que a reserva destes canais para a instalação de uma infra-estrutura de metro, poderá constituir no futuro uma base de trabalho na eventualidade destas ligações serem aprovadas.

Assim a reserva desses canais não deve configurar qualquer compromisso da Metro do Porto S.A. sobre a sua concretização.

→ Face ao desenvolvimento que os traçados das linhas em estudo apresentam, considera-se fundamental que sejam remetidos para parecer da Metro do Porto S.A. todas as obras sujeitas a Licenciamento Municipal num espaço de 30m para cada lado do eixo do canal ferroviário definido, bem como as que estejam inseridas em pontos críticos do traçado, de forma a não comprometer o desenvolvimento do projecto.

Considerando que a expansão da rede de metro constitui um elemento de desenvolvimento estratégico para o concelho, o regulamento do PDM deverá contemplar as situações de excepção em que este tipo de infra-estrutura poderá ser viabilizada independentemente das várias restrições inerentes às várias classes de espaços consideradas nesta proposta de PDM. *elencar as regras*

Anexo 01

Extensão da Linha D - Maia

Folha 1/1

**Passagem sobre a Auto-Estrada A3**

O actual estudo de traçado desenvolvido para esta linha prevê o atravessamento sobre a A3 a Norte da Estrada da Circunvalação, diferindo do previsto da Proposta de Revisão do PDM, pelo que deve ser rectificado.

4/8

Anexo 02

Extensão da Linha D - Maia

Folha 1/1

Traçado Sobre a Linha de Leixões



O traçado estudado prevê a ocupação de um troço da linha de Leixões, actualmente pertencente à REFER.

Considerando que a REFER poderá reactivar esta linha, será necessário redefinir o traçado e encontrar outro canal que seja viável numa zona topograficamente accidentada e com uma ocupação dispersa de construções.

Anexo 03

Extensão da Linha D - Maia

Folha 1/1



Troço que ocupa a linha de Leixões e linha de Ermesinde



A planta anexa ilustra o traçado da extensão da linha Amarela no troço em que se prevê a ocupação do canal ferroviário já existente, sendo uma parte pertencente à designada Linha de Leixões e a outra à Linha que liga a Ermesinde.

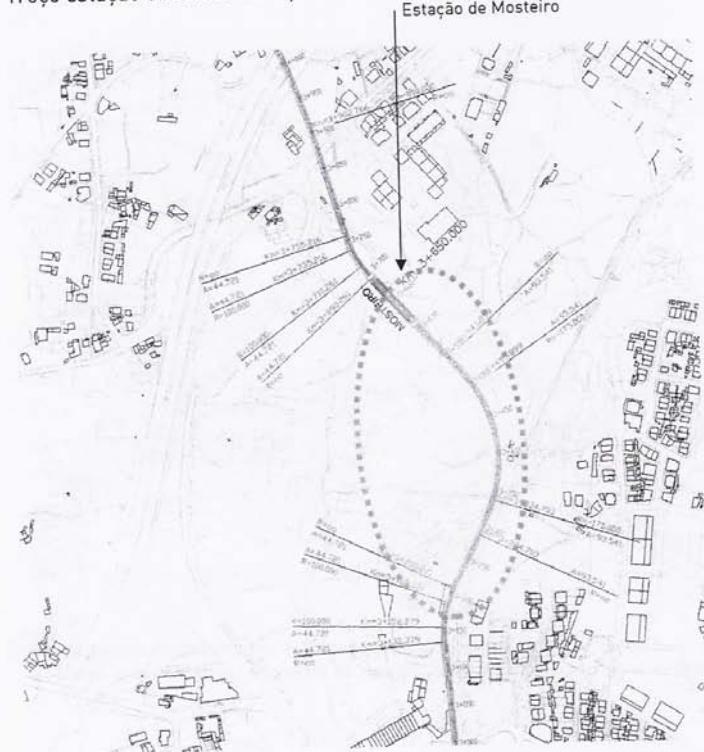
Sendo este um ponto crítico neste traçado, sugere-se que no âmbito do PDM seja considerada uma área de protecção mais abrangente, que viabilize traçados alternativos ao actual. Assim sugere-se a área amarelo como zona de protecção, até se concluir em definitivo o traçado para esta linha.

Anexo 04

Anexo 3:

Folha 1/1

Troço estação S. Gemil - estação Mosteiro
Estação de Mosteiro



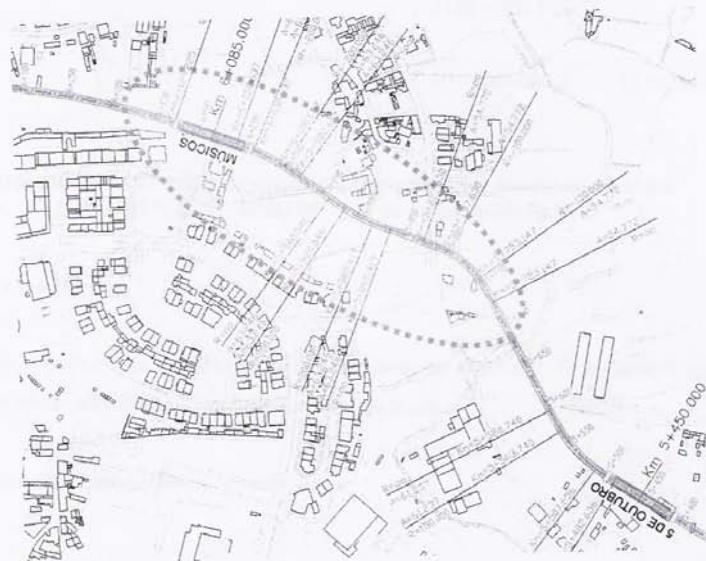
A última versão do traçado antecedente à estação Mosteiro apresenta um desenvolvimento diferente do constante na Proposta de Revisão do PDM, pelo que deve ser rectificado conforme a planta que se junta.

Anexo 05

Extensão da Linha D - Maia

Folha 1/1

Treço estação 5 de Outubro - estação Músicos



Nesta planta representa-se o traçado estudado pela Metro do Porto, S.A., cujo desenvolvimento difere do preconizado na Proposta de Revisão do PDM, pelo que o mesmo deve ser rectificado.

8/8

7. Acta da Reunião de Concertação com a Metro do Porto

ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A METRO DO PORTO S.A.

Aos dezoito dias do mês de Outubro de 2007, nas instalações da Câmara Municipal da Maia, reuniu a equipa da revisão do Plano Director Municipal da Maia com representante da empresa Metro do Porto, SA., com vista à concertação das propostas do Plano.

Analisado o parecer da Metro do Porto, foi o mesmo debatido ponto por ponto, concluindo-se a seguinte metodologia de abordagem:

1. No que se refere aos pontos 1. e 2. do parecer foi acordado entre os presentes a necessidade de conferir maior legibilidade às linhas B e C na Planta de Condicionantes;
2. A Linha E, referenciada no ponto 3. não foi representada na Planta de Condicionantes pelo facto da Câmara Municipal da Maia entender que não lhe correspondia qualquer servidão legalmente constituída pelo que acordou-se mantê-la sem representação até melhor análise nomeadamente a aplicabilidade do Decreto Lei nº276/2003, de 4 de Novembro. A Metro do Porto e a Câmara Municipal da Maia ficaram de realizar essa análise.
3. No que concerne ao prolongamento da Linha D até ao centro da Maia, referenciado nos pontos 4.1., 4.3 e 4.4., atendendo a que havia desarticulação entre as propostas desenvolvidas pela Metro do Porto, SA e as previstas no Plano, foi acordado contemplar o traçado da Metro do Porto na sua totalidade;
4. Na sequência das considerações efectuadas no ponto 4.2. ficou assente que o Plano iria instituir uma zona de protecção funcional às linhas existentes e às linhas previstas, em que as obras de edificação e urbanização serão sujeitas a parecer da Metro do Porto – SA;
5. De forma a dar resposta à parte final do ponto 5.1. acordou-se desenvolver um articulado no regulamento do Plano que considere a execução das linhas do Metro como excepção à normativa estabelecida para cada categoria de espaço que eventualmente a pudesse impedir.

Esta reunião permitiu ultrapassar todas as questões levantadas no parecer da Metro do Porto, SA.

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional:

Luisa Ambrósio, arq.^a Presidente da C.T.A.

1

Pela Metro do Porto, S.A.:

Manuel Paulo Teixeira, arq.^º, Director do Gabinete de Projectos

Pela Câmara Municipal da Maia:

José António Lameiras, eng.^º, Coordenador da revisão do PDM

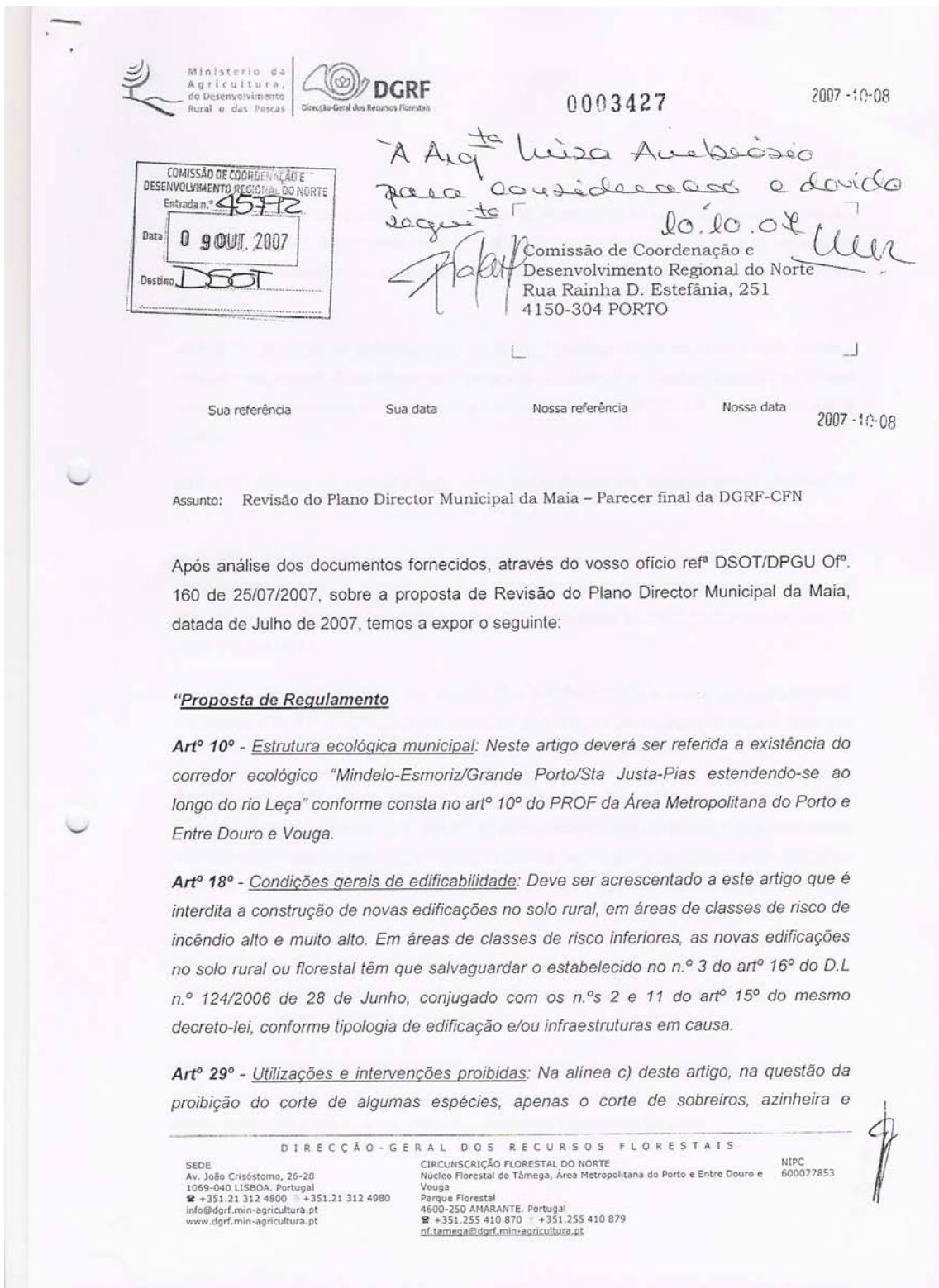
Carla Velado, dr.^a

Sílvia Aveiro, arq.^a

Joana Calvet, arq.^a

2

8. Parecer da Direcção-Geral dos Recursos Florestais



"Proposta de Regulamento"

Artº 10º - Estrutura ecológica municipal: Neste artigo deverá ser referida a existência do corredor ecológico "Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/Sta Justa-Pias estendendo-se ao longo do rio Leça" conforme consta no artº 10º do PROF da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga.

Artº 18º - Condições gerais de edificabilidade: Deve ser acrescentado a este artigo que é interdita a construção de novas edificações no solo rural, em áreas de classes de risco de incêndio alto e muito alto. Em áreas de classes de risco inferiores, as novas edificações no solo rural ou florestal têm que salvaguardar o estabelecido no n.º 3 do artº 16º do D.L. n.º 124/2006 de 28 de Junho, conjugado com os n.ºs 2 e 11 do artº 15º do mesmo decreto-lei, conforme tipologia de edificação e/ou infraestruturas em causa.

Artº 29º - Utilizações e intervenções proibidas: Na alínea c) deste artigo, na questão da proibição do corte de algumas espécies, apenas o corte de sobreiros, azinheira e

DIRECÇÃO-GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS
SEDE
Av. João Crisóstomo, 26-28
1069-040 LISBOA, Portugal
+351.21 312 4800 +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt
CIRCUNSCRIÇÃO FLORESTAL DO NORTE
Núcleo Florestal do Tâmega, Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga
Parque Florestal
4600-250 AMARANTE, Portugal
+351.255 410 870 +351.255 410 879
nf.tamega@dgrf.min-agricultura.pt

azevinho espontâneo é proibido, nos termos da legislação em vigor, as restantes carecem de suporte legal, no entanto, também poderão ser referidas aquelas que devem ser objecto de medidas de protecção, que se encontram referenciadas no PROF da AMPEDV.

Artº 30º - Medidas de defesa contra incêndios florestais: Relativamente a esta matéria, deverão ser consideradas todas as disposições do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios tendo em conta o disposto no artigo 10º do D.L. n.º 124/2006 de 28 de Junho.

Artº 35º - Regime de edificabilidade: Neste artigo deverá ser acrescentado o disposto no n.º 3 do artº 16º do D.L. n.º 124/2006 de 28 de Junho.

Artº 36º - Identificação e usos: O n.º 4 deste artigo deverá ser retirado, dado que é determinado por lei que a organização e utilização dos espaços florestais está vinculada nos PROF, o PDM deve integrar as normas aí constantes ao nível da compatibilidade de usos e actividades.

No nosso entender deveriam ser introduzidos imediatamente a seguir ao artigo anterior, os artigos 40º, 41º e 42º antes da definição dos 3 tipos de espaços florestais, uma vez que os mesmos também dizem respeito ao uso do espaço florestal.

Artº37º, 38º e 39º - Área florestal de produção, Área florestal de protecção e Áreas florestais de recreio e lazer: Em relação às três subcategorias de espaços florestais, todas as disposições que constam nestes artigos deverão reportar-se directamente ao PROF da AMPEDV, nomeadamente no que concerne a normas de silvicultura em função do tipo de espaço.

De referir que para áreas privadas superiores a 50 ha, desde que não incluídas em ZIF's, é obrigatória a elaboração de Plano de Gestão Florestal, para áreas inferiores, deverá ser cumprido o artº 35º do PROF da AMPEDV.

Artº42º - Regime de edificabilidade: Neste artigo deverá referir-se a interdição de edificação nas classes de riscos de incêndio alta e muito alta e as salvaguardas para as novas edificações nas classes inferiores, conforme legislação em vigor.

DIRECÇÃO GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS
SEDE
Av. João Crisóstomo, 26-28
1069-040 LISBOA, Portugal
+351.21 312 4800 • +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt
CIRCUNSCRIÇÃO FLORESTAL DO NORTE
Núcleo Florestal do Tâmega, Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga
Parque Florestal
4600-250 AMARANTE, Portugal
+351.255 410 870 • +351.255 410 879
nf.tamega@dgrf.min-agricultura.pt
NIPC 600077853



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas



DGRF

Direcção-Geral dos Recursos Florestais

Artº 47º - Identificação e usos: Na alínea a) deste artigo deverá ser acrescentado "...em conformidade com o disposto no artº 42º deste regulamento."

Relatório da Planta de Condicionantes

- Não há qualquer referência sobre espécies protegidas, nomeadamente a proibição do corte ou arranque de sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo, D.L.169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo D.L. 155/2006 de 30 de Junho e D.L. 423/89 de 4 de Dezembro.
- No sub-tema Prevenção de Incêndios Florestais da legislação (ponto 6), é referido o D.L. n.º 156/2004 de 30 de Junho, deverá substituir-se pelo D.L. 124/2006 de 28 de Junho, uma vez que é a legislação que actualmente está em vigor, assim como, as portarias que foram publicadas na sequência deste diploma.

Peças Gráficas

Planta de Condicionantes

- Deverá constar a delimitação de manchas/núcleos de sobreiro ou azinheira, dado que condicionam a alteração do uso do solo.
- A partir do momento em que a DGRF definir a rede primária de faixas de gestão de combustível, esta deverá ser incluída na Planta de condicionantes.
- A carta de perigosidade tem pouca leitura, uma vez que é utilizada uma legenda com cores muito semelhantes, não permitindo, de forma objectiva, a identificação das diferentes classes e consequentemente a sua tradução física, em termos de interdição à edificação, devendo ser colmatada esta lacuna, para com clareza, ser concretizável a condicionante estabelecida.
- De referir que verificando-se alteração da Carta de Perigosidade, quando da aprovação do PMDFCI (que deverá ocorrer até ao final de Outubro), esta carta anexa deverá ser substituída pela aprovada.

DIRECÇÃO-GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE

Av. João Crisóstomo, 26-28
1069-040 LISBOA, Portugal
+351.21 312 4800 +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt

CIRCUNSCRIÇÃO FLORESTAL DO NORTE

Núcleo Florestal do Tâmega, Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga
Parque Florestal
4600-250 AMARANTE, Portugal
+351.255 410 870 +351.255 410 879
nf.tamega@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC

600077853



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas



Direção-Geral dos Recursos Florestais

Planta de Ordenamento

Falta incluir nesta planta o corredor ecológico "Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/Santa Justa Pias, estendendo-se ao longo do rio Leça", que está definido no PROF da AMPEDV."

Com os melhores cumprimentos.

O Subdirector Geral do Norte e das Áreas
Comunitárias

SP/

DIRECÇÃO - GERAL DOS RECURSOS FLORESTAIS

SEDE
Av. João Crisóstomo, 26-28
1069-040 LISBOA, Portugal
+351.21 312 4800 +351.21 312 4980
info@dgrf.min-agricultura.pt
www.dgrf.min-agricultura.pt

CIRCUNSCRIÇÃO FLORESTAL DO NORTE
Núcleo Florestal do Tâmega, Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga
Parque Florestal
4600-250 AMARANTE, Portugal
+351.255 410 870 +351.255 410 879
nft.tamega@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC
600077853

9. Acta da Reunião de Concertação com a Direcção-Geral dos Recursos Florestais

ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A DIRECÇÃO GERAL DE RECURSOS FLORESTAIS NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM DA MAIA

Ao dia sete de Janeiro de 2008, reuniram nas instalações da Câmara Municipal da Maia, em reunião de concertação sectorial das florestas, a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a Câmara Municipal da Maia e a DGRF - Direcção Geral dos Recursos Florestais para discussão do Parecer emitido por esta última entidade.

Assim, em relação ao parecer emitido pela DGRF ficou assente o seguinte:

- I) Quanto ao referido relativamente ao artigo 10.º do Regulamento do PDM e tendo em conta que se trata do Plano Director Municipal da Maia cuja escala reflecte um tratamento próprio da Estrutura Ecológica Municipal, considerou-se que a identificação do corredor ecológico "Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/S.ta Justa-Plas estendendo-se ao longo do Rio Leça" não cabe no regulamento do PDM, devendo apenas fazer-se referência ao mesmo no Relatório da estrutura Ecológica Municipal e identificá-lo na Planta do Modelo de Organização Territorial;
- II) Em relação ao artigo 18.º e atendendo a que as áreas de risco de incêndio estão cartografadas na Planta de Condicionantes e o seu regime está estabelecido no Decreto Lei nº 124/06, de 28 de Junho, ficou acordado não se repetir em regulamento do plano disposições já consagradas em lei geral ou específica, antes ficou de se incluir uma alínea relativa às "Áreas de Perigosidade de Risco de Incêndios Florestais"
- III) No que concerne ao artigo 29.º e tendo em conta que o disposto na alínea c) do artigo 29º o é por intenção deliberada do plano, ficou acordado manter a normativa relativamente a estas espécies, sem prejuízo do disposto no PROF, tendo ficado de se dar nova redacção a este artigo, retirando-se a menção às espécies abrangidas pela Lei geral, efectuando-se também a referência às espécies referidas na alínea b) do n.º 1 do Artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de Abril, sem prejuízo da manutenção das restantes menções a espécies arbóreas apenas referidas neste Plano;
- IV) Em relação ao artigo 30.º, acordou-se corrigir a redacção de modo a salvaguardar o cumprimento do Decreto Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho;
- V) No que se refere ao artigo 35º, ficou esta Câmara Municipal de elaborar uma proposta metodológica de elaboração da carta de perigosidade de risco de incêndio, por forma a haver compatibilidade entre esta e a planta de ordenamento. Ficou ainda acordado incluir-se no articulado do artigo 30.º referência ao n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho;
- VI) Em relação ao disposto no artigo 36.º – Acordou-se eliminar o n.º 4 deste artigo. Já no que se refere à possibilidade de ordem dos artigos sugerida pela DGRF, e uma vez que a mesma obedece a uma

OFA, S.º
H.º, V.
1 Cr.
jbat

- lógica utilizada em todas as categorias e considera-se como correcta, ficou de se avaliar a possibilidade de se trocar a ordem entre o artigo 36.º e o 37.º;
- VII) Os artigos 37.º, 38.º e 39.º vão-se manter, con quanto se tenha acordado em alterar o n.º 4 do artigo 38.º remetendo para o PROF as questões nele tratadas e eliminando-se, assim, todas as alíneas deste número;
- VIII) O referido em relação ao artigo 42.º fica prejudicado pelo referido em II, mantendo-se, por isso, o articulado conforme está;
- IX) O referido em relação ao artigo 47.º fica prejudicado pelo referido em I, mantendo-se, por isso, o articulado conforme está;
- X) No que se refere ao Relatório da Planta de Condicionantes, ficou acordado que o mesmo será corrigido em conformidade com o parecer emitido;
- XI) Em relação à Planta de Condicionantes, ficou acordado o seguinte:
- A Câmara Municipal ficou de delimitar os núcleos de sobreiros com importância na paisagem concelhia;
 - A DGRF faz referência à necessidade de se incluirem na Planta de Condicionantes as redes primárias de gestão de combustíveis. No entanto e atendendo a que a DGRF ainda não as definiu, não é possível dar cumprimento ao sugerido por esta entidade;
 - Concordou-se com as considerações efectuadas relativamente à leitura da Carta de Perigosidade, pelo que se irá proceder à sua alteração;
- XII) Em relação à referência efectuada à Planta de Ordenamento e uma vez que o corredor ecológico "Mindelo-Esmoriz/Grande Porto/S.ta Justa-Pia" está salvaguardado na sua totalidade na estrutura ecológica municipal, este, con quanto não especificamente identificado nas cartas da EEM, será assinalado na Planta do Modelo de Organização Territorial.

Nada mais havendo a acrescentar deu-se por concluída a reunião.

Estiveram presentes:

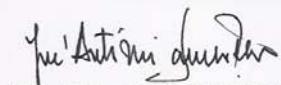
Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional:

Luisa Ambrósio, arq.ta.º, Presidente da C.T.A.

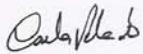
Pela Direcção Geral de Recursos Florestais:

Sónia Pires, eng.^a

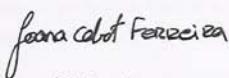
Pela Câmara Municipal da Maia:



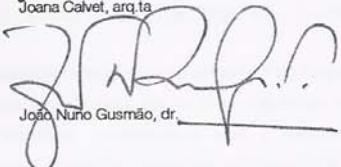
José António Lameiras, eng.^o, Coordenador da revisão do PDM



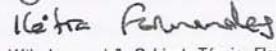
Carla Velado, dr.^a



Joana Calvet, arq.ta



João Nuno Gusmão, dr.



Kátia Lopes, dr.^a, Gabinete Técnico Florestal

10. Parecer do Instituto de Desporto de Portugal, I.P.

Presidência do Conselho de Ministros
Secretaria de Estado da Juventude e do Desporto

Angela Luisa Sardinha
10535130007 07.08.07


Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

58187
16 L2 9007

**Exma. Senhora Directora de Serviços de
Ordenamento do Território
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia 251
4150-304 PORTO**

Sua Referência: **DSOT/DPGU ofº. 160** Sua Comunicação de **25/07/2007** Nossa Referência Data

ASSUNTO: **Plano Director Municipal da Maia
Parecer técnico ao abrigo do Decreto-lei nº380/99 de 22/09**

Para os devidos efeitos informa-se V. Exa. que da apreciação técnica do assunto em epígrafe resultou o parecer que se transcreve:

" O presente plano é um dos raros que apresenta claramente e com rigor o estudo das actuais e futuras instalações desportivas no território municipal.

O concelho da Maia tem um conjunto de infra-estruturas desportivas equilibrado com a presença de todos os tipos de instalações que o tornam mesmo atrativo a atletas do Porto pela qualidade da oferta. Dada a circunstância de se tratar de uma área metropolitana de alta densidade populacional o actual índice de 1,75 m²/habitante de área desportiva não é tão preocupante como a previsão de que esse índice baixará para 1,32 m²/habitante em 2015. Estes serviços consideram que numa área como o do município da Maia, com um tecido urbano já consolidado, mesmo assim há que garantir a prazo um mínimo de 2 m²/habitante de espaços desportivos de base para que se aproxime das normas de programação de equipamentos colectivos da DGOTDU."

Com os melhores cumprimentos
Luis Betteencourt Sardinha
O Presidente
Luis Betteencourt Sardinha
(Luis Betteencourt Sardinha)

P.A. 09.08.2007
jl

IDP - Modelo nº1

AV. INFANTE SANTO, 76 - 1399-032 LISBOA
TEL: (351) 213 953 271/82 • FAX: (351) 213 979 557

E-MAIL: idesporto@mail.telepac.pt

11. Parecer da Portgás

portgás
o gás natural no norte

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE**
Entrada n.º 39242
Data 24 AGO. 2007
Destino DSOT
Arpto. Leusa
2F OFIC

CCDRN – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150 – 304 PORTO

Refº: DT / 00291 / 07 V/Ofício: 160/DSOT/DPGU
Data: Porto, 22 de Agosto de 2007 Data: 25-07-2007
ASSUNTO : REVISÃO DO PLANO DIRECTOR DA MAIA

Ex^{mos}. Senhores:

Em resposta ao Vosso ofício de 25 de Julho de 2007, vimos por este meio informar que a Portgás não tem qualquer óbice à revisão proposta para o Plano Director da Maia.

Contudo, informamos que dispomos de infra-estruturas de distribuição de gás dentro dos limites de afectação, pelo que deverão ser mantidas as distâncias mínimas de segurança às mesmas, de acordo com o Decreto-Lei 8/2000 (caso das redes de distribuição) e Portaria nº 390/94 (caso dos gasodutos de 2º escalão).

Devem ser previstas infra-estruturas de gás nos arruamentos da urbanização, de forma a permitir o futuro abastecimento de gás aos edifícios existentes e a construir.

Ficamos à disposição de V. Ex^{as}, para qualquer esclarecimento complementar que julguem conveniente e subscrevemo-nos com elevada estima e consideração,

Mehores cumprimentos
Pedro Ávila Marques
(Responsável da Área de Engenharia & Desenvolvimento)

Portgás - Companhia de Coordenação e Desenvolvimento do Gás, SA
Av. Infante S. António, 41
4200-126 Porto
Tel. 223 077 400
Fax. 223 077 401

Av. Infante S. António, 41
4200-126 Porto
Tel. 223 077 400
Fax. 223 077 401

E-mail: mail@portgas.pt
Delegação do Ministro: 222 077 333

E-mail: mail@portgas.pt
Delegação do Ministro: 222 077 333

JLA / 22-08-2007


12. Parecer das Águas do Douro e Paiva

**ÁGUAS DO
DOURO E PAIVA**
Grupo Águas de Portugal

**CONSELHO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE**
Envelope n.º 42322

Data: 17 SET. 2007

Postage: 3.80T

Conselho de Administração

AP

Exma. Senhora
Directora de Serviços de Ordenamento do
Território da CCDRN
Dr.ª Célia Ramos
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Refª. OF/AJR/140/07

Porto, 12-09-2007

Rc/AR

Assunto: Emissão de parecer sobre a Revisão do Plano Director Municipal da Maia.

Exma. Senhora Directora,

No seguimento da recepção de v/Ofício com referência DSOT/DPGU, Of.º 160, de 25/07/2007, que solicita à AdDP a emissão de parecer sobre a Revisão do Plano Director Municipal da Maia, somos a dizer o seguinte:

Durante o período de elaboração da revisão deste PDM, a Câmara Municipal da Maia solicitou à AdDP o envio dos cadastros das infra-estruturas de abastecimento de água da sua exploração. Em cumprimento dessa solicitação, foram os mesmos enviados, acompanhados do pedido de inclusão de um artigo no PDM onde conste a faixa de servidão *non aedificandi* de protecção (Zona de Protecção) às condutas de abastecimento de água.

Os cadastros geo-referenciados foram introduzidos na Planta de condicionantes sem a demarcação da respectiva faixa de protecção, decisão que, dada a sua justificação, concordamos plenamente.

No entanto, no que respeita às infra-estruturas de Abastecimento de Água (artigo 7º, alínea g), ii), não foi determinada qualquer Zona de Protecção sendo apenas, remetido este assunto para os DL 382/99, 22 de Setembro, que estabelece as normas e critérios de delimitação dos perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, o que não é o caso e, para o DL 34021, de 11 de Outubro de 1944, que declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.

A Ag. Célia Ramos
para concordar &
18.09.07

Águas do Douro e Paiva S.A.
Rua de Vilar, 235 - 5º · Apartado 55145 · 4050-626 Porto
Tel. 226 059 300 / 220 109 300 · Fax 226 059 301

18.09.07

CCDRN
E-NET

Este último diploma não estabelece, de todo, as faixas de protecção (*non aedificandi*) às infra-estruturas de abastecimento de água, havendo assim, nesta Revisão de PDM da Maia uma lacuna relativamente a este assunto, a qual solicitamos a V.Ex.^a que seja colmatada.

Deste modo, propomos a introdução de um artigo na presente revisão do PDM da Maia, cuja redacção se propõe que seja:

"É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução de água"

Esta contemplação é importante, por forma a evitar eventuais rupturas nas adutoras aquando da execução de edificações/construções, assim como para permitir acesso rápido de meios humanos e equipamentos às nossas infra-estruturas.

Grato pela atenção dispensada, envio os melhores cumprimentos,

José Paulo Carvalho
José Paulo Silva Carvalho
Administrador

RAM

13. Parecer das Águas do Cávado


37841
17 AGO 2007
DSOT

Drº Luis Amorim
16.08.07
J. Couto Lopes
17.08.07

Exma. Senhora
Drª Célia Ramos
Digma. Directora de Serviços de Ordenamento
do Território da CCDR-N
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Ref. n° CA 286/07 Areias de Vilar, 10 de Agosto de 2007

ASSUNTO: Emissão de Parecer sobre a Revisão do Plano Director Municipal da Maia

Na sequência do ofício de V.Excia Refº DSOT/DPGU 160, de 25/7/2007, vem-se emitir o nosso parecer favorável à proposta de revisão do Plano Director Municipal da Maia.

Considerando apenas as infra-estruturas do Sistema Multimunicipal de Abastecimento de Água e de Saneamento do Baixo Cávado e Ave, concluiu-se o seguinte:

- os reservatórios existentes no concelho da Maia encontram-se bem localizados de acordo com a informação recebida;
- apenas o reservatório de Monte de Faro se encontra localizado num espaço florestal, podendo haver problemas caso seja necessário proceder à sua ampliação. Mas, como se trata de uma infra-estrutura municipal e, uma vez que a Águas do Cávado, SA não prevê investimentos de 2^a Fase no concelho da Maia, não será problemático;
- as estações elevatórias do Sistema Multimunicipal existentes no concelho da Maia não se encontram localizadas no PDM, nomeadamente, as estações elevatórias de Nogueira II (ENG) e S. Mamede do Coronado (EMM). No entanto, a informação referente a estas infra-estruturas foi enviada aquando da resposta ao pedido de cadastro solicitado pela Câmara Municipal da Maia.

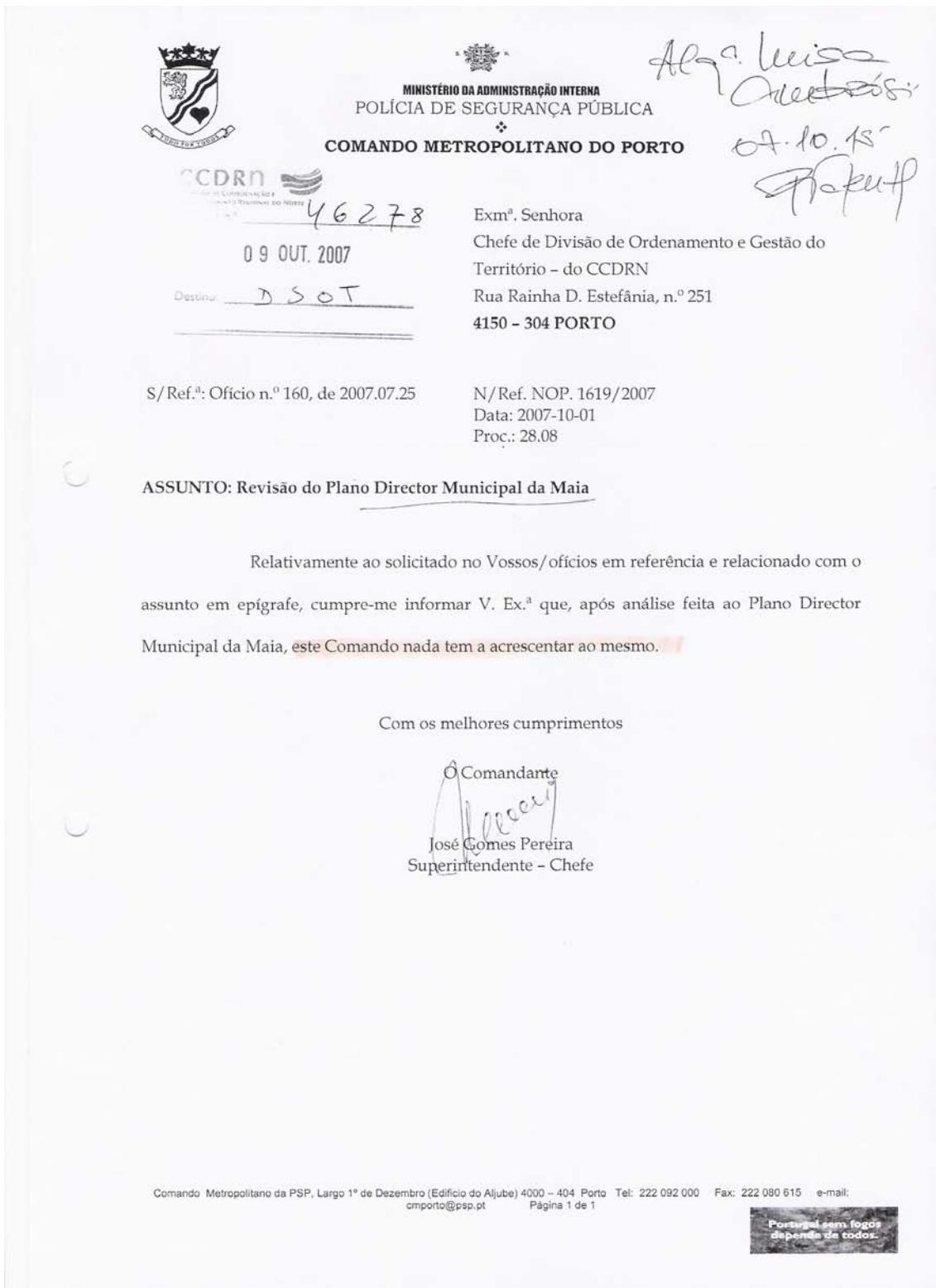
Com os melhores cumprimentos,

O Administrador-Delegado
J. Couto Lopes
Engº J. Couto Lopes

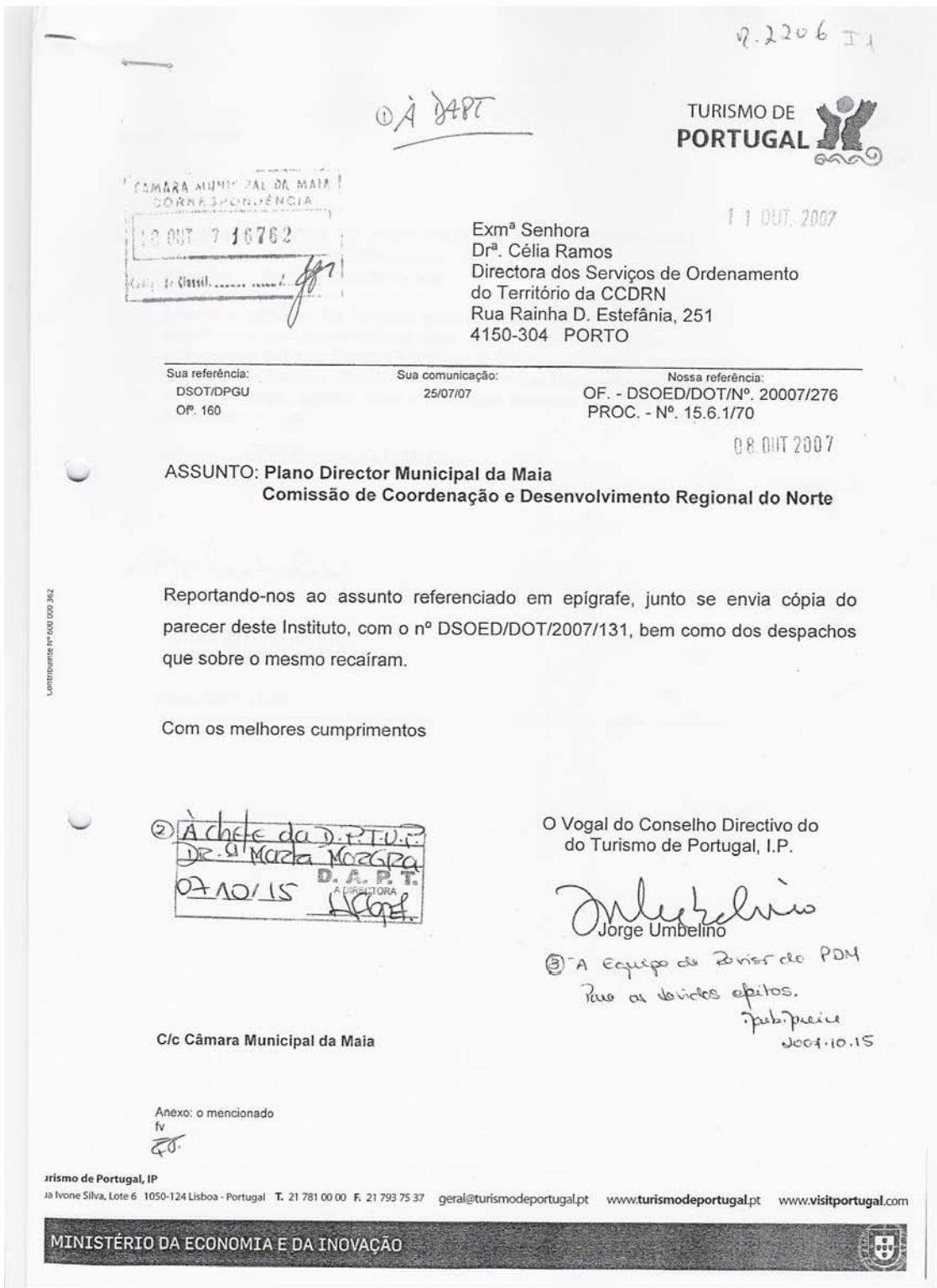


Águas do Cávado, S.A.
Lugar de Gaído - Barcelos • 4755-045 Areias de Vilar • Portugal
tel.: +351 253 919 020/21 • fax: +351 253 919 029/39 • aguas.cavado@aguas-cavado.pt

14. Parecer da PSP



15. Parecer da Direcção-Geral de Turismo



Conselho Directivo



Processo: 15/6/1/-/- PLANOS DIRECTORES MUNICIPAIS: PDM

Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2007/131

Assunto: Revisão do PDM da Maia

Atentos os pareceres dos Serviços, que antecedem e aqui dou por reproduzidos para todos os efeitos legais, atribuo parecer favorável a esta proposta de Plano Director Municipal da Maia, condicionada nos termos dos pareceres das Sras. Directora Coordenadora e de Departamento (pontos 8 e 9 da informação técnica). Mais se alerta para os pontos 7 e 10 da informação técnica.

Informe-se a CCDR Norte e a C.M. Maia.

Jorge Umbelino

Turismo de Portugal, I.P.
Vogal do Conselho Directivo

03-10-2007 12:26

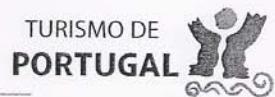
Contribuinte Nº 600 000 362

Turismo de Portugal, IP
a Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



rocesso: 15/6/1/-/- PLANOS DIRECTORES MUNICIPAIS: PDM
Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2007/131
Assunto: Revisão do PDM da Maia



Atentos os pareceres dos Serviços, que antecedem e com os quais estou de acordo, propõe-se a emissão de parecer favorável à presente proposta de revisão do PDM da Maia, condicionada às rectificações efriedas nos pontos 8 e 9 do parecer técnico.

Mais se propõe alertar para o exposto no ponto 10 do referido parecer, atendendo ao disposto na legislação aplicável.

À consideração superior

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. F. Vara".

Maria Fernanda Vara

Directora Coordenadora da Direcção
da Qualificação da Oferta
02-10-2007 19:18

Contribuinte № 690 000 362

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. 21 781 00 00 F. 21 793 75 37 geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com

MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO





Processo: 15/6/1/- - PLANOS DIRECTORES MUNICIPAIS: PDM
Documento: DSOED/DOT/Pareceres/2007/131
Assunto: Revisão do PDM da Maia

Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre a proposta de revisão do PDM da Maia, tendo o Turismo de Portugal, I.P. sido consultado ao abrigo do art.º 75 do RJIGT, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar, já que não integra a CTA.

Atento o teor da informação que antecede, considera-se ser de emitir parecer favorável, do ponto de vista do turismo, à proposta de revisão do PDM da Maia, condicionado à introdução das rectificações enunciadas nos pontos 8 e 9. Sublinha-se ainda o que é mencionado no ponto 10 do parecer, alertando-se desde já para o facto de que, em fase de concretização das Áreas de Indústria e Armazenagem, deverão ser acatelados os usos na envolvente de eventuais estabelecimentos hoteleiros de forma a dar cumprimento à legislação específica do sector aplicável (alínea a) do art.º 16º do Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho, com a actual redacção).

Alerta-se ainda para o mencionado no ponto 7 do parecer, e que se reporta às formas de execução das UOPG.

À consideração superior

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fernanda Praça".

Fernanda Praça

Directora do Departamento
de Ordenamento do Território
01-10-2007 15:40

Processo: 15.6.1/70

Documento: Parecer n.º DSOED/DOT/2007/131

Assunto: Plano Director Municipal da Maia

Requerente: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

O presente parecer analisa, do ponto de vista do turismo, a proposta final de revisão do Plano Director Municipal da Maia, enviada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte através do Ofº DSOT/DPGU/160, de 25.07.2007, ao abrigo do Artº 75º do DL nº380/90, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL nº310/2003, de 10 de Dezembro. O referido processo deu entrada nesta Direcção-Geral em 31 de Julho de 2007, com o número de entrada 17601.

O Turismo de Portugal, IP, não integra a CTA que acompanha a revisão do presente PDM.

O PDMM é composto por Regulamento, Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Elementos Complementares que acompanham o Plano (Relatório, Estudos complementares de caracterização, Plantas complementares e Programa), além de Anexos.

O PDMM abrange o território correspondente aos limites administrativos do Concelho da Maia e a sua revisão pretende dotar o município de um instrumento de planeamento eficaz, tirando partido de toda a informação actualmente disponível e da experiência adquirida desde a ratificação em Maio de 1994 (RCM nº33/94, com as alterações introduzidas pela RCM nº47/2005, de 2 de Março), do PDM actualmente em vigor.

Refere-se que, de acordo com os registos destes serviços, o concelho da Maia possui a seguinte oferta turística: 3 Hotéis de 4*, 2 Hotéis de 2*, 1 Estalagem de 4*, 1 Albergaria, 1 Pensão de 1ª categoria, 1 unidade de Turismo de Habitação e 1 unidade de Agro-Turismo, num total de 558 camas.

Caracterização e apreciação do Plano

1. No concelho da Maia, onde antigamente predominavam imponentes quintas que asseguravam o seu carácter agrícola existem hoje vários aglomerados urbanos disseminados, nos quais a cidade da Maia (elevada a cidade desde

Turismo de Portugal, I.P. Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa – Portugal		Parecer n.º DSOED/DOT / 2007 / 131 pág.: 1/4
T. 21 781 00 00	F. 21 793 75 37	geral@turismodeportugal.pt

1986) adquire cada vez mais um papel de destaque, o qual o presente PDM pretende ainda reforçar.

2. Da análise dos documentos apresentados, verifica-se que a estratégia de revisão do Plano assenta sumariamente nas seguintes vertentes: "Afirmção do Concelho da Maia no contexto da área Metropolitana do Porto, consolidação da cidade da Maia como principal centro urbano do concelho, aumento da competitividade do concelho, contenção das novas frentes urbanas desarticuladas das existentes e fortalecimento do parque industrial existente" (Artº 2º da proposta de Regulamento).
3. A estratégia de revisão do Plano teve em conta o Plano Rodoviário Nacional 2000, o Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Leça e o Plano Regional de Ordenamento Florestal, conforme Artº 4º da proposta de Regulamento em apreço, além de outras restrições de utilidade pública e servidões administrativas existentes no concelho.
4. De acordo com a proposta de Regulamento em apreciação são apontadas as seguintes classificações (Artºs 14º e 15º): Solo Rural - Espaços Agrícolas, Espaços Florestais e Espaços de Uso Especial - e Solo Urbano - Solo Urbanizado (Áreas Centrais, Áreas Habitacionais, Áreas de Equipamentos, Áreas Empresariais e Áreas de Infra-estruturas Especiais), Solo de Urbanização Programada (Áreas Mistas Previstas, Áreas Habitacionais Previstas, Áreas de Equipamentos Previstas, Áreas Empresariais Previstas e Áreas de Estruturação Especial) e Estrutura Ecológica Urbana (Áreas Verdes de Utilização Colectiva, Áreas Verdes de Protecção aos Recursos Naturais, Áreas Verdes de Enquadramento e Áreas Verdes Mistas).
5. No solo Rural, nos Espaços Agrícolas (nº 2 do Artº 34º da proposta de Regulamento), na subcategoria de Aglomerados Rurais, prevê-se o uso de Turismo em Espaço Rural, para o qual são especificados parâmetros urbanísticos próprios. Do ponto de vista do sector, afigura-se de interesse que a presente proposta de Regulamento, permita assim a recuperação e rentabilização de algumas das antigas quintas do concelho. Também em Solo Rural, nos Espaços Florestais admite-se ainda o "desenvolvimento de actividades (...) turísticas, nestes espaços desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de protecção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura" (nº3 do Artº 36º da proposta de Regulamento).
6. O processo evolutivo decorrente entre a publicação do anterior PDM e a actual revisão do mesmo, implicou alterações na Planta de condicionantes, como a exclusão de alguns sub-temas (por ex: "Exploração de Caulinos" e "Áreas Florestais percorridas por incêndios") e a inclusão de outros (como "Linhas de água ocultas", "Rede de gás" e "Estabelecimentos de saúde e de ensino"), em

Turismo de Portugal, I.P. Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa – Portugal			Parecer n.º DSOED/DOT / 2007 / 131 pág.: 2/4 
T. 21 781 00 00	F. 21 793 75 37	geral@turismodeportugal.pt	www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.pt

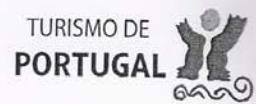
resultado da pertinência ou não dos mesmos face às modificações físicas e legislativas ocorridas nesse período.

7. O presente Plano prevê 56 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), cuja execução pode ser efectuada, segundo o nº4 do Artº 103º do Regulamento, através de Operações de Ioteamento, de Planos de Pormenor, de Unidades de execução ou de Programas de Acção Territorial. No entanto, verifica-se que, na forma de execução de cada UOPG, descrita no Capítulo V do Regulamento em causa, não é nunca mencionado qualquer Plano de Acção Territorial. Mais se refere que, das 56 UOPG previstas não é mencionado se alguma é directamente vocacionada para o uso Turístico.
8. Da análise dos usos permitidos nas várias categorias de espaço previstas no Solo Urbano, chama-se a atenção que, o Regulamento em causa deverá, nas Áreas Habitacionais, nas Áreas de Habitação Colectiva a Consolidar, nas Áreas Centrais Previstas e nas Áreas Habitacionais Previstas, especificar o uso turístico, tal como são mencionados outros usos, como os usos comerciais, de serviços e de equipamentos, e em alguns casos os usos industriais.
9. No caso das categorias Áreas de Indústria e Armazenagem e Áreas Empresariais Previstas a designação "unidades hoteleiras", constante nos artºs 63º e 76º do Regulamento, deverá ser substituída por "Estabelecimentos Hoteleiros", terminologia aplicável no sector. Alerta-se ainda que, os Estabelecimentos Hoteleiros incluem, de acordo com a actual legislação aplicável – DR 36/97, de 25 de Setembro, alterado pelo DR nº16/99, de 18 de Agosto – Hotéis, Hotéis-Apartamentos, Pensões, Estalagens, Motéis e Pousadas. Caso se pretenda uma designação ainda mais abrangente a terminologia a utilizar deverá ser "Empreendimentos Turísticos".
10. Chama-se desde já a atenção que a localização, quando não devidamente acautelada, de futuros empreendimentos turísticos a instalar nas áreas designadas Áreas Industriais e Armazenagem (Artº 63º), poderá impossibilitar o seu licenciamento, uma vez que a existência de "indústrias, actividades ou locais insalubres, poluentes, ruidosos ou incômodos nas proximidades dos empreendimentos", conforme alínea a) do Artº 16º do Decreto-Lei nº55/2002, de 11.03.2002, constitui motivo de parecer desfavorável, sobre os mesmos, por estes serviços.

11. Conclusão

Face ao exposto, e com base numa perspectiva de desenvolvimento turístico da região, a presente proposta de Regulamento do Plano Director Municipal da Maia deverá ter em conta os aspectos focados nos pontos 7, 8, 9 e 10 deste parecer.

Turismo de Portugal, I.P. Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa – Portugal		Parecer n.º DSOED/DOT / 2007 / 131 pág.: 3/4
T. 21 781 00 00	F. 21 793 75 37	geral@turismodeportugal.pt



À consideração superior,

Lisboa, 27 de Setembro de 2007

A Arquitecta
Leonor Picão

Turismo de Portugal, I.P. Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa – Portugal		Parecer n.º DSOED/DOT / 2007 / 131 pág.: 4/4
T. 21 781 00 00	F. 21 793 75 37	geral@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.pt

16. Parecer da Direcção-Geral do Ensino Superior


Anjo Luis Ambrosio
16.08.07

GPEARI Gabinete de Planeamento, Estratégia, Avaliação e Relações Internacionais

Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior

31852
14 AGO 2007
DSOT

Ex.ma Senhora
Directora dos Serviços de Ordenamento do Território
da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte

R. Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

00516 0908'07

S/ referência: DSOT/DGPU
Of. 160 de 25-7-2007

S/ comunicação: N/referência:
Proc. DIV.2007
Ent. 01260 08-08-2007

Assunto: Emissão de parecer sobre a Revisão do Plano Director Municipal da Maia

Relativamente ao assunto em epígrafe e no que se refere a equipamentos do Ensino Superior no município em questão, informo V. Exa. não estar contida qualquer informação nos elementos enviados (Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Carta Educativa).

Por outro lado e uma vez que há três instituições do Ensino Superior que dispõem ou tencionam dispor de instalações nesse concelho e que deveriam ser consultadas (Universidade do Porto, Instituto Politécnico do Porto e Instituto Superior da Maia), solicita-se a V. Exa. o envio dos necessários exemplares a remeter por este serviços a essas instituições que se pronunciarão sobre o que tiverem por conveniente.

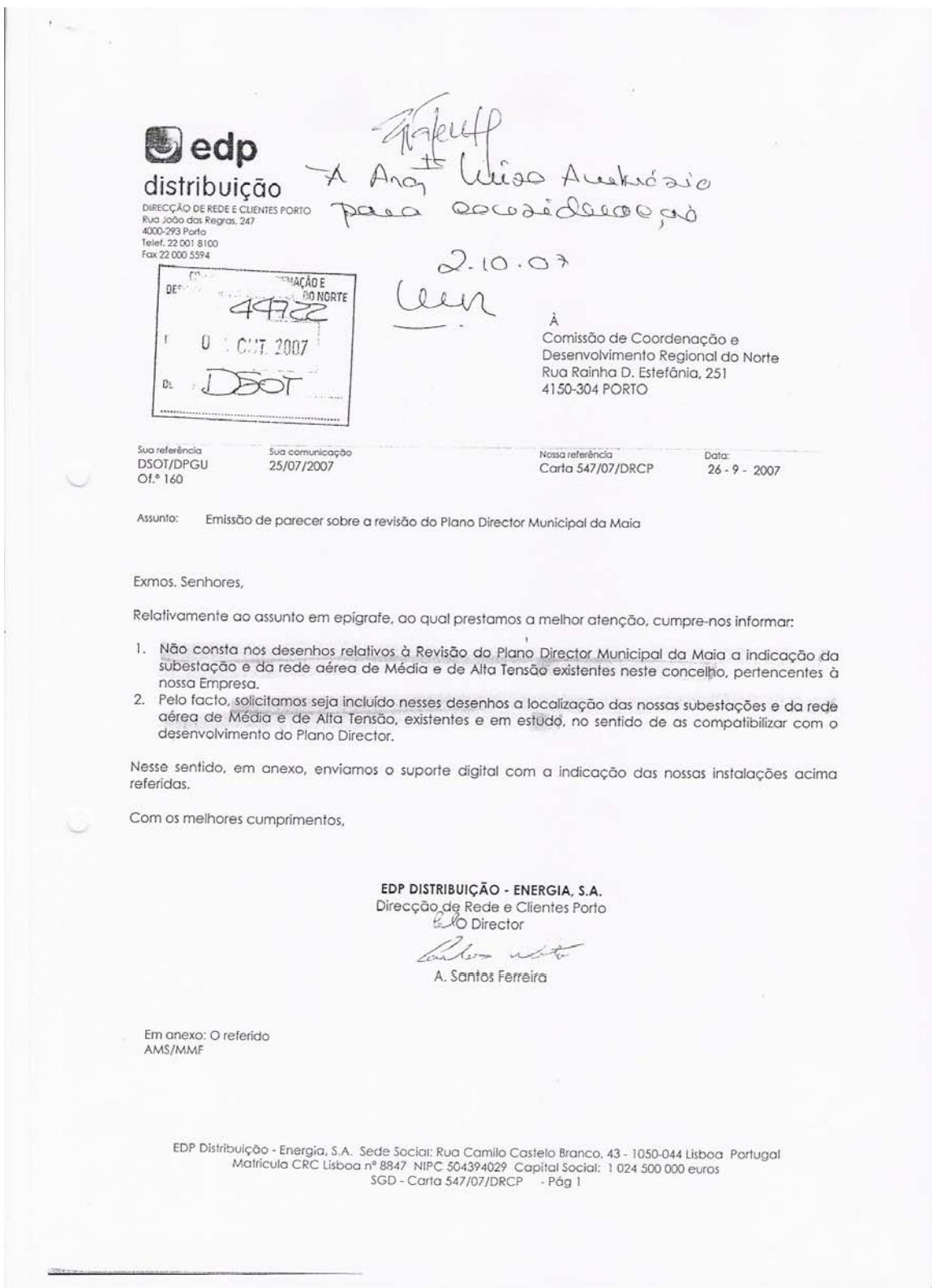
Com os melhores cumprimentos,

O Director
Francisco Cal

Av. da Liberdade, 107 - 2º - 1069-016 Lisboa
Tel. 21 351 03 30 - Fax. 21 351 03 31



17. Parecer da EDP – Distribuição



18. Parecer do Serviço Nacional de Bombeiros

DR CÉLIA RAIOS
A ANPC
para considerar
25.09.07
M. Célia

**MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA**

ANPC
AUTORIDADE NACIONAL DE PROTECÇÃO CIVIL

Ao EXmº Senhor Presidente da CCDR Norte
Dr. Carlos Lage

COMISSÃO DE COOPERAÇÃO
DESENVOLVIMENTO LOCAL
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto
Entregue a 44218

Data: 27 SET. 2007

Vossa ref./Your ref. DSOT/DPGU Nossa ref./Our ref. 210/UP/NGOT Data/Date 25/09/07

Ressalto: Vossa data/Your date

Assunto/Subject: **Parecer sobre a proposta de revisão do PDM da Maia**

Sua Excelência o Presidente:
Em resposta ao vosso ofício de 25 de Julho de 2007, Ref. DSOT/DPGU Ofº. Nº 160, enviamos o parecer solicitado relativo à proposta de revisão do Plano Director da Maia.

O presente parecer aborda a Proposta de Regulamento do Plano e Relatório da Planta de Condicionantes, para os quais é apresentada uma análise dos artigos que a Autoridade Nacional de Protecção Civil considera importantes para a salvaguarda de pessoas e bens.

Da leitura do documento constata-se a ausência das páginas 44 a 48, pelo que se solicita o reenvio à ANPC de um exemplar completo.

Proposta de Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) da Maia

Artigo 19º - Zonas inundáveis

Propõe-se o adicionamento de mais um ponto referente a esta matéria, que poderá ter a seguinte redacção:

6 – No que diz respeito aos números 3, 4 e 5, não é admitida a construção, em áreas de inundação de hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros, de forças de segurança, de estruturas destinadas ao armazenamento e produção de matérias químicas ou biológicas perigosas.

Av. do Futebol em Carnaxide | 2794-112 Carnaxide - Portugal
Tel.: + 351 21 424 71 00 Fax: + 351 21 424 71 80
www.proteccaocivil.pt geral@proctiv.pt

1/3

**Portugal sem fogos
depende de todos.**

Artigo 30º - Medidas de defesa contra Incêndios florestais

No domínio das restrições de utilidade pública que devem estar na planta de condicionantes, relembrar-se a necessidade do cumprimento do Artigo 16º do Decreto-Lei 124/2006, de 28 de Junho (sobre edificação em zonas de elevado risco de incêndios florestais). Deste modo e de acordo com o referido artigo, a classificação do solos definida no âmbito do Plano Director Municipal deverá reflectir a cartografia de risco de incêndio, no que respeita à zonagem do continente e às zonas críticas.

Relembra-se que a construção nos terrenos classificados pelo PMDFI da Maia com risco de incêndio elevado ou muito elevado deverá ser interdita, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Artigos 38º e 84º - Área florestal de protecção - Áreas verdes de protecção aos recursos naturais – Identificação e usos

É feita referência a factores de risco de erosão, mas não se apresenta cartografia ou identificação das zonas em questão.

Artigo 42º - Regime de edificabilidade nos espaços florestais

Deverá ser feita referência às estruturas necessárias à vigilância, detecção e ao combate dos incêndios florestais que se possam enquadrar neste regime.

Artigo 63º - Áreas de indústria e armazenagem – identificação e usos

Admite-se no ponto 2 deste artigo, a utilização destas áreas para o realojamento, construção de habitação a custos controlados ou para programas de habitação social. Nestas circunstâncias deverão ser consideradas as devidas distâncias de segurança entre as indústrias e os edifícios de habitação, nomeadamente o referido no artigo 18º.

Artigo 76º - Áreas empresariais previstas – identificação de usos

No que se refere à instalação de actividades industriais de produção e armazenamento será necessário ter em conta as distâncias de segurança às estruturas destinadas à habitação, comércio, serviços e turismo.

Relatório da planta de condicionantes

Na página 15 fazem-se considerações sobre as incorrecções da Reserva Ecológica Nacional, no que diz respeito à identificação das áreas de risco presentes no concelho. No entanto, não foi possível obter informação cartográfica na planta de condicionantes, ou outra, relativa às áreas de risco identificadas pela Câmara Municipal da Maia.

Seria positivo a elaboração de uma Carta de Riscos Concelhia, como mais um instrumento de base para o planeamento do território, no que se refere à erosão, instabilização de vertentes, fogos florestais e cheias.

As unidades de produção e armazenamento de matérias perigosas, nomeadamente tóxicos, devem ser identificados tal como foi concretizado para os estabelecimentos com produtos explosivos.

Relativamente ao transporte de matérias perigosas, deve-se restringir sempre que possível, o atravessamento de zonas urbanas ou de grande valor ambiental por veículos de transporte de matérias perigosas.

- Com os melhores cumprimentos,
Arnaldo Cruz

O Presidente

Arnaldo Cruz

19. Parecer do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana

Ang. Luis Almeida
24.08.07

IH RU Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
DELEGAÇÃO DO PORTO

07 AUG 20 00193

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE**
Entrada n.º 58997
Data: 23 AGO. 2007
Destino: DSOT

Ao
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Sua Referência	Sua Comunicação	Nossa Referência	Data
DSOT/DPGU Of.º 160	25/07/2007	DP	20 de Agosto de 2007

ASSUNTO : "Emissão de parecer sobre a revisão do Plano Director Municipal da Maia"

Através do ofício DSOT/DPGU of.º 160, foi remetido ao IGAPHE - Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado e, posteriormente enviado para a Delegação do Porto do IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, a proposta de revisão do PDM da Maia.

Considerando que o Despacho n.º 5912/2000 do Senhor SEOTECN de 2000/02/17 que constitui a Comissão Técnica de Acompanhamento do Plano Director Municipal da Maia (revisão) não refere a inclusão na referida Comissão do IGAPHE devolve-se o processo uma vez que pelo motivo exposto se entende que o IGAPHE não deverá emitir o parecer solicitado.

Com os melhores cumprimentos

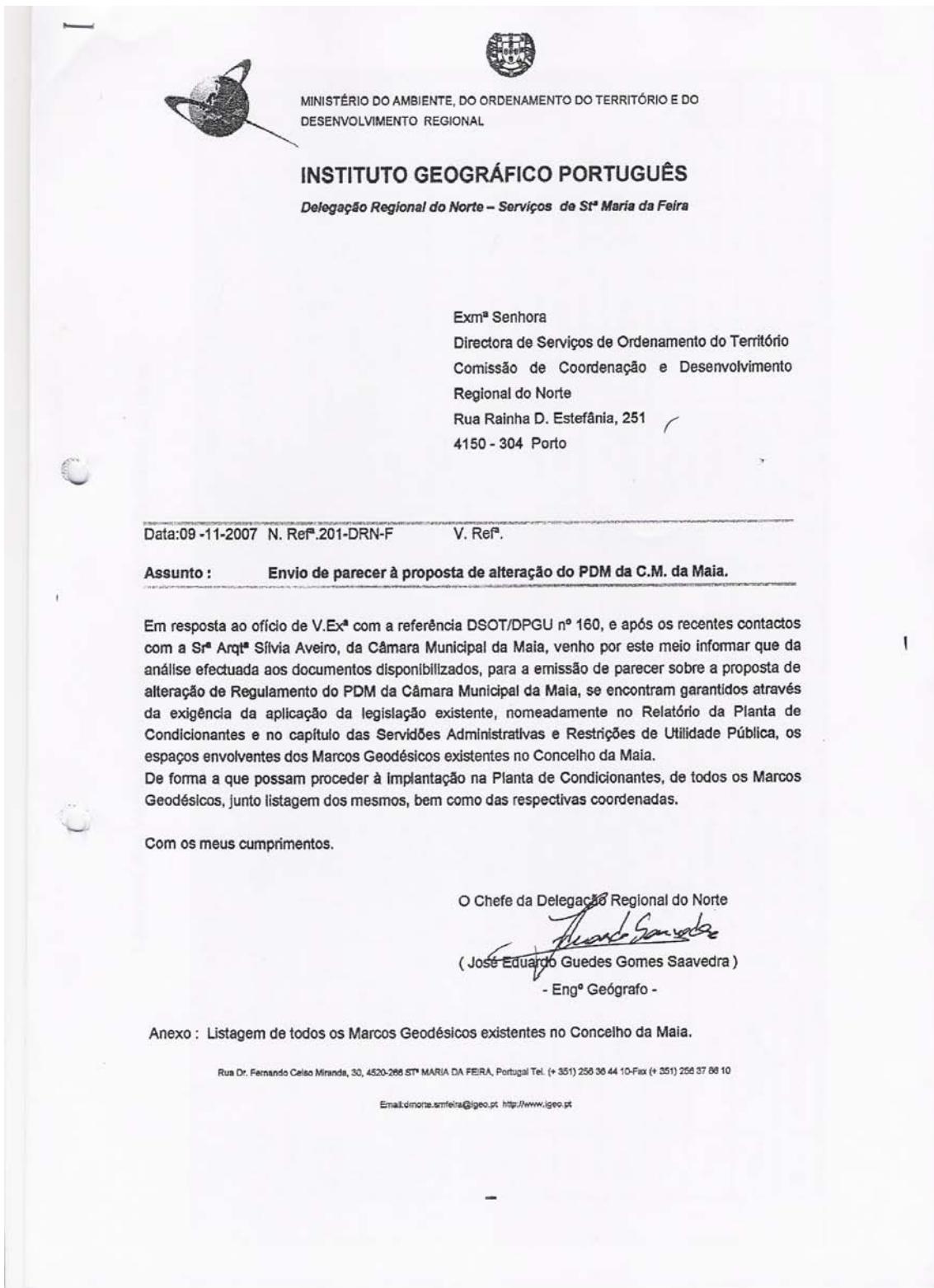
O COORDENADOR
D. S. Santos

Diomar Santos
(Engenheiro)

O7DSPM

Rua D. Manuel II, 296 - 6º - 4050-344 PORTO - Tel.: 226 079 670 Fax: 226 079 679

20. Parecer do Instituto Geográfico Português



Listagem dos Vértices Geodésicos existentes no Concelho da Maia

**MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDEMAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS
DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE GEODESIA E CARTOGRAFIA**

Vértices Geodésicos

Folha da SCN50K	NOME	Ord	Tipo	Coordenadas Hayford-Gauss			Alt. Ortom. Topo (m)	Alt. Ortom. Base (m)
				M (m)	P (m)	Datum 73		
09-A	MONTE GRANDE	2	PARA-RAIOS S/TORREAO	-40967.20	180588.50	-40962.99	180586.95	223.50 193.90
09-C	AEROPORTO	3	PIL.S/CONS.=PSIFOR.	-45463.05	174377.14	-45458.70	174375.83	84.69 68.86
09-C	BARREIROS	3	CRUZ DA T.I.(BASE)	-41651.63	174050.10	-41647.40	174048.79	122.64 98.97
09-C	CASTELO DA MAIA	3	BOLEMBREANO	-40164.11	177480.12	-40159.92	177478.69	109.53 107.53
09-C	CATASSOL	3	PIL.S/CONS.=PSIFOR.	-40399.38	172505.34	-40395.19	172504.05	111.06 91.46
09-C	CORIM	2	MIRANTE	-37225.35	170409.62	-37221.26	170408.39	181.73 165.41
09-C	FACHO	3	BOLEMBREANO	-37334.43	177736.81	-37330.30	177735.37	179.45 176.39
09-C	FARO	3	BOLEMBREANO	-41489.37	177901.66	-41485.14	177900.25	154.32 151.33
09-C	GONÇALÃO	3	BOLEMBREANO	-34028.45	177596.54	-34024.38	177595.08	222.75 220.26
09-C	MONTE PENEDO	3	BOLEMBREANO	-37198.07	173244.34	-37193.95	173243.00	137.59 135.10

09-C	MONTEZELO	3	PIL.S/CONS.=P.S/FOR.	-34861.14	174691.57	-34857.09	174690.15	150.94	144.75
09-C	MOREIRA	3	CRUZ DA T.I.(BASE)	-43359.80	175230.11	-43355.51	175228.77	104.97	73.45
09-C	O LIDADOR	2	PIL.S/CONS.=P.S/FOR.	-40988.78	173813.38	-40984.57	173812.08	121.51	101.32
09-C	PEDRINHA	3	BOLEMBREANO	-32732.60	179708.89	-32728.52	179707.36	256.35	253.35
09-C	PEDROUÇOS	3	BOLEMBREANO	-37854.78	168531.75	-37850.68	168530.57	165.96	162.97
09-C	QUATRO CAMINHOS	3	BOLEMBREANO	-46156.75	175669.62	-46152.36	175668.28	62.90	59.89
09-C	SANTA CRUZ	2	TR.CONE S/CILINDRO	-39632.68	175559.50	-39628.51	175558.12	113.72	109.71
09-C	SANTO ANTÓNIO	3	BOLEMBREANO	-37072.21	176678.46	-37068.09	176677.06	159.61	155.62
09-C	SÃO MIGUEL ANJO	2	TR.CONE S/CILINDRO	-33649.53	176400.71	-33645.48	176399.26	258.10	254.62
09-C	VILAR	3	BOLEMBREANO	-37477.87	173867.09	-37473.75	173865.75	124.36	121.37

21. Parecer da Direcção-Geral de Energia

A Augº leise Andrade
para considerar
8.10.07
Lem

Ministério da Economia e da Inovação
Direcção-Geral de Energia e Geologia

Exmº Senhor
Presidente da
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

01.07.2007 01.10.07
R. Almeida

Sua referência:
DSOT/DPGU

Sua comunicação:
Of. 160 2007.07.25

Nossa referência:

ASSUNTO: Revisão do PDM da Maia
Pedido de Parecer.

Em resposta à vossa solicitação de parecer indicada em título comunica-se a V. Exª. que, apreciados os documentos que nos forma remetidos, não se vê inconveniente na aprovação da proposta de revisão do PDM da Maia.

Com os melhores cumprimentos.

O Subdirector-Geral
Paulo R.
Carlos A. A. Caxaria

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE
Data: 04 OUT. 2007
Destino: DSOT

Av. 5 de Outubro, 87
1069-039 Lisboa
Tel.: 21 792 27 00/800
Fax: 21 793 95 40
Linha Azul: 21 792 28 61
www.dgeg.pt

22. Parecer da Câmara Municipal do Porto

 <p>PORTO Câmara Municipal</p>	<p>DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO</p>
<p>Processo 95349/07/CMP</p> <p>Porto, 26-09-2007 I/144067/07/CMP Requerente: CCDR-N – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte Resposta ao documento: 95349/07/CMP Sua referência: DSOT/DPGU – Ofício n.º 160 de 25/07/2007 Local da obra: RAINHA D. ESTEFÂNIA (R. da) 251</p>	<p>Ex.mo(a) Senhor(a)</p> <p>CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte Rua Rainha D. Estefânia, 251 4150 - 304 - PORTO</p>

Assunto: Pedido de Emissão de Parecer sobre a revisão do Plano Director Municipal da Maia

Para os devidos efeitos, cumpre-me informar V. Exa. que o assunto em epígrafe mereceu, em 2007.09.18, despacho favorável do Exmo. Senhor Director Municipal do Urbanismo, Arq.^º José Carapeto, do qual se anexa cópia.

Com os melhores cumprimentos,

Helena Cardoso
(Helena Cardoso, Assistente Administrativa)

*A Até Luisa Azevedo
para consideração
Prof.º... et
cen*

Ajude-nos a ser mais céleres!
Sempre que se dirigir à Câmara Municipal do Porto, faça-se acompanhar dos dados do seu processo acima identificados.

Rua Guilherme da Costa Carvalho, n.º 38, 4000-274 Porto
Para qualquer esclarecimento poderá ser contactado o Gabinete do Município, cujo horário de funcionamento é o seguinte: 2^a, 3^a, 5^a e 6^a feira – 9h às 17h 4^a feira – 9h às 20h

Fax: 351 22 209 71 49 E-Mail: dmu@cm-porto.pt



PORTO
Câmara Municipal

DMPU/DMU/CMP
Departamento Municipal de Planeamento Urbanístico

Porto, 14-09-2007

N/Ref.: I/138000/07/CMP

Processo: 95349/07/CMP

Requerente: CCDR – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento da Região Norte

Assunto: Plano Director da Maia

O presente parecer vem na sequência do solicitado pela CCDR, através do ofício nº 160 de 25.07.2007, no âmbito da Proposta de Plano Director Municipal do Concelho da Maia.

O aspecto mais relevante a compatibilizar entre os dois municípios diz respeito à rede viária e transportes que, a outro nível de proposta, e com todas as entidades competentes envolvidas, deverá ainda ser alvo de acerto para a sua concretização.

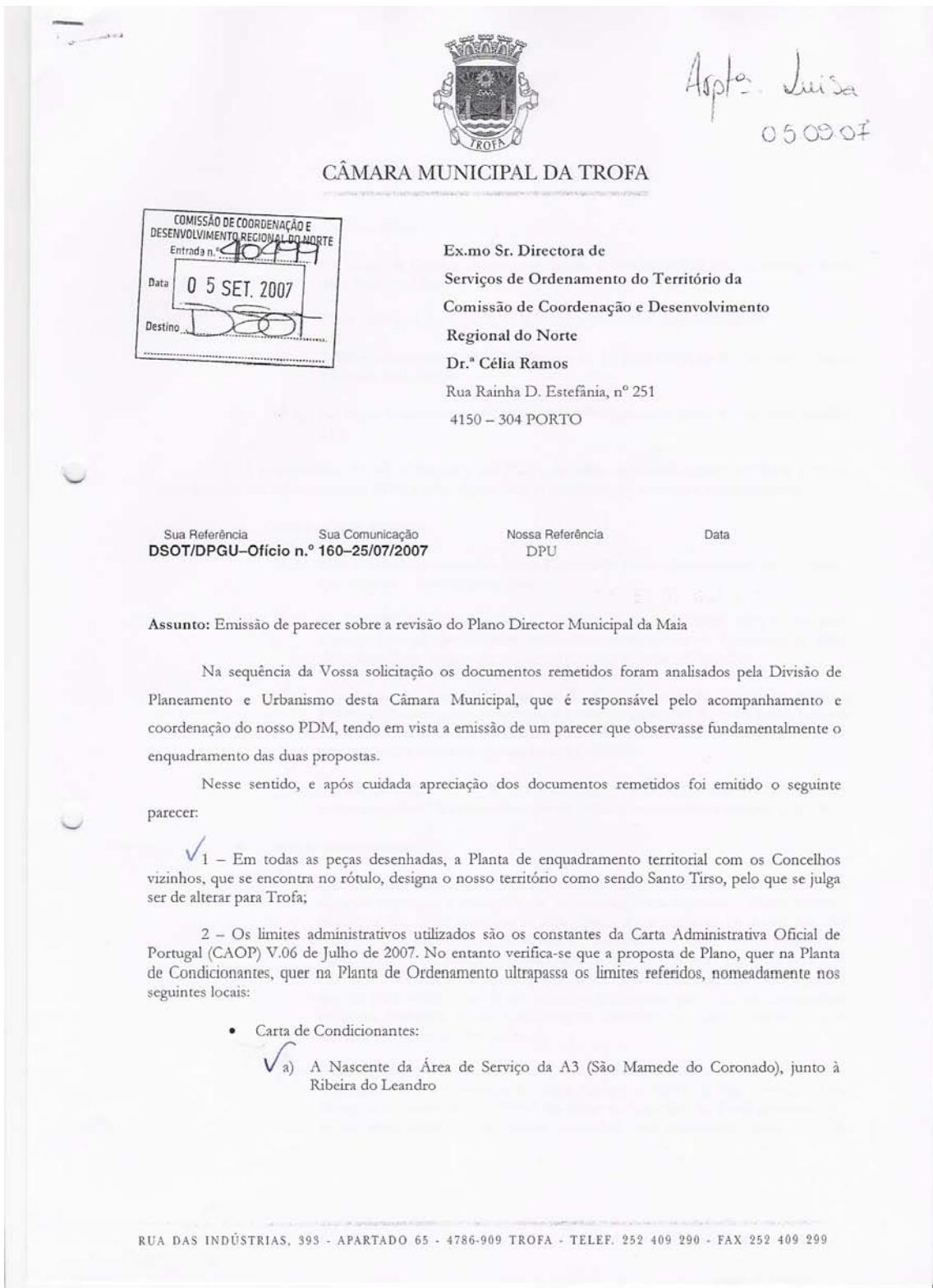
Analizados os elementos enviados, verifica-se que as propostas apresentadas para a revisão do PDM da Maia são compatíveis com as propostas da revisão do PDNM do Porto, publicado no Diário da República nº 25, I Série, de 3 de Fevereiro de 2006.

À consideração do Sr. Director da DMU

A directora do Departamento Municipal
de Planeamento Urbanístico

(Arqtª Lurdes Carreira)

23. Parecer da Câmara Municipal da Trofa





CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

- Carta de Ordenamento
 - a) No Lugar da Carriça, freguesia do Muro, a Poente da EN 14 e a nascente desta até à linha do Metro do Porto;
 - b) Zona Industrial da Varziela na EN 318 a poente da empresa Endofil;
 - c) A Sul e a Nascente da Área de Serviço da A3 (São Mamede do Coronado), junto à Ribeira do Leandro;
 - d) No lugar de Fonteleite, em São Romão do Coronado, junto ao km. 15,00 da EN 318;

3 – A classificação de solos proposta no PDM da Maia, apresenta alguns conflitos com as classificações definidas no nosso PDM e com alguns usos já instalados no território, nomeadamente:

- Carta de Condicionantes:
 - a) Não se encontra marcada a Zona Especial de Protecção ao Castro de Alvarelhos que abrange o Concelho da Maia;
 - b) O Traçado do Gasoduto de 1º Escalão (Ramal de Leça) não se encontra implantado conforme a última versão do mesmo datado de Novembro de 2006, não coincidindo assim com o traçado previsto no nosso Concelho;
 - c) A nascente da Área de Serviço da A3 (São Mamede do Coronado), junto à Ribeira do Leandro está demarcada em área do Concelho da Trofa como Reserva Ecológica Nacional. Esta situação não coincide com a nossa proposta de REN que se encontra também aprovada pela CNREN;
 - d) No mesmo local, o PDM da Maia, ao longo da Ribeira do Leandro define a zona como leito de cheia e zonas inundáveis, o que não se verifica no nosso Concelho.
- Carta de Ordenamento:
 - a) Na EN 318, frente ao Parque de Santa Maria de Avioso, estão localizadas algumas indústrias e armazéns (ex. Nordesfer). Para esta área o Plano Director Municipal da Maia classifica o solo como Área Florestal de Protecção. Na confrontação desta área, a proposta do Concelho da Trofa define a ocupação como Zona Empresarial, dando continuidade ao actualmente assumido no PDM em vigor. Não se comprehende a proposta da Câmara Municipal da Maia, uma vez que no local estão já instaladas indústrias e empresas que estão na continuidade de Zona Industrial e de Armazenagem existente no nosso Concelho. Esta situação criará um enclave no local;
 - b) A Sul do Lugar de Trinaterra, na confrontação da Freguesia de São Mamede do Coronado com a Freguesia de Silva Escura o PDM da Maia propõe Área Florestal de Protecção. No PDM em vigor no Concelho da Trofa esta área (que se encontra englobada no nosso Concelho) está classificada como zona de



CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

Construção do Tipo I. No novo PDM da Trofa a área confrontante mantém o uso aí existente (Habitação unifamiliar), pelo que entendemos que deveria ser previsto a continuidade na classificação do solo, tendo também em consideração as características do local;

- ✓ c) A Sul e a nascente da área de Serviço da A3 (São Mamede do Coronado) o PDM da Maia prevê Áreas Empresariais em terrenos do Concelho da Trofa para os quais estão definidos Áreas Florestais de Produção.

4 – No que diz respeito à Hierarquia Viária apresentada no PDM da Maia, de uma forma geral a rede rodoviária e ferroviária executada e prevista encontra-se de acordo com o definido no PDM do nosso Concelho. No entanto convém ressalvar algumas situações observadas:

- ✓ a) A EN 318 encontra-se referida como EN 14, junto ao Parque Urbano de Santa Maria de Avioso e no restante troço – incluindo o que atravessa o Concelho da Trofa – como EN 318-2;
- ✓ b) No corredor da Variante à EN 14 o PDM da Maia prevê um nó a Sul da EN 318 (Junto à Endofil), estando parte dele localizado no Concelho da Trofa. A partir deste nó estão projectadas duas vias, a poente e a nascente do canal, funcionando como uma variante à EN 318, desde o Parque Urbano de Santa Maria de Avioso, passando pelo lugar da Carricha, até à zona onde se encontra prevista pelo governo a implantação de uma Plataforma Logística. Estas vias e outras com ligação daqui para o Lugar de Fonteleite e para a Freguesia de São Pedro de Fins, estão classificadas como vias distribuidoras principais e utilizam vastas áreas do território do Concelho da Trofa. Esta conjuntura de vias é para a Trofa novidade, na medida em que o Estudo Prévio da Variante à EN 14 prevê um nó a Norte da EN 318 e não a Sul, e as restantes vias não se encontram previstas em qualquer tipo de documento deste concelho, nomeadamente o PDM.

Poderá concluir-se que fundamentalmente, muitas das situações apontadas teriam sido evitadas se o PDM da Maia não ultrapassasse os seus limites territoriais. Considera-se ainda importante para as situações descritas como conflito, reunir esforços tendo em vista um consenso que se deverá encontrar em fase de concertação.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente

(Dr. Bernardino Manuel de Vasconcelos)

AC

RUA DAS INDÚSTRIAS, 393 - APARTADO 65 - 4786-909 TROFA - TELEF. 252 409 290 - FAX 252 409 299

24. Acta da Reunião de Concertação com a Câmara Municipal da Trofa

ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA, NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM DA MAIA

Ao dia dezasseste de Janeiro de 2008, reuniram nas instalações da Câmara Municipal da Maia, em reunião de concertação, a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a Câmara Municipal da Maia e a Câmara Municipal da Trofa, para discussão do parecer às propostas de revisão do PDM da Maia emitido por esta última Entidade.

Assim, em relação ao parecer emitido pela Câmara Municipal Trofa ficou assente o seguinte:

1. Foram já efectuadas as correções no rótulo das folhas de rosto das diversas plantas que compõe o Plano, conforme alertado no ponto 1. do parecer;
2. Foram também aferidos os limites administrativos da CAOP – versão 6, conforme sugerido no ponto 2. do parecer, tendo sido efectuadas as necessárias correções. No entanto, deve o trabalho de concertação dos limites entre Concelhos, ser continuado;
3. A delimitação da ZEP do Castro de Alvarelhos já foi demarcada na Planta de Condicionantes 2.0, conforme solicitado na alínea a) do ponto 3. do parecer – Planta de Condicionantes;
4. Foi também rectificado o traçado do gasoduto de 1º escalão (Ramal de Leça), conforme indicado no parecer, alínea b) do ponto 3. – Planta de Condicionantes;
5. As áreas incluídas em REN, referidas do parecer, alíneas c) e d) do ponto 3.- Planta de Condicionantes, designadamente leito de cheia e zonas inundáveis, foram, à semelhança do que aconteceu para o Concelho da Trofa, já aprovadas pela Comissão Nacional da REN, pelo que têm efectivamente de constar na Planta de Condicionantes – 1.3 Reserva Ecológica Nacional. No entanto, a mesma foi aferida aos limites da CAOP (Versão 06). A Câmara Municipal da Trofa ficou de incluir estas áreas como zona inundável na Planta de Ordenamento da proposta do seu PDM, sem contudo ter necessidade de alterar a REN;
6. No que concerne à zona a norte do Parque de Avioso a Câmara Municipal da Maia ficou de efectuar alteração à classificação do solo, incluindo-a em "Área Empresarial". Em relação ao lugar de Trinaterra, irá esta Câmara municipal manter a classificação do uso do solo "Área Florestal de Protecção", conforme estava já indicado na proposta de revisão do PDM da Maia. Na área a sul e nascente de serviço da A3, e como foi referido, em consequência do ajuste dos limites do Concelho da Maia aos da CAOP (V06), foi esta área retirada da Planta de Ordenamento da revisão do PDM da Maia;
7. Efetivamente a designação das vias referidas na alínea a) do ponto 4. encontra-se incorrecta, pelo que foram já efectuadas as correções referenciadas:
 - i. Em relação ao teor do exposto na alínea b) do ponto 4. do parecer foi já alterado o nó para aquele que está efectivamente previsto no projecto da Variante à EN14;
 - ii. Em relação aos acessos previstos nas Plantas de Ordenamento do PDM da Maia à plataforma logística Maia/Trofa, e uma vez que a intenção de acessibilidade a esta plataforma permanece, a Câmara Municipal da Maia vai manter, por isso, as referidas propostas viárias.

*P. ev.
J.M. S.
U.P. 1
A. S.*

Estiveram presentes:

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional:

Luisa Ambrósio, arq.ta.^º, Presidente da C.T.A.

Pela Câmara Municipal da Trofa:

António Charro, Arq.to, Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

Felicidade Oliveira, Arq.ta

Pela Câmara Municipal da Maia:

José António Lameiras, eng.tº, Coordenador da revisão do PDM

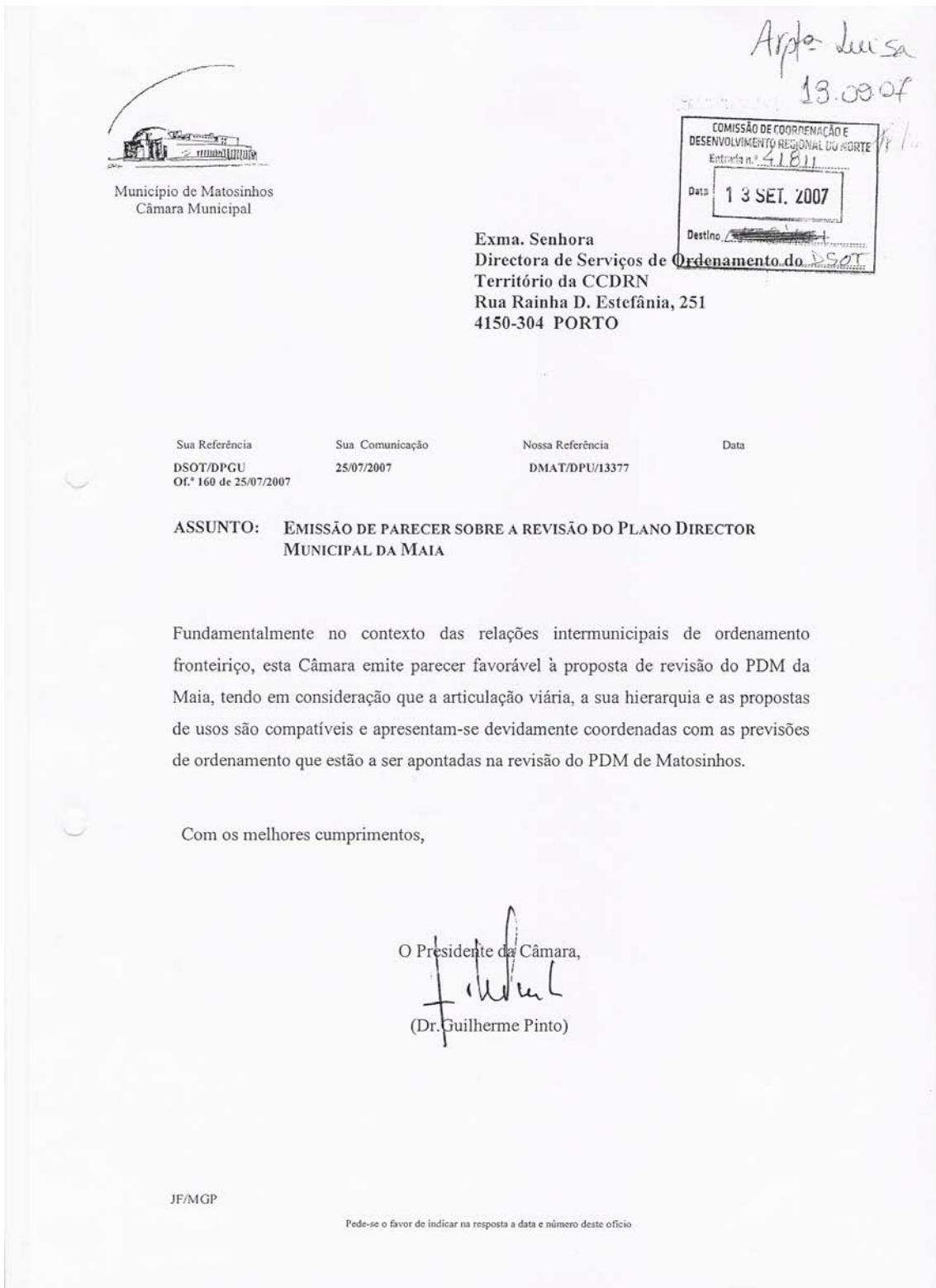
Carla Velado, dr.^a

Joana Calvet, arq.ta

João Nuno Gusmão, Br.

Silvia Aveiro, Arq.ta

25. Parecer da Câmara Municipal de Matosinhos



26. Parecer da Câmara Municipal de Gondomar


CÂMARA MUNICIPAL DE GONDOMAR
Divisão de Planeamento

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE**
Entrada n.º 26 SET. 2007
Data: 26 SET. 2007
Destino: D.S.

Sua Referência Sua Comunicação de Nossa Referência Data
26 SET. 2007

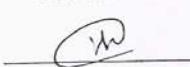
**ASSUNTO: Revisão do Plano Director Municipal da Maia.
Emissão de parecer.**

Na sequência do Vosso ofício DSOT/DPGU nº 160, de 25 de Julho de 2007, e do nosso ofício nº 5261, de 13 de Agosto de 2007, e em face dos elementos que dispomos, a proposta do Plano Director Municipal da Maia merece-nos os seguintes comentários:

- É necessário confirmar os Limites Administrativos de fronteira entre os concelhos da Maia e Gondomar, conforme Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão 6;
- A ligação da Via Nordeste para Norte prevista no PDM da Maia é uma solução interessante para o concelho de Gondomar;
- O edifício em banda existente na fronteira dos dois concelhos deverá ficar na totalidade em "área de habitação colectiva consolidada";
- O PDM da Maia deverá assumir a ligação da Via Nordeste ao nó de Ermesinde da A4. Convém esclarecer que neste local os limites administrativos interferem também com o concelho de Valongo.

No entanto julgamos ser da maior conveniência agendar uma reunião com a Câmara Municipal da Maia para debater estes pontos de uma forma mais aprofundada, bem como para confrontar os vários usos do solo propostos na Planta de Ordenamento dos PDM dos dois concelhos.

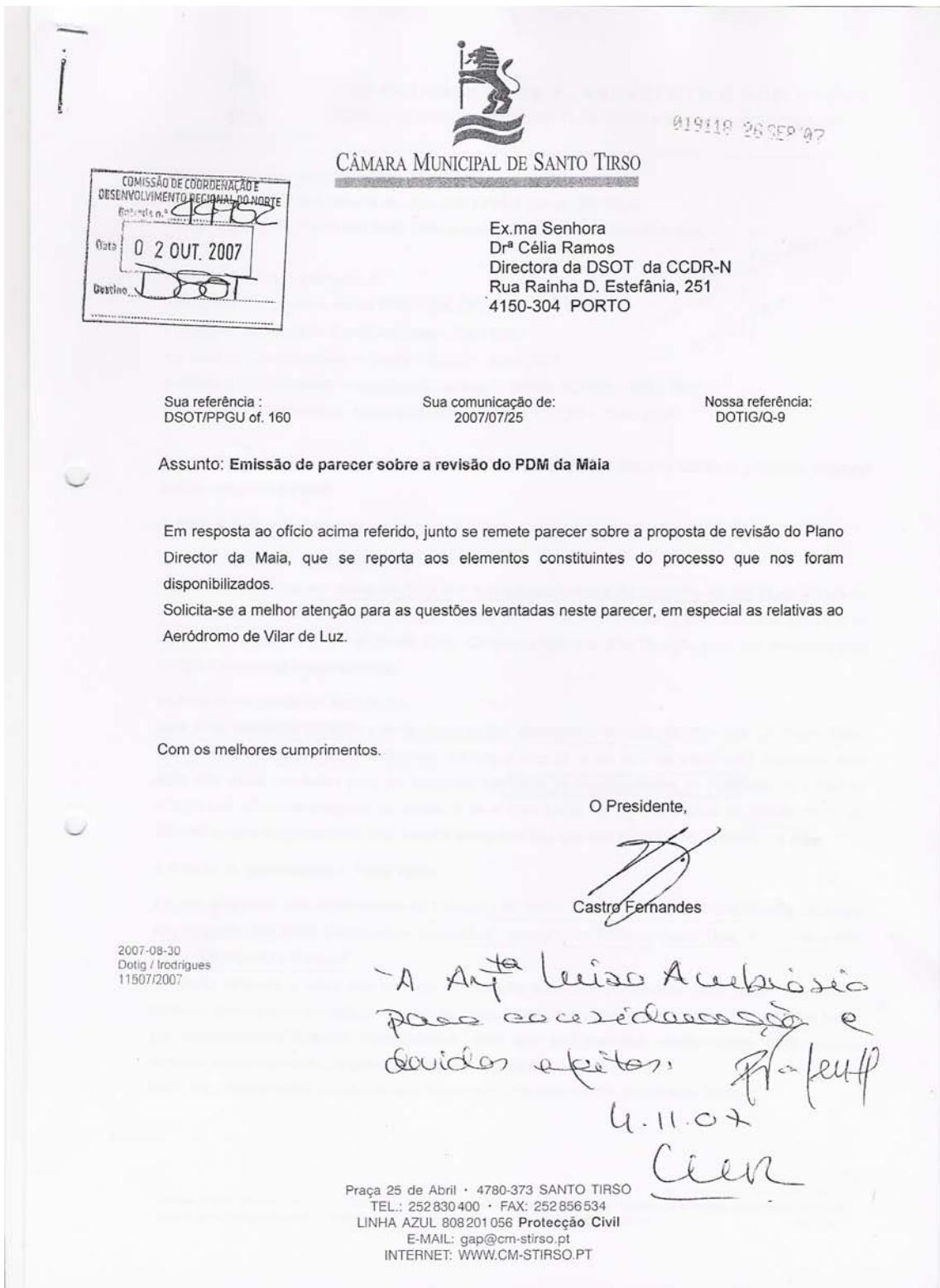
Com os melhores cumprimentos.

O Vice-Presidente

José Luis da Silva Oliveira

grauff
A Ante leste Andor
para considerar
28.09.07
Cesn

Rua dos Combatentes da Grande Guerra, 93 – 4420 Gondomar Telf. 22 466 34 83 – Fax 22 466 34 85 E-mail: planeamento.cmg@gmail.com

27. Parecer da Câmara Municipal de Santo Tirso



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Parecer sobre a proposta de revisão do Plano Director da Maia

Solicitado pela CCDR-N, através do ofício DSOT/PPGU 160 de 25/07/2007

Prazo para resposta de 45 dias úteis, findo o qual é considerado parecer favorável.

*Concordado
07/08/2007
Parecer emitido*

Elementos sujeitos a apreciação:

- Proposta de Regulamento do PDM - Julho 2007.
- Relatório da Planta de Condicionantes – Julho 2007.
- Planta de Condicionantes – Escala 1/20000 – Julho 2007.
- Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo – Escala 1/20000 – Julho 2007.
- Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária – Escala 1/20000 – Julho 2007.

Analisados os elementos acima referidos, remetidos em anexo ao ofício da CCDR-N, julgamos oportuno emitir o seguinte parecer:

1. Planta de Condicionantes

a) Reserva Ecológica Nacional (REN)

Estão previstas algumas áreas de REN que extravasam o limite do concelho constante na Planta-de Condicionantes (CAOP6). Verificámos que aquela delimitação da REN colide com a REN já aprovada no âmbito da revisão do PDM de Santo Tirso. Consideramos que esta situação deve ser analisada pela CCDR-N com vista à sua resolução.

b) Zona de Ocupação do Aeródromo

Esta zona extravasa também o limite do concelho, abrangendo território do Concelho de Santo Tirso, assim como acontece com o aeródromo. Na nossa opinião, e em face da informação disponível, esta zona não reúne condições para ser integrada na planta de condicionantes do PDM, dado que não se integra nas situações previstas na alínea c) do nº1 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a agravante de ficar a incidir sobre território que não pertence ao Concelho da Maia.

2. Planta de Ordenamento - Rede viária

As vias existentes com continuidade no Concelho de Santo Tirso, EN318 e EN105-2 (desclassificadas) são consideradas como "Distribuidora secundária", enquanto no PDM de Santo Tirso são consideradas como "Distribuidora Principal".

A função atribuída a estas vias no caso do PDM da Maia tem um carácter mais urbano, permitindo acessos directos sem restrições. No caso de Santo Tirso estas vias são destinadas a trânsito mais fluido, por estabelecerem ligações intermunicipais, pelo que são previstas condicionantes para acessos directos, estacionamento, cargas e descargas e circulação pedonal.

Não estão programadas novas vias que possam vir a interferir com o concelho de Santo Tirso.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E HABITAÇÃO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

3. Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

a) Categorias de espaço

Na zona de confrontação com o Concelho de Santo Tirso o PDM da Maia propõe duas categorias de espaço, nomeadamente: Espaço Florestal (Área Florestal de Proteção) e Espaço de Uso Especial. Ambas as categorias referidas extravasam o limite de Concelho da Maia, abrangendo território do Concelho de Santo Tirso.

Na revisão do PDM de Santo Tirso, na contiguidade daquelas categorias, está previsto Espaço Florestal Principal e Espaço de Turismo Residencial, pelo que, do ponto de vista urbanístico, não se verificam incompatibilidades entre os dois PDM's no que se refere às categorias de espaço previstas.

b) Zona de Proteção ao Aeródromo de Vilar de Luz

Consta da Planta de Ordenamento a "Zona de Proteção ao Aeródromo de Vilar de Luz", subdividida nas zonas A, B1 e B2.

A zona A (parcialmente) e a zona B2 (na sua totalidade) abrangem território do Concelho de Santo Tirso. Conjugando a Planta de Ordenamento com a respectiva regulamentação – Artigo 46º da proposta de Regulamento do PDM - verifica-se que, através deste PMOT, se pretende estabelecer zonas de proteção do aeródromo, ao abrigo do Decreto-Lei nº 45987, de 22 de Outubro de 1964.

No nosso entender, o PDM não é o instrumento adequado para o estabelecimento desta zona de proteção, tendo em consideração o disposto na legislação aplicável (Decreto-Lei nº 45987, de 22 de Outubro de 1964 e Decreto-Lei nº 45986 da mesma data). Por outro lado trata-se da constituição de uma servidão que iria estabelecer condicionantes para uma área significativa do município de Santo Tirso, cujo território não está sujeito a disposições estabelecidas por planos municipais da responsabilidade de outros municípios.

Data: 2007-08-30

Lúcia Rodrigues
Técnico: Lúcia Rodrigues, Arqt^a, Chefe de Divisão

28. Acta da Reunião de Concertação com a Câmara Municipal de Santo Tirso

ACTA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO TIRSO,
NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM DA MAIA

Ao dia dezassete de Janeiro de 2008, reuniram nas instalações da Câmara Municipal da Maia, em reunião de concertação, a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a Câmara Municipal da Maia e a Câmara Municipal de Santo Tirso, para discussão do parecer às propostas de revisão do PDM da Maia emitido por esta última Entidade.

Assim, em relação ao parecer emitido pela Câmara Municipal de Santo Tirso ficou assente o seguinte:

1. Conquanto não tenham sido constituídas servidões aeronáuticas para o Aeródromo de Vilar de Luz, o facto de ele existir e se encontrar em pleno funcionamento, exige condições de segurança necessárias para operar. No caso de não estarem constituídas as servidões aeronáuticas ou outras condicionantes legais nas zonas confinantes ao Aeródromo, que garanta a segurança de operação, poderá colocar-se em risco a continuidade do seu funcionamento. Sugere-se que a Câmara Municipal da Maia venha a despoletar o diálogo com os dos Concelhos de Santo Tirso e Trofa para a concertação de interesses relativos ao aeródromo, sem prejuízo da Planta de Ordenamento do PDM da Maia, serem consideradas as condicionantes sugeridas pelo INAC.

Não obstante a não obrigatoriedade de consideração do plano de desobstrução sugerido pelo INAC, ficou acordado o envio dos elementos enviados pelo INAC para a Câmara Municipal de Santo Tirso de forma a procederem à sua análise, confrontando as restrições decorrentes desta nova proposta do INAC com a proposta de Ordenamento daquele Município, de forma a determinar as áreas de conflito.

Ficou ainda estabelecido que a Câmara Municipal da Maia vai despoletar a constituição da servidão aeronáutica junto do INAC.

2. No que se refere aos limites constantes na proposta da revisão do PDM, a Câmara Municipal da Maia decidiu aferir os limites administrativos do seu Concelho aos da CAOP – versão 6, pelo que serão ultrapassadas eventuais discrepâncias por sobreposição na zona de fronteira;
3. Em relação às antigas EN 318 e EN 105-2, estas irão manter-se na proposta de revisão do PDM da Maia como distribuidoras secundárias, uma vez que na hierarquia viária do Concelho da Maia é esse o papel que desempenham. No entanto, aquando da realização da reunião para concertação de interesses relativamente ao Aeródromo, deverá o Executivo Municipal acordarem as acessibilidades ao Aeródromo. Deveriam estas também serem estudadas no âmbito do PROT Norte.
4. Relativamente às áreas de REN, referidas na alínea a) do ponto 1. – Planta de Condicionantes, e conquanto tenha já sido aprovada a proposta de REN pela Comissão Nacional da REN, foi já acordado com a CCDRN efectuar as alterações à REN por via da aferição aos limites da CAOP.

U.A.

1

Estiveram presentes:

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional:

Luisa Ambrósio, arq.ta.^o, Presidente da C.T.A.

Pela Câmara Municipal de Santo Tirso:

Lúcia Rodrigues, Arq.ta, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território e S.I.G.

Pela Câmara Municipal da Maia:

José António Lameiras, eng.^o, Coordenador da revisão do PDM

Carla Velado, dr.^a

Ana Calvet, arq.ta

João Nuno Gusmão, Dr.

Silvia Aveiro, Arq.ta

29. Parecer da Câmara Municipal de Vila do Conde

Nº. Registo: 18542
Data Registo: 19-09-2007 11:13:52
Tipo Registo: Saída

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE
Eduardo 48284
21 SET. 2007
Destino: DGS

S/ ref.: DSOT/DPGU OF.º 160 DE
25/07/2007
Assunto: REVISÃO DO PLANO DIRECTOR DA MAIA

N/ ref.: Ex.mo Senhor Presidente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte
R. Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

A Ante Luís Almeida
para consideração
01.09.07
Ler

Relativamente à proposta de revisão do Plano Director da Maia e especificamente no que se refere ao relacionamento com as previsões de ordenamento do concelho de Vila do Conde nas áreas limítrofes dos dois municípios, considera-se, na generalidade, que não existirão objecções significativas.

No entanto, será de relevar, considerando-se que este aspecto deverá ser rectificado, que na delimitação entre concelhos, e inherentemente nas propostas apresentadas, procederam-se a diversas alterações aos limites definidos na CAOP, que, embora não tenham uma grande expressão territorial, poderão originar, de futuro, eventuais situações ambíguas e de possível conflituosidade, que se afigura prudente acautelar.

Com efeito, e embora não se questione o princípio de se proceder, com a devida tramitação, a ajustamentos aos limites entre os dois concelhos, que se demonstrem adequados e envolvendo as diversas entidades intervenientes, designadamente as Juntas de Freguesia, considera-se que esses procedimentos não poderão ser substituídos pela simples referenciação nas plantas do PDM, devendo, na actual situação, as propostas de revisão dos planos respeitarem as delimitações definidas na CAOP, conscientes, no entanto, que a formalização de eventuais alterações a essa delimitação implicarão a posterior rectificação dos planos.

Neste âmbito e relativamente à Planta de Ordenamento (Qualificação do Solo) serão de salientar as seguintes situações abrangendo áreas territoriais do concelho de Vila do Conde, de acordo com actualmente definido na CAOP, que, em conformidade com o acima exposto, deverão ser rectificadas:

Conselho de Vila do Conde - Vila do Conde Limpa - Projecto Piloto Urbano - Prémio de Modernização Administrativa Municipal

OMVC/06/01
OMVC/007.02
Rua da Igreja, 4480-751 Vila do Conde • Tel: 252 248 400 • Fax 252 641 853 • geral@cm-viladoconde.pt • www.cm-viladoconde.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

Quadrículas 8 B e 8 C – “Áreas Agrícolas Fundamentais”, correspondente a Reserva Agrícola Nacional, de acordo com a Planta de Condicionantes.

Quadrículas 9 E e 10 E – “Áreas de Habitação Unifamiliar”.

Quadrículas 8 E e 9 E – “Áreas de Indústria e Armazenagem” e “Áreas Verdes Mistas”.

Quadrícula 7 E – “Áreas Agrícolas Fundamentais”, correspondente a Reserva Agrícola Nacional, de acordo com a Planta de Condicionantes.

Quadrículas 4 G, 4 H e 3 H – “Áreas Florestais de Produção”.

Para além das questões expostas, e confrontando as propostas contidas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM da Maia com as actualmente em vigor no concelho de Vila do Conde, e sem prejuízo de no âmbito da revisão do PDM deste concelho se procederem aos necessários ajustamentos cartográficos, designadamente das delimitações da RAN e REN, afigura-se que não existirão observações relevantes, referindo-se, apenas, que as propostas de estruturação viária contempladas na Planta de Ordenamento (Hierarquia Viária), nomeadamente no limite sul da freguesia de Vilar de Pinheiro, deste concelho, estão em conformidade com os estudos desenvolvidos em colaboração entre os dois municípios no âmbito de acções de gestão urbanística.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara,

Eng.º Mário de Almeida