

Plano Director Municipal da Maia

Parecer Final

Comissão Técnica de Acompanhamento

Março de 2008

1 – Introdução

No dia 28 de Março de 2008 teve lugar nas instalações da Câmara Municipal da Maia a reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Director Municipal (PDM) da Maia, com o objectivo de elaborar o parecer final a que se refere o n.º 5 do artigo 75º -A do D.L. 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações incorporadas pelo D.L. 316/2007, de 19 de Setembro.

Estiveram presentes nesta reunião os seguintes membros da Comissão técnica de Acompanhamento:

CDDRN – Arq.ta Luísa Ambrósio

DRCN / DSBC (Ex-IPPAR) – Dr.^a Belém Campos Paiva

E.P., S.A. – Eng.^a Luísa Cordeiro

DREN – Eng.^a Maria Júlia Loureiro

DRAPN (ex-DRAEDM)– Eng.^o José Luís Gonçalves

Não esteve presente e foi convocado o Arq.to Carlos Fonseca do DRCN / DSBC (Ex-IPPAR)

Enquanto entidade convidada esteve presente a DGRF – CFN - Eng.^a Sónia Isabel Pires

Estiveram ainda presentes por parte da C.M. da Maia -

Eng.^a Helena Lopes

Dr.^a Marta Moreira

Eng.^o José António Lameiras

Dr.^a Carla Velado

Arq.^a Sílvia Aveiro

Arq.^a Joana Calvet

Dr. Nuno Gusmão

Dr.^a Márcia Batista

2 – Aspectos Procedimentais

2.1. A Câmara Municipal da Maia em reunião ordinária, realizada em 19 de Março de 1997, deliberou mandar elaborar a revisão do Plano Director Municipal em vigor, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/94, publicada no D.R. de 17.05.1994.

2.2. Esta deliberação teve por base um conjunto de circunstâncias justificadoras, que se poderão sintetizar em seis grandes grupos:

2.2.1. Motivações de Natureza Estratégica

Entre as motivações de natureza estratégica estiveram na preocupação da Câmara Municipal a falência do Parque de Ciência e Tecnologia (PCT), para o qual o PDM em vigor reservara uma extensa área e para onde foi imprescindível formalizar soluções planificatórias alternativas, como foi o caso do designado Parque Millenium, empreendimento que se pretende estratégico e estruturante da Área Metropolitana do Porto e que comportará diferenciados sectores como o desporto, o lazer, a cultura, a natureza, o ambiente e o turismo.

A revisão e consolidação dos perímetros industriais, que se encontram subdimensionados face à crescente procura destas áreas, em grande parte motivada pela relocalização de unidades já instaladas no Concelho, constituiu outra das motivações estratégicas do Município.

Ainda no que concerne às motivações estratégicas convém ainda referir a imperatividade de integração do Sistema de Metro Ligeiro da Área

Metropolitana do Porto, que desde a publicação do PDM da Maia sofreu sucessivas alterações nos seus traçados, por forma a salvaguardar o espaço canal relativo aos novos traçados e libertar os terrenos que estavam condicionados pelos anteriores percursos.

Situação idêntica foi a da Variante à EN 14, cujo traçado previsto necessitava ser alterado, quer porque a tal obrigava a sua ligação à idêntica variante na Trofa, quer porque se evidenciou como necessário afastá-lo da Vila do Castêlo, procurando um canal liberto de ocupações urbanas e viabilizando assim a sua execução.

Outra das importantes motivações de natureza estratégica foi, sem dúvida, a necessidade de reestruturação da rede viária municipal, quer pelas já referidas alterações a opções estratégicas de desenvolvimento local, quer ainda pelas alterações decorrentes dos importantes investimentos em infra-estruturas de carácter supra-municipal.

2.2.2. Necessidade de Alteração de determinados Conteúdos Regulamentares

Outra das razões que merece referência foi a necessidade de se proceder a alterações de conteúdos regulamentares, designadamente decorrentes de alterações legislativas e bem ainda da experiência colhida na gestão urbanística efectuada ao longo dos anos de execução do Plano Director Municipal, quanto à aplicabilidade de determinadas regras.

2.2.3. Aferição dos Limites do Concelho

A aferição dos limites do Concelho constituiu outra das motivações, tendo em atenção o facto de aquando da elaboração do PDM da Maia, terem sido cometidas algumas incorrecções na delimitação do Concelho, com inclusão de pequenas áreas pertencentes a concelhos limítrofes e exclusão de uma área considerável pertencente ao Concelho da Maia (aproximadamente 35 ha), sobre a qual recaiu um vazio no tocante a disposições de uso, ocupação e

transformação do solo, com os conhecidos prejuízos em matéria de gestão urbanística.

2.2.4. Revisão da delimitação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública sentiu-se também a necessidade de proceder à sua revisão, sobretudo pelo facto de se terem detectado erros pontuais na delimitação de algumas áreas, designadamente respeitantes à da inclusão em determinadas reservas de zonas já comprometidas com construções e projectos aprovados, situações que urgia corrigir por forma a desvincular as áreas referidas das limitações impostas.

2.2.5. Utilização de Cartografia Geo-referenciada

Embora a Câmara Municipal da Maia tenha promovido a digitalização da versão do Plano Director Municipal em vigor, não tendo o mesmo sido desenvolvido numa base digital, subsistiam diferenças que apenas poderiam ser ultrapassadas com um novo trabalho desenvolvido utilizando a cartografia oficial com georeferenciação, outra das motivações subjacentes à decisão de revisão.

2.2.6. Outras motivações

Para além dos fundamentos anteriores, outros estiveram na base das preocupações, tais como a detecção de casos de operações urbanísticas com alvará emitido antes da entrada em vigor do plano, que por não se encontrarem ainda ocupados por construções ou executados não foram classificados em solo urbano, criando-se situações de incompatibilidade com o PDM, que urgia

regularizar; a necessidade de fazer coincidir, tanto quanto possível, a classificação dos solos em função do seu uso, atendendo ao cadastro da propriedade e, por fim, enquadrar eventuais propostas de alteração ou sugestões ao PDM da Maia em vigor, consideradas lícitas e tecnicamente pertinentes.

2.3. A Comissão Técnica de Acompanhamento foi nomeada pelo Despacho N.º 5912/2000 do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado em 15 de Março de 2000 no Diário da República número 63 – II Série.

2.4. No decurso da elaboração da revisão do plano foram realizadas 5 reuniões da CTA, cujas actas se anexam, designadamente em:

- 1.^a - 12 de Outubro de 2000
- 2.^a – 1 de Abril de 2004
- 3.^a – 18 de Abril de 2006
- 4.^a – 12 de Abril de 2007
- 5.^a – 21 de Junho de 2007

2.5. Ao longo de todo o período de elaboração realizaram-se também reuniões sectoriais, nomeadamente nas datas, com as entidades e sobre as áreas temáticas que a seguir se apontam:

Entidade/Área Temática	Data
Reuniões Sectoriais da RAN – Reserva Agrícola Nacional	26 de Abril de 2004
	19 de Julho de 2004
	4 de Outubro de 2004
	11 de Outubro de 2004
	29 de Outubro de 2004
	9 de Dezembro de 2004
	20 de Junho de 2006
	11 de Outubro de 2006
	7 de Janeiro de 2008

	12 de Maio de 2004
	6 de Junho de 2005
	24 de Maio de 2006
	2 de Junho de 2006
	27 de Junho de 2006
	14 de Setembro de 2006
	28 de Setembro de 2006
	2 de Outubro de 2006
	19 de Outubro de 2006
	8 de Novembro de 2006
	28 de Novembro de 2006
	12 de Dezembro de 2006
	15 de Dezembro de 2006
	17 de Dezembro de 2007
	14 de Janeiro de 2008
Reuniões Sectoriais da REN – Reserva Ecológica Nacional	
Reuniões com a EP, S.A.	27 de Abril de 2007
	29 de Maio de 2003
Reuniões com a DRCN (Ex-IPPAR)	27 de Abril de 2007
	15 de Maio de 2007
Reuniões com a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte	28 de Junho de 2007
	2 de Julho de 2007
	18 de Julho de 2007

2.6. RAN – Reserva Agrícola Nacional

A Comissão Técnica de Acompanhamento acompanhou ainda os processos de redelimitação da RAN, participando quer na definição dos princípios orientadores, quer ainda na análise das propostas de desafectação e de inclusão, tendo-se efectuado verificações *in loco* com o representante da Direcção Regional de Agricultura e Pescas.

A proposta de delimitação da RAN no âmbito da presente proposta de revisão foi apreciada pela Comissão Regional de Reserva Agrícola (CRRA) de Entre Douro e Minho, na reunião tida no dia 13 de Outubro de 2006, tendo posteriormente ainda sido alvo de decisão favorável a aferição da mesma em acordo com os limites administrativos da CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal, na reunião da CRRA de 18 de Janeiro de 2008.

b
M
Sr
LA
ADM

2.7. REN – Reserva Ecológica Nacional

À semelhança da metodologia descrita para a RAN, também o acompanhamento da delimitação da REN – Reserva Ecológica Nacional, foi assegurado pela C.C.D.R.N. e pela Comissão Técnica de Acompanhamento, com participação quer ao nível da definição da metodologia, quer posteriormente na verificação que ocorreu também, *in loco*, com a aferição dos principais ecossistemas.

A proposta de alteração foi aprovada pela Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), na sua 187^a reunião, ocorrida a 14 de Março de 2007.

Posteriormente, foi ainda efectuado um aditamento à proposta de delimitação, decorrente, sobretudo, da aferição dos limites da CAOP, a qual aguarda a decisão da CNREN.

3 – Entidades Consultadas não Representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento

3.1. Audição de Entidades não Representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento

Tendo presente que a Comissão que procedeu ao acompanhamento da elaboração da revisão do PDM da Maia havia sido constituída ainda ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, sendo, como tal, composta por um número reduzido de entidades, e face às alterações, entretanto, ocorridas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, considerou a Autarquia, em conjunto com a CCDR-N, 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.


G. M.
IA
BEM

Assim, a Proposta do Plano foi ainda remetida, pela CCDRN, através do ofício circular n.º160, de 25 de Julho de 2007 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

*João
A
BLM*

31. Câmara Municipal de Valongo
32. Câmara Municipal de Vila do Conde

3.2. Síntese dos pareceres das entidades consultadas

Em termos genéricos o conjunto de pareceres recebidos versou sobre a indicação da necessidade de se proceder a pequenas rectificações ou acréscimos à proposta de regulamento ou à planta de condicionantes, devidas, entre outras, às servidões aeronáuticas e medidas preventivas ao Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro (ANA Aeroportos, S.A.), à perigosidade e riscos de incêndio e protecção de núcleos de sobreiros (DGRF).

A Metro do Porto, por sua vez, solicitou a alteração a traçados do metro de superfície e a inclusão de zonas de protecção; a Direcção Geral do Turismo propôs que se efectuasse uma maior protecção ao sector, através da integração de conteúdos regulamentares adequados, sendo que as demais solicitações, prenderam-se, sobretudo, quer com a aferição dos limites administrativos em acordo com os limites administrativos da CAOP – versão 06, quer com a uniformização das designações e classificações conferidas a algumas estradas, estas últimas comuns a alguns dos municípios vizinhos, designadamente as Câmaras Municipais da Trofa, de Santo Tirso, de Gondomar e de Vila do Conde.

3.3. Reunião de Concertação com Entidades

Face à especificidade do conteúdo de alguns dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas, a Câmara Municipal da Maia promoveu a realização de reuniões de concertação com algumas delas, no sentido de esclarecer dúvidas quanto ao conteúdo do parecer e proceder também à explicitação das propostas, com o objectivo de se encontrar uma plataforma de entendimento quanto à solução final.



Tais reuniões realizaram-se com a Metro do Porto, a Direcção Geral de Recursos Florestais, a Câmara Municipal de Santo Tirso e a Câmara Municipal da Trofa e o INAC, contando sempre com a presença da Presidente da Comissão Técnica de Acompanhamento, tendo o resultado das mesmas ficado explanado nas actas de reunião, que integram a análise dos pareceres emitidos.

3.4. Resultado dos Períodos de Audição de Entidades e Concertação

Em síntese, das 32 entidades consultadas, apenas 9 não se pronunciaram, 5 dessas entidades consideraram nada ter a dizer sobre a proposta, considerando-a compatível com as suas próprias opções de planeamento, sendo que as restantes 18 foram apontando diversas dúvidas as quais, na globalidade foram atendidas, e, entre essas 18, com 5 delas, por apresentarem um conjunto de comentários que suscitavam algumas dúvidas à Equipa de elaboração, efectuando-se, assim, reuniões de concertação.

Desta fase resultaram ligeiras correcções à proposta do plano, tais como alterações à redacção do Regulamento; aferição dos limites administrativos aos da CAOP – Versão 6; compatibilização da rede viária proposta e correcções à Planta de Condicionantes, conforme decorre de relatório apresentado com a versão final do plano, com a análise dos pareceres emitidos.

4 – Conteúdo Documental

O Plano Director Municipal da Maia é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento
 - Qualificação do Solo;
 - Património Edificado;
 - Património Arqueológico;

*J
SMP
CA
BPM*

- Hierarquia Viária;
- Programação e Execução.

- Planta de Condicionantes

- De síntese;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Zonamento acústico;
- Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- Reserva ecológica nacional - aprovada;
- Reserva ecológica nacional - proposta de aditamento ;
- Medidas preventivas do Aeroporto Francisco de Sá Carneiro;
- Perigosidade de incêndio florestal.

É ainda acompanhado pelas seguintes peças desenhadas e escritas:

Peças Desenhadas:

- Planta de enquadramento regional;
- carta de declives;
- carta hipsometrica;
- carta dos recursos hídricos;
- carta de aptidão da terra;
- carta dos solos;l
- carta de dinâmicas urbanas;
- Planta de situação existente;
- Planta de infra-estruturas;
- planta tipomorfológica;
- Planta de equipamentos, (geral)
- Carta de desporto;
- Carta de saúde;
- Carta educativa;
- Carta da rede social;
- Planta de mobilidade e transportes;
- Planta da estrutura ecológica municipal;
- Modelo de organização territorial;
- Mapa de ruído diurno;



LT
Belm

- Mapa de ruído nocturno
- Planta de licenças, autorizações e informações prévias válidas de operações urbanísticas;

Peças Escritas:

Relatório:

- estudos de caracterização e diagnóstico;
- proposta;
- plano de financiamento e programa de execução;
- servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- anexo I: fichas de caracterização do património edificado;
- anexo II: carta educativa.

Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

Relatório de ponderação dos pareceres

Acta de conferência de serviços

5 – Apreciação do Conteúdo Material e Documental

O **Regulamento** detém estatuto de regulamento administrativo e estabelece os objectivos e regras que deverão reger a ocupação, a transformação e o uso do solo municipal, articulando-se, em sistema de complementariedade, com as Plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

Encontra-se estruturado, nos termos estabelecidos pela DGOTDU, em capítulos e artigos.

Levanta-nos sérias dúvidas as normas que resultam do disposto no n.º 1 do art.º 109.º do regulamento do plano, na medida em que admitem que a aplicação dos mecanismos de perequação possa ocorrer "nas operações urbanísticas a levar a efeito nas unidades operativas de planeamento e gestão", sem que se encontre fixada unidade de execução ou vigore plano de pormenor – contrariando o disposto no n.º 2 do art.º 136.º do RJIGT.


D. M.
L. A. Belm

A mesma disposição legal é posta em causa pelo n.º 3 do mesmo artigo, porquanto prevê que o "mecanismo perequativo" a integrar a taxa municipal de urbanização se aplique á generalidade das operações urbanísticas. Destinando-se a perequação compensatória a repartir equitativamente os benefícios e encargos entre proprietários afectados pela execução de um plano (v.g., n.º 1 do art.º 135.º do RJIGT), o "mecanismo" a que se refere o citado n.º 3 do art.º 109.º do regulamento antes constitui um encargo a suportar pelos interessados nas operações urbanísticas. Trata-se de uma taxa municipal e não de qualquer instrumento de perequação compensatória.

A **Planta de Ordenamento** representa o modelo de estrutura espacial do território do concelho da Maia que se formata a partir da classificação e qualificação dos solos, bem como da definição das unidades operativas de planeamento e gestão. Sintetiza, igualmente, as estratégias e opções tomadas pela Autarquia relativamente ao ordenamento municipal.

Embora apresentada à escala 1:10.000, configura um tratamento do uso do território com detalhe de um plano de urbanização, ultrapassando mesmo o que em termos gerais, a um plano director compete fixar.

Contudo, face à prévia elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável – de natureza estratégica, e às características predominantemente urbanas e periurbanas do Concelho da Maia, foi entendido conferir-lhe tal detalhe, por forma a introduzir maior transparência na gestão urbanística municipal, o que obviamente lhe retirará a flexibilidade pretendida num PDM.

De forma a ter uma legibilidade adequada, foi a mesma desdobrada em cinco plantas.

A estrutura da sua legenda traduz as diferentes classes de uso dominantes e sua diferenciada qualificação e está intimamente relacionada com a estrutura adoptada para a organização do Regulamento.

*SJ
LA
BEM*

Encontram-se representadas nesta Planta as grandes estruturas territoriais, a saber:

- As áreas do território municipal integradas nas duas classes fundamentais, o **Solo Urbano** e o **Solo Rural**, de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

- O **Solo Rural** comprehende:

- Os Espaços Agrícolas – Áreas Agrícolas Fundamentais, Áreas Agrícolas Complementares, Aglomerados Rurais;

- Os Espaços Florestais – Área Florestal de Protecção, Áreas Florestais de Produção e Áreas Florestais de Recreio e Lazer;

- Espaços de Uso Especial – Central de Incineração de Resíduos Sólidos, Pólo de Artes e Ofícios e Infra-Estruturas de Tratamento;

- Estrutura Ecológica em Solo Rural.

- O **Solo Urbano** comprehende:

- O Solo Urbanizado – Áreas centrais, Áreas habitacionais, Áreas de Equipamentos, Áreas empresariais e Áreas de infra-estruturas especiais.

- Solo de Urbanização Programada – Áreas centrais previstas, Áreas habitacionais previstas, Áreas de equipamentos previstas, Áreas empresariais previstas, Áreas de estruturação especial.

- Estrutura Ecológica Urbana - Áreas verdes de utilização colectiva, Áreas verdes de protecção aos recursos naturais, Áreas verdes de enquadramento e Áreas verdes mistas.

- As **Redes de Infra-Estruturas Viárias**

- Rede do PRN 2000;

[Handwritten signatures and initials]

- Rede rodoviária municipal – Distribuidoras principais, Distribuidoras secundárias e Artérias locais;
- Rede Ferroviária;
- Metro ligeiro;
- Interfaces de transportes.

-Os limites das áreas de **Planeamento e Gestão**

- UOPG Propostas – 62

Analisada a sua forma de execução, verificamos um certo equilíbrio nos índices propostos para as 6 unidades/referência em que dividem o território municipal.

Constata-se, no entanto, que a média dos índices propostos para as UOPG são de um modo geral superiores aos resultantes da aplicação do disposto no ponto 5. do art.º 110º, podendo daí resultar dificuldades na concretização da estratégia definida para as Unidades de Planeamento. Por outro lado, verificamos que o leque de índices das várias UOPG, dentro da mesma Unidade de Planeamento, apresenta uma variação exagerada, o que se traduzirá também nalguma dificuldade na aplicação dos princípios da perequação.

- A **Estrutura Ecológica Municipal** dá forma e articula, com um carácter transversal, as categorias de espaços que desempenham um papel importante na qualificação do território ao nível das funções biofísicas, das áreas importantes para a valorização dos sistemas ecológicos, da prevenção de riscos naturais, da valorização da paisagem e do património cultural.

Com o estabelecimento desta estrutura pretendeu-se constituir uma visão alargada, relativamente a conceitos mais restritos e muitas vezes não estruturados em conjunto, que integrasse, num mesmo referencial, um agregado de elementos com níveis de protecção e regulamentação variados,

que materializassem o equilíbrio pretendido entre a paisagem rural e a paisagem construída. Pretende-se que, da valorização desta estrutura, advenham reflexos positivos na qualidade de vida dos habitantes, na fruição do território e que seja estimulada a educação ambiental, a valorização do património e o conhecimento do território.

A **Planta de Condicionantes** identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos à ocupação, transformação e uso do solo, nomeadamente relativas a Domínio Hídrico, Recursos Naturais, Áreas de Reserva, Património Cultural, Infra-Estruturas Básicas, Zonamento Acústico, Infra-Estruturas de Transportes e Comunicações, Equipamentos e outros Estabelecimentos, Defesa Nacional e Segurança Pública e Cartografia.

Encontram-se ainda representadas nesta planta as Áreas Percorridas por Incêndios, que corresponde à delimitação das áreas ardidas nos últimos anos (1998 a 2006).

O **Relatório** é um documento estratégico que enuncia, de forma detalhada, a metodologia que presidiu à definição e articulação das diferentes estruturas territoriais.

Descreve e sistematiza a metodologia que levou à proposta apresentada pela revisão do PDM e integra os contributos relativos a todas as áreas temáticas integrantes do Plano, de forma lógica e sequencial.

Sob o ponto de vista estratégico, é colocada tónica no sistema urbano, e, no concelho da Maia, onde antigamente predominavam imponentes quintas que asseguravam o seu carácter agrícola, existem hoje, vários aglomerados urbanos dispersos, nos quais a cidade da Maia (cidade desde 1986) adquire cada vez mais um papel preponderante, que a presente proposta de PDM pretende ainda reforçar, propondo o seu crescimento, consolidação e densificação, apostando no sistema de uso e aproveitamento dos recursos

*C
G M
LA
BLH*

naturais, traduzindo o modelo da respectiva tradução espacial, das relações, sinergias e complementaridades que se pretende que os mesmos venham a estabelecer.

Em termos de enquadramento da proposta, enunciam-se as principais condicionantes de ordem superior que a balizaram, apresenta e analisa indicadores socioeconómicos, nomeadamente ao nível da demografia e dos impactes resultantes de algumas infra-estruturas de âmbito supra municipal, como é o aeroporto Sá Carneiro, e enuncia os principais objectivos definidos pelo Município ao nível do ordenamento do território.

Explicita o método de redefinição das áreas incluídas em solo urbano, ao nível da representação e análise da situação existente e dos critérios que orientaram a proposta, bem como os critérios que suportaram a proposta para a Rede Viária Municipal, descrevendo as principais propostas. É, igualmente, descrito o estado actual do Sistema Municipal de Abastecimento de Água e Saneamento e apresentadas propostas para a sua evolução.

São caracterizados os Espaços Florestais, a Estrutura Ecológica Municipal e é descrito o processo que levou à revisão da RAN e da REN.

É apresentada a metodologia e os estudos de campo que levaram à proposta de Zonamento Acústico do Município, contida no Plano.

Quanto aos estudos de caracterização do território municipal, consideramos nomeadamente:

A análise e estudo da **situação existente** inclui a elaboração da **Carta Tipomorfológica** a qual representa, não só a ocupação do solo registada como os compromissos mais importantes com implicações ao nível da ocupação do solo. Com vista ao seu aproveitamento como elemento interpretativo das dinâmicas de produção de solo urbano operantes no território, optaram por tratar a informação recolhida a partir de critérios tipológicos de classificação do

edificado, estabelecidos segundo o tipo de relação mantido entre a construção e o espaço público.

A elaboração da Planta de Síntese Existente teve como base o reconhecimento de campo, a análise do levantamento aerofotogramétrico e a recolha e cartografia dos processos tratados pela competente direcção de obras da Câmara.

Foram ainda cartografados os projectos de iniciativa pública, camarária ou da Administração Central, aprovados ou em fase de projecto de execução.

Os **Estudos Complementares de Caracterização** permitiram a constituição de uma base informativa nos domínios Físico – Património Natural e Infra-estruturas de suporte ao desenvolvimento – Social – caracterização demográfica e social – e Económico – que apoiou a definição dos principais objectivos prosseguidos pela proposta do Plano.

Constituem dossiers autónomos incorporados no conjunto de elementos que acompanham o Plano, tendo as suas principais conclusões sido integradas no Relatório referido anteriormente.

O dossier sobre **Mobilidade e Transportes** inclui: a **Rede Rodoviária**, representando a Rede Nacional, as Distribuidoras Principais, as Distribuidoras Secundárias e as Artérias Locais; a **Rede Ferroviária** incluindo a Linha de Metro do Porto, as Linhas de Caminho de Ferro – REFER; os **Interfaces de Transportes** e as **Áreas de Salvaguarda Funcional**, executadas e previstas. As que acarretam algum tipo de servidão ou restrição ao uso do solo encontram-se transpostas para a Planta de Condicionantes.

Em relação às propostas das redes rodoviárias principais, secundárias e locais, o critério geral foi, sempre que possível, aproveitar os eixos já existentes e complementá-los com propostas de ligação, de modo a constituir uma rede hierarquizada segundo objectivos e níveis de serviço pretendidos articulado com a rede de itinerários do PRN e a rede de estradas classificadas.

O capítulo sobre **Património** inclui o **Património Edificado** – inventariação do património arquitectónico, com interesse significativo ou valor histórico, que importa preservar e salvaguardar; e o **Património Arqueológico** – identificação das ocorrências arqueológicas e áreas com sensibilidade arqueológica do concelho.

Consideraram a Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro e também a Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, tomaram como ponto de partida os elementos existentes no PDM em vigor, com a finalidade de ampliação da mesma, no tocante ao edificado e a espaços verdes de valor patrimonial e paisagístico associado a quintas, reconhecendo-se que o trabalho efectuado teve um carácter exaustivo e foi baseado numa metodologia pertinente e actual, procurando uma identificação tão exaustiva quanto possível do património construído e arqueológico do concelho.

Cada ocorrência foi distinguida de acordo com o seu nível de classificação – imóveis classificados ou em vias de classificação e respectivas áreas de protecção consagradas legalmente (elementos que integram a planta de Condicionantes), ou imóveis não classificados e respectivas áreas de protecção definidas pelo presente plano.

- Apresentam o **Zonamento Acústico** que foi elaborado, tendo como base a proposta contida na Planta de Ordenamento, delimitando as zonas do território classificadas de acordo com o estabelecido na Lei geral do Ruído, como **Zonas Sensíveis** e **Zonas Mistas**.

Em termos metodológicos, este trabalho foi desenvolvido através de um conjunto de medições acústicas em pontos seleccionados, representativos de situações características, cujos resultados são apresentados em relatório específico.

- O **Relatório Ambiental** (RA) analisado, foi desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental (AA) efectuada para cumprimento do disposto no D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe é conferida pelo D.L. n.º

316/2007, de 19 de Setembro, e subsidiariamente, o disposto no D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Refira-se que a entrada em vigor destas alterações legislativas determinou o desenvolvimento do procedimento de Avaliação Ambiental num momento em que a proposta de PDM estava já concluída.

O RA foi desenvolvido na sequência do Relatório de Factores Críticos apresentado para efeitos da definição do âmbito da AA e determinação do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no RA, e respectiva consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAЕ) – cujos contributos/pareceres se restringiram aos emitidos pela CCDRN e pelo INAG. A ponderação destes pareceres resulta na conclusão de que o documento se encontra devidamente estruturado, cumprindo, genericamente, o seu propósito.

Das recomendações transmitidas, que se anexam, salientam-se os seguintes aspectos:

- na construção de referencial de avaliação deveriam ser considerados o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, o Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II), o Plano Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC) e o Sistema Nacional de Certificação Energética, recomendando-se que constituam objectivos de sustentabilidade aos quais correspondam indicadores de avaliação e seguimento adequados do desempenho das políticas urbanísticas da mobilidade;
- tendo em consideração o estado de desenvolvimento da proposta de plano, entende-se que a fase de seguimento deveria apresentar um maior desenvolvimento, nomeadamente na definição do Programa de Acção e dos Indicadores a considerar para efeitos de monitorização;
- o RA deveria ter explicitamente referido a fase subsequente de Consulta Pública, bem como a emissão da Declaração Ambiental, nos termos da legislação em vigor;

- no que respeita ao Resumo Não Técnico, entende-se que este constitui um documento capaz, para apoio à Consulta Pública, salientando-se, no entanto, o insuficiente desenvolvimento da fase de seguimento.

6 – Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial de Ordem Superior

Sobre o território do concelho da Maia incide o Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Leça, o Plano Rodoviário 2000, o Plano Regional de Ordenamento Florestal, o Plano Regional de Ordenamento para a Região Norte, este último ainda em elaboração.

A presente Proposta de Plano transpõe e especifica as disposições dos planos em vigor e considera as orientações que é possível interpretar das propostas dos instrumentos, ainda não aprovados, de forma correcta.

Face ao teor da proposta de plano e aos pareceres emitidos pelas diferentes entidades é entendimento da CTA que se encontra assegurada a compatibilidade com os IGT em vigor ou em preparação.

7 – A Solução Apresentada

A proposta de PDM, apresentada pela Câmara Municipal da Maia, assenta na afirmação do Concelho da Maia no contexto da área Metropolitana do Porto, consolidação da cidade da Maia como principal centro urbano do concelho, consolidação da competitividade do concelho, contenção das novas frentes urbanas desarticuladas das existentes e fortalecimento do parque industrial existente. Preconiza um modelo de organização territorial que assenta no carácter polarizador da cidade da Maia com aplicação de modelo de "concentração descentralizada", apostando na definição clara dos aglomerados satélites da cidade, privilegiando as suas ligações, quer em termos de transportes públicos, quer em termos de estruturação da Rede Viária, entre os

CD
Rm
IA
BPM

aglomerados alvos desta intervenção: Moreira / Vila Nova da Telha, Castêlo da Maia, Águas Santas / Pedrouços e Nogueira / Silva Escura, contrariando a actual dominância com a cidade do Porto.

Verificamos que a proposta de PDM dá cumprimento ao estabelecido no art.^º 85º do RJIGT, nomeadamente no que se refere ao seu conteúdo material em termos da definição de uma estratégia concertada de planeamento para o concelho, articulada com os concelhos que com ele constituem a área metropolitana do Porto, não descurando os critérios de sustentabilidade, valorização e competitividade para um desenvolvimento coerente e consistente.

Esta estratégia transparece no conteúdo documental que acompanha o Plano cumprindo-se assim as disposições do art.^º 86º do RJIGT.

Na verdade e face às características económicas e sociais em presença, as propostas constantes no Plano consubstanciam uma intervenção que promove o potencial endógeno municipal, o desenvolvimento socioeconómico, estando sempre presente a preocupação de integridade ambiental das áreas urbanas e rurais, a médio e longo prazos.

8 – Parecer Final da Comissão Técnica de Acompanhamento

De uma maneira geral e conforme foi possível aperfeiçoar ao longo de um continuado processo de acompanhamento técnico, o Plano Director Municipal da Maia concretiza uma concepção e estratégia de ordenamento que se nos afigura correcta e ajustada às características do território, coerência do sistema urbano, estado de aproveitamento de recursos, distribuição das actividades económicas e solicitações de uso e aproveitamento do solo.

Assim, e face ao exposto no corpo desta informação é entendimento da CTA que a presente Proposta de Plano, sem prejuízo de eventuais futuros ajustes decorrentes do presente parecer, cumpre as normas legais e regulamentares


S. M
LA
BEM

aplicáveis, sendo as soluções definidas, consentâneas com a estratégia delineada para o concelho e, portanto, ajustadas e adequadas, recomendando-se assim, à Câmara Municipal o prosseguimento do processo, designadamente a abertura do período de Discussão Pública.

Porto, 28 de Março de 2008

A Comissão Técnica de Acompanhamento

CCDRN

Arq.ta Luísa Ambrósio

DRCN / DSBC (ex-) IPPAR

Dr.ª Belém Campos Paiva

E.P.

Eng.ª Luisa Cordeiro
Eng.º JOAQUIM CARVALHEIRO

DREN

Eng.ª Maria Júlia Loureiro

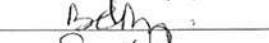
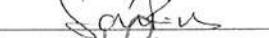
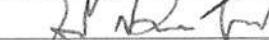
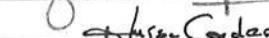
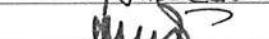
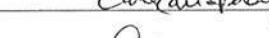
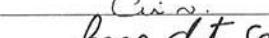
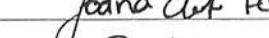
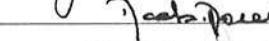
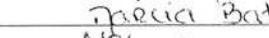
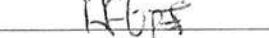
DRAPN (ex -) DRAEDM

Eng.º José Luis Gonçalves



5.^a REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA MAIA

28 DE MARÇO DE 2008

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Luisa Ambroso	CCDRN	
José Luis Siqueira	DRAPIR	
Belen Lemos Line	DRCN/DSBL	
Sonia Isabel B.T. Pires	DGRF-CFN	
Maurízio Lourenço	DRG-N	
João Nuno Gomes	CM Maia	
Luisa Cordeiro	EP-SA	
José António Lameiras	CM Maia	
(Teresa Celia Velloz Júnior)	EP-E Maia	
Maria Silvia Reis de Freitas	C.M. Maia	
Joana Castro Pereira	C.M. Maia	
João Serrano Gomes Pires	C.R.E. Maia	
Alexandra Soares Batista	C.M. Maia	
Helena Lopes	CM Maia	