



Departamento
de Ambiente,
Planeamento e
Gestão Urbana

DAPGU

DPTP
Divisão
de Planeamento
Territorial e Projetos

1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia

abril 2013

RELATÓRIO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

tel: 229 408 600, fax 229 444 330- dapgu@cm-maia.pt - ambiente.maladigital.pt - Praça do Doutor José Vieira de Carvalho - 4474-006 Maia



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO	3
2.1. Objetivos	3
2.2. Enquadramento legal.....	3
2.3. Da entrada em vigor de leis ou regulamentos.....	4
2.4. Alteração das condições sociais e económicas (dinâmicas demográficas e urbanas)	5
3. TIPOLOGIA E IDENTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES.....	8
4. SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO	10
4.1. Regulamento	10
4.2. Planta de ordenamento – qualificação do solo	13
4.3. Planta de ordenamento – património arqueológico / Relatório Património Arqueológico	13
4.4. Planta de ordenamento – hierarquia viária.....	14
4.5. Planta de ordenamento – programação e execução / Relatório - Programa de execução e plano de financiamento	14
4.6. Planta de Condicionantes.....	16
4.7. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional.....	17
4.8. Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais percorridos por incêndios	17
4.9. Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico / Relatório Zonamento Acústico.....	17
4.10. Reserva Agrícola Nacional	18
4.11. Carta das Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas	18
4.12. Carta Educativa	18
4.13. Carta Geral de Equipamentos / Relatório Geral dos Equipamentos	19
5. Conclusão	19

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal da Maia (Revisão) entrou em vigor a 27 de janeiro de 2009, após a publicação no Diário da República do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro.

Durante este período o mesmo foi já objeto de alguns procedimentos de dinâmica, nomeadamente no que diz respeito à correção e retificação de erros materiais patentes e manifestos relativos a incongruências nas peças escritas e desenhadas, bem como a uma alteração por adaptação, através das seguintes publicações:

- Aviso n.º 5587/2010, de 17 de março – Declaração de correção material do Plano Diretor Municipal da Maia
- Aviso n.º 20052/2010, de 11 de outubro – Declaração de correção material do Plano Diretor Municipal da Maia
- Aviso (extrato) n.º 607/2012, de 13 de Janeiro – Planta de Perigosidade de Risco de Incêndio

Tendo em conta o período de vigência do Plano Diretor Municipal da Maia revisto, e considerando a entrada em vigor de nova legislação, e bem ainda a evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração, reportada na avaliação da adequação e concretização da disciplina nele consagrada, subjacente ao sistema de monitorização da sua execução, a Câmara Municipal, em reunião realizada a 16 de Fevereiro de 2012, deliberou a elaboração da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, a dispensa da Avaliação Ambiental Estratégica e a abertura do período de participação preventiva, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 74.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), e com o disposto nos números 5 e 6, do artigo 74.º, do já referido RJIGT, consubstanciado com o definido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

O presente documento constitui o relatório da proposta da primeira alteração ao PDM da Maia revisto, no qual se procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração.

O relatório encontra-se estruturado em três pontos principais:

- justificação da alteração do plano: com a apresentação dos objetivos, do enquadramento legal e bem ainda da fundamentação tendo em consideração a entrada em vigor de legislação e a evolução das condições demográficas e económicas;
- tipologia e identificação das alterações: com a apresentação de uma sistematização das alterações efetuadas por peça escrita e desenhada do plano;
- sistematização das propostas de alteração: constitui uma memória descritiva das alterações efetuadas ao plano.

2. JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO

2.1. Objetivos

Competindo à Câmara Municipal, enquanto responsável pela elaboração da proposta de alteração ao PDM, conforme previsto no artigo 74.º, consubstanciado com a alínea a), do n.º 3, do art.º 6.º, ambos do RJIGT, definir a oportunidade e identificar os objetivos do processo de alteração do PDM, constituem objetivos da presente alteração, em conformidade com a deliberação de câmara, tomada na reunião datada de 16 de fevereiro de 2012, cuja cópia se anexa, os seguintes:

- a) Atualizar e adaptar as peças escritas e desenhadas face à legislação específica aprovada posteriormente à sua entrada em vigor, designadamente aos Decretos Regulamentares n.º 9/2009 e n.º 11/2009, bem como ao regime Jurídico da RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- b) Ajustar-se à conjuntura económica atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrentes da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano agora em vigor;
- c) Clarificar normas constantes do Regulamento, esclarecendo dúvidas de interpretação, evitando a sua deficiente aplicação, e aferindo-as em função do resultado do processo de gestão corrente;
- d) Atualizar a Carta de Zonamento Acústico, adequando-a à realidade instalada;
- e) Introduzir alterações decorrentes de incorreções e erros/lacunas no Plano, não enquadráveis nas correções materiais e retificações previstas no RJIGT.

2.2. Enquadramento legal

Determina o n.º 1, do art.º 93.º do RJIGT, que os instrumentos de gestão territorial podem ser objeto de alteração, de correção material, de retificação, de revisão e de suspensão. Dispõe ainda o n.º 2, do mesmo preceito legal que a alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

- a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção;
- b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Os planos municipais de ordenamento do território só podem ser objeto de alteração decorridos três anos da respetiva entrada em vigor, com exceção para as situações de alterações por adaptação, alterações simplificadas (correções materiais e retificações), alterações resultantes de situações excecionais designadamente de calamidade pública ou de interesse público reconhecidas pelo Governo (n.º 1 e 2 do art.º 95.º do RJIGT).

Especifica depois o artigo 96.º do RJIGT que as alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção, tratando-se de alteração de plano diretor municipal, para as regras de acompanhamento, seguindo-se, neste caso, as disposições do artigo 75.º-C do mesmo diploma, salvaguardando as devidas adaptações.

Mais dispõe o RJIGT, no n.º 3, do já mencionado artigo 96.º, que as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.¹

2.3. Da entrada em vigor de leis ou regulamentos

Após a publicação da revisão do PDM da Maia assistiu-se a uma contínua publicação de legislação que veio a estabelecer novas disposições relativas à forma e ao conteúdo dos instrumentos de gestão territorial e bem ainda à publicação de legislação que procedeu à revogação ou à introdução de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e à alteração a regimes jurídicos com implicações no ordenamento territorial.

Neste âmbito, quer por força da obrigatoriedade de, num contexto de uma alteração ao plano diretor municipal se aplicar a nova legislação, quer ainda por força das disposições transitórias do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, que define um período de 5 anos para a adequação dos planos diretores municipais às novas disposições, contados a partir da entrada em vigor do referido diploma legal (30 de Maio de 2009), impõe-se adaptar e compatibilizar o plano diretor municipal da Maia com as disposições publicadas posteriormente a 27 de Janeiro de 2009, e que seguidamente se apresentam:

1. Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março – define o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
2. Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio – fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
3. Decreto-Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de maio – fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes;
4. Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio – estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, aplicável a todo o território nacional;
5. Decreto-lei n.º 80/2010, de 25 de junho - Revoga o Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de outubro de 1949, que estabelece regras relativas à localização de edifícios escolares;
6. Declaração (extrato) n.º 159/2010, de 23 julho – Aprovação do Estudo Prévio da Variante à EN14 – Maia (Nó do Jumbo)/Famalicão (Nó da Cruz do IP1/A3);

¹ A Câmara Municipal da Maia deliberou pela não sujeição da elaboração da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal a avaliação ambiental estratégica, tendo em conta a fundamentação expressa em acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, conforme presente na cópia da deliberação de câmara municipal anexa.

7. Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – define os limites e as condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na reserva agrícola nacional.

Alterações decorrentes da entrada em vigor de legislação encontram-se identificadas no ponto 4 do presente relatório e bem ainda nos demais relatórios de fundamentação das alterações que o acompanham.

Neste âmbito, chama-se apenas a atenção para a alteração efetuada às peças desenhadas alteradas resultante da obrigatoriedade de utilização de cartografia de referência homologada, em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 10/2009.

Para o efeito, a Câmara Municipal adquiriu os Ortofotos digitais do IGP à Escala 1:10 000, constituindo estes a cartografia base utilizada na produção das plantas do PDM. Pelo facto de se tratar de cartografia *Raster*, ao contrário daquela que se utilizou no processo de revisão do PDM em 2009, que era cartografia *Vetorial*, houve a necessidade de ser alterada a estrutura gráfica dos elementos que constituem as plantas, de forma a permitir a máxima legibilidade, sendo esta alteração de índole meramente gráfica, não constituindo qualquer outra diferenciação qualitativa ou quantitativa.

2.4. Alteração das condições sociais e económicas (dinâmicas demográficas e urbanas)

Como se referiu, os pressupostos de alteração do PDM da Maia passam pela necessidade de ajustar o mesmo aos novos paradigmas e realidade socioeconómica, decorrentes da crise económica e financeira e das perspetivas de agravamento das dificuldades económicas sentidas em todo o país, e a que a Maia não é alheia.

A estrutura e a dinâmica social e económica de um concelho constituem um indicador de importância fundamental para a definição de estratégias de desenvolvimento municipal.

Neste quadro, atendeu-se aos resultados dos principais indicadores definidos para estes eixos no âmbito do processo de avaliação e monitorização do estado do ordenamento do território e da execução do PDM em vigor.

a) Evolução demográfica

No que à população residente diz respeito, de acordo com os dados preliminares do Recenseamento Geral da População de 2011, divulgados pelo INE, a população residente no concelho da Maia ascendia aos 135.306 habitantes, observando-se um crescimento significativo da população residente, com uma taxa de crescimento a rondar os 12%, muito acima da média registada para o Grande Porto no mesmo período (2,1%).

Quadro 1. Evolução População Residente, 1970-2011

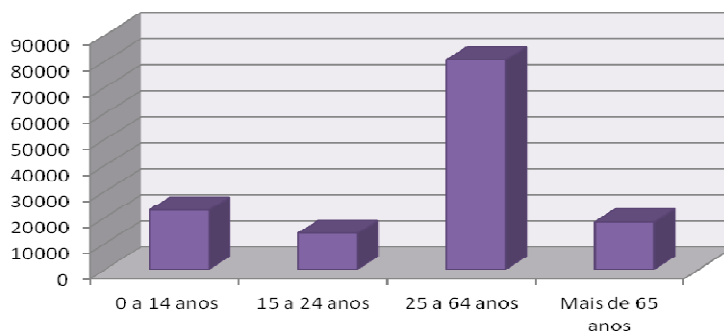
Ano	Maia				AMP			
	População Residente	Variação		Taxa média anual de crescimento (%)	População Residente	Variação		Taxa média anual de crescimento (%)
		#	%			#	%	
1970	64.501	-	-	-	-	-	-	-
1981	81.679	17.178	26,6	2,7	1.117.920	-	-	-
1991	93.151	11.472	14,0	1,4	1.167.800	49.880	4,5	0,4
2001	120.111	26.960	28,9	2,9	1.260.680	92.880	8,0	0,8
2011	135.306	15.195	12,7	1,3	1.287.276	26.596	2,1	0,2

Fonte: INE

A acrescentar que, de acordo com os resultados preliminares dos censos de 2011, a Maia foi o concelho da Região Norte que mais cresceu em termos de população residente. No entanto, e como se pode verificar no quadro apresentado, apesar de ainda se ter verificado um crescimento populacional no concelho da Maia, no período censitário de 2001 a 2011, este mesmo crescimento registou um ritmo bastante inferior ao ritmo verificado desde 1970.

Este abrandamento da dinâmica de crescimento demográfico tem paralelo e, eventualmente alguma correlação, com o abrandamento também verificado na dinâmica empresarial e de licenciamentos de obras particulares, fruto de uma conjuntura que, não sendo de todo exclusiva do panorama concelhio, tem afetado o concelho da Maia de forma direta e significativa.

Estrutura demográfica - 2011



Fonte: INE (Censos 2011)

b) Dinâmica Urbana

Relativamente à evolução da dinâmica construtiva, e recorrendo aos dados relativos ao número de edifícios licenciados, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística, tendo como referência e comparação os concelhos da unidade territorial constituída pelo Grande Porto, constata-se uma variação negativa do n.º de edifícios licenciados desde 2008 até 2010, correspondendo a -22% para o total dos concelhos do Grande Porto.

A variação é negativa em todos os concelhos que constituem o Grande Porto. Gondomar, Valongo, Maia, Vila Nova de Gaia e Espinho apresentam a variação mais significativa. Ainda que com uma variação negativa, o concelho de

Matosinhos destaca-se dos demais pelo valor mais reduzido de variação do número de edifícios licenciados, não chegando a ultrapassar o patamar de 1%.

Quadro 2. Evolução Edifícios Licenciados, Grande Porto, 2008-2010

<i>Localização Geográfica</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>Variação 2008-2010</i>
Espinho	36	44	28	-22,2
Gondomar	239	151	112	-53,1
Maia	170	133	106	-37,6
Matosinhos	107	111	106	-0,9
Porto	419	398	371	-11,5
Póvoa de Varzim	155	190	146	-5,8
Valongo	185	118	116	-37,3
Vila do Conde	296	224	278	-6,1
Vila Nova de Gaia	280	129	209	-25,4
Grande Porto	1887	1498	1472	-22,0

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

Conforme apresentado no quadro seguinte com a evolução dos edifícios licenciados desde 1995 até 2010, na Maia observa-se um crescimento dos edifícios licenciado até ao ano de 2000, em que se registou o número máximo de novos edifícios licenciados. Neste momento começa-se a presenciar uma tendência decrescente, sendo o declínio mais acentuado a partir do ano de 2009, o qual reflete sobretudo a situação económica em que o país se encontra. Embora pudéssemos extrapolar que este decréscimo poderia ser reflexo da entrada em vigor do PDM revisto, que com a definição de um novo modelo de execução, sobretudo em solo urbanizável, que assenta num urbanismo participado e cooperante, mais dependente de uma maior cooperação e intervenção conjunta das entidades públicas e privadas, torna mais complexo o processo de urbanização, os dados existentes acerca da dinâmica construtiva nos concelhos limítrofes que ainda não reviram os seus planos, contribuem para retirar força ao argumento, saindo reforçado o da situação económica e financeira vivida pelo país, que coarta a capacidade de investimento público e privado.

Com efeito, a tendência de diminuição dos edifícios licenciados é generalizada a todos os municípios, inclusive aos que ainda não procederam à conclusão do processo de revisão dos PDM de 1.ª geração e que ainda não têm imposto as novas regras de execução em solo urbanizável. Assim, efetivamente considera-se que a redução da dinâmica construtiva é reflexo da recessão económica e do *crash* do setor imobiliário sentido, sobretudo, desde o ano de 2008.

Quadro 3. Evolução Anual do n.º de Edifícios Licenciados

Ano	Edifícios Licenciados	Variação
1995	464	-
1996	592	27,6
1997	459	-22,5
1998	519	13,1
1999	687	32,4
2000	703	2,3
2001	342	-51,4
2002	311	-9,1
2003	375	20,6
2004	234	-37,6
2005	249	6,4
2006	204	-18,1
2007	162	-20,6
2008	170	4,9
2009	133	-21,8
2010	106	-20,3

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

c) Estrutura Empresarial

No que concerne à estrutura empresarial do concelho da Maia, importa referir que a Maia se tem destacado dos demais concelhos pelo forte tecido empresarial, com a existência de importantes *clusters*, como são o caso das Áreas de Acolhimento Empresarial da Maia I e II, fruto das excelentes acessibilidades aéreas, ferroviárias e rodoviárias, que permitem a ligação no contexto regional, nacional e internacional.

Neste âmbito, o PDM classifica cerca de 10% do território municipal como áreas empresariais.

Relativamente ao tecido empresarial, a monitorização deste subtema tem recaído sobre a evolução do n.º de empresas e do número de sociedades sedeadas no concelho.

De acordo com os dados do Anuário Estatístico da Região Norte de 2010, cujos dados relativos ao número de empresas se reportam a 2009, nesse ano contabilizou-se um total de 14 523 empresas sedeadas na Maia, com um crescimento de cerca de 35,1% relativamente ao ano de 2001, em que o número total de empresas era de 10 748.

Apesar dos bons sinais que as estatísticas vão fornecendo desde 2001 até 2009, não se podem negligenciar as recentes dinâmicas regionais e nacionais recessivas.

Neste sentido, face a 2008 observa-se já um decréscimo de cerca de -2,4% do total de empresas sedeadas no concelho, que se julga manter-se em declínio, fruto da forte recessão económica que o concelho e o país começaram a sentir desde então, números que merecem cuidado, uma vez que refletem um relativo afastamento face ao cumprimento do objetivo estratégico de fortalecimento do parque empresarial existente.

3. TIPOLOGIA E IDENTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES

Neste ponto pretende-se sistematizar as diferentes tipologias de alteração efetuadas ao Plano Diretor Municipal, associando-as às respetivas peças fundamentais e peças que acompanha o plano objeto de alteração.

Para o efeito, apresenta-se no quadro seguinte uma listagem das peças escritas e desenhadas do PDM e a tipologia de alterações efetuadas às mesmas.

Peça PDM	Tipologia de Alteração
Regulamento	a) Compatibilização do plano com normas legislativas supervenientes (Decretos Regulamentares n.º 9/2009 e 11/2009, ambos de 29 de maio; Regime Jurídico da RAN); b) Clarificação e complemento de disposições normativas; c) Introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da execução em solo urbanizável.
Planta de ordenamento – qualificação do solo	a) Adequação às novas categorias funcionais e operativas constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio; b) Adequação da qualificação funcional de algumas áreas devido à adaptação do plano ao novo regime jurídico da RAN; c) Alteração da qualificação funcional de algumas áreas em função do procedimento de correção e retificação da Reserva Ecológica Nacional, em curso, no qual se propõe a exclusão de áreas de REN, em áreas onde existem compromissos urbanísticos válidos à data da entrada em vigor da proposta de revisão do PDM; d) Correção das peças em função dos erros e lacunas detetadas ao longo da gestão corrente e da avaliação da execução do PDM.
Planta de ordenamento – património arqueológico Relatório Património Arqueológico	a) Atualização de novos sítios arqueológicos
Planta de ordenamento – hierarquia viária	a) Atualização da carta face aos investimentos previstos e já realizados; b) Alteração de propostas desadequadas face à evolução das condições económicas e sociais que motivaram a proposta de revisão e bem ainda da evolução de estudos e projetos.
Planta de ordenamento – programação e execução Relatório Programa de Execução e Plano de Financiamento	c) Atualização da carta face aos investimentos previstos e já realizados, nomeadamente na área da educação, desporto e áreas verdes; d) Alteração de propostas desadequadas face à evolução das condições económicas e sociais que motivaram a proposta de revisão.
Planta de condicionantes	a) Retificação do traçado de algumas infraestruturas; b) Concretização da cessação de restrições e servidões de utilidade pública; c) Compatibilização com as alterações a efetuar às demais peças gráficas;
Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional	a) Integração da correção material da REN, que inclui proposta de exclusão de áreas da REN, devido à identificação das Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas coincidentes com a mesma.
Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais percorridos por incêndios	a) Atualizar a Planta de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, com as áreas florestais ardidas desde 2009 até à atualidade, seguindo o normativo em vigor
Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico Relatório Zonamento Acústico	a) Compatibilização dos índices de ruído existentes com usos do solo adequados a essas circunstâncias.
Reserva Agrícola Nacional	a) Adaptação do plano ao novo regime jurídico da RAN; b) Adequação às novas categorias funcionais e operativas constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.
Carta das Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas	a) Atualização da planta;
Carta Geral de Equipamentos Relatório Geral dos Equipamentos	a) Atualização da planta e relatório;

4. SISTEMATIZAÇÃO DAS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO

4.1. Regulamento

As alterações propostas ao regulamento são as apresentadas nos documentos Anexos, designados por Proposta de Alteração ao Regulamento, dividido em Artigos, Anexo I – UOPG e Anexo III – Património Arqueológico.

Com a alteração ao regulamento pretende-se clarificar normas constantes do mesmo, esclarecendo dúvidas de interpretação, evitando a sua deficiente aplicação, e aferindo-as em função do resultado do processo de gestão corrente, bem como a introdução de mecanismos de maior flexibilização ao nível da execução em solo urbanizável.

Por outro lado, propôs-se a alteração das normas do regulamento com vista a compatibilizá-las com normas legislativas supervenientes.

Após a entrada em vigor do PDM da Maia, foi publicado o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar obrigatoriamente pelos instrumentos de gestão territorial. Assim, aplicando-se ao presente procedimento o referido preceito legal, optou-se por proceder a uma atualização dos conceitos presentes no regulamento do PDM, adaptando-os aos conceitos definidos pelo Decreto-Regulamentar (DR), da forma que se segue:

Conceito PDM	Alteração
Alinhamento	Substituído pelo conceito de Plano de Vedação ou de fachada
Alinhamento Dominante	Substituído pelo conceito de Plano de Vedação ou de fachada dominante
Anexo	Substituído pelo conceito Edifício Anexo
Área de Construção	Substituído pelo conceito Área Total de Construção
Área Bruta de Construção	Substituído pelo conceito de Superfície bruta de construção presente no RJGT
Área de impermeabilização	Substituído pelo conceito Áreas Impermeabilizadas Equivalentes
Área de Implantação	Substituído pelo conceito Área de Implantação do Edifício
Cércea	Substituído pelo conceito Altura da Fachada
Equipamentos de Utilização Coletiva	Substituído pelo conceito Equipamento de Utilização Coletiva
Índice de implantação	Substituído pelo conceito de Índice de Ocupação do Solo
Índice de Impermeabilização	Substituído pelo conceito de Índice de impermeabilização do Solo
Índice de Utilização	Substituído pelo conceito de Índice de Utilização
Índice Volumétrico	Substituído pelo conceito de Índice Volumétrico
Lote	Substituído pelo conceito de Lote
Moda da Cércea	Substituído pelo conceito de Moda da Altura da Fachada
Parcela	Substituído pelo conceito de Parcela
Prédio	Substituído pelo conceito de Prédio
Zona Urbana Consolidada	Substituído pelo conceito de Área Urbana Consolidada

Esta adaptação teve impacto na redação do artigo 5.º do regulamento, com a epígrafe “Definições”, na medida em que foram eliminadas as definições dos conceitos utilizados no regulamento e presentes na legislação, de acordo com o previsto no n.º 2, do artigo 2.º, do Decreto-Regulamentar, que define que a utilização dos conceitos técnicos fixados no decreto regulamentar dispensa a respetiva definição nos instrumentos de gestão territorial, optando-se por ter apenas no regulamento as definições não presentes no diploma referido

Foram ainda introduzidas alterações ao longo de todo o texto do regulamento, em que foram substituídos os conceitos, com destaque para os artigos relativos ao regime de edificabilidade das diferentes categorias de solo.

A presente alteração tem enquadramento no disposto na alínea c), do art.º 93.º, do RJIGT, na medida que decorre da entrada em vigor de leis que colidam com as disposições do plano.

Compatibilizou-se o regulamento com a nomenclatura das categorias que foram definidas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, na sequência da nova sistematização das categorias funcionais e operativas constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, aplicável a todo o território nacional.

Assim, ao nível da qualificação operativa, sintetizada no quadro seguinte, a alteração passou pela alteração da terminologia de “solo de Urbanização Programada” para “Solo Urbanizável”.

PDM Vigor	Proposta alteração
Solo Urbanizado	Solo Urbanizado
Solo de Urbanização Programada	Solo Urbanizável

No que diz respeito à qualificação funcional, procedeu-se, ao longo do regulamento, à substituição da designação das categorias e subcategorias funcionais do solo rural e urbano, conforme apresentado no quadro seguinte. Por força de algumas subcategorias passarem a integrar categorias distintas criaram-se novos artigos no regulamento do Plano, ou passaram para outro artigo.

PDM Vigor	Proposta alteração
Solo Rural	Solo Rural
a) Espaços agrícolas: Áreas agrícolas fundamentais; Áreas agrícolas complementares; Aglomerados rurais. b) Espaços florestais: Áreas florestais de produção; Áreas florestais de proteção; Áreas florestais de recreio e lazer; c) Espaços de Uso Especial.	a) Espaços agrícolas: Áreas agrícolas fundamentais; Áreas agrícolas complementares; b) Espaços florestais: Áreas florestais de produção; Áreas florestais de proteção; Áreas florestais de recreio e lazer; c) Espaços Naturais; d) Aglomerados Rurais; e) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas.
Solo Urbano	Solo Urbano
a) Solo urbanizado: i) Áreas centrais; ii) Áreas habitacionais; Áreas de habitação coletiva consolidada; Áreas de habitação coletiva a consolidar; Áreas de habitação unifamiliar iii) Áreas de equipamentos; iv) Áreas empresariais; Áreas de Atividades Terciárias Áreas de Indústria e Armazenagem v) Áreas de infraestruturas especiais. b) Solo de urbanização programada: i) Áreas centrais previstas; ii) Áreas habitacionais previstas; iii) Áreas de equipamentos previstas; iv) Áreas empresariais previstas; v) Áreas de estruturação especial. c) Estrutura Ecológica Urbana: i) Áreas verdes de utilização coletiva; ii) Áreas verdes de proteção aos recursos naturais; iii) Áreas verdes de enquadramento; iv) Áreas verdes mistas.	a) Espaços Centrais; b) Espaços Residenciais; Áreas de habitação coletiva consolidada; Áreas de habitação coletiva; Áreas de habitação unifamiliar; Áreas de habitação sem tipologia dominante; c) Espaços de Uso Especial; Áreas de Equipamentos; Áreas de Infraestruturas Especiais d) Espaços de Atividades Económicas; Áreas de Atividades Terciárias Áreas de Indústria e Armazenagem e) Espaços Verdes Áreas verdes de utilização coletiva; Áreas verdes de proteção aos recursos naturais; Áreas verdes de enquadramento; Áreas verdes mistas.

A presente alteração tem também enquadramento no disposto na alínea c), do art.º 93.º, do RJIGT, na medida que decorre da entrada em vigor de leis que colidam com as disposições do plano, importando referir que o n.º 4, do art.º 23.º, do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, dispõe que os planos diretores municipais devem adequar-se às disposições do mesmo no prazo de cinco anos a partir da respetiva entrada em vigor.

Volvidos que estão já três anos sobre a publicação do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, aproveitou-se o presente procedimento de alteração para efetuar a alteração das categorias funcionais e operativas, cumprindo com o prazo de adaptação definido no mesmo.

Ainda decorrente da entrada em vigor de nova legislação, procedeu-se a alteração à redação do artigo 37.º do regulamento do PDM por forma a regular os usos não agrícolas, previstos no regime jurídico da reserva agrícola nacional, e em conformidade com o disposto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Foram igualmente efetuadas correções pontuais à redação dos artigos decorrentes da necessidade de alteração da designação de plantas, da atualização das servidões e restrições de utilidade pública e da clarificação de normas.

Tendo em conta a reflexão efetuada sobre as UOPG e equipamentos previstos, e face à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes às opções do plano, o Anexo I – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão do regulamento foi alterado, nomeadamente pela eliminação de algumas UOPG e pela alteração do conteúdo programáticos das demais, assegurando a simplificação e flexibilização da execução.

No Anexo III do Regulamento procedeu-se à inclusão dos novos sítios arqueológicos propostos no âmbito da atualização da Planta de Ordenamento – Património Arqueológico.

Foram ainda efetuadas alterações ao regulamento decorrentes da necessidade de clarificar a redação de algumas das suas normas e bem ainda de esclarecer dúvidas na sua aplicação por parte da gestão urbana, as quais se encontram devidamente identificadas no relatório já referido.

4.2. Planta de ordenamento – qualificação do solo

A Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo foi objeto de alteração no sentido de adequar o plano a legislação que entretanto entrou em vigor, dar resposta à evolução das circunstâncias económicas que estiveram subjacentes à elaboração do PDM, e bem ainda, proceder à correção e retificação de lacunas entretanto verificadas.

As alterações efetuadas à planta encontram-se devidamente identificadas no Relatório de Fundamentação - Proposta de Alteração da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, resumindo-se às seguintes tipologias de alterações:

1. Alterações Pontuais;
2. Compatibilização com a Hierarquia viária;
3. Atualização dos equipamentos, infraestruturas e espaços verdes;
4. Compatibilização com Reserva Ecológica Nacional;
5. Compatibilização com Reserva Agrícola Nacional;
6. Ajuste aos limites da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP);
7. Adaptação ao Decreto-Regulamentar n.º 11/2009;
8. Alterações de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

As propostas de alteração enquadram-se no disposto na al. a) e c), do n.º 2, do art.º 93.º do RJIGT, justificando-se na necessidade de adaptar o plano à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que estiveram subjacentes à elaboração da proposta de revisão e bem ainda da necessidade de compatibilizar o mesmo com a entrada em vigor de nova legislação.

4.3. Planta de ordenamento – património arqueológico / Relatório Património Arqueológico

Embora no âmbito dos termos de referência aprovados para a elaboração da presente alteração ao Plano Diretor Municipal não estivesse especificamente prevista a alteração da Planta de Ordenamento – Património Arqueológico, na sequência da divulgação do procedimento de alteração, foi apresentado por parte do Gabinete de Arqueologia, do Departamento de Cultura e Turismo da Câmara Municipal, uma proposta de inclusão de novos sítios

arqueológicos, decorrente da realização de intervenções arqueológicas, já durante o período de vigência do PDM revisto, que resultaram em novos achados arqueológicos.

Assim, e em acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 23.º do regulamento do PDM, e em cumprimento do dever presente no n.º 3, do artigo 3.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, procedeu-se à atualização da presente planta, inserindo-a no procedimento de alteração em curso.

Neste sentido, a alteração introduzida no Plano resultou da inclusão de novos sítios arqueológicos e respetiva designação, resultantes dos estudos e prospeção entretanto desenvolvidos.

4.4. Planta de ordenamento – hierarquia viária

Na sequência de reflexões internas sobre a experiência decorrente da aplicação do plano diretor municipal revisto, designadamente na componente da estrutura viária existente/prevista, que resultaram num aprofundamento de alguns dos estudos/projetos relativos a vias propostas e bem ainda da receção de exposições que questionavam a exequibilidade de algumas vias previstas, procedeu-se a uma avaliação de todas as vias constantes da Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária, que resultou numa proposta de atualização, adição e eliminação de vias, conforme melhor apresentadas no Relatório – Alterações à Planta de Ordenamento – 1.3 Hierarquia Viária.

As propostas de alteração resultam da evolução de alguns projetos, que permitiu detetar alguns erros/lacunas, a impossibilidade técnica e financeira de execução de alguns arruamentos e/ou o desajuste do traçado de algumas vias, constatando-se a necessidade:

- a) De atualização, destinada a atualizar a informação que, circunstancialmente, foi alvo de evolução durante o período de execução do plano;
- b) De retificação, destinada a corrigir pequenos erros/lacunas detetados;
- c) De adição, destinada a acrescentar novos traçados, não previstos na versão revista;
- d) De eliminação, destinada a eliminar traçados e ou troços propostos, cujos estudos de pormenorização e/ou reflexão desenvolvidos demonstram não ser viável e/ou desejável a sua concretização ou ainda a sua representação gráfica no plano diretor municipal.

As propostas de alteração enquadram-se no disposto na al. a), do n.º 2, do art.º 93.º do RJIGT, justificando-se na necessidade de adaptar o plano à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, que estiveram subjacentes à elaboração da proposta de revisão.

4.5. Planta de ordenamento – programação e execução / Relatório - Programa de execução e plano de financiamento

A evolução das condições socioeconómicas tem também reflexos nos níveis de concretização da programação prevista no Plano, reportando-nos especificamente para as ações propostas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

Para uma melhor perceção do nível de execução das ações previstas no âmbito do PDM revisto, apresenta-se o quadro seguinte, que reflete a percentagem de execução, até ao final de 2011, desagregado por tipologia de ação e por nível de prioridade (nível 1, cuja execução correspondia a 3 anos após a entrada em vigor do plano, e nível 2 e 3

agregaram-se, sendo que o primeiro corresponde a uma execução até 6 anos após a entrada em vigor do plano e o segundo ao designado período de vigência do mesmo, no caso, associado aos 10 anos fixados para a obrigatoriedade de iniciar procedimento de revisão).

No quadro apresentam-se também, para cada nível, os graus de execução, correspondendo a ações já concretizadas na totalidade, ações executadas parcialmente, ou em execução, e ações sem qualquer execução.

Quadro 4. Síntese da execução do PDM, até 2011²

Tipologia Ação	Nível 1			Nível 2 e 3		
	Executado	Executado parcialmente/ Em execução	Sem Execução	Executado	Executado parcialmente/ Em execução	Sem Execução
Rede Viária	30%	25%	45%	4,5%	3%	92,5%
Arborização Arruamentos	85%	0%	15%	0	20%	80%
Equipamentos	42%	12%	46%	2	3%	95%
Equip. Ação Social	0	0	100%	0	8%	92%
Equip. Saúde	0	0	100%	0	0	100%
Equip. Serviço Público	0	0	100%	0	0	100%
Equip. Culturais/Centros Cívicos	0	100%	0%	0	0	100%
Equip. Educação	86%	0%	14%	0	5%	95%
Equip. Desporto	36%	7%	57%	4%	0	96%
Áreas Verdes	14%	29%	57%	0	8%	92%
UOPG's	15%	30%	55%	0	11%	89%

Fonte: Relatório sobre o estado do Ordenamento do Território – 2011

Assim, da análise do quadro anterior, e pormenorizando para as ações programadas com o nível 1 de execução, ou seja, após três anos de vigência do plano, apenas sobressaem, com níveis de execução substancialmente elevados, a arborização de arruamentos e a concretização dos equipamentos de educação, esta última, devida à existência de fundos comunitários direcionados para a construção de novos centros escolares, para onde foi conduzido o esforço de investimento municipal.

Quanto às demais tipologias de ações previstas neste nível, o grau de concretização ficou aquém do previsto.

Outro dos indicadores com reduzidos níveis de execução prende-se com a execução em solo de urbanização programada, correspondendo a parcelas de território delimitadas por unidades operativas de planeamento e gestão.

No decurso destes três anos, consideraram-se como executadas três UOPG, correspondendo a 15% das UOPG previstas com nível 1 de prioridade, na medida em que foram desenvolvidos os procedimentos com vista à aprovação do respetivo instrumento de execução, concretamente: o Programa de Ação Territorial (PAT) para a UOPG 3.4. Bairro do Sobreiro, a Unidade de Execução para a UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade e o Plano de Pormenor para a UOPG 6.12. Quinta da Pícu e Áreas Envolventes, cujo plano vinha a ser desenvolvido ainda na vigência do PDM de 94.

Ainda que se verifique a existência de um conjunto de ações programadas, inseridas no campo de executado parcialmente/em execução, deve-se ressaltar que às mesmas correspondem diferentes níveis de execução,

² Para a aferição do grau de execução das ações, expresso em percentagem, utilizou-se um cálculo aritmético simples em que se relacionou o número de equipamentos executados/total de equipamentos propostos x 100, desagregado em função das diferentes tipologias de ações programadas.

estando a maior parte das ações, sobretudo no que diz respeito às UOPG, nas fases preparatórias de estudo do respetivo instrumento de execução (quer seja do procedimento de delimitação da unidade de execução, quer seja da elaboração do Plano de Pormenor).

O atual contexto de contenção ao nível do investimento público conduz-nos também à necessidade de ponderação das propostas da Carta de Programação e Execução e respetivos níveis de prioridade, quer das diferentes tipologias de infraestruturas e equipamentos, quer das UOPG delimitadas no âmbito do processo de revisão do PDM, ajustando-os à dinâmica socioeconómica e urbanística atual com o objetivo de alcançar melhores níveis de execução do plano.

Paralelamente à constatação da necessidade de alterar o Relatório e a Carta de Programação e Execução, considerou-se ainda proceder a ajustamentos ao regulamento, garantindo uma maior flexibilidade na execução em solo de urbanização programada, por forma a simplificar e flexibilizar alguns procedimentos.

Atendendo quer aos baixos níveis de execução da rede viária quer ao conhecimento das limitações que a rede viária prevista no plano acarreta sobre parcelas de terreno, ao longo do período de vigência do PDM foram efetuadas reflexões internas sobre a componente da estrutura viária existente/prevista no mesmo, em função da evolução de alguns dos projetos e bem ainda da pormenorização da viabilidade de execução de algumas infraestruturas, reflexão essa que permitiu esclarecer as limitações que o plano impõe sobre algumas parcelas e, simultaneamente, avaliar a pertinência e a manifesta necessidade face à evolução das condições económicas e sociais que estiveram subjacentes à definição das mesmas no âmbito da proposta de revisão do PDM.

Decorridos quase três anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, os resultados de execução do PDM ao nível de carta de programação e execução, que se encontram vertidos nos relatórios sobre o estado do ordenamento do território, elaborados anualmente pela Autarquia, demonstram:

1. Por um lado, a necessidade de atualização da carta face aos investimentos previstos e já realizados, nomeadamente na área da educação, desporto e áreas verdes;
2. Por outro lado, a existência de propostas desadequadas face à evolução das condições económicas e sociais que motivaram a proposta de revisão, bem como da evolução de algumas políticas ao nível de áreas temáticas setoriais, como constituem os casos da ação social, educação e desporto, atualmente desajustadas da realidade;
3. Por outro lado ainda, o facto de existirem UOPG cuja manutenção é irrelevante, porquanto a execução da urbanização no território por elas abrangido não se faz de forma diferente da que já é feita em solo urbanizado, como constituem exemplo os casos de áreas pertencentes na sua totalidade ao município ou a entidades concessionárias de serviços público, ou ainda áreas efetivamente localizadas em zonas já infraestruturadas – solo urbanizado, tendo-se optado pela sua eliminação, também porque, com a adaptação ao Decreto Regulamentar n.º 11/2009, foram definidos os usos dominantes e as respetivas capacidades de carga.

4.6. Planta de Condicionantes

As propostas de alteração à Carta de Condicionantes resultam da necessidade de atualizar o cadastro de infraestruturas de rede, observando o dinamismo próprio destes sistemas e bem ainda de incluir o traçado do projeto da Variante à Estrada Nacional 14, nomeadamente no que diz respeito à publicação em Diário da República do *Estudo Prévio da Variante à EN14 - Maia (Nó do Jumbo)/Famalicão (Nó da Cruz do IP1/A3)*, através da

Declaração (extrato) n.º 159/2010, e que estabelece a zona de servidão *non aedificandi* a que se refere o Decreto-Lei n.º 13/94.

Concretizar a cessação de restrições e servidões de utilidade pública, designadamente pela entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de junho, que revoga o Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de outubro de 1949, que estabelece regras relativas à localização de edifícios escolares, constitui outro dos motivos da alteração, proposta esta que, por si só, estaria sujeita a um regime procedimental simplificado ao abrigo do artigo 97.º-B do RJIGT.

Por fim, a compatibilização com as alterações propostas às demais peças gráficas com implicação ao nível da planta de condicionantes e anexas à mesma, como constituem exemplos a Reserva Agrícola nacional, a Reserva Ecológica Nacional, o Zonamento Acústico, os Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios, melhor identificadas e fundamentadas nos pontos seguintes e relatórios específicos.

4.7. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Incluir a retificação à planta da REN, em virtude de terem sido identificadas Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas coincidentes com a mesma, não ponderadas no processo de delimitação anterior, compatibilizando a representação cartográfica em planta com o conteúdo legal e regulamentar existente de proteção aos compromissos já assumidos pela autarquia e legalmente protegidos.

4.8. Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais percorridos por incêndios

Atualizar a Planta de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, com as áreas florestais ardidas desde o último ano presente na carta publicada no âmbito da revisão do PDM até à atualidade (2011) e excluindo os anos de 1999 a 2001, seguindo o normativo em vigor.

De salientar que relativamente aos anos de 2003, 2007, 2008 e 2010 não foram registadas ocorrências de incêndios florestais no concelho da Maia pela Autoridade Florestal Nacional (AFN).

4.9. Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico / Relatório Zonamento Acústico

Atualizar a Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico, tendo em conta as análises sucessivas efetuadas à planta de zonamento acústico, no âmbito de processos de gestão urbanística, através das quais foram detetados pontos de conflito relativamente a atividades já instaladas em zonas erradamente classificadas como sensíveis, que importa corrigir/sanar, procurando uma melhor adequação ao Regulamento Geral do Ruído (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro), aos mapas de ruído existentes e, bem ainda, uma reponderação da presente carta à luz da proposta da Planta de Ordenamento.

Neste âmbito, a proposta de alteração ao zonamento acústico procura a compatibilização dos índices de ruído existentes com usos do solo adequados a essas circunstâncias. Por outro lado, procurar-se-á estabelecer um zonamento acústico que, em conjunto com a reclassificação funcional do uso do solo patente na Carta de Ordenamento, se aproxime, cada vez mais, dos parâmetros e objetivos estabelecidos ao nível do ambiente urbano e qualidade de vida.

4.10. Reserva Agrícola Nacional

Adaptar o PDM da Maia ao novo Regime da Reserva Agrícola Nacional, conciliando as disposições não conformes, uma vez que, no PDM em vigor, existem solos que integram a RAN que se encontram classificados em categorias de solo urbanizado ou em categorias de solo de urbanização programada. Assim, a proposta de alteração ao PDM procederá à requalificação dessas áreas noutras categorias de solo rural (muito concretamente em área agrícola fundamental e em espaço natural) e na requalificação noutras categorias de solo urbano (designadamente: expansão urbana, equipamento, espaços verdes e infraestruturas), para o que será necessário, neste último caso, desenvolver uma nova proposta de redelimitação da RAN, propondo exclusões pontuais, que serão acompanhadas pela entidade regional da RAN competente, e que não configuram uma reclassificação do solo uma vez que estas áreas se encontram já classificadas como solo urbano na Planta de Ordenamento.

4.11. Carta das Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas

A presente alteração reveste a natureza de mera atualização da carta com as autorizações de instalação, processos de construção e de loteamento com projeto de arquitetura aprovado, hastas públicas, alvarás de construção e de loteamento e com os Pedidos de Informação Prévia (PIP) válidos, acautelando os compromissos assumidos pela Autarquia desde a entrada em vigor da proposta de revisão do PDM até à presente data, em cumprimento do disposto na alínea c), do n.º 1.º, da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, consubstanciado com o disposto no artigo 6.º, do regulamento do PDM da Maia em vigor.

4.12. Carta Educativa

A Câmara Municipal, através da sua Divisão de Educação do Departamento de Desenvolvimento Social, tem em curso uma atualização da Carta Educativa, procurando ajustar à nova realidade concelhia a oferta de equipamentos escolares, integrando os resultados da monitorização efetuada à Carta Educativa existente, e conformando-a aos atuais princípios, objetivos e parâmetros técnicos de ordenamento da rede educativa.

Neste sentido, no âmbito dos termos de referência para a elaboração da 1.ª alteração ao PDM, incluiu-se a adaptação do mesmo às propostas da revisão da Carta Educativa do concelho.

No entanto, a evolução dos trabalhos decorrentes da revisão da Carta Educativa não decorreu com o mesmo ritmo nem se coadunam com os prazos para a concretização desta 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal, sobretudo pelo facto de tardar a disponibilização dos resultados definitivos e oficiais dos Censos 2011, cuja informação (desagregada por idade, dado essencial na caracterização da procura do sistema de ensino), se considera imprescindível para uma adequada ponderação face aos reflexos da mesma nas propostas de reordenamento da rede escolar.

Pelos motivos expostos, na presente proposta de alteração não se procedeu à integração da proposta de revisão da Carta Educativa, a qual não constitui elemento integrante da presente proposta de alteração. Contudo, são integradas algumas atualizações, decorrentes da construção de vários equipamentos de ensino e encerramento de outros, alterações melhor identificadas na Carta Geral de Equipamentos e relatório respetivo, e bem ainda na Planta de Ordenamento: Programação e Execução, remetendo-se as restantes alterações para uma fase posterior à homologação por parte da Direção Regional de Educação do Norte, da carta educativa revista, após o que se promoverá novo procedimento de dinâmica, no caso, a alteração por adaptação, nos termos do definido no RJIGT.

4.13. Carta Geral de Equipamentos / Relatório Geral dos Equipamentos

Constituem elementos que acompanham o Plano Diretor Municipal a Carta Geral de Equipamentos e respetivo relatório. Na sequência do procedimento de monitorização da execução do Plano e bem ainda das demais transformações ocorridas no território, verificou-se a construção e/ou deslocalização de equipamentos públicos identificados nesta carta, pelo que, procedeu-se à devida atualização.

Para além dos equipamentos existentes, nas presentes peças também são identificados os equipamentos propostos na Planta de Ordenamento: Programação e Execução.

Assim, a proposta de alteração resulta de uma mera atualização decorrente da evolução ocorrida no território durante estes três anos de vigência do plano e da compatibilização com as alterações efetuadas nas demais plantas.

5. Conclusão

A proposta de alteração ao PDM que se apresenta integra correções decorrentes dos pareceres da conferência de serviços, realizada a 18 de setembro de 2012, tendo sido emitido parecer favorável à proposta de alteração ao PDM, conforme cópia da ata da reunião e respetivos pareceres das entidades que se anexam ao presente, na qual estiveram representadas para além Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN), o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e o Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ). Embora não presentes na reunião, emitiram parecer o Instituto Nacional de Infraestruturas Rodoviárias (INIR), o Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC) e a Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN).

Na sequência da receção dos pareceres das entidades realizou-se reunião de concertação com a Direção Regional de Cultura do Norte, a 26 de setembro de 2012, onde se obteve consenso sobre a proposta de alteração, conforme ata também anexa.

Face à análise e ponderação do resultado da conferência de serviços e reunião de concertação com as entidades, conformou-se a proposta final de alteração ao PDM da Maia.

A proposta final da alteração do PDM foi aprovada em reunião de Câmara Municipal, realizada a 15 de novembro de 2012, tendo-se posteriormente procedido à abertura de um período de discussão pública, no qual os interessados puderam apresentar observações, sugestões, reclamações e pedidos de esclarecimento. O período de discussão pública referido decorreu durante 30 dias úteis, concretamente entre o dia 6 de dezembro de 2012 e 18 de janeiro de 2013.

Da análise e ponderação das participações recebidas no período de discussão pública da proposta da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia foram efetuadas alterações pontuais à proposta sujeita a discussão pública, ultimando-se a proposta final de alteração ao PDM da Maia.

1. Deliberação de Câmara Municipal – Aprova a elaboração da alteração ao Plano Diretor Municipal
2. Ata da Conferência de Serviços e pareceres das entidades
3. Ata da reunião de concertação com a Direção Regional de Cultura do Norte
4. Deliberação de Câmara Municipal – Aprovação da 1.ª Alteração ao PDM e abertura do período de discussão pública
5. Deliberação de Câmara Municipal – Aprovação do Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas Durante o Período de Discussão Pública
6. Parecer Final da CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

1. Deliberação de Câmara Municipal – Aprova a elaboração da alteração ao Plano Diretor Municipal



FOTOCÓPIA (Ponto 56 fls. 69, 69A a 69AB)-----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA **16 DE FEVEREIRO DE 2012**, NESTA PARTE, FOI APROVADO EM ATA, NO FINAL DA REUNIÃO.-----

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL. -----

Divisão de Secretariado e Apoio Administrativo, **20/02/2012**.

✓) O Diretor de Departamento,

Departamento
de Administração
Geral
DAG

DSAA
Divisão
de Secretariado
e Apoio
Administrativo

PONTO N.º 56

**ELABORAÇÃO DA 1.ª ALTERAÇÃO AO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA
REVISTO, DISPENSA DE AVALIAÇÃO
AMBIENTAL ESTRATÉGICA E ABERTURA
DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PRE-
VENTIVA.**

----- Presente a proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes, e pelo Senhor Vice-Presidente, Eng.º António Domingos da Silva Tiago, registada sob o n.º 2172, em 14 de fevereiro de 2012, que se insere de fls. 69.A a C, seguintes, na qual propõem que o Executivo Municipal:-----

1 – Delibere, nos termos do disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, dar início ao procedimento de elaboração da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia, que deverá estar concluída num prazo de 15 meses, incluindo-se os prazos de participação preventiva e discussão pública, acompanhamento, concertação e aprovação;-----

2 – Delibere, ao abrigo do disposto nos n.º 5 e 6 do artigo 74.º do já referido RJIGT, consubstanciado com o definido no Decreto-Lei n.º 232/207, de 15 de Junho, dispensar a 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia do procedimento de avaliação ambiental, tendo como fundamento o exposto no relatório anexo;-----

3 – Determine a abertura de um período de participação preventiva, para a formulação de sugestões ou apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração da alteração ao plano, com a duração mínima de 15 dias, a contar da data da publicação do aviso no Diário da República, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT, a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da internet da Câmara Municipal.-----

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta.-----



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

PRESIDÊNCIA

Data 12 / 02 / 16

Fl. (69) A

Registo n.º 2172

Em 14 / 02 / 2012

PROPOSTA

ASSUNTO: Elaboração da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia Revisto, dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica e abertura do período de participação preventiva

Tendo em conta o período de vigência do Plano Diretor Municipal da Maia revisto, publicado na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro, e considerando a evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração, reportada na avaliação da adequação e concretização da disciplina nele consagrada, subjacente ao sistema de monitorização da sua execução, entende-se que algumas das suas disposições deixaram de responder às dinâmicas e exigências atualmente vividas e com isso possibilitar a concretização dos objectivos estratégicos nele delineados.

Passados três anos desde a entrada em vigor, a gestão corrente do plano bem como os procedimentos de avaliação e monitorização do mesmo refletem a existência de um dinamismo não esperado, fruto da forte crise económica que o país atravessa, constatando-se a necessidade de conformar o plano a uma nova realidade económica e social que se traduz numa maior limitação da capacidade de intervenção pública, na significativa redução das mais-valias decorrentes do processo de urbanização com a consequente diminuição das contrapartidas públicas daí decorrentes, no maior risco do investimento imobiliário, implicando a limitação da dimensão de intervenção e exigindo formas de execução ajustadas à diminuta procura do mercado imobiliário.

Ao mesmo tempo, identificaram-se alguns desajustes entre os critérios de planeamento e as respetivas peças escritas e desenhadas, impossíveis de enquadrar nas correções e retificações materiais, e sentiram-se, ainda, algumas dificuldades de aplicação a nível regulamentar.

Paralelamente, durante este período assistiu-se à publicação de uma série de diplomas legais com implicações significativas em matéria de planeamento, os quais obrigam as autarquias a proceder à alteração por adaptação dos seus instrumentos de planeamento, dentro do período definido para o efeito, assumindo particular relevância os decretos regulamentares n.ºs 9/2009, 10/2009 e 11/2009, de 29 de maio, que, nomeadamente, fixam os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a cartografia, e os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, a utilizar e aplicar pelos instrumentos de gestão territorial; e bem ainda de legislação que define restrições de utilidade pública.

Assim, atendendo aos mecanismos de dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial previstos no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), considera-se oportuno proceder a uma alteração das disposições do plano diretor municipal.

My 3

O Plano Diretor Municipal da Maia entrou em vigor no dia 27 de janeiro de 2009, só podendo ser objecto de alteração decorridos três anos após a respetiva entrada em vigor (cfr. n.º 1, do artigo 95.º, do RJIGT), regendo-se o procedimento de alteração pelo procedimento definido no artigo 96.º do mesmo diploma.

No âmbito da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, regulada no n.º 2 do artigo 93.º do RJIGT, a alteração dos instrumentos de gestão territorial decorre:

- a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção;
- b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Assim, tendo decorrido três anos após a vigência do PDM da Maia o mesmo pode ser objeto de alteração, a qual se enquadra no disposto nas alíneas a) e c), do n.º 2, do artigo 93.º, do diploma já referido, isto é, da evolução das condições socioeconómicas, bem como da entrada em vigor de novas leis e regulamentos com os quais o plano se deve compatibilizar, conforme melhor se apresentam na fundamentação anexa à presente deliberação e desta parte integrante.

Não se pretende com as alterações reequacionar as opções estratégicas do plano, bem como os princípios do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais na globalidade (cfr. n.º 3 do artigo 93.º do RJIGT).

Neste pressuposto, e de acordo com o documento anexo já referenciado e que pormenoriza a síntese aqui exposta, o procedimento de alteração proposto tem como objetivos específicos:

- a) Atualizar e adaptar as peças escritas e desenhadas face à legislação específica aprovada posteriormente à sua entrada em vigor, designadamente aos Decretos Regulamentares n.º 9/2009 e n.º 11/2009, bem como ao regime Jurídico da RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- b) Ajustar-se à conjuntura económica atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano agora em vigor;
- c) Clarificar normas constantes do regulamento, esclarecendo dúvidas de interpretação, evitando a sua deficiente aplicação e aferindo-as em função do resultado do processo de gestão corrente;
- d) Atualizar a Carta de Zonamento Acústico e enquadrá-la em novas propostas de ordenamento urbano e territorial, adequando-a à realidade instalada;
- e) Introduzir alterações decorrentes de incorreções e erros/lacunas no Plano, não enquadráveis nas correções materiais e retificações previstas no RJIGT.

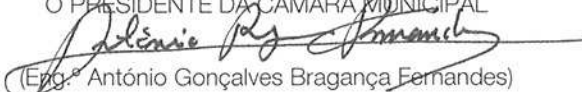
Dispõem os n.º 3 e 4, do artigo 96.º, do RJIGT, conjugados com o n.º 1, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objecto de avaliação ambiental se se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios estabelecido no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, competindo à Câmara Municipal a qualificação das alterações do plano para efeitos de Avaliação Ambiental. Considerando a fundamentação expressa no relatório anexo, bem como os pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas, também anexos, entende-se ser dispensável a avaliação ambiental do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal revisto, o qual já foi objecto de avaliação no âmbito da revisão.

Assim, e considerando o exposto anteriormente, os fundamentos expressos no Relatório de Fundamentação anexo à presente, e parte integrante da mesma, encontrando-se o Plano Diretor Municipal da Maia em condições de ser alvo de uma proposta de alteração, tendo por base o n.º 1, do artigo 95.º, consubstanciado com o n.º 2, do artigo 93.º, do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, PROPÕE-SE, que o Executivo Municipal:


1. Delibere, nos termos do disposto nos n.º 1 e 2, do artigo 74.º do RJIGT, dar início ao procedimento de elaboração da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia, que deverá estar concluída num prazo de 15 meses, incluindo-se os prazos de participação preventiva e discussão pública, acompanhamento, concertação e aprovação;
2. Delibere, ao abrigo do disposto nos n.º 5 e 6, do artigo 74.º, do já referido RJIGT, consubstanciado com o definido no Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, dispensar a 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia do procedimento de Avaliação Ambiental, tendo como fundamento o exposto no relatório, em anexo;
3. Determine a abertura de um período de participação preventiva, para a formulação de sugestões ou apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração da alteração ao plano, com a duração mínima de 15 dias, a contar da data da publicação do aviso no diário da república, de acordo com o disposto no n.º 2, do art.º 77.º do RJIGT, a divulgar através da comunicação social e na respectiva página da internet da câmara municipal.

MAIA E PAÇOS DO CONCELHO, 10 DE FEVEREIRO DE 2012

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes)

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Domingos da Silva Tiago)

PLANO DIRETOR MUNICIPAL _ 1.ª Alteração

Relatório de Fundamentação

fevereiro 2012

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal da Maia (Revisão) entrou em vigor a 27 de janeiro de 2009, após a publicação no Diário da República do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro.

Durante este período o mesmo foi já objecto de alguns procedimentos de dinâmica, nomeadamente no que diz respeito à correcção e rectificação de erros materiais patentes e manifestos e a incongruências nas peças escritas e desenhadas, bem como a uma alteração por adaptação.

Passados três anos desde a entrada em vigor, a gestão corrente do plano bem como os procedimentos de avaliação e monitorização do mesmo refletem a existência de um dinamismo não esperado, fruto da forte crise económica que o país atravessa, constatando-se a necessidade de conformar o plano a uma nova realidade económica e social que se traduz numa maior limitação da capacidade de intervenção pública, na significativa redução das mais valias decorrentes do processo de urbanização com a consequente diminuição das contrapartidas públicas daí decorrentes, no maior risco do investimento imobiliário, implicando a limitação da dimensão de intervenção e exigindo formas de execução ajustadas à diminuta procura do mercado imobiliário.

Paralelamente, durante este período assistiu-se à publicação de uma série de diplomas legais com implicações significativas em matéria de planeamento, os quais obrigam as autarquias a proceder à alteração por adaptação dos seus instrumentos de planeamento, dentro do período definido para o efeito, assumindo particular relevância os decretos regulamentares n.ºs 9/2009, 10/2009 e 11/2009, de 29 de maio, que, nomeadamente, fixam os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a cartografia e os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, a utilizar e aplicar pelos instrumentos de gestão territorial.

Assim, atendendo aos mecanismos de dinâmica dos Instrumentos de Gestão Territorial previstos no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), considera-se oportuno proceder a uma alteração das disposições do plano diretor municipal.

Com o presente documento pretende-se:

- a) Fundamentar a proposta de alteração do PDM, respectivos procedimentos e cronograma para efeitos de sustentação da deliberação camarária para início de procedimento;
- b) Definir a oportunidade do procedimento de alteração do Plano;
- c) Analisar o âmbito da alteração para efeitos de sujeição, ou não, a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, conjugado com as disposições do RJIGT.

Cmf 6

2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

O Plano Director Municipal da Maia entrou em vigor no dia 27 de janeiro de 2009, só podendo ser objecto de alteração decorridos três anos após a respetiva entrada em vigor (cfr. n.º 1, do artigo 95.º, do RJIGT), regendo-se o procedimento de alteração pelo procedimento definido no artigo 96.º do mesmo diploma.

No âmbito da dinâmica dos instrumentos de gestão territorial, regulada no n.º 2 do artigo 93.º do RJIGT, a alteração dos instrumentos de gestão territorial decorre:

- a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção;
- b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

3. JUSTIFICAÇÃO/OPORTUNIDADE

Ao longo dos três anos de aplicação do plano diretor municipal, e como o demonstram os resultados da monitorização efetuada, identificaram-se alguns desajustes entre os critérios de planeamento e as respectivas peças escritas e desenhadas, impossíveis de enquadrar nas correções e retificações materiais, sentiram-se, ainda, algumas dificuldades de aplicação a nível regulamentar, sendo necessário clarificar algumas questões que têm suscitado dúvidas na interpretação da normativa, e constataram-se alterações na evolução das condições económicas e sociais, passíveis de fundamentar a alteração ao plano, ajustando determinadas opções à atual situação económica, sobretudo no que concerne à programação e execução das respetivas propostas do plano.



Paralelamente, e como foi já referido, testemunhou-se a entrada em vigor de novas leis e regulamentos com os quais o plano se deve compatibilizar.

Nessa medida, cumpre justificar a alteração ao PDM da Maia à luz dos pressupostos presentes na alínea a) e c) do n.º 2 do art.º 93.º:

Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção

Como se referiu, os pressupostos de alteração do PDM da Maia passam pela necessidade de ajustar o mesmo aos novos paradigmas e realidade sócioeconómica, perante a crise que nos acompanha nestes últimos tempos e as perspetivas de agravamento das dificuldades económicas sentidas em todo o país e a que a Maia não é alheia.

Neste contexto, ganha cada vez mais importância estratégica o incentivo e o enquadramento de dinâmicas privadas e públicas de fomento e consolidação do tecido urbano e de reforço e modernização da actividade empresarial, conducentes com a política do modelo territorial definida no âmbito do processo de revisão do PDM, em que se destacam os seguintes objectivos estratégicos:

- 
- 
- a. Afirmção do Concelho da Maia no contexto da Área Metropolitana do Porto, com aproveitamento das fortes acessibilidades regionais e da sua localização geo-estratégica central, numa perspectiva de potenciação funcional do seu território, através da criação de equipamentos e infra-estruturas de carácter supra-concelhio, e da implementação de modelos de actuação e gestão baseados na concertação e parcerias entre iniciativa pública e iniciativa privada;
 - b. Consolidação da Cidade, incrementando um modelo de concentração descentralizada, assumindo a Cidade da Maia como principal centro urbano do Concelho e estruturando uma rede articulada de centros urbanos de segunda ordem, crescentemente polarizados; e
 - c. Fortalecimento do parque empresarial existente e deslocalização das unidades deficientemente localizadas no território.

A estrutura e a dinâmica social e económica de um concelho constituem um indicador de importância fundamental para a definição de estratégias de desenvolvimento municipal.

Neste quadro, importa atender aos resultados dos principais indicadores definidos para estes eixos no âmbito do processo de avaliação e monitorização do estado do ordenamento do território e da execução do PDM em vigor.

No que à população residente diz respeito, de acordo com os dados preliminares do Recenseamento Geral da População de 2011, divulgados pelo INE, em 2011¹, a população residente no concelho da Maia ascendia aos 135.306 habitantes, observando-se um crescimento significativo da população residente, com uma taxa de crescimento a rondar os 12%, muito acima da média registada para o Grande Porto no mesmo período (2,0%).

A acrescentar que, de acordo com os resultados preliminares dos censos de 2011, a Maia foi o concelho da Região Norte que mais cresceu em termos de população residente.

Assim, o facto de o concelho da Maia manter um crescimento populacional considerável no seio dos concelhos do Grande Porto e bem ainda da Região Norte, contribui significativamente para o cumprimento do objectivo do modelo territorial definido no âmbito do PDM, de afirmação do concelho da Maia no contexto da AMP, com aproveitamento das fortes acessibilidades regionais e da sua localização geoestratégica central, numa perspectiva de potenciação funcional do seu território, através da criação de equipamentos e de infraestruturas de carácter supra concelhio, caracterizando-se como um concelho que exerce grande poder de atracção na captação de novos residentes.

Não obstante, a dinâmica populacional não é acompanhada por igual dinâmica em termos de licenciamentos e de actividade empresarial.

Relativamente à evolução da dinâmica construtiva, e recorrendo dos dados relativos ao número de edifícios licenciados no concelho, disponibilizado pelo Instituto Nacional de Estatística, observa-se um decréscimo acentuado do número de edifícios licenciados, que se agudizou a partir do ano de 2009, o qual pode ser reflexo quer da situação económica em que o país se encontra, quer da entrada em vigor do PDM revisto, que com a definição de um novo modelo de execução do plano, sobretudo em solo urbanizável, que prevê uma maior cooperação e intervenção conjunta das entidades públicas e privadas, mostra-se não conducente com a capacidade de investimento que se vive.

¹ Dados apurados pelo INE a 7 de Dezembro 2011
PDM_1.ª Alteração_Relatório Fundamentação

Quadro 1. Evolução Anual do n.º de Edifícios Licenciados

Ano	Edifícios Licenciados	Variação
1995	464	-
1996	592	27,6
1997	459	-22,5
1998	519	13,1
1999	687	32,4
2000	703	2,3
2001	342	-51,4
2002	311	-9,1
2003	375	20,6
2004	234	-37,6
2005	249	6,4
2006	204	-18,1
2007	162	-20,6
2008	170	4,9
2009	133	-21,8
2010	106	-20,3

Fonte: INE, Inquérito aos Projectos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios

No que concerne à estrutura empresarial do concelho da Maia, importa referir que a Maia se tem destacado dos demais concelhos pelo forte tecido empresarial, com a existência de importantes clusters, como são o caso das Áreas de Acolhimento Empresarial da Maia I e II, fruto das excelentes acessibilidades aéreas, ferroviárias e rodoviárias, que permitem a ligação no contexto regional, nacional e, até mesmo, internacional.

Neste âmbito, o PDM classifica cerca de 10% do território municipal como áreas empresariais.

Relativamente ao tecido empresarial, a monitorização deste sub-tema tem recaído sobre a evolução do n.º de empresas e do número de sociedades sedeadas no concelho.

De acordo com os dados do Anuário Estatístico da Região Norte de 2010, cujos dados relativos ao número de empresas se reportam a 2009, nesse ano contabilizou-se um total de 14 523 empresas sedeadas na Maia, com um crescimento de cerca de 35,1% relativamente ao ano de 2001, em que o número total de empresas era de 10 748.

Apesar dos bons sinais que as estatísticas vão fornecendo desde 2001 até 2009, não se podem negligenciar as recentes dinâmicas regionais e nacionais recessivas.

Neste sentido, face a 2008 observa-se já um decréscimo de cerca de -2,4% do total de empresas sedeadas no concelho, e que se julga que se mantenha em declínio, fruto da forte recessão económica que o concelho e o país começaram a sentir desde então. Tal facto contribui para um afastamento relativamente ao cumprimento do objectivo estratégico definido de fortalecimento do parque empresarial existente.

A evolução das condições socioeconómicas tem também reflexos nos fracos níveis de concretização da programação prevista no Plano, reportando-nos especificamente para as ações propostas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

Para uma melhor percepção do nível de execução das ações previstas no âmbito do PDM revisto, apresenta-se o quadro seguinte, que reflete a percentagem de execução, até ao final de 2011, desagregado por tipologia de ação e por nível de prioridade (nível 1, cuja execução correspondia a 3 anos após a entrada em vigor do plano, e nível 2 e 3

my 9

agregaram-se, sendo que o primeiro corresponde a uma execução até 6 anos após a entrada em vigor do plano e o segundo durante o período de vigência do mesmo).

No quadro apresenta-se também para cada nível de execução a distinção em função de executado, que corresponde às ações que já foram concretizadas na totalidade, e, por outro lado, a apresentação do grau de concretização das ações executadas parcialmente ou ainda em execução, que correspondem a projectos não concretizados na totalidade (p.ex: a execução de um determinado troço de um arruamento previsto) ou cuja execução ainda estava em curso.

Quadro 2. Síntese da execução do PDM, até 2011²

Tipologia Ação	Nível 1			Nível 2 e 3		
	Executado	Executado parcialmente/Em execução	Sem Execução	Executado	Executado parcialmente/Em execução	Sem Execução
Rede Viária	30%	25%	45%	4,5%	3%	92,5%
Arborização Arruamentos	85%	0%	15%	0	20%	80%
Equipamentos	42%	12%	46%	2	3%	95%
Equip. Ação Social	0	0	100%	0	8%	92%
Equip. Saúde	0	0	100%	0	0	100%
Equip. Serviço Público	0	0	100%	0	0	100%
Equip. Culturais/Centros Cívicos	0	100%	0%	0	0	100%
Equip. Educação	86%	0%	14%	0	5%	95%
Equip. Desporto	36%	7%	57%	4%	0	96%
Áreas Verdes	14%	29%	57%	0	8%	92%
UOPG's	15%	30%	55%	0	11%	89%

Fonte: Relatório sobre o estado do Ordenamento do Território – 2011 (versão preliminar)

Assim, da análise do quadro anterior, e pormenorizando para as ações programadas com o nível 1 de execução, ou seja, após três anos de vigência do plano, apenas sobressai a execução positiva da tipologia de arborização de arruamentos e da concretização dos equipamentos de educação, esta última, reforçada pela existência de fundos comunitários direccionados para a construção de novos centros escolares.

Quanto às demais tipologias de ações previstas neste nível, o grau de concretização fica muito aquém do expectável, havendo situações em que se situa nos 0%.

Outro dos indicadores com reduzidos níveis de execução prende-se com a execução em solo de urbanização programada, correspondendo a parcelas de território delimitadas por unidades operativas de planeamento e gestão.

No decurso destes três anos, consideraram-se como executadas três UOPG, correspondendo a 15% das UOPG previstas com nível 1 de prioridade, na medida em que foram desenvolvidos os procedimentos com vista à aprovação do respectivo instrumento de execução, concretamente: o Programa de Acção Territorial (PAT) para a UOPG 3.4. Bairro do Sobreiro, a Unidade de Execução para a UOPG 3.5. Zona Desportiva da Cidade e o Plano de Pormenor para a UOPG 6.12. Quinta da Pícu e Áreas Envolventes, cujo plano vinha a ser desenvolvido ainda na vigência do PDM de 94.

² Para a aferição do grau de execução das ações, expresso em percentagem, utilizou-se um cálculo aritmético simples em que se relacionou o número de equipamentos executados/total de equipamentos propostos x 100, desagregado em função das diferentes tipologias de ações programadas.

Atendendo quer aos baixos níveis de execução da rede viária quer ao conhecimento das limitações que a rede viária prevista no plano acarreta sobre parcelas de terreno, ao longo do período de vigência do PDM foram efetuadas reflexões internas sobre a componente da estrutura viária existente/prevista no mesmo, em função da evolução de alguns dos projetos e bem ainda da pormenorização da viabilidade de execução de algumas infraestruturas, reflexão essa que permitiu esclarecer as limitações que o plano impõe sobre algumas parcelas e, simultaneamente, avaliar a pertinência e a manifesta necessidade face à evolução das condições económicas e sociais que estiveram subjacentes à definição das mesmas no âmbito da proposta de revisão do PDM.

Ainda que se verifique a existência de um conjunto de ações programadas inseridas no campo de executado parcialmente/em execução, deve-se ressaltar que às mesmas correspondem diferentes níveis de execução, estando a maior parte das ações, sobretudo no que diz respeito às UOPG, nas fases preparatórias de estudo do respectivo instrumento de execução (quer seja do procedimento de delimitação da Unidade de execução, quer seja da elaboração do plano de Pormenor).

O atual contexto de contenção ao nível do investimento público conduz-nos também à necessidade de ponderação das propostas da Carta de Programação e Execução e respetivos níveis de prioridade, quer das diferentes tipologias de infraestruturas e equipamentos, quer das UOPG delimitadas no âmbito do processo de revisão do PDM, ajustando-os à dinâmica socioeconómica e urbanística atual com o objetivo de alcançar níveis de execução do plano mais satisfatórios.

Paralelamente à constatação da necessidade de alterar o Relatório e a Carta de Programação e Execução, considerou-se ainda proceder a ajustamentos ao regulamento, garantindo uma maior flexibilidade na execução em solo de urbanização programada, por forma a simplificar alguns procedimentos.

Considerando muito particularmente o caso dos equipamentos escolares, programados no âmbito da elaboração da Carta Educativa do Concelho da Maia, desenvolvida ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de janeiro, alterado pela Lei n.º 41/2003, de 22 de agosto, e homologada em 2007, em cumprimento do disposto no artigo 20.º, do citado diploma, cumpre rever a carta educativa, na sequência de alterações no sistema educativo que se refletem significativamente no ordenamento da rede educativa, designadamente a criação ou encerramento de novos estabelecimentos de educação pré-escolar e de ensino, necessidade essa avaliada de cinco em cinco anos pela câmara municipal e pelo ministérios de educação.

Decorridos que estão 5 anos sobre a data de homologação da Carta Educativa e considerando o forte investimento efetuado pela Câmara Municipal da Maia na concretização das propostas de construção de novos centros escolares, que conduziu a uma modernização do parque escolar, com o encerramento pontual de escolas do plano centenário, considera-se oportuna a sua alteração acompanhando o processo de alteração ao plano.

Relativamente à evolução das condições ambientais, e resultando da gestão urbanística a constatação da desadequação do zonamento acústico proposto com a realidade já existente, designadamente em matéria de ruído ambiente decorrente de atividades já instaladas em áreas propostas como sensíveis, conjugando com o contexto já referenciado de dificuldades socioeconómicas crescentes, entendeu-se ainda justificar-se a adequação da Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico com a realidade instalada.

Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Após a publicação da revisão do PDM da Maia assistiu-se a uma contínua publicação de legislação que veio a estabelecer novas disposições à forma e ao conteúdo dos instrumentos de gestão territorial e bem ainda à publicação de legislação que procedeu à revogação ou à introdução de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Neste âmbito, quer por força da obrigatoriedade de, num contexto de uma alteração ao plano diretor municipal se aplicar a nova legislação, quer ainda em face das disposições transitórias do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, que define um período de adequação dos planos diretores municipais às novas disposições de 5 anos, contados a partir da entrada em vigor do referido diploma legal (30 de Maio de 2009), deve-se adaptar e compatibilizar o plano diretor municipal com as disposições publicadas posteriormente a 27 de Janeiro de 2009, e que se passa a apresentar:

1. Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março – define o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Após a entrada em vigor do PDM da Maia revisto, foi publicado o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprova o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, no âmbito do qual uma das disposições se refere ao facto de que "não integram a RAN as terras ou solos que integrem o perímetro urbano identificado em Plano Municipal de Ordenamento do Território como solo urbanizado, solos cuja programação seja possível programar ou solo afecto a estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano" (ponto 1, do art. 10.º).

Em virtude de o PDM em vigor ter sido aprovado num momento em que esta regra não existia, e muito embora as áreas de RAN se encontrem devidamente identificadas na Planta de Condicionantes do PDM em vigor, ao nível da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, atendendo que a RAN não constitui uma categoria de espaço, a mesma encontra-se integrada tanto em categorias de solo rural como urbano. No que diz respeito ao solo rural as áreas de RAN estão classificadas como Áreas Agrícolas Fundamentais. Por outro lado, as áreas de RAN classificadas como solo urbano estão integradas na Estrutura Ecológica Urbana e em Solo de Urbanização Programada (este último caso em Áreas de Estruturação Especial, delimitadas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão), por indicação da DRAPN, no âmbito do processo de revisão do PDM.

Assim, impõe-se a aplicação do procedimento de redelimitação da RAN municipal, propondo apenas a exclusão de áreas integradas no perímetro urbano, consideradas imprescindíveis para a expansão da malha urbana e dotação de espaço público e equipamentos, bem como a reclassificação das áreas de RAN (integradas em categorias de solo urbano), em categorias de solo rural.

2. Decreto-Regulamentar 9/2009, de 29 de maio – fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

Em virtude de o PDM em vigor ter sido aprovado sem que existisse o presente diploma, existem hoje conceitos distintos que se aplicam em distintas zonas, fatos que introduzem dificuldades acrescidas na gestão urbanística, que importa colmatar. Sem prejuízo do exposto, num contexto de alteração sempre

estariamos obrigados ao cumprimento das novas regras aplicáveis que obrigariam à integração dos novos conceitos estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

3. Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio – Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, aplicável a todo o território nacional.

Neste propósito, será necessário compatibilizar a terminologia das diferentes categorias e subcategorias de solo rural e urbano presentes no PDM da Maia com as categorias estabelecidas no presente decreto-regulamentar.

Dispõe o n.º 4, do artigo 23.º, do Decreto-Regulamentar n.º 11/2009 que os planos diretores municipais devem adequar-se às disposições do mesmo no prazo de cinco anos contados a partir da respectiva entrada em vigor. Desta feita, mesmo que a Câmara Municipal não aproveite a presente oportunidade para proceder a esta alteração terá obrigatoriamente que a realizar até ao final de maio de 2014.

4. Decreto-lei n.º 80/2010, de 25 de junho - Revoga o Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de outubro de 1949, que estabelece regras relativas à localização de edifícios escolares

O DL 37 575 estabelecia a distância mínima de afastamento, em relação aos cemitérios ou estabelecimentos qualificados como insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos, dos terrenos destinados à construção de edifícios escolares, facto que levava à consideração dos estabelecimentos escolares no âmbito da Planta de Condicionantes do PDM.

Com a revogação do mesmo, deixa de fazer sentido a identificação dos equipamentos escolares na carta de condicionantes do PDM.

5. Declaração (extrato) n.º 159/2010, de 23 julho – Aprovação do Estudo Prévio da Variante à EN14 – Maia (Nó do Jumbo)/Famalicão (Nó da Cruz do IP1/A3)

A publicação em 2010 do diploma referido, na sequência da aprovação do estudo prévio à Variante à EN14 procedeu ao estabelecimento da respetiva zona de servidão non aedificandi a que se refere o Decreto-lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, sendo necessário actualizar a planta de condicionantes com esta nova servidão.

4. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO AO PDM DA MAIA

Competindo à Câmara Municipal, enquanto responsável pela elaboração da proposta de alteração ao PDM, conforme previsto na alínea a), do n.º 3, do art.º 6.º, do RJIGT, identificar os respetivos objetivos, constituem objetivos do processo de alteração do PDM da Maia os seguintes:

- a) Atualizar e adaptar as peças escritas e desenhadas face à legislação específica aprovada posteriormente à sua entrada em vigor, designadamente aos Decretos Regulamentares n.º 9/2009 e n.º 11/2009, bem como ao regime Jurídico da RAN – Reserva Agrícola Nacional;

- nm*
- b) Ajustar-se à conjuntura económica atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano agora em vigor;
- c) Clarificar normas constantes do Regulamento, esclarecendo dúvidas de interpretação, evitando a sua deficiente aplicação e aferindo-as em função do resultado do processo de gestão corrente;
- d) Atualizar a Carta de Zonamento Acústico e enquadrá-la em novas propostas de ordenamento urbano e territorial, adequando-a à realidade instalada;
- e) Introduzir alterações decorrentes de incorreções e erros/lacunas no Plano, não enquadráveis nas correções materiais e retificações previstas no RJGT.
- for*

5. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM DA MAIA

A Proposta de Alteração ao PDM da Maia, em síntese, consiste em:

1. Regulamento

Proceder a uma atualização dos conceitos presentes no regulamento, adaptando-os aos conceitos definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar obrigatoriamente pelos instrumentos de gestão territorial.

Compatibilizar o regulamento com a nomenclatura das categorias que venham a ser definidas, na sequência da alteração da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, a operar em função da nova sistematização das categorias funcionais e operativas constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Realizar alterações pontuais a alguns artigos por forma a:

- Clarificar a redação de normas do regulamento, controlando procedimentos;
- Introduzir alterações decorrentes de dúvidas de aplicação de normas por parte da gestão urbana.

2. Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo

Proceder à alteração das categorias de solo rural e urbano, adequando às categorias funcionais e operativas constantes do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

Corrigir as peças em função dos erros e lacunas detetadas ao longo da gestão corrente e da avaliação da execução do PDM.

3. Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária

Proceder à eliminação do traçado de algumas vias e bem ainda à correção do traçado de vias já previstas, salvaguardando o respetivo espaço canal, em virtude da constatação da impossibilidade técnica e

financeira de execução de alguns arruamentos previstos e/ou desajuste do traçado de algumas vias, possibilitado pela evolução ocorrida ao nível dos projetos (em curso à data de elaboração da proposta de revisão e que, entretanto se consolidaram).

4. Planta de Ordenamento – Programação e Execução

Decorridos quase três anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, os resultados de execução do PDM ao nível de carta de programação e execução, que se encontram vertidos nos relatórios sobre o estado do ordenamento do território, que anualmente a Autarquia tem vindo a elaborar, demonstram:

1. Por um lado, a necessidade de atualização da carta face aos investimentos previstos e já realizados, nomeadamente na área da educação, desporto e áreas verdes;
2. Por outro lado, a existência de propostas desadequadas face à evolução das condições económicas e sociais que motivaram a proposta de revisão, bem como da evolução de algumas políticas ao nível de áreas temáticas setoriais, como de ação social, educação e desporto, que traduz a existência de propostas desajustadas da atual realidade;
3. Por outro lado ainda, existem UOPG's cuja delimitação não tem efeito prático, porquanto a execução da urbanização no território por elas abrangido não se faz de forma diferente se não estiverem delimitadas, pelo que a sua existência é redundante ou excessiva; neste contexto opta-se pela sua eliminação, até porque com a adaptação ao DR11/09 ficam definidos os usos dominantes e as respetivas capacidades de carga.

Proceder à correção desta peça desenhada e respetivo Relatório de Execução e Plano de Financiamento, que a acompanha, em virtude da constatação da impossibilidade técnica e financeira de execução e evolução social, económica e financeira que limitam quer o nível do investimento público quer o seu destino/afetação.

5. Planta de Condicionantes – Síntese

Retificar o traçado de algumas infraestruturas, passíveis de enquadramento no procedimento previsto no art.º 97.º-A do RJGT (correções materiais e retificações), dado tratar-se de situações referentes a correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica;

Concretizar a cessação de restrições e servidões de utilidade pública, designadamente pela entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2010, de 25 de junho, que revoga o Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de outubro de 1949, que estabelece regras relativas à localização de edifícios escolares, proposta esta que, por si só, estaria sujeita a um regime procedimental simplificado ao abrigo do artigo 97.º-B do RJGT;

Compatibilizar com as alterações a efetuar às demais peças gráficas com implicação ao nível da planta de condicionantes anexas à presente planta (ex: RAN, REN, Zonamento acústico, povoamentos florestais percorridos por incêndios), e melhor identificadas nos pontos seguintes.

6. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Adaptar o PDM da Maia ao novo Regime da Reserva Agrícola Nacional, conciliando as disposições não conformes, uma vez que, no PDM em vigor, existem solos que integram a RAN que se encontram classificados em categorias de solo urbanizado ou em categorias de solo de urbanização programada. Assim, a proposta de alteração ao PDM procederá à requalificação dessas áreas noutras categorias de solo rural (muito concretamente em área agrícola fundamental e em espaço natural) e na requalificação noutras categorias de solo urbano (designadamente: expansão urbana, equipamento, espaços verdes e infra-estruturas), para o que será necessário, neste último caso, desenvolver uma nova proposta de redelimitação da RAN, propondo exclusões pontuais, que serão acompanhadas pela entidade regional da RAN competente, e que não configuram uma reclassificação do solo uma vez que estas áreas se encontram já classificadas como solo urbano na Planta de Ordenamento.

7. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Retificar a proposta da planta da REN, em virtude de terem sido identificadas Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas coincidentes com a mesma, não ponderadas no processo de delimitação anterior, compatibilizando a representação cartográfica em planta com o conteúdo legal e regulamentar existente de proteção aos compromissos já assumidos pela autarquia e legalmente protegidos.

8. Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Atualizar a Planta de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, com as áreas florestais ardidas desde o último ano presente na carta publicada no âmbito da revisão do PDM até à atualidade, uma vez que se trata de uma servidão e restrição de utilidade pública, seguindo o normativo em vigor.

9. Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico

Atualizar a Planta de Condicionantes – Zonamento Acústico, tendo em conta as análises sucessivas efetuadas à planta de zonamento acústico, no âmbito de processos de gestão urbanística, através das quais foram detetados pontos de conflito relativamente a atividades já instaladas em zonas erradamente classificadas como sensíveis, que importa corrigir/sanar, procurando uma melhor adequação ao Regulamento Geral do Ruído (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro), aos mapas de ruído existentes e, bem ainda, uma reponderação da presente carta à luz da proposta da Planta de Ordenamento.

Neste âmbito, a proposta de alteração ao zonamento acústico procura a compatibilização dos índices de ruído existentes com usos do solo adequados a essas circunstâncias. Por outro lado, procurar-se-á estabelecer um zonamento acústico que, em conjunto com a reclassificação funcional do uso do solo patente na Carta de Ordenamento, se aproxime, cada vez mais, dos parâmetros e objetivos estabelecidos ao nível do ambiente urbano e qualidade de vida.

10. Carta das Licenças, Autorizações e Informações Prévias Válidas de Operações Urbanísticas

A presente alteração reveste a natureza de mera atualização da carta referida com as autorizações de instalação, processos de construção e de loteamento com projecto de arquitetura aprovado, hastas públicas, alvarás de construção e de loteamento e com os PIP's válidos, acautelando os compromissos assumidos pela Autarquia desde a entrada em vigor da proposta de revisão do PDM até à presente data, em cumprimento do disposto na alínea c), do n.º 1.º, da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, consubstanciado com o disposto no artigo 6.º, do regulamento do PDM da Maia em vigor.

11. Carta Educativa

Proceder a uma atualização da Carta Educativa, ajustando à nova realidade concelhia em termos de oferta de equipamentos escolares e de princípios e objetivos de ordenamento da rede escolar, integrando os resultados da monitorização efetuada à Carta Educativa existente e conformando-a aos atuais princípios, objetivos e parâmetros técnicos de ordenamento da rede educativa, integrando as novas propostas na proposta de alteração do PDM.

6. FUNDAMENTAÇÃO DA NÃO QUALIFICAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Pretende o presente ponto cumprir com o estabelecido no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de julho, com a redação conferida pelo decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio, consubstanciado com o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo 96.º, do RJIGT, designadamente quanto à fundamentação da não qualificação do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal da Maia a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o n.º 1, do art.3.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, estão sujeitos a avaliação ambiental:

- a) Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;
- b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais, nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
- c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Assim, analisando os objetivos e a proposta da 1.ª Alteração ao PDM da Maia à luz das alíneas anteriores, é entendimento desta Câmara Municipal que o mesmo não deverá ser objecto de avaliação ambiental, uma vez que as alterações propostas não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

- a) Não se enquadra nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua atual redação;

- b) A área de influência do Plano não abrange nem causa efeitos em sítio da lista nacional de sítios, em sítio de interesse comunitário, em zona especial de conservação ou zona de proteção especial, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi dado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;
- c) Não sendo abrangido pelas alíneas anteriores, e embora o Plano constitua enquadramento para a futura aprovação de projetos, considera-se que as suas alterações não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que as iniciativas que o próprio plano define e que possam gerar impactos significativos sobre o ambiente, já foram sujeitas a procedimento de avaliação ambiental no âmbito do processo de revisão do PDM.

Apresenta-se a fundamentação da avaliação da susceptibilidade de as alterações ao plano poderem produzir efeitos significativos no ambiente, indicando expressamente as circunstâncias técnicas que o explicitam e justificam, no sentido de responder explicitamente a cada um dos critérios anexos ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, iniciando-se com os critérios presentes no ponto I.

Quadro 3. Fundamentação face Critérios do Ponto I do Anexo I DL 232/2007

I. Características do Plano ou programa, tendo em conta:	Fundamentação
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos	<p>O PDM em si, pela sua natureza e constituindo-se como um plano juridicamente vinculativo, estabelece os critérios e os parâmetros respeitantes à localização e natureza dos projetos e atividades, os quais já foram objecto de avaliação ambiental estratégica no âmbito do processo de revisão do PDM.</p> <p>A alteração em causa incide, de forma pouco significativa, sobre proposta que permita enquadrar a realização de projetos e atividades que afectem os recursos, sendo que as mesmas não estabelecem um quadro diferenciado do estabelecido pelo PDM em vigor, para o quadro dos projetos e outras atividades nele plasmadas. Por outro lado, verificando a alteração proposta aos sistemas da RAN e da REN, enquanto afetação do recurso "solo", reitera-se que as mesmas decorrem quer da alteração por adaptação do primeiro ao novo regime jurídico da RAN, quer da correção de representação cartográfica do segundo, nas quais se poderia seguir o procedimento de alteração por adaptação e de correção material e retificação previsto do RJGT, respetivamente, não se colocando, nestes procedimentos, a questão de avaliação da sujeição a AAE.</p> <p>Ganha importância, por outro lado, que as alterações propostas à Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária traduzem uma substancial redução do número de projetos de arruamentos previstos, minimizando a afetação dos recursos naturais.</p>
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	As alterações propostas apenas dizem respeito ao PDM da Maia e ao limite administrativo do mesmo, não tendo efeitos noutros planos ou programas.

Quadro 3. Fundamentação face Critérios do Ponto I do Anexo I DL 232/2007 (Cont.)

I. Características do Plano ou programa, tendo em conta:	Fundamentação
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	<p>O conceito de Desenvolvimento Sustentável é, normalmente, definido como o desenvolvimento que procura satisfazer as necessidades da geração atual, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de satisfazerem as suas próprias necessidades.</p> <p>A proposta de alteração do regulamento e das peças desenhadas do PDM não integra novas considerações ambientais. No entanto, as alterações às mesmas pressupõem uma necessidade de clarificar definições/conceitos e normativos e compatibilizar as categorias de solo, bem como uma procura de dotar o concelho (população e agentes económicos) de melhores condições de desenvolvimento. Considera-se, assim, que a mesma contribui para um desenvolvimento sustentável.</p> <p>Passados quase cinco anos desde a homologação da 1.ª Carta Educativa, durante o qual se realizou ou estão em curso a maioria dos investimentos previstos relativamente à construção de novos centros escolares e ampliação de equipamentos educativos existentes, e tendo-se concluído pela garantia da satisfação das necessidades em termos de oferta de equipamentos, o processo de revisão da Carta Educativa será redirecionado para a reorganização da rede educativa, não tão centrado na previsão de novos equipamentos escolares, mas sim numa melhor adequação das componentes curriculares e de apoio sócio-pedagógico. Face ao exposto, concluiu-se que as alterações a propor não afetem significativamente o ambiente.</p> <p>A alteração da Carta de Condicionantes – Zonamento Acústico permite uma melhor coerência entre os níveis de ruído plasmados no mapa do Ruído do Concelho da Maia, adequando a planta de zonamento acústico à planta de ordenamento, procurando evitar a ocorrência futura de conflitos através de uma adequada organização do espaço urbano, centradas nos níveis atualmente exigíveis e atividades já instaladas, salvaguardando as questões ambientais.</p>
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	<p>As propostas de alteração não incidem sobre qualquer área de interesse natural nem recursos naturais de grande relevo, nem agrava os problemas ambientais.</p> <p>Como demonstrado anteriormente prevê-se a redelimitação das áreas de RAN e REN do concelho, sendo estes os principais sistemas naturais existentes no território municipal.</p> <p>Relativamente à REN, propõe-se a redelimitação decorrente da verificação de erros de representação cartográfica na delimitação da REN no âmbito do processo de revisão do PDM, uma vez que foram marcados sub-sistemas sob parcelas de terrenos sobre as quais já existiam compromissos ou sobre as quais já existem construções, resultando disto ónus para os particulares, que não haviam sido detetados no processo inerente à revisão do plano. Importa referir que, deste processo de redelimitação não resulta o acréscimo de área para expansão urbana, mas sim a salvaguarda de pré-existências relativas a processos de construção ou loteamento aprovados e, em alguns casos, já edificados.</p> <p>Em ambas as situações, as propostas de redelimitação serão devidamente acompanhadas pelas entidades regionais competentes, ficando, nesse quadro, garantidas as condições de salvaguarda dos recursos ambientais significativos.</p>
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	<p>A alteração proposta segue a linha do disposto na legislação atualmente existente em matéria de ambiente, compatibilizando o PDM em vigor com as mesmas, designadamente Regime Jurídico da RAN (DL 79/2009), Regime Jurídico da REN (DL 166/2008) e Regulamento Geral do Ruído (DL 9/2007).</p>

Seguidamente, apresenta-se a fundamentação tendo em conta os critérios presentes no ponto II do Anexo I ao DL 232/2007, de 15 de junho, nomeadamente tendo em conta as características dos impactes e da área susceptível de ser afectada.

Quadro 4. Fundamentação face Critérios do Ponto II do Anexo I DL 232/2007 (Cont.)

II. Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:	Fundamentação
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	<p>A natureza das alterações ao PDM não produz efeitos significativos e irreversíveis nos factores ambientais, tais como biodiversidade, fauna, flora, população, saúde humana, água, atmosfera, factores climáticos, bens materiais, património cultural e paisagem.</p> <p>Pelo contrário, a proposta de redução do número de vias previstas no âmbito da hierarquia viária contribuirá significativamente para uma diminuição dos efeitos ao nível de factores ambientais como solo, biodiversidade, atmosfera, paisagem.</p> <p>Ainda assim, pode-se considerar que ao nível do factor ambiental solo as alterações são aplicáveis, mas sem expressão, fazendo-se sentir sobretudo nas áreas para as quais se propõe a exclusão da RAN.</p>
b) A natureza cumulativa dos efeitos	<p>Não aplicável. Considera-se que atendendo às alterações do PDM, e não havendo interação com outros projetos ou planos da mesma hierarquia ou de outro nível hierárquico, não se prevêem impactes cumulativos negativos significativos, ou seja, impactes que resultam de alterações cumulativas, causadas por outras ações, passadas, presentes, ou previsíveis, em simultâneo com as alterações do PDM em análise.</p>
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	<p>Não aplicável</p>
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	<p>Aplicável, mas de fraca expressão. Considera-se que as alterações ao PDM propostas não traduzem quaisquer riscos para a saúde humana sendo que para o ambiente são meramente residuais, nomeadamente pela desafetação de áreas integradas na RAN e REN.</p>
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada	<p>Não aplicável. As propostas de alteração têm efeitos pontuais e reflexos apenas ao nível local.</p> <p>As propostas que se podem considerar de âmbito mais geral (exemplo: adaptação planta de ordenamento ao DR 11/2009, atualização da carta de povoamentos florestais percorridos por incêndios, adaptação do regulamento ao DR 9/2009, entre outras) resultam da necessidade de compatibilização do PDM com a legislação ambiental, que no decurso destes três anos entrou em vigor, ou de atualização das peças do plano à evolução das condições económicas, sociais e ambientais.</p>
<p>f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:</p> <p>i) Características naturais específicas ou património cultural;</p> <p>ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</p> <p>iii) Utilização intensiva do solo;</p>	<p>Não aplicável, uma vez que as alterações propostas não incidem sobre a utilização de património natural ou cultural, não permitem o desenvolvimento de projetos ou atividades susceptíveis de afectarem o território com a ultrapassagem de normas ou valores limites em matéria de qualidade ambiental, bem como não conduzem a uma utilização intensiva do solo.</p> <p>Embora existam áreas do território concelhio onde os níveis de ruído se encontram acima dos limites legais, tal situação deve-se à existência de grandes infraestruturas rodoviárias que atravessam o concelho, bem como à localização do Aeroporto Internacional Dr. Francisco Sá Carneiro, com as quais o PDM se compatibilizou, não resultando de uma nova proposta do plano, nem da proposta de alteração a desenvolver.</p> <p>Neste âmbito, a proposta de alteração ao zonamento acústico procura a compatibilização dos índices de ruído existentes com usos do solo mais adequados a essas circunstâncias e com as atividades instaladas. Por outro lado, procurar-se-á estabelecer um zonamento acústico que, em conjunto com a reclassificação funcional do uso do solo patente na Carta de Ordenamento, se aproxime, cada vez mais, dos parâmetros e objetivos estabelecidos ao nível do ambiente urbano e qualidade de vida.</p>
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	<p>No concelho não existem áreas naturais com estatuto protegido.</p>

Apesar de, nesta fase, o procedimento de consulta da sujeição a avaliação ambiental às entidades com responsabilidades ambientais específicas ser facultativo, a Câmara Municipal procedeu à consulta das entidades definidas no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, previamente à decisão por parte do executivo de deliberar a abertura do procedimento de elaboração da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia e cumulativamente deliberar pela não qualificação da 1.ª alteração ao PDM da Maia a avaliação ambiental, incluindo na referida deliberação a fundamentação da isenção a AAE sustentada no documento em presença e nos pareceres eventualmente emitidos pelas entidades referidas, os quais não são considerados se emitidos posteriormente ao prazo definido na legislação, conforme n.º 3 e 4 do artigo 3.º, do diploma já referido

No âmbito da solicitação de parecer às entidades sobre a qualificação da 1.ª Alteração ao PDM a Avaliação Ambiental, a Câmara Municipal rececionou os pareceres, anexos à presente, das seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Por parte da APA foi referido que "o atual PDM entrou em vigor em Janeiro de 2009, tendo sido oportunamente sujeito a Avaliação Ambiental", sendo entendimento da referida entidade que "as alterações em apreço não alteram "grosso modo" a situação anteriormente avaliada e não parecem suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente".

A CCDRN pronunciou-se referido que "admite-se que a fundamentação exposta, baseada nos critérios do Anexo ao D.L. 232/2007 de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, possa cumprir os requisitos para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica".

Assim, tendo em conta o exposto, quer relativamente às características dos planos ou programas, quer às características dos eventuais impactes e da área susceptível de ser afetada, consubstanciado nos pareceres das entidades com responsabilidades ambientais específicas, verifica-se a inexistência de qualquer relação evidente entre as propostas de alteração ao PDM da Maia e os factores ambientais que possamos considerar, concluindo-se que a alteração ao plano não é susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente, não devendo, por tal facto, estar sujeita a avaliação ambiental.

7. PROCEDIMENTO

As fases do procedimento de alteração ao PDM encontram-se sintetizadas no quadro seguinte apresentando-se os prazos estimados para a realização das tarefas.

Quadro 5. Procedimento de Alteração ao PDM

ETAPAS DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO E CRONOGRAMA		
FASE DO PROCEDIMENTO	DESCRIÇÃO DA FASE	PRAZO ³
I Deliberação	A Câmara Municipal (CM) delibera a Alteração do Plano Director Municipal (PDM) (RJIGT, Artº 74º.1) e faz publicar a Deliberação em Diário da República (II Série) (RJIGT, Artº 148º.4 b), na comunicação social e na página da Internet (RJIGT, Artº 74º.1).	15 dias
II Participação Preventiva	Período de participação pública (não inferior a 15 dias), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano (RJIGT, Artº 77º.2).	15 dias*
	Análise e Ponderação das participações recebidas durante o período de participação preventiva e elaboração do respetivo relatório de ponderação	15 dias ⁴
III Elaboração	A Câmara Municipal elabora a proposta de alteração do Plano	180 dias
IV Apreciação da Proposta	A Câmara Municipal apresenta à CCDDR-N a Proposta de Alteração do Plano, os Pareceres recebidos (se necessários) e a justificação de não qualificação a Avaliação Ambiental, para efeitos da Conferência de Serviços (RJIGT, Artº 75º-C nº 3). São enviados exemplares suficientes consoante as entidades que a CM entenda e proponha consultar.	45 dias*
	A CCDDR-N convoca a Conferência de Serviços com 15 dias de antecedência em relação à data da sua realização (RJIGT, Artº 75º-C nº 5).	
	As ERIP (Entidades Representativas do Interesse Público) reúnem-se em Conferência de Serviços, dirigida por representante da CCDDR-N, nos 22 dias seguintes à recepção dos elementos (RJIGT, Artº 75º-C nº 3).	
V Concertação	A CCDDR-N remete à Câmara a Acta e os pareceres das Entidades	20 dias*
	A Câmara Municipal pode convocar e realizar reuniões de Concertação com as e ERIP que hajam formalmente discordado das soluções de Alteração ao PDM, ou realizar nova Conferência de Serviços (RJIGT, Artº 76º nº 2).	
VI Participação	A Câmara Municipal publica Aviso sobre o período de Discussão Pública no Diário da República (II Série), Comunicação Social e na sua página da Internet, com 5 dias de antecedência em relação ao início desse período (RJIGT, Artº 77º nº 3 e 4 e Artº 148º nº 4 a).	15 Dias
	1. O período de discussão pública não pode ser inferior a 30 dias. 2. No Aviso devem constar as seguintes indicações: - O período de discussão pública; - As eventuais sessões públicas a que haja lugar; - Os locais onde se encontra disponível a proposta de Alteração do Plano, o parecer da CCDDR-N, os demais pareceres eventualmente emitidos e os resultados da concertação; - A forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.	30 dias*
	A Câmara Municipal recebe as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento e responde por escrito ou directamente, respectivamente nos casos previstos no Artigo 77º nº 5, 6 e 7 do RJIGT (RJIGT, Artº 77º nº 5, 6 e 7).	15 dias ⁵
	A Câmara Municipal pondera os resultados da Discussão Pública que divulga, designadamente, na Comunicação Social e na sua página da Internet (RJIGT, Artº 77º nº 8).	
VII Versão Final e Parecer da CCDDR-N	A CM elabora a versão final da Proposta de Alteração do PDM que remete à CCDDR-N para parecer (RJIGT, Artº 78º nº 1), identificando as alterações introduzidas e as Entidades com competências nessas matérias.	60 dias
	A CCDDR-N emite Parecer Final que envia à CM e AM no prazo de 10 dias, improrrogáveis, contados a partir da recepção da versão final da Proposta de Alteração do Plano (RJIGT, Artº. 78º nº 1.). Nota: O parecer da CCDDR-N não possui carácter vinculativo e incide apenas sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes (RJIGT, Artº 78º nº 1 e 2).	10 dias*

³ Os prazos assinalados com * correspondem a prazos definidos legalmente, correspondendo aos demais a prazos estimados para a realização das ações/tarefas

⁴ Prazo estimado para a análise e ponderação das e elaboração do relatório de ponderação, o qual pode ser ultrapassado mediante o número de participações recebidas.

⁵ Idem

Quadro 5. Procedimento de Alteração ao PDM (Cont.)

ETAPAS DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO E CRONOGRAMA		
FASE DO PROCEDIMENTO	DESCRIÇÃO DA FASE	PRAZO ⁹
VIII Aprovação pela Assembleia Municipal	Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal discute e aprova a Alteração do PDM (RJIGT, Artº 79º nº1)	S/ prazo
IX Ratificação, Publicação e Registo	Verificando-se que a proposta de alteração não é incompatível com plano sectorial ou plano regional de ordenamento do território, a CM manda publicar a deliberação de aprovação no DR (II Série), no prazo máximo de 3 meses após a aprovação pela AM (RJIGT, Artº 81º.2 e 148º. 4 d), e envia simultaneamente para depósito na DGOTDU.	15 dias
	A CM divulga a Alteração do PDM na sua página da Internet, no boletim municipal, caso exista, bem como em dois jornais diários e num semanário de grande expansão nacional (RJIGT, Artº 83º-A e 149º.2).	S/ prazo

A proposta de alteração do Plano Diretor Municipal será elaborada de acordo com o procedimento apresentado anteriormente, estimando-se um período máximo total de 15 meses para a entrada em vigor do plano, do qual 180 dias correspondem à proposta de alteração propriamente dita.

⁹ Os prazos assinalados com * correspondem a prazos definidos legalmente, correspondendo aos demais a prazos estimados para a realização das ações/tarefas

BIBLIOGRAFIA

DGOTDU (2011) – Circular de Orientação Técnica sobre a Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a avaliação ambiental, Circulares de Orientação Técnica COT 03/2011, disponível em: http://www.dgotdu.pt/filedownload.aspx?schema=ec7b8803-b0f2-4404-b003-8fb407da00ca&channel=C4193EB3-3FA7-4C98-B8CA-D6B9F5602448&content_id=96AB3726-56E8-40D7-9D05-D0DFB77D6A2A&field=file_src&lang=pt&ver=1

DGOTDU (2011) – Servidões e Restrições de Utilidade Pública (edição Digital), Coleção Informação 9, disponível em: http://www.dgotdu.pt/filedownload.aspx?schema=ec7b8803-b0f2-4404-b003-8fb407da00ca&channel=C4193EB3-3FA7-4C98-B8CA-D6B9F5602448&content_id=CAD714D3-ECFD-4012-A1D9-875B907826B8&field=file_src&lang=pt&ver=1

PARTIDÁRIO, MARIA DO ROSÁRIO (2007) – Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas, Instituto Superior Técnico, APA – Agência Portuguesa do Ambiente

EUROPEAN COMMISSION (2003) – SEA Guidance – A aplicação da Directiva 2001/42/CE relativa à avaliação dos efeitos de determinados Planos ou Programas no Ambiente

LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4 de maio

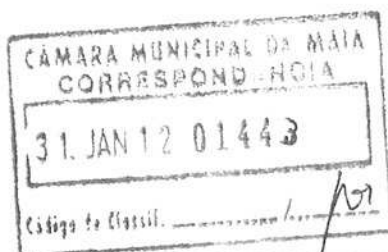
Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro

Data: 12/02/16

Fl. (69.W)



ANEXOS



Exmo. Senhor Vice-Presidente

da Câmara Municipal da Maia

Pç. Prof. Dr. José Vieira de Carvalho

4470-202 MAIA

1. 7. 2011
Ms. R. L. H. W. P. M.

S/ referência

Data

N/ referência

Data

572

2012.01.16

101/GAIA/2012 – AAE510

Assunto: **Alteração ao PDM da Maia – Avaliação Ambiental Estratégica.**

3.2.12.

Na sequência da solicitação de parecer relativa à necessidade de proceder a Avaliação Ambiental da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal da Maia, nos termos do nº 2 do Artº4º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, a Agência Portuguesa do Ambiente analisou a fundamentação apresentada.

Recorda-se que o atual PDM da Maia entrou em vigor em Janeiro de 2009, tendo sido oportunamente sujeito a Avaliação Ambiental, e que segundo a legislação em vigor só deverá ser iniciado novo procedimento de Avaliação Ambiental caso as alterações previstas tenham efeitos significativos no ambiente.

É nosso entendimento que as alterações em apreço não alteram “grosso modo” a situação anteriormente avaliada e não parecem suscetíveis de provocar efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios fixados no anexo ao referido Decreto-Lei nº 232/2007, pelo que não se justifica a realização de nova Avaliação Ambiental.

Nos termos do nº7 do Artº3º do Decreto-Lei nº58/2011, de 4 de Maio, a decisão da não realização de nova Avaliação Ambiental, acompanhada da respetiva fundamentação, deverá ser disponibilizada ao público na página da internet da Câmara Municipal da Maia.

Para finalizar recomenda-se especial atenção à monitorização dos efeitos do plano, a fim de identificar atempadamente eventuais efeitos negativos imprevistos.

Com os melhores cumprimentos, *e com os melhores*

2. À chefe da DTRUP
DR.ª Marta Morgira

P' O Diretor-Geral

2012.02.08

LF-62

BV/

Sumário do processo e
demais aspetos.

Mário Grácio

[Assinatura]

3. O Dr.ª Maria Botelho

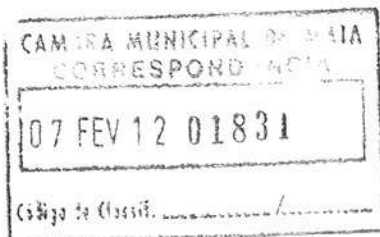
Para analisar e informar no âmbito
da proposta de deliberação do início do procedimento
de elaboração.

Paula Pereira
2012.02.09

Anabela Trindade

Subdirectora-Geral

CCDRN

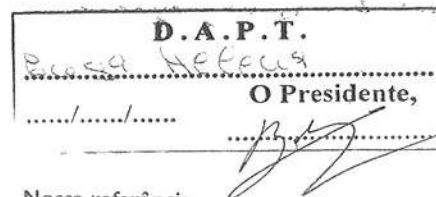


07 FEB 2012

Àto
Ao Excmo Senhor Vice-Presidente
Enf: António Silva Tia
Data: 12/02/16
Fl. (69.Y)
17.4324/12
07 fev. 2012
Doc. 1042693: 06-02-2012
101042693

Ex.mº Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Maia
Câmara Municipal da Maia

4470-202 MAIA



Nossa referência
DSOT/DSIRT
Procº. 518815
ID 1042693

Sua referência

Sua comunicação

OP 568

16/01/2012

Assunto|Subject Pedido de parecer sobre a necessidade de elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica da Alteração do PDM da Maia

Em resposta ao pedido de parecer solicitado, através do ofício em referência, ao abrigo do nº 2. do artº 3º do D.L. 232/2007 de 15 de Junho conjugado com o nº 6 do artº 74 do D.L. 380/99 na sua redação atual, sobre a necessidade de sujeitar a primeira alteração ao PDM da Maia a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), informamos o seguinte:

Admite-se que a fundamentação exposta, baseada nos critérios do Anexo do D.L. 232/2007 de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, possa cumprir os requisitos para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

Regista-se ainda o fundamento para a não qualificação da Alteração do PDM para a Avaliação Ambiental baseado, em grande parte, no facto de os principais efeitos significativos no ambiente decorrentes da revisão do PDM terem sido acautelados em sede da respetiva AAE.

Não obstante não serem expectáveis, à partida, efeitos significativos no ambiente, decorrentes da alteração em causa, considera-se, contudo, que a informação disponibilizada é insuficiente para corroborar a decisão de não sujeição da 1ª Alteração do PDM a Avaliação Ambiental.

Assim, solicita-se o fornecimento de informação suplementar mais concreta sobre as alterações propostas, que possibilite a emissão de um parecer fundamentado desta CCDR, designadamente as seguintes:

- Quantificação e localização das áreas de REN a desafetar;

1. À D.ª Nélia Botelho

Para analisar e informar, no âmbito da proposta de alteração, do início do procedimento de elaboração.

12.02.09

3. À chefia da DPTUP
D.ª Marta Morgado

2012.02.08

HF/epf.

Relatório de Avaliação Ambiental Estratégica

Out 27



- Quantificação e localização dos "compromissos assumidos pela Autarquia desde a entrada em vigor da proposta de revisão do PDM até à presente data";
- Resultados da monitorização e a evolução dos indicadores de seguimento da execução/implementação do PDM, tal como disposto na Declaração Ambiental emitida a 9 de Janeiro de 2009 – "Relatórios de Seguimento/Monitorização da execução/implementação do PDM.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora de Serviços de Ordenamento do Território



Dr.ª Célia Ramos

MAC/FF

2. Ata da Conferência de Serviços e pareceres das entidades



15 OUT. 2012

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Maia
Praça Dr. Vieira de Carvalho

4470-202 MAIA

11 Out '12 Doc. 1268097: 09-10-2012
01268097

Sua referência
Of.º 11389
de 24 de Julho de 2012

Sua comunicação

Nossa referência
DSOT/DOGET
ID: 1268097

Assunto|Subject Proposta de alteração do Plano Director Municipal da Maia

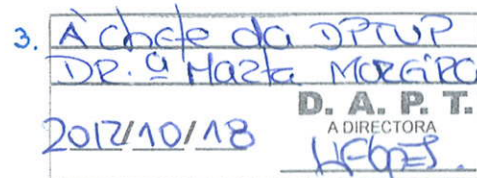
Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 75.º-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aplicável por força do disposto no n.º 2 do artigo 96.º do mesmo regime, junto envio a V. Ex.ª cópia da ata da conferência de serviços, oportunamente realizada sobre proposta que vai identificada em epígrafe.

Segue igualmente anexo ao presente ofício cópia do parecer recebido da Direção Regional de Cultura do Norte, após a comunicação que lhe foi feita do resultado da referida reunião -- não tendo sido recebidos contributos das demais entidades às quais, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 75.º-B, foi feita idêntica comunicação.

Aproveitando a oportunidade para apresentar a V. Ex.ª os melhores cumprimentos,

A Diretora de Serviços do Ordenamento do Território

Cristina Guimarães



ANULADO E INFORMAR.

4. À Dr. Jência Batista
Para analisar e dar sequência
aos procedimentos subsequentes.
Informar.
2012.10.19

anexo: ata acompanhada de 4 anexos + of.ºS-2012/292226 da Direção Regional de Cultura do Norte

Ata da conferência de serviços

realizada, nos termos e para os efeitos previstos no art. 75.º-C do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, sobre a proposta de alteração do Plano Director da Maia (PDM)

Na sequência da receção do ofício n.º 11389, de 24 de Julho de 2012, da Câmara Municipal da Maia, realizou-se, em 18 de setembro de 2012 pelas 10h e 30m, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional-Norte (CCDRN), a conferência de serviços acima identificada, para a qual foram convocadas para se fazerem representaras seguintes entidades:

- Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN);
- Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P. (ARHN);
- Rede Eléctrica Nacional;
- Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, IP (INIR);
- Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P. (INAC);
- Autoridade Florestal Nacional (AFN);
- Direcção Regional de Educação do Norte;
- Instituto Português do Desporto e Juventude, IP (IPDJ);
- Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR).

Estiveram presentes os representantes das entidades que se identificam na folha de presenças anexa (anexo 1), tendo sido previamente recebidos os contributos escritos da DRAPN, INIR, INAC e IPDG que vão igualmente juntos à presente ata (anexo 2) e cujo conteúdo foi transmitido aos participantes na conferência de serviços.

Foi dado início aos trabalhos pela representante da CCDRN, que referiu a circunstância da alteração em apreço envolver uma alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) aprovada pela Portaria n.º 183/2009, de 20 de Fevereiro, cuja proposta foi oportunamente apresentada a esta entidade e que tinha sido objeto de análise na Informação n.º 954/DOGET/12, que vai igualmente junta à presente ata (anexo 3). Nenhum dos participantes colocou qualquer objecção ao seguimento da proposta de alteração da delimitação da REN.

A representante do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ex-AFN) - Direcção Regional das Florestas do Norte transmitiu o favorável condicionado sobre a proposta de alteração do PDM, pelos motivos que a seguir se expõem:

1. Relativamente à Carta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Deverão retirar o ano 2001, uma vez que a restrição já não se aplica, e acrescentar os anos 2010 e 2011, informação que se encontra disponível no site do ICNF (www.icnf.pt). Quanto aos anos em que não ocorreram incêndios, deverá constar na legenda o ano, fazendo referência de que não houve ocorrências.

O formato fornecido (papel e PDF) desta planta não nos permite fazer uma análise rigorosa.

Foi solicitado via e-mail à CM da Maia informação relativa à qualificação do solo, nomeadamente as áreas alvo de reclassificação de solo rural em solo urbano em formato shapfile, no entanto essa informação ainda não nos foi fornecida, pelo que não nos podemos pronunciar sobre esta matéria.

Apesar da restrição só se aplicar aos povoamentos florestais, esta planta deverá ter a designação de Planta de Áreas Percorridas por Incêndio, atendendo que a informação nela contida são as áreas ardidas, independentemente se são ou não povoamentos.

2. Relativamente ao Regulamento

No Artigo 7º (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública – Identificação) deverão ser acrescentadas as árvores de interesse público, atendendo que se encontram classificadas duas árvores no concelho, e consequentemente identifica-las na Planta de Condicionantes

No Capítulo II, sugere-se que, relativamente aos espaços florestais, a sua classificação seja alterada de forma a adaptar-se às novas categorias de solo rural definidas pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de maio. Assim, as áreas florestais de produção, as áreas florestais de proteção e as áreas florestais de recreio e lazer deveriam ser integradas em espaços florestais de produção criando a subcategoria de produção condicionada, que salvasse, ao nível dos usos e atividades, as áreas mais sensíveis que carecem de proteção ambiental específica do ponto de vista dos vários riscos identificados (erosão, incêndio,...) e as áreas destinadas a recreio e lazer.

Também a representante da CCDRN indicou que também o seu parecer era favorável, condicionado à reponderação por parte do Município de algumas das soluções aventadas na proposta, conforme parecer anexo (anexo 4).

Foi, assim, unanimemente, dado parecer favorável sobre a proposta de alteração, sem prejuízo da mesma dever ser reformulada em função da pronúncia do INIR, do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ex-AFN) e da CCDRN -- deixando à consideração da Câmara Municipal a necessidade de, ulteriormente, promover a concertação com estas entidades.

Ficou acordado que a minuta da presente ata seria enviada por e-mail a cada um dos participantes na conferência de serviços e que a respetiva assinatura seria substituída por e-mail de resposta, indicando a concordância com o teor do documento.

Nada mais havendo a tratar, foi dada por finda a reunião.

ANEXO 1

ANEXO 2



Direcção de Serviços de Valorização Ambiental e Apoio à Sustentabilidade

Informação n.º

Parecer:

Despacho:

*Caricado com o projeto montado
do Cartógrafo e memória
dentro anexa.*

12.9.2012

De ...

Assunto: PDM do Município de Maia.

1ª Alteração por adaptação ao Dec. Lei 73/2009, de 31/03 e ao Dec. Reg. 11/2009, de 29/05.

À Consideração Superior,

1. O Plano Diretor Municipal (PDM) do concelho de Maia entrou em vigor em 27 de Janeiro de 2009. Por força da legislação a seguir publicada e disposições transmitidas pelo Dec. Reg. que determina a adequação dos PDM às novas disposições, o Município da Maia entendeu proceder a alteração do Plano em função do novo regime jurídico da RAN (nº 1, artº 10º, do Dec. Lei 73/20099 quanto ao solo classificado como RAN e integrado em perímetros urbanos, Aglomerados Rurais (alínea a) do n.º 2 do artigo 19º do Dec. Reg. 11/2009, de 29 de maio) e a incorreções detectadas no que respeita a áreas já ocupadas por construções comprometidas por licenciamentos eficazes, como se encontra expresso na "Memória Descritiva" que acompanha a proposta.
2. A RAN em vigor no Município da Maia tem a área de 1337,3 ha.
No âmbito da proposta em análise, são apresentadas várias alterações técnicas que se resumem na tabela seguinte.

6/2

ÁREA DE RAN	Áreas de RAN integradas em solo urbano e a manter – a reclassificar como solo rural										Áreas de RAN integradas em solo urbano e a excluir – manutenção em solo urbano										Áreas de RAN coincidentes com aglomerados rurais – a excluir		TOTAL FINAL
	INICIAL (Julho 2008)	Agrícola Fundamental (Af)		Espaços Naturais (En)		Acerto Urbano (Ua)		Expansão Urbana (Ue)		Equipamento (E)		Espaços Verdes (Ev)		Infraestruturas (If)		Aglomerados rurais (Ar)							
		área (ha)	número parcelas	área (ha)	número parcelas	número parcelas	área (ha)	número parcelas	número parcelas	área (ha)	número parcelas	número parcelas	área (ha)	número parcelas	número parcelas	área (ha)	número parcelas						
Planta A	626,8	4	10,3	0	0	1	0,2	2	5,4	2	4,6	1	4,3	3	0,7	6	2,8	608,9					
Planta B	417,0	4	5,9	1	1,9	1	0,1	0	0,0	0	0,0	1	0,3	0	0,3	2	1,8	414,8					
Planta C	87,9	3	16,7	2	2,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	3	1,5	85,6					
Planta D	205,6	4	14,5	9	17,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,5	205,1					
TOTAL	1337,3	15	47,4	12	21,8	2	0,3	2	5,4	2	4,6	2	4,6	4	1,5	12	6,6	1314,4					



3. Da análise de ponderação desse conjunto de participações, a Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos, considerou propor à consideração da DRAPN a reanálise de 51 pretensões de exclusão com descrição pormenorizada, por carta, como a seguir se indica:

➤ **Planta A**

- Contem 19 propostas, com a área total de 28,3 ha, sendo:
- A manter - 4 (AF) com a área de 10,3 ha;
- A excluir - 15 com a área de 18,0 ha, sendo: 1 (Ua), 2 (Eu), 2 (E9), 1 (Ev), 3 (If) e 6 (Ar) com as áreas respectivamente de: 0,2 ha, 5,4 ha, 4,6 ha, 4,3 ha, 0,7 ha e 2,8 ha.
- As pretensões são todas susceptíveis de serem aceites.

➤ **Planta B**

- Contem 9 propostas, com a área total de 10,0 ha, sendo:
- A manter - 5 com a área total de 7,8 ha, sendo 4 (AF) e 1 (En) respectivamente com a área de 5,9 e 1,9 ha;
- A excluir - 4 com a área de 2,2 ha, sendo: 1 (Ua), 1 (Ev) e 2 (Ar) com as áreas respectivamente de: 0,1 ha, 0,3 ha e 1,8 ha.
- As pretensões são todas susceptíveis de serem aceites.

➤ **Planta C**

- Contem 9 propostas, com a área total de 20,9 ha, sendo:
- A manter - 5 com a área total de 18,7 ha, sendo 3 (AF) e 2 (En) respectivamente com a área de 16,7 e 2,0 ha;
- A excluir - 4 com a área de 2,2 ha, sendo: 1 (If) e 3 (Ar) com as áreas respectivamente de: 0,7 ha 1,5 ha.
- As pretensões são todas susceptíveis de serem aceites.

➤ **Planta D**

- Contem 14 propostas, com a área total de 32,9 ha, sendo:
- A manter - 13 com a área total de 32,4 ha, sendo 4 (AF) e 9 (En) respectivamente com a área de 14,5 e 17,9 ha;
- A excluir - 1 (Ar) com a área de 0,5 ha.
- As pretensões são todas susceptíveis de serem aceites.

4. Considerando o resultado da análise das pretensões, conclui-se:

➤ **Áreas a excluir da RAN, por classes de uso, são as seguintes:**

- | | |
|---------------------------|---------|
| • Acerto urbano (Ua) | 0,3 ha. |
| • Expansão urbana (Eu) | 5,4 ha |
| • Equipamento (E) | 4,6 ha |
| • Espaços verdes (Ev) | 4,6 ha |
| • Infraestruturas (If) | 1,4 ha |
| • Aglomerados rurais (Ar) | 6,6 ha |



5. Deste modo, o total de área a excluir da RAN Final, anteriormente aprovada, é 22,9 ha. Assim sendo, com esta alteração à área da RAN Final do concelho de Maia, após a 1ª Alteração ao PDM, em lugar dos 1337,3 ha com que tinha sido aprovada pela CRRAN, em 19.11.2004, passa a ter 1314,4 ha, o que representa uma diminuição de 22,9 ha, isto é, - 1.71% em relação a RAN em vigor.

A Equipa de Avaliação

O Dir. Serv. Valor. Amb. e Apoio à Sust.
Rui Martins (Eng.º)

O Coordenador da revisão dos PDM
José Luís Gonçalves (Eng.º)

À DOGET.

[Handwritten signature]

2012.09.12

Tamara, 12.09.12

[Handwritten mark]

Exma Senhora
Dr^a Cristina Guimarães
Directora de Serviços de Ordenamento do
Território
CCDRn - Comissão de Coordenação
Desenvolvimento Regional Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Doc 1258507 12-09-2012



1258507

DSOT

S/ Referência
IDSOT/DOGET
250831

S/ Comunicação
22-08-2012

N/ Referência
S/2012/4889

Data
10-09-2012

Assunto Proposta de alteração do Plano Diretor Municipal da Maia
Parecer

Relativamente ao assunto em epígrafe e, por análise dos elementos disponibilizados através do ofício suprarreferido, temos a informar que em termos da estrutura viária são propostas as seguintes alterações que não merecem a concordância do InIR:

1. Introdução de um novo nó na A28, entre o nó com o IC24/A41 e o Nó de Angeiras, para ligação ao centro logístico de carga aérea, bem como a construção de uma nova via a nascente da A28, no âmbito dos acessos ao referido centro logístico – na ausência de estudos que suportem a introdução de um novo nó na referida autoestrada e tendo em conta que o mesmo não se encontra previsto no contrato de concessão daquela infraestrutura, haveria lugar a reequilíbrio financeiro, cujos encargos o Estado que não se encontra em condições de suportar. Neste contexto, deverão as Autarquias envolvidas reequacionar as acessibilidades ao centro logístico de carga aérea a partir dos nós já existentes;
2. Alteração do traçado proposto para a variante à EN 14 – De acordo com informação prestada pela EP, SA, o Estudo Prévio da Variante à EN 14 foi aprovado em 09-07-2010, com publicação em Diário da República, 2ª série, nº 142, de 23 de Julho de 2010, da zona de servidão "non aedificandi", nos termos da Declaração de Impacte Ambiental emitida pelo Senhor Secretário de Estado do Ambiente. O Projeto Base foi concluído e aprovado, encontrando-se a decorrer o processo de rescisão de contrato com o consultor e não estando, de momento, calendarizada a continuidade para Projeto de Execução. Nestes termos e não existindo plantas parcelares aprovadas, recomenda-se que seja mantido o

eixo correspondente ao Estudo Prévio aprovado, de modo a salvaguardar a correspondente zona "non aedificandi".

Para além dos aspetos acima referidos, constata-se que é previsto o desenvolvimento em túnel da EN 14, entre a Via Periférica da Maia e o Nó do Jumbo (início da variante à EN 14). Encontrando-se a EN 14 sob jurisdição da EP, SA, e não sendo de prever que a referida empresa se encontre em condições de suportar os custos da intervenção, considera-se que, a manter-se esta intenção, os correspondentes encargos deverão ser assumidos pela Autarquia.

Mais informamos que, por indisponibilidade de agenda, o InIR não poderá fazer-se representar na reunião agendada para dia 18 de Setembro.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Planeamento



Carlos Leitão

Isabel Marrana

De: Luis Ferreira <luis.ferreira@inac.pt>
Enviado: segunda-feira, 17 de Setembro de 2012 17:29
Para: Isabel Marrana
Cc: 'nuno.gusmao@cm-maia.pt' (nuno.gusmao@cm-maia.pt); Jorge Freitas
Assunto: Plano Director Municipal da Maia - reunião 18 de Setembro

Exma. Senhora Dr.ª Isabel Marrana

Acusada a receção do vosso ofício DSOT/DOGET ID 1250831 de 20 de Agosto de 2012, a convocar um representante para estar presente na reunião, sobre a proposta de alteração do Plano Director Municipal de Maia (CMM), a realizar no dia 18 de Setembro, informa-se V.ª Ex. que por questões de serviço, o INAC, I.P. não se fará representar. No entanto, e após efetuada a análise dos elementos, enviados pela CMM ao INAC, I.P. a coberto do ofício 10853 de 11 de Julho, referimos:

- O INAC, I.P. nada tem a opor à proposta de alteração do valor da cota altimétrica da SHI de 277,50 m, e da forma como foi calculada – a partir da cota média da pista de 232.50 m (aferida pela Câmara Municipal da Maia).

Chama-se, no entanto, a atenção que os elementos que constituem a Zona de Proteção ao Aeródromo Municipal de Vilar de Luz e que abranjam os concelhos vizinhos, sejam introduzidos nos respetivos PDMs e plasmados nas respetivas plantas de ordenamento.

O parecer do INAC, I.P. será formalizado por ofício a enviar brevemente a essa CCDR.

Cumprimentos,


O INAC, I.P. Informa que:

O Gabinete de Facilitação e Segurança da Aviação Civil acaba de lançar um Boletim Informativo sobre Carga/Correio Aéreos. O Boletim Informativo referente ao mês de agosto de 2012 já se encontra disponível para consulta em www.inac.pt, na área de [Facilitação e Segurança > Carga e Correio](#).

Luis Ferreira

Departamento de Infra-Estruturas Aeronáuticas

Aeronautical Infrastructure Department

 **Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P.**
Portuguese Civil Aviation Authority

Morada: Rua B, Edifício 4 - Aeroporto da Portela 4
1749-034 Lisboa
Portugal

E-mail: luis.ferreira@inac.pt

Tel.: +351 21 842 35 10 (Ext: 1630)

Fax: +351 21 841 06 14

Web: www.inac.pt



Emissões ZERO com um simples gesto! ZERO emissions with a small deed!
Pense antes de imprimir este e-mail. Think before you print this e-mail

INAC - Instituto Nacional de Aviação Civil, IP

Este email (incluindo quaisquer anexos) pode conter informação confidencial para uso exclusivo do destinatário. Se não for o destinatário pretendido, não deve usar, distribuir, ou copiar este email. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor informe o emissor e elimine-a imediatamente.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the sender and delete it immediately.

À DOUTOR,

[Handwritten signature]

2012.09.12

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte CCDRN
A/c da Exma. Diretora de serviços do
Ordenamento do Território
Rua Rainha D. Estefânia
4150-304 PORTO
C/c Exmo. Diretor Regional do Norte - IPDJ

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
DSOT/DOGET - ID 1250831	20 de Agosto de 2012	OE_SC_DIED_0065/2012 Proc.13.05 - JC	03/09/2012

ASSUNTO Alteração do Plano Diretor Municipal da Maia
Parecer ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Republicado)

Doc. 1257283: 11-09-2012
101257283
DSOT

Sobre o assunto em epígrafe e para os devidos efeitos informa-se que da apreciação dos elementos enviados relativos à proposta de alteração do plano em referência resultou o seguinte parecer:

"Segundo o exposto nos elementos apresentados sobre a alteração do Plano Diretor Municipal da Maia, a proposta justifica-se pelo fato do plano já se encontrar em vigor há 3 anos e neste momento se deparar com uma mudança significativa na prospetiva do desenvolvimento socioeconómico do conselho, sendo avisado adaptar algumas ações previstas às necessidades reais das respetivas populações, nomeadamente no domínio das instalações desportivas.

Consequentemente, é proposto por um lado manter algumas instalações, passando-as para o 3º nível de prioridade, o que permite verificar a sua real necessidade num futuro mais longo sem comprometer, no entanto, a sua realização e por outro lado eliminar um número reduzido de outras em que as existências mostram já superar as necessidades.



Neste contexto, considera-se não existirem objeções à emissão do parecer favorável, por parte destes serviços, quanto às alterações propostas."

Com os melhores cumprimentos

Conselho Diretivo


João Bibe
Vice-Presidente

ANEXO 3

A consideração superior,
em o meu acórdão,
propendo a duoluzão do
proo: a igualria da
preuete ref. para que
proceda à instaurção de
proposta de delimitação
a submeter à CNREN e
minuto o resposto of:
Porto, 19. set. 12

Concluindo. Procedere conforme vem
proposto. A Diretora de Serviços de
Ordenamento do Território


(Cristina Guimarães)

20.12.2012

ID: 9259790

Informação n.º 954/2006/12 Proc. n.º

Data 17.09.2012

Assunto **PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA REN DA MAIA NO ÂMBITO DA 1ª
ALTERAÇÃO DO PDM**

Solicita a Câmara Municipal da Maia a Alteração da REN da Maia publicada através da Portaria nº 183/2009, de 20 de Fevereiro.

Justifica este pedido a constatação, após a entrada em vigor do PDM, de não terem sido identificados e ponderados todos os casos relativos a processos de operações urbanísticas em curso e/ou aprovados e válidos.

São, assim, agora, apresentados e propostos para exclusão todos os casos "esquecidos" na primeira fase de delimitação, aproveitando-se, ainda, para adaptar os novos limites do concelho, versão 2011 da CAOP.

Sobre o processo apresentado, e agora em análise, devemos tecer as seguintes considerações:

O processo foi instruído nos termos indicados pela CNREN para casos de alteração, e encontra-se, de uma forma geral, bem instruído. Haverá, no entanto, que se proceder à correção de pequenos pormenores que passamos a elencar.

1. Fichas: Na justificação da proposta de exclusão identificar unicamente a que respeita ao caso em apreço. Isto é, ou construção existente ou construção prevista com licença válida;
2. Fichas: Há duas manchas identificadas com E4-III. Terão de ser individualizadas.
3. Cartas: Nas cartas alteradas terão de constar (em planta e quadro) a totalidade das exclusões (existentes e propostas), ainda que se individualizem as propostas para melhor identificação;
4. Ortofotomapas: a serem apresentados, terão de ter devidamente identificadas as exclusões (em planta e quadros respetivos).

Sobre as exclusões propostas, reiteramos a nossa opinião de não exclusão dos casos identificados como C1-III (construção com projeto de arquitetura aprovado e já construída) e C7-I (ETAR de Parada – construída e devidamente licenciada) por constituírem já casos existentes, licenciados e, no caso da ETAR, compatível com o Regime Legal da REN.

Concorda-se com as restantes exclusões e propõe-se o envio deste processo para a CNREN para os devidos efeitos.

À Consideração Superior.

Porto, 17 de Setembro de 2012



Ana Paula Areias

ANEXO 4

Apreciação da Proposta de Alteração do Plano Director Municipal da Maia

Começamos por fazer notar que estamos perante uma proposta de alteração que incide sobre todos os elementos constituintes do PDM e que se traduz num muito significativo número de modificações que lhes são introduzidas – razões que, conjugadamente, não permitem aferir com o necessário rigor se a proposta consegue ou não manter a coerência global do PDM originário.

Sem prejuízo do que fica dito, temos por inteiramente justificadas as razões invocadas para a alteração – constantes, designadamente, do relatório da proposta – e é de reconhecer o esforço que a elaboração técnica da proposta necessariamente envolveu.

Daremos, em seguida, conta dos concretos aspetos que, em nossa opinião merecem ser repensados, seguindo, por facilidade na exposição o articulado do regulamento que se pretende alterar.

1. Não faz sentido a redação dada ao n.º 1 do art. 6.º, na medida em que, uma vez aprovada a proposta, é o PDM que vigora e não, autonomamente, a sua alteração. Deve, assim, ser mantida a redação originária do número em causa.

2. A modificação introduzida no n.º 1 do art. 16.º potencia a ilegalidade que é já patente na atual redação deste número, na medida em que não é lícito que fique ao livre arbítrio do município a imposição de alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidade, antes devendo estes parâmetros encontrar-se fixados, de forme geral e abstrata, em planos municipais. Assim, a ser alterado o número em apreço, devê-lo-á ser no sentido da aproximação com a legalidade (neste sentido, v.g., n.ºs 4 e 5 do art. 24.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação).

3. Salvo melhor opinião, o n.º 4 do art. 18.º proposto não atinge a finalidade visada, referida na fundamentação. Na realidade, não se vê como não é abarcada a «fileira da pecuária», já que esta atividade parece pressupor a existência de edifícios destinados a espécies animais suscetíveis de «provocar cheiros ou resíduos que provoquem incómodo ou afetem as condições de salubridade».

4. Não parece aceitável a solução propugnada no n.º 2 do art. 18.º-A. Os índices fixados no plano hão-de ser aqueles que o Município teve como os mais adequados (em função da ponderação de diversos valores e interesses públicos) para uma determinada área do território, não sendo lógico nem legítimo que pura e simplesmente não sejam aplicados quando haja construção de equipamentos públicos. Faz-se, a propósito, notar que não é dada qualquer justificação para a introdução desta norma.

Ainda no mesmo artigo, agora o seu n.º 3, parece haver lapso na remissão que aí é feita, já que o que se encontra definido no artigo 5.º é a «área bruta de construção» e não a «superfície bruta de construção».

5. Não cremos que os intentos visados com a alteração da redação do art. 32.º sejam alcançados, uma vez que os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) não constituem instrumentos de gestão territorial. A existirem regras do PMDFCI que divirjam daquelas contidas no n.º 3 do art. 16.º do Dec.-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, na sua atual redação, elas terão de ser plasmadas no PDM alterado para que possam ser oponíveis aos particulares.

6. Também não cremos cabalmente conseguido o objetivo que assistiu à alteração do art. 37.º -- i.e., a regulamentação em plano municipal de ordenamento do território das utilizações não agrícolas admitidas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) de acordo com o atual regime desta Reserva -- na medida em que não se encontram fixados índices ou parâmetros para algumas das utilizações, designadamente para armazéns ou apoios agrícolas ou para as ações de relevante interesse público que envolvam edificação. Por outro lado, não parece que artigo em causa tenha ganho em clareza.

7. Relativamente ao aditado artigo 44.º -D (Edificabilidade em Espaços Naturais), o seu n.º 1 parece contrariar o n.º 5 do art.40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, não dispondo de normas concretas que visem acautelar os riscos de cheias, designadamente a imposição de que a cota dos pisos inferiores do edifício seja superior à da máxima cheia conhecida,

8. A redação dada ao n.º 4 do art. 51.º contraria a lei, mais precisamente o disposto no art. 44.º do Dec.-Lei n.º 555/99, na medida em que a compensação só é exigível relativamente a loteamentos e a outras operações urbanísticas que regulamento municipal considere de impacte relevante.

9. Referiremos em seguida um conjunto de soluções contidas no PDM vigente que, embora não sejam objeto da alteração proposta, nos permitimos sugerir que dela façam parte, por envolverem soluções de duvidosa legalidade e, como tal, passíveis de conduzirem à prática de atos sindicáveis.

Trata-se das normas do art. 109.º do regulamento, que consubstanciam auto-alterações do PDM. Não é lícito que, por força de projetos de loteamento ou operações urbanísticas tidas como de impacte relevante, as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva passem a dispor de um regime próprio, independentemente do regime consagrado no plano para as concretas áreas cedidas. Nesta conformidade não podemos deixar de sugerir a sua eliminação.

Também os n.ºs 1 dos arts 110.º e 111.º, ao admitirem a possibilidade de aplicação dos mecanismos perequativos no âmbito de planos de urbanização, colidem com n.º 2 do art. 136.º do Dec.-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, que limita a possibilidade de aplicação daqueles mecanismos a planos de pormenor e unidades de execução -- uma vez que só em face destas duas figuras se verifica a informação necessária, mormente cadastral, para que possam ser ponderados os benefícios e encargos a distribuir.

Ficam-nos dúvidas sobre se, em face do disposto no n.º 2 do art. 60.º do Dec.-Lei n.º 555/99, se é legítimo que não se permitam, como resulta do n.º 4 do art. 115.º, obras de reconstrução

ou de alteração relativamente a edifícios licenciados existentes – sobretudo tendo em conta que outras obras com maior suscetibilidade de fazer perigar a prossecução dos objetivos das UOPG são admitidas, as infra-estruturas e equipamentos de iniciativa municipal.

Permitimo-nos, por último, sugerir que a proposta de alteração a submeter à aprovação da Assembleia Municipal e a subsequentemente publicar, no que ao regulamento do plano diz respeito, seja formatada em moldes similares à que se verifica nas alterações à lei, i.e., indicando quais dos seus artigos são alterados – a que se segue a indicação dos termos em que essa alteração ocorre –, quais os artigos aditados – indicando, em seguida, o teor desses mesmos artigos – e, por último, quais as disposições revogadas.

[illegible]

**GOVERNO DE
PORTUGAL**SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURADIRECÇÃO REGIONAL
DE CULTURA DO NORTE

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

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2012/292226 (C.S.: 815538)
		Data	26.09.2012
		Procº n.º	DRP-12253
		Cód.Manual	

C/c à Câmara Municipal da Maia

Assunto: Proposta de alteração do Plano Director Municipal da Maia

De acordo com o solicitado pela CCDR-N no âmbito do processo da primeira alteração ao Plano Director Municipal da Maia e ao abrigo do disposto no nº 3 dos artigos 75 B e 76 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, envia-se o correspondente parecer deste organismo.

Analisados os elementos apresentados pela Câmara Municipal da Maia cumpre referir o seguinte:

1. Relatório Patrimonial

- Apresentam-se as alterações identificadas no período que mediou entre o final do processo de revisão do PDM, em Abril de 2008, e o processo desta 1ª alteração em análise, procedendo-se a uma actualização da informação existente em função da evolução dos trabalhos executados neste intervalo cronológico. Foram acrescentados 8 novos sítios arqueológicos e feita a conversão das coordenadas geográficas das ocorrências para o novo DATUM, ETRS89.

2. Fichas de Inventário de Património

- Foi feita a sua actualização, pelo que as propostas de alteração à carta de património se encontram devidamente fundamentadas.

3. Cartografia**3.1. Planta de Património / Planta de Ordenamento**

- Foram acrescentados os novos sítios arqueológicos, de acordo com o relatório.

Direcção Regional de Cultura do Norte
Praça da Carreira, 5000-560 Vila Real, PORTUGAL
TEL + 351 25 933 07 70 FAX + 351 25 933 07 79 EMAIL geral@culturanorte.pt www.culturanorte.pt
Direcção de Serviços dos Bens Culturais
Casa de Ramalde, R. Igreja de Ramalde, 4149-011 Porto, PORTUGAL
TEL + 351 22 619 70 80 FAX + 351 22 617 93 85 EMAIL geral@culturanorte.pt www.facebook.com/CulturaNorte

**GOVERNO DE
PORTUGAL**SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURADIRECÇÃO REGIONAL
DE CULTURA DO NORTE**3.2. Planta de Condicionantes**

Constata-se que:

- o símbolo utilizado foi sobreposto aos imóveis assinalados impedindo a leitura correcta da mancha classificada ou em vias de classificação;
- as zonas de protecção e a zona especial de especial de protecção não se encontram devidamente delimitadas, sobrepondo-se inclusivamente às áreas classificadas ou em vias de classificação;
- o número de ordem (nº3) da ZEP do castro de Alvarelhos encontra-se fora da área do concelho;
- não se encontra assinalada a área *non aedificandi* da Igreja da Sra. do Ó, conforme delimitação constante da Portaria publicada no DG, II Série, nº 46, de 23-02-1974;
- não se encontra assinalada a zona de protecção da Quinta do Chantre, classificada como IIP (Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978).

Devem ser efectuadas as seguintes correcções:

- os imóveis classificados e em vias de classificação devem ser inequivocamente assinalados pelos seus limites;
- delimitar devidamente os perímetros das zonas de protecção dos imóveis classificados e em vias de classificação, incluindo a zona de protecção da Quinta do Chantre, de forma a que a trama utilizada não se sobreponha às áreas classificadas;
- incluir a delimitação da área *non aedificandi* da Igreja da Sra. do Ó de Águas Santas, conforme explicitado na Portaria publicada no DG, II Série, nº 46, de 23-02-1974;
- reposicionar ou redimensionar a simbologia utilizada de forma a que esta não se sobreponha ao próprio imóvel classificado, impedindo a sua correcta apreensão;
- incluir na legenda a categoria de classificação dos imóveis e a respectiva legislação
- incluir na legenda grafismo de limite da área *non aedificandi*

Considerando que a cartografia agora apresentada - ortofotomapas - é diferente da utilizada no PDM aprovado - cartas topográficas, deverá ser apresentada cartografia equivalente, de forma a que seja possível aferir eventuais discrepâncias.

4. Regulamento

- São introduzidas alterações pontuais ao regulamento, as quais constam do anexo "Proposta Alteração ao Regulamento -Artigos" e decorrem, quer de alterações à legislação, quer de alterações da estratégia municipal no caso das UOPGs.
- Constata-se, no entanto, que no articulado referente ao sistema patrimonial subsiste um lapso relativamente ao património classificado e em vias de classificação que as alterações ora propostas não resolvem, pelo que se solicita a sua rectificação mediante a alteração da redacção dos artigos 20, 21, 22 e 23, de acordo com o seguinte:

Direcção Regional de Cultura do Norte
Praça da Carreira, 5000-560 Vila Real, PORTUGAL
TEL + 351 25 933 07 70 FAX + 351 25 933 07 79 EMAIL geral@culturanorte.pt www.culturanorte.pt
Direcção de Serviços dos Bens Culturais
Casa de Ramalde, R. Igreja de Ramalde, 4149-011 Porto, PORTUGAL
TEL + 351 22 619 70 80 FAX + 351 22 617 93 85 EMAIL geral@culturanorte.pt www.facebook.com/CulturaNorte

**GOVERNO DE
PORTUGAL**SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURADIRECÇÃO REGIONAL
DE CULTURA DO NORTE**Secção I - Salvaguarda Patrimonial****Subsecção I - Património classificado ou em vias de classificação**

Artigo 20 (NOVO a incluir) - *Integram o património classificado ou em vias de classificação os bens /imóveis identificados na Planta de Condicionantes, os quais dispõem das zonas de protecção ou zonas especiais de protecção legalmente estabelecidas.*

Subsecção II - Património Edificado

Artigo 21º (antigo 20), 2 - a) Da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, *incluindo os materiais e metodologias construtivas, sem prejuízo da sua*

Artigo 22º (antigo 21) - Regime

1. *A estes bens é atribuído pelo presente regulamento um perímetro de salvaguarda de 50 metros medidos a partir do seu perímetro exterior.*

2. *Nestes bens e nos perímetros de protecção respectivos, a licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionada às seguintes disposições:....*

4. *A demolição de imóveis de interesse patrimonial.... para os Planos de Pormenor e antecedida de registo fotográfico detalhado e levantamento arquitectónico rigoroso.*

Subsecção III - Património Arqueológico

Artigo 23 (antigo 22) - manter o articulado

- Anexo I, UOPGs - são introduzidas alterações pontuais no âmbito das UOPGs
- Anexo III, Património Arqueológico - 56 - corrigir "Menir" em vez de "Manir".

Neste contexto, emite-se parecer desfavorável à proposta de alteração do PDM da Maia, devendo ser introduzidas as alterações / correcções acima indicadas, bem como apresentada cartografia devidamente corrigida e de acordo com os critérios utilizados no PDM aprovado.

Com os melhores cumprimentos

O Director de Serviços dos Bens Culturais


Amândio Dias (Arqto.)

Direcção Regional de Cultura do Norte
Praça da Carreira, 5000-560 Vila Real, PORTUGAL
TEL + 351 25 933 07 70 FAX + 351 25 933 07 79 EMAIL geral@culturanorte.pt www.culturanorte.pt
Direcção de Serviços dos Bens Culturais
Casa de Ramalde, R. Igreja de Ramalde, 4149-011 Porto, PORTUGAL
TEL + 351 22 619 70 80 FAX + 351 22 617 93 85 EMAIL geral@culturanorte.pt www.facebook.com/CulturaNorte

3. Ata da reunião de concertação com a Direção Regional de Cultura do Norte

ATA DE REUNIÃO

Reunião: **1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia**
Reunião de Concertação com a Direção Regional de Cultura do Norte

Data da Reunião:	26 de outubro de 2012	Convoca:	Câmara Municipal da Maia
Local: 15.º piso	Divisão de Planeamento Territorial Urbanístico e Projetos – Câmara Municipal da Maia		

Agenda: Ordem de trabalhos

1. Apreciação e concertação do parecer da Direção Regional de Cultura do Norte à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia

Intervenientes	Órgão	Sigla	Rubrica
Marta Moreira	Câmara Municipal da Maia	CMM	
Márcia Batista	Câmara Municipal da Maia	CMM	
João Nuno Gusmão	Câmara Municipal da Maia	CMM	
Luísa Lousan	Câmara Municipal da Maia	CMM	
André Tomé Ribeiro	Câmara Municipal da Maia	CMM	
Belém Campos Paiva	Direção Regional de Cultura do Norte	DRCN	
Carlos Fonseca	Direção Regional de Cultura do Norte	DRCN	

Distribuído a:

Aos presentes.

Acta Número: 1

ATA DE REUNIÃO

Questões Abordadas

Ao dia vinte e seis de outubro de 2012, efetuou-se a reunião de concertação sectorial, onde estiverem presentes a Câmara Municipal da Maia e a DRCN - Direção Regional de Cultura do Norte para discussão do parecer emitido por esta última entidade à proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia. Esta reunião foi realizada nos termos do previsto no n.º 2, do artigo 76.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual.

A reunião teve como objetivo o esclarecimento das questões levantadas pela DRCN e constantes do parecer remetido à CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, através de ofício datado de 26 de setembro de 2012, e que consubstanciou um parecer desfavorável à proposta de alteração do PDM da Maia.

Em resposta às questões levantadas no parecer já referido, concluiu-se o seguinte:

1. Planta de Condicionantes

- i. Quanto às referências efetuadas à planta de condicionantes concordou-se que serão efetuadas as seguintes correções propostas:
 - eliminação da trama da ZEP que se encontra sobreposta com a área do imóvel classificado;
 - inclusão da delimitação da Zona de Proteção da Quinta do Chantre que abrange o território municipal da Maia, conforme limite apresentado pela DRCN;
 - incluir na legenda grafismos relativos ao limite da área *non aedificandi*;
 - incluir na legenda da planta de Condicionantes a categorização dos imóveis classificados;
 - incluir na legenda da planta de condicionantes a referência à Zona de Proteção e Zona Especial de Proteção, para abranger a globalidade das situações aplicáveis;
- ii. Quanto à sugestão de utilização de cartografia equivalente à utilizada na proposta de revisão do PDM, por forma a avaliar discrepâncias, foi esclarecido que, no âmbito do processo de alteração do PDM, foi utilizada cartografia homologada, em

ATA DE REUNIÃO

cumprimento do previsto no Decreto-Regulamentar n.º 10/2009, de 30 de maio, correspondendo, no caso da Maia, aos ortofotomapas homologados do IGP, não sendo legalmente possível utilizar a mesma cartografia utilizada no PDM em vigor. Solicitaram que após a aprovação final da alteração fosse enviada a versão definitiva para a DRCN para apoio na gestão do serviço.

2. Regulamento

- i. Quanto à proposta de inclusão de um novo artigo 20.º, e da alteração da redação dos atuais art.º 20.º a 23.º, a DRCN esclareceu que apenas pretendia contribuir para a clarificação do articulado, não obstante a que o texto do regulamento se mantenha, uma vez que, conforme esclarecido pela Câmara Municipal não havia sido objeto de alteração, e bem ainda pelo facto de o mesmo não contrariar a legislação em vigor.
- ii. No anexo III – Património Arqueológico será corrigido o termo “Manir” por “Menir”.

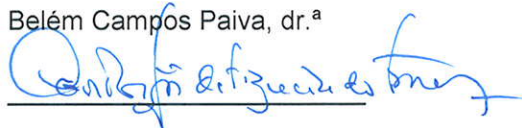
Os representantes da DRCN consideraram os esclarecimentos adequados e as propostas de correção válidas, tendo-se concluído que a proposta do Plano, com as alterações referidas, reúne condições para merecer parecer favorável, podendo prosseguir a tramitação subsequente.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, cujo desenvolvimento se deu conta na presente ata, a ser assinada pelos presentes.

Pela Direção Regional de Cultura do Norte,



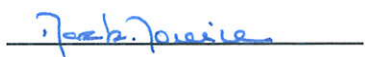
Belém Campos Paiva, dr.ª



Carlos Fonseca, dr.

ATA DE REUNIÃO

Pela Câmara Municipal da Maia



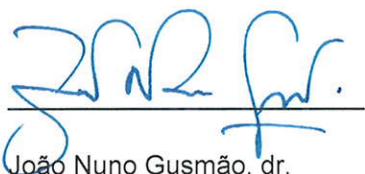
Marta Moreira, dr.^a



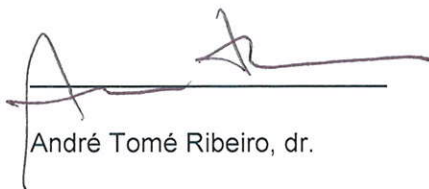
Márcia Batista, dr.^a



Luísa Lousan, Arq.^a



João Nuno Gusmão, dr.



André Tomé Ribeiro, dr.

4. Deliberação de Câmara Municipal – Aprovação da 1.^a Alteração ao PDM e Abertura do Período de Discussão Pública

Reg-37634/12
NIPG-40157/12



FOTOCÓPIA (Ponto 15 fls. 19, 19A a 19K)-----

PARTE DE ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA **15 DE NOVEMBRO DE 2012**, NESTA PARTE, FOI APROVADO EM ATA, NO FINAL DA REUNIÃO.-----

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL -----

Divisão de Secretariado e Apoio Administrativo, **20/11/2012.**

P O Diretor de Departamento,

PONTO N.º 15

APROVAÇÃO DA 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA
REVISTO E ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.-----

----- Presente a proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes e pelo Senhor Vice-Presidente, Eng.º António Domingos da Silva Tiago, registada sob o n.º 14 309, em 12 de novembro do ano em curso, que se insere a fls.19 .A e B, seguintes, na qual propõem que o Executivo Municipal aprove a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia, em anexo, que integra o resultado da conferência de serviços e concertação com as Entidades, e determine a abertura de um período de discussão pública, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, com a duração mínima de 30 dias, de acordo com o disposto no n.º 3 e 4 do art.º 77.º do RJIGT, a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da internet da Câmara Municipal.-----

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta.-----



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
PRESIDÊNCIA

Data 12/11/15

Fl. (19.A)

Registo n.º 14 309

Em 12/11/2012

PROPOSTA

[Handwritten signature]

ASSUNTO: Aprovação da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia Revisto e abertura do período de discussão pública

A Câmara Municipal da Maia deliberou, em reunião realizada a 16 de fevereiro de 2012, a elaboração da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia revisto, publicado na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro, tendo como fundamento a evolução das circunstâncias sociais e económicas subjacentes à sua elaboração, reportada na avaliação da adequação e concretização da disciplina nele consagrada, subjacente ao sistema de monitorização da sua execução, bem como a publicação de uma série de diplomas legais com implicações significativas em matéria de planeamento, os quais obrigam as autarquias a proceder à alteração por adaptação dos seus instrumentos de planeamento ou de novas restrições de utilidade pública, com as quais o plano se deve compatibilizar.

A proposta de alteração ao PDM foi presente a reunião de Câmara Municipal realizada a 19 de julho de 2012, na qual se decidiu pela aprovação da proposta e envio para a CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para efeitos de realização de conferência de serviços, conforme previsto no n.º 3 do art.º 75.º - C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

A conferência de serviços referida realizou-se a 18 de setembro de 2012, tendo sido emitido parecer favorável à proposta de alteração ao PDM, conforme cópia da ata da reunião e respetivos pareceres das entidades que se anexam à presente proposta, e da qual fazem parte integrante, na qual estiveram representadas para além Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), a Direção Regional de Agricultura e Pescas do NORTE (DRAPN), o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e o Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ). Embora não presentes na reunião, emitiram parecer o Instituto Nacional de Infraestruturas Rodoviárias (INIR), o Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC) e a Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN).

Na sequência da receção dos pareceres das entidades realizou-se reunião de concertação com a Direção Regional de Cultura do Norte, realizada a 26 de setembro de 2012, onde se obteve consenso sobre a proposta de alteração, conforme ata também anexa à presente proposta e desta parte integrante.

Face à análise e ponderação do resultado da conferência de serviços e reunião de concertação com as entidades, sistematizada em relatório anexo à presente proposta e desta parte integrante, conformou-se a proposta final de alteração ao PDM da Maia a qual, no essencial, mantém a proposta submetida a conferência de serviços, com as seguintes correções e fundamentos:

[Handwritten signature] 3

- a) Regulamento: alteração da designação das peças que constituem o plano (art.º 3.º), eliminação da alteração efetuada ao art.º 6.º mantendo-se a atual redação, atualização das condicionantes com a inclusão das árvores de interesse público (art.º 7.º), alteração do regime de edificabilidade das áreas agrícolas fundamentais compatibilizando com o disposto no regime jurídico da RAN e respetiva portaria (art.º 37.º) e correção do termo "Menir" (Anexo III – Património Arqueológico);
- b) Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo: retificação do traçado proposto para a Variante à EN14, para o constante do Estudo Prévio da referida via, aprovado em 9 de julho de 2010, e publicado no Diário da República, 2.ª Serie, n.º 142, de 23 de julho, retificação do limite do aglomerado rural (identificado como ID: Ar (A-01) na ficha de detalhe n.º 22 do processo de proposta de delimitação da RAN, conforme concertação efetuada com a DRAPN e proposta presente a reunião de câmara extraordinária ocorrida a 27 de setembro;
- c) Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária: retificação do traçado proposto para a Variante à EN14, para o constante do Estudo Prévio da referida via, aprovado em 9 de julho de 2010, e publicado no Diário da República, 2.ª Serie, n.º 142, de 23 de julho;
- d) Planta de Condicionantes – Síntese: Inclusão da servidão imposta pela existência no concelho de Árvores de Interesse Público, conforme solicitado pelo ICNF, bem como da zona de proteção à Quinta do Chantre e demais retificações à legenda sugeridas pela DRCN;
- e) Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios: atualização das áreas ardidas em 2011 e 2012.

Nestes termos, PROPÕE-SE, que o Executivo Municipal:

Aprove a proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia, em anexo, que integra o resultado da conferência de serviços e concertação com as entidades, e determine a abertura de um período de discussão pública, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões, com a duração mínima de 30 dias, de acordo com o disposto no n.º 3 e 4, do art.º 77.º do RJIGT, a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da internet da câmara municipal.

MAIA E PAÇOS DO CONCELHO, 5 DE NOVEMBRO DE 2012

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes)

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Eng.º António Domingos da Silva Tiago)

Cmy 4

Data: 12/11/15

Fl. (19.C)


CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA



1.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal

Relatório de Análise da Ata da Conferência Serviços e Pareceres das Entidades

06-11-2012



Data: 12/11/15

Fl. (19. D)

Na sequência da receção nesta Câmara Municipal do ofício enviado pela CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com a ref.ª n.º DSOT/DOGET, ID 1268097, datado de 9 de outubro de 2012, através do qual procedem ao envio da ata da conferência de serviços realizada a 18 de setembro de 2012, para apreciação da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal da Maia, cumpre informar o seguinte.

O parecer à proposta de alteração ao PDM apresentada, é favorável, condicionado à ponderação quanto a algumas questões levantadas pelas entidades, seguidamente apreciadas, seguindo a ordem dos pontos abordados na ata referida, e bem ainda os pareceres das entidades, anexos à mesma, abordando-se, ainda, no presente relatório, a forma de integração das mesmas na proposta de alteração ao Plano e, por fim, os procedimentos subsequentes.

1. Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

i. Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Concorda-se com a sugestão efetuada de incluir os anos de 2010 e 2011 e de retirar o ano de 2001, dado que a servidão já não se lhe aplica, e bem ainda de alteração da designação da carta para Planta de Áreas Percorridas por Incêndios.

Apenas a título informativo, refere-se que a inclusão dos referidos anos não foi incluída, desde logo, na versão enviada da Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, para conferência de serviços, uma vez que a informação ainda não se encontrava disponibilizada no site do ICNF.

ii. Regulamento

Acolheu-se a proposta de inclusão da referência às árvores de interesse público no artigo 7.º, do regulamento, bem como na Planta de Condicionantes.

Quanto às referências ao Capítulo II, e uma vez que a proposta de alteração ao PDM teve, precisamente, como principal objetivo a adaptação do mesmo à legislação em vigor, designadamente ao Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, de 31 de maio, que define as categorias de qualificação do solo urbano e rural, salienta-se que a sugestão efetuada, de que relativamente aos espaços florestais a sua classificação seja alterada de forma a adaptar-se ao diploma referido, já se encontra salvaguardada.

2. Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN)

Relativamente ao processo de redelimitação da Reserva Agrícola Nacional, e após reunião de esclarecimento com os técnicos da DRAPN, realizada a 30 de agosto, foi concertada a proposta de retificação do limite de um

aglomerado rural sito em Gemunde (identificado com o ID Ar (A-01) na ficha de detalhe n.º 22 do processo de proposta de delimitação da RAN), levada a reunião de câmara extraordinária, realizada a 27 de setembro, em aditamento à proposta de redelimitação da RAN, e encaminhada à DRAPN, tendo a mesma emitido parecer favorável a todas as propostas de exclusão de áreas da Reserva Agrícola Nacional.

3. Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I.P. (INIR)

i. Novo nó na A28, entre o nó da A41 e o nó de Angeiras da A28

Uma vez que a proposta de alteração não versa sobre a proposta de nó na A28, a qual consta já do Plano Diretor Municipal como referência de macroplaneamento e de análise da acessibilidade do Centro Logístico de Carga Aérea do Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro, devidamente concertada com a Câmara Municipal de Matosinhos, e que não foi alvo de qualquer reparo por parte da Estradas de Portugal, E.P., no âmbito das reuniões de concertação realizadas em sede da Comissão Técnica de Acompanhamento do processo de revisão do PDM, não será efetuada, sobre o presente assunto, qualquer alteração à carta em vigor.

ii. Variante à EN 14

Concordando que, na alteração em curso deve-se usar o traçado proposto para a Variante à EN14, constante do Estudo Prévio da referida via, aprovado em 9 de julho de 2010, e publicado no Diário da República, 2.ª Serie, n.º 142, de 23 de julho, não poderíamos deixar de registar que, na sequência da referida publicação, foram desenvolvidos esforços de projeto em acordo com a DIA - Declaração de Impacte Ambiental, ao nível do anteprojecto, os quais introduziram alterações ao estudo prévio alvo de publicação, alterações essas comunicadas à Câmara Municipal da Maia através do ofício da Estradas de Portugal, S.A., com a ref.ª n.º 1504/2010/DPRJ, que, na opinião da Câmara Municipal da Maia, deveriam integrar a proposta de alteração, sendo devidamente salvaguardadas em sede do plano diretor municipal da Maia. Entendendo o INIR, I.P. de forma distinta, e com as reservas explicitadas, manter-se-á o traçado constante da publicação.

iii. Proposta de Tunelização da EN14

Relativamente ao projeto de Tunelização da EN 14, e uma vez que a proposta de alteração não versa sobre a proposta de Tunelização da EN14, alvo da devida concertação com a Estradas de Portugal, E.P., no âmbito das reuniões de concertação realizadas em sede da Comissão Técnica de Acompanhamento do processo de revisão do PDM, reitera-se o exposto no ponto i., designadamente sobre não efetuar, sobre o presente assunto, qualquer alteração à carta em vigor.

4. Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC)



Data: 12/11/15

Fl. (19.F)

Emitiu parecer favorável à proposta da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal.

5. Instituto Português do desporto e Juventude, I.P.

Emitiu parecer favorável à proposta da 1.ª Alteração do Plano Diretor Municipal.

6. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN)

Reserva Ecológica Nacional

Não foi colocada qualquer objeção ao seguimento do procedimento de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município. Assim, na sequência da receção do parecer da CCDRN foram efetuadas as alterações sugeridas às fichas com as propostas de exclusão e bem ainda às plantas, nas quais se identificaram a totalidade das exclusões (existentes e propostas), tendo o processo sido remetido à CCDRN com vista ao respetivo envio para a CNREN – Comissão Nacional de Reserva Ecológica.

Regulamento

- i. Concorde-se com a proposta de alteração da redação do n.º 1, do art.º 6.º, quanto à eliminação da referência à “entrada em vigor da alteração do Plano”, mantendo-se a redação originária deste número;
- ii. Discorde-se que a redação do n.º 1 do art.º 16.º, que se mantém praticamente inalterada relativamente à sua redação original, consubstancie uma ilegalidade. Pelo contrário, considera-se que configura uma norma que pretende ir ao encontro do disposto nos n.º 4 e 5 do art.º 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, permitindo, simultaneamente, dar cumprimento aos novos conceitos impostos pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 31 de maio, integrando o conceito de recuo e de afastamento, incluídos na anterior definição de alinhamento, constante da redação do regulamento do PDM da Maia.
- iii. Da análise ao exposto no parecer da CCDRN crê-se que o objetivo da alteração deste número não foi bem compreendido, uma vez que não se pretendia abranger toda a fileira da pecuária, por se entender existirem situações de compatibilidade com as zonas habitacionais. Nesse sentido, a alteração proposta para o n.º 4 do art.º 18.º, tem como objetivo abarcar um maior número de tipologias de explorações pecuárias (uma vez que na atual redação apenas se descreve algumas fileiras da pecuária), sem, no entanto, as enumerar exaustivamente, admitindo existirem outras compatíveis com o limite de afastamento às zonas habitacionais.
- iv. Relativamente ao n.º 2 do art.º 18.º-A informa-se que a sua redação corresponde ao que já se encontrava regulado na alínea r), do art.º 5.º, do regulamento em vigor, tendo-se somente optado por organizar as questões relativas à edificabilidade de um prédio num artigo próprio, eliminado as referências que estavam dispersas na atual redação do artigo 5.º, no que diz respeito às definições.
- v. Quanto ao reparo efetuado relativamente ao n.º 3, do artigo 18.º-A, julga-se existir um lapso, pois a remissão efetuada está correta, correspondendo sim a “superfície bruta de construção”.

- vi. Relativamente às considerações efetuadas a propósito da redação dada ao artigo 32.º, e embora se concorde com o disposto pela CCDRN sobre o facto de os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios - PMDFCI não constituírem instrumentos de gestão territorial, a verdade é que a atual redação do regulamento do PDM está de acordo com o n.º 3, do art.º 16.º, do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, definindo que as medidas a adotar são as constantes da legislação em vigor, designadamente a garantia de uma faixa de proteção de 50 metros à extrema das propriedades.

Com efeito, a nova redação do n.º 3, do art.º 16.º, decorrente da publicação do Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, já após a aprovação da revisão do PDM, passou a referir que "as novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo ou, se este não existir, a garantia da distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos".

Face ao exposto, e embora os PMDFCI não constituam instrumentos de gestão territorial, é a própria legislação que estrutura o Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, a regular que são os PMDFCI que definem regras para a implantação no terreno das novas edificações e que, apenas na sua ausência se aplica a regra geral estabelecida no n.º 3, do art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a alteração dada pelo Decreto-lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, pelo que se entende que a alteração proposta vai ao encontro da legislação em vigor.

- vii. O regime de edificabilidade das áreas agrícolas fundamentais, que corresponde às áreas de reserva agrícola nacional, foi alterado por forma a prever e a regulamentar em plano municipal de ordenamento do território as utilizações não agrícolas das áreas de RAN, conforme previsto na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Da análise do parecer da CCDRN informa-se que apenas se regulamentaram as inutilizações de solo agrícola cujo conteúdo da referida portaria de regulamentação do regime jurídico da RAN refere expressamente que a inutilização deve estar prevista ou regulamentada em plano municipal de ordenamento do território.

Assim, quanto à inutilização do solo agrícola prevista na alínea a), do n.º 1, do art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que corresponde a obras com finalidade agrícola (construção de apoios agrícolas, obras hidráulicas, obras de acesso, edificações para armazenamento ou comercialização, entre outras), não foi proposta qualquer regulamentação uma vez que, efetivamente, este e outros usos não necessitam de regras adicionais a prever em PMOT, bastando dar cumprimento aos limites e às condições impostas na Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril.

Quanto ao exposto relativamente à não regulamentação das ações de relevante interesse público (RIP), tal como verificado para as inutilizações referidas anteriormente as mesmas não carecem de regulamentação adicional em sede de PMOT, pelo que se irá eliminar a referência existente na redação do regulamento do PDM quanto ao regime de edificabilidade a observar na construção ou ampliação de equipamentos de utilização coletiva, presente na alínea g) do n.º 1 do art.º 37.º.



- viii. Discorda-se da apreciação efetuada acerca da redação do art.º 44.º - D, designadamente a de a mesma parecer contrariar o disposto no n.º 5 do art.º 40.º da Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, que aprova a Lei da Água.

O n.º 5 ao art.º 40.º da Lei da Água define que “na ausência de delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, devem os instrumentos de gestão territorial estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias, devendo estabelecer designadamente que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida”, o que significa que se aplica apenas no caso de não estarem delimitadas e classificadas as referidas áreas, o que não é o caso do PDM da Maia, que na sua revisão acautelou os riscos de cheias, diretamente através do disposto no art.º 19.º, - Zona Inundável —, do regulamento do PDM, conjugado com o regime jurídico da reserva ecológica nacional e bem ainda das demais disposições da Lei da Água, no âmbito dos necessários procedimentos conducentes ao título de utilização do domínio hídrico.

Por outro lado, a redação dada ao art.º 44.º - D, corresponde à atual redação do art.º 87.º, do regulamento do PDM em vigor, o qual, por força da adaptação ao novo regime jurídico da RAN, teve que criar, na categoria de solo rural, os espaços naturais, os quais correspondem a áreas de RAN, classificadas como solo urbano, designadamente na categoria de áreas verdes de proteção aos recursos naturais, que tiveram que ser desclassificadas, mantendo-se, contudo, o mesmo regime de edificabilidade, pelo que será mantida a proposta.

- ix. Crê-se ter existido um lapso na análise efetuada à alteração introduzida na redação no n.º 4 do artigo 51.º, uma vez que o mesmo regula os termos de compensação pela não dotação de estacionamento privado nas operações urbanísticas e não sobre a cedência de estacionamento a integrar o domínio público, conforme previsto no art.º 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pelo que será mantida a proposta.

Quanto às referências efetuadas à redação do art.º 109, do n.º 1 do art.º 110.º, do art.º 111.º e ao n.º 4 do art.º 115.º, entende-se não serem pertinentes, uma vez que os mesmos não foram objeto de qualquer proposta de alteração. Sem prejuízo do exposto, mais se informa que, das questões agora levantadas, algumas não foram alvo de qualquer reparo por parte da CCDRN, no âmbito das reuniões de concertação realizadas em sede da Comissão Técnica de Acompanhamento do processo de revisão do PDM, outras, embora objeto de reparo, que motivou a apresentação de um pedido de orientações à DGOTDU, foram alvo de análise pela DGOTDU, a qual não pôs em causa as normas regulamentares do PDM da Maia, pelo que se optou por não efetuar, sobre o presente assunto, qualquer alteração à redação em vigor.

7. Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN)

Planta de condicionantes

- i. Os imóveis classificados e em vias de classificação encontram-se devidamente assinalados.

- ii. Os perímetros estão devidamente delimitados, tal como foram objeto de aprovação por parte do IGESPAR no âmbito do processo de revisão do PDM, sendo que apenas se irá proceder à eliminação da trama da ZEP que se encontra sobreposta com a área do imóvel classificado.

Quanto ao problema só agora levantado de delimitação da zona especial de proteção da Quinta do Chantre, sita no concelho de Matosinhos, e não se encontrando definida a ZEP na portaria mencionada nem o limite exterior do imóvel classificado, vai-se proceder à inclusão da delimitação da Zona de Proteção da Quinta do Chantre que abrange o território municipal da Maia, conforme limite apresentado pela DRCN na reunião de concertação realizada no passado dia 26 de outubro.

- iii. A delimitação da área *non aedificandi* da Igreja da Senhora do Ó de Águas Santas encontra-se marcada conforme explicitado na Portaria publicada no DG, II Série, n.º 46, de 23-02-1974, sendo que apenas se procederá à inclusão na legenda dos grafismos relativos ao limite da área *non aedificandi*.
- iv. A simbologia utilizada na identificação dos imóveis classificados e em vias de classificação não foi alterada e encontra-se de acordo com o aprovado por parte do IGESPAR no âmbito do processo de revisão do PDM.
- v. Quanto à sugestão de incluir na legenda a categoria de classificação dos imóveis e a respetiva legislação informa-se que se procederá à identificação da respetiva categoria. Quanto à legislação informa-se que a carta de condicionantes é acompanhada de um relatório, intitulado Relatório II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, no qual consta a legislação de todas as servidões e restrições de utilidade pública que incidem sobre o território municipal, considerando-se inviável incluir essa mesma legislação na legenda da Planta de Condicionantes.
- vi. A observação efetuada de incluir na legenda a referência à Zona de Proteção e Zona Especial de Proteção, para abranger a globalidade das situações aplicáveis, será plasmada na legenda da planta de condicionantes.
- vii. Quanto à sugestão de utilização de cartografia equivalente à utilizada na proposta de revisão do PDM, por forma a avaliar discrepâncias, informa-se que, no âmbito do processo de alteração do PDM, foi utilizada cartografia homologada, em cumprimento do previsto no Decreto-Regulamentar n.º 10/2009, de 30 de maio, correspondendo, no caso da Câmara Municipal, aos ortofotomapas homologados do IGP, não sendo legalmente possível utilizar a mesma cartografia utilizada no PDM em vigor.

Regulamento

- i. Quanto à proposta de inclusão de um novo artigo 20.º, e da alteração da redação dos atuais art.º 20.º a 23.º, considera-se que não tendo sido o texto do regulamento objeto de alteração, e bem ainda o facto de o mesmo não contrariar a legislação em vigor, não deverá ser objeto de qualquer alteração, tendo inclusive a atual redação sido concertada com o IGESPAR, em sede de reuniões de concertação realizadas no processo de revisão do PDM.
- ii. No anexo III – Património Arqueológico será corrigido o termo "Manir" por "Menir".



Nos termos do previsto no n.º 2, do artigo 76.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal procedeu à realização, no passado dia 26 de outubro, de uma reunião de concertação com a DRCN, conforme ata da reunião anexa ao presente, na qual se concertou a proposta final e se ultrapassaram as questões objeto de reparo.

No âmbito da convocatória da conferência de serviços, a CCDRN solicitou igualmente parecer à Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARHN), à Rede Elétrica Nacional e à Direção Regional de Educação do Norte, entidades que não estiveram presentes na reunião da conferência de serviços. Não obstante, a Agência Portuguesa do Ambiente (ex-ARHN) remeteu parecer a esta Autarquia, que se anexa à presente, referindo apenas que o pedido de exclusão tem fundamento em processos de operações urbanísticas em cursos e/ou aprovados e válidos, não sendo devidamente justificado que as áreas a excluir deste subsistema da REN – “zonas ameaçadas pelas cheias” não ocupam o leito de cheia dos cursos de água, com referência da cheia do período de retorno de cem anos, do qual se deu conhecimento à CCDRN.

Face à análise e ponderação do resultado da conferência de serviços e reunião de concertação com a DRCN, em síntese, propõe-se manter, no essencial, a proposta submetida a conferência de serviços, com as seguintes correções e fundamentos:

- a) Regulamento: alteração da designação das peças que constituem o plano (art.º 3.º), eliminação da alteração efetuada ao art.º 6.º mantendo-se a atual redação, atualização das condicionantes com a inclusão das árvores de interesse público (art.º 7.º), alteração do regime de edificabilidade das áreas agrícolas fundamentais compatibilizando com o disposto no regime jurídico da RAN e respetiva portaria (art.º 37.º) e correção do termo “Menir” (Anexo III – Património Arqueológico);
- b) Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo: retificação do traçado proposto para a Variante à EN14, para o constante do Estudo Prévio da referida via, aprovado em 9 de julho de 2010, e publicado no Diário da República, 2.ª Serie, n.º 142, de 23 de julho, retificação do limite do aglomerado rural (identificado como ID: Ar (A-01) na ficha de detalhe n.º 22 do processo de proposta de delimitação da RAN, conforme concertação efetuada com a DRAPN e proposta presente a reunião de câmara extraordinária ocorrida a 27 de setembro;
- c) Planta de Ordenamento – Hierarquia Viária: retificação do traçado proposto para a Variante à EN14, para o constante do Estudo Prévio da referida via, aprovado em 9 de julho de 2010, e publicado no Diário da República, 2.ª Serie, n.º 142, de 23 de julho;
- d) Planta de Condicionantes – Síntese: Inclusão da servidão imposta pela existência no concelho de Árvores de Interesse Público, conforme solicitado pelo ICNF, bem como da zona de proteção à Quinta do Chantre e demais retificações à legenda sugeridas pela DRCN;
- e) Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios: atualização das áreas ardidas em 2011 e 2012.

As referidas correções foram incluídas nos documentos respetivos, integrando a proposta da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal Revisto, que se anexa ao presente relatório, encontrando-se a mesma em condições de ser submetida à consideração e decisão do Executivo Municipal, para cumprimento do disposto no n.º 3 e 4, do art.º 77.º, do RJIGT, que refere que concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, o período de concertação, a Câmara Municipal



Data: 12/11/15

Fl. (19.K)

procede à abertura do período de discussão pública, a publicitar no Diário da República, bem como a divulgar na comunicação social e na página da internet do município, o qual decorrerá por um período não inferior a 30 dias úteis.

Em conformidade com o exposto anteriormente, anexa-se ao presente a proposta da 1.^a Alteração ao Plano Diretor Municipal, com as correções decorrentes da conferência de serviços e concertação, propondo-se a apresentação da mesma a uma próxima reunião pública de Câmara Municipal, com vista à respetiva aprovação e consequente deliberação da abertura do período de discussão pública da mesma.

5. Deliberação de Câmara Municipal – Aprovação do Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas Durante o Período de Discussão Pública

PONTO N.º 24

APROVAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RELATÓRIO DE ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS DURANTE O PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA PROPOSTA DA 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA REVISTO.-

----- Presente a proposta subscrita conjuntamente pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes e pelo Senhor Vice-Presidente, Eng.º António Domingos da Silva Tiago, registada sob o n.º 1786, em 18 de fevereiro do ano em curso, que se insere a fls. 33.A e B, seguintes, na qual e tendo por base os fundamentos expostos, propõem:-----

- que o Executivo Municipal delibere a aprovação e divulgação do Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas durante o Período de Discussão Pública da proposta de alteração do PDM, anexo à presente proposta e desta parte integrante, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua última redação, dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro;-----
- aprovado o relatório de ponderação, que o Executivo Municipal encaminhe aos Serviços Municipais competentes para introdução das alterações e elaboração da versão final da 1.ª alteração ao PDM da Maia.-----

----- A Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente proposta.-----



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
VICE-PRESIDÊNCIA

Data 13 / 03 / 21

Fl. (33.A)

Registo n.º 1786

Em 18 / 02 / 2013

PROPOSTA

1ª Câmara
39

ASSUNTO: Aprovação e divulgação do Relatório de Análise e Ponderação das Participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta da 1.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia Revisto

No passado dia 15 de novembro de 2012, a Câmara Municipal da Maia deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da proposta da 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) revisto, dando cumprimento ao disposto no n.º 3, do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de discussão pública, que decorreu entre o dia 6 de dezembro de 2012 e o dia 18 de janeiro de 2013, deu cumprimento ao direito de participação consagrado no âmbito do procedimento de planeamento, nomeadamente através da disponibilização de todos os elementos que compõem e acompanham a proposta de alteração do PDM, que consubstancia o modelo de ordenamento e ocupação do território municipal, permitindo-lhes aferir a legitimidade da atuação da Administração e, simultaneamente, possibilitando à Administração uma recolha fiel e completa dos interesses que vierem ao seu conhecimento durante o período de participação referido, propondo alterações pontuais à proposta colocada à discussão pública.

As intervenções dos interessados, num total de 39 participações, consubstanciam-se em sugestões, reclamações e pedidos de esclarecimento, as quais foram devidamente analisadas e ponderadas, procurando enquadrar as participações nos objetivos que a Câmara Municipal definiu para a elaboração da 1.ª Alteração ao PDM e, sem colocar em causa as premissas estratégicas de enquadramento da proposta, ir ao encontro dos legítimos interesses que vieram ao conhecimento da Autarquia, propondo alterações pontuais à proposta colocada à discussão pública.

No decurso do trabalho desenvolvido foram ainda e igualmente avaliadas algumas questões que pertinentemente foram suscitadas por procedimentos em curso durante o período de discussão pública, as quais motivaram alterações à proposta de 1.ª alteração ao PDM sujeita a discussão pública e introduzidas pela equipa.

O resultado do trabalho de ponderação efetuado encontra-se plasmado no Relatório de Análise e Ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública, anexo à presente proposta e desta parte integrante, que importará, em cumprimento do disposto nos n.ºs 5 a 8 do artigo 77.º do já referido RJIGT, aprovar e divulgar pelo Executivo Municipal.

13

Data 13 / 03 / 21

Fl. (33. B)

VICE-PRESIDÊNCIA

Aprovada a ponderação efetuada às participações apresentadas, e porque a fase de discussão pública e respetiva ponderação das participações recebidas tem, precisamente, por objetivo acolher novos dados e novos interesses que têm como efeito determinar alterações ao projeto inicialmente elaborado caberá, ainda, ao Executivo Municipal, deliberar no sentido de que os serviços técnicos procedam à elaboração da versão final da alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia.


Importando refletir sobre a natureza e substancialidade das alterações efetuadas à proposta do plano, devidamente plasmadas no relatório de ponderação, e considerando que as alterações propostas se fundamentam e baselam diretamente em sugestões, observações e reclamações suscitadas durante o período de discussão pública, havendo algumas que embora não se fundamentem diretamente em participações recebidas surgem na sequência da análise das demais participações e da ponderação igualmente efetuada sobre questões que apenas foram conhecidas durante esse momento, não tendo as mesmas uma dimensão significativa, que afete a economia global do plano (traduzindo-se em alterações significativas ao ordenamento global anteriormente definido) ou correspondam a opções ou soluções fundamentais divergentes das anteriormente divulgadas, entende-se desnecessário novo momento de participação pública, encontrando-se as proposta de alteração em condições de serem introduzidas no sentido de consubstanciar a versão final da proposta de alteração, com vista a subsequente aprovação pelos órgãos municipais competentes.

Assim, tendo por base os fundamentos expostos, PROPÕE-SE:


1. Que o Executivo Municipal delibere a aprovação e divulgação do Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas durante o Período de Discussão Pública da proposta de alteração do PDM, anexo à presente proposta e desta parte integrante, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua última redação, dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro;
2. Aprovado o relatório de ponderação, que o Executivo Municipal encaminhe aos serviços municipais competentes para introdução das alterações e elaboração da versão final da 1.ª alteração ao PDM da Maia.

MAIA E PAÇOS DO CONCELHO, 18 DE FEVEREIRO DE 2013

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Gonçalves Bragança Fernandes)

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL


(Eng.º António Domingos da Silva Tiago)

6. Parecer Final da CCDRN – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

C/ Conhecimento ao Senhor
Presidente da Assembleia Municipal
da Maia

Ex. mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Maia

Praça Doutor José Vieira de Carvalho
4474-102 Maia

Sua referência
3908

Sua comunicação
2 Abr 2013

Nossa referência
Proc.º 572917 DSOT/DSOT
ID - 1367971

Assunto|Subject PDM da Maia (1ª revisão) - 1ª alteração
Parecer ao abrigo do artigo 78.º do RJIGT

Analisados os elementos que nos foram enviados a coberto do ofício que vai acima identificado (rececionado em 04/04, p.p.) e em cumprimento do disposto no artigo 78.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação, considera esta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional, sem prejuízo dos aspetos que mais adiante se explicitam e que nos oferecem reservas, que a proposta de 1ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Maia (1ª Revisão) se manifesta, de um modo geral, conforme as disposições legais e regulamentares vigentes, tanto em termos procedimentais como materiais, e compatível com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área do Município.

Saliente-se ainda que, conforme se referia já na informação prestada pela CCDR à conferência de serviços realizada em 18 de Setembro de 2012, “que estamos perante uma proposta de alteração que incide sobre todos os elementos constituintes do PDM e que se traduz num muito significativo número de modificações que lhes são introduzidas”.

Conforme se refere no *Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas Durante o Período de Discussão Pública*, “decorrido o procedimento de elaboração da proposta de alteração, a respetiva submissão a conferência de serviços e a realização das reuniões de concertação com as entidades, ultimou-se a proposta, aprovada em reunião de Câmara Municipal realizada a 15 de novembro de 2012, e diligenciou-se no sentido da abertura do período de discussão pública”.



Não sendo remetidas nem as atas das reuniões de concertação (apenas nos foi disponibilizada por email a ata da reunião de concertação com a DRCN), nem qualquer relatório que esclareça quais as alterações que foram introduzidas na proposta final submetida a Discussão Pública, não temos quaisquer meios para as identificar na totalidade e consequentemente assegurar tê-las apreciadas explicitamente. Identificamos apenas as (algumas) que decorrem de objeções levantadas pelas Entidades da Administração Central que participaram da conferência de serviços referida, e que, de um modo geral nos parecem ter sido acolhidas.

Relativamente ao Regulamento, e no que se refere às objeções constantes da *Apreciação da Proposta de Alteração do Plano Director Municipal da Maia* elaborada por esta CCDR e anexa à ata da conferência de serviços, não podemos deixar de referir que se verifica a não aceitação/correção pelo município dos pontos 3, 4, 5, 7 e 8. De igual modo não foi acolhida qualquer das sugestões de correções ao regulamento formuladas no ponto 9. da referida informação.

No sentido de salvaguardar e clarificar o entendimento do Município sobre essas matérias, permitimo-nos recomendar a inclusão na proposta final de relatório que fundamente ou justifique o não acolhimento das correções às situações acima referidas.

Relativamente às peças desenhadas que constituem o plano, (das quais não recebemos a Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal – 2.4), temos a referir o seguinte:

Tendo o município decidido adotar uma nova cartografia de base (ortofotomapas do IGP), constata-se que, certamente por lapso, não é representada a altimetria, que nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29 de Maio deve ter o requisito mínimo de 5 m em altimetria e planimetria. De igual modo, a legenda das plantas não parece cumprir na íntegra o disposto no n.º 1 do artigo 7.º do mesmo Decreto Regulamentar. Recomendamos que estas situações, não sendo impeditivas da aprovação da proposta de alteração ao Plano Director Municipal, sejam retificadas antes do seu envio para publicação e Depósito.

No âmbito da presente alteração, a Qualificação Operativa do solo deixou de estar representada na Planta de Qualificação do Solo para estar, de acordo com o regulamento, na Planta de Programação e Execução – I.4. Ora, muito embora tenha sido acrescentado à legenda desta planta o ZONAMENTO OPERATIVO com duas categorias – Solo Urbanizado e Solo Urbanizável, o que se constata é que a planta é totalmente omissa na representação destas categorias, situação que deve ser obrigatoriamente

corrigida. Tendo em conta a representação nesta planta de categorias (operativas) que têm repercussão na aplicação das diferentes disposições do regulamento do Plano Diretor Municipal ao território, recomenda-se igualmente que a mesma seja representada na mesma escala da Planta de Ordenamento - Qualificação Funcional do Solo.

Relativamente às alterações identificadas no *Relatório de Análise e Ponderação das Participações Recebidas Durante o Período de Discussão Pública*, consideramos que as modificações introduzidas na proposta em resultado das participações apresentadas no decorrer da discussão pública, se afiguram justificadas e que não alteram de forma substantiva as opções contidas na versão levada ao conhecimento público.

No que se refere às alterações constantes do ponto 4. do relatório - *Alterações suscitadas durante período de discussão pública e introduzidas pela equipa*, as mesmas (com exceção das que têm por base factos ocorridos durante a Discussão Pública) deveriam preferencialmente ter sido identificadas durante a fase de elaboração da proposta e não na fase de discussão pública. No entanto, consideramos adequadamente fundamentada no ponto 6 do relatório a inexigibilidade de nova consulta pública.

Finalmente, e no que respeita às alterações à Reserva Ecológica Nacional, temos a referir que as mesmas apenas poderão entrar em vigor no âmbito do PDM após a publicação em Diário da República da correção material da Carta da Reserva Ecológica Nacional. Mais se informa que, tendo sido mantida no processo da correção da Carta da REN a cartografia de base vetorial da versão do PDM (1ª revisão) em vigor, em caso de discrepância entre ambas prevalecerá sempre a carta da REN sobre as cartas do PDM.

Certos de que os reparos feitos merecerão a atenção que tem vindo a ser reiteradamente demonstrada pela Câmara Municipal ao longo de todo o procedimento tendente à alteração do plano, aproveitamos a oportunidade para apresentar a V. Ex.^a os melhores cumprimentos,

Com os melhores cumprimentos

À Diretora de Serviços do Ordenamento do Território



Cristina Guimarães

FM/FM