



2^a REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

RELATÓRIO PROPOSTA

DEZEMBRO.2024



(PÁGINA EM BRANCO)



Coordenação Geral

Engenheiro Civil – José António Lameiras (Equipa consultora – Sócio-Gerente da GIPP)
Arquiteto – Francisco Cunha (Chefe de Departamento de Sustentabilidade Territorial do Município da Maia)
Arquiteta – Joana Calvet (Chefe de Divisão de Planeamento Territorial do Município da Maia)

Equipa Interna

Arquiteta – Sílvia Aveiro (Técnica Superior do Município da Maia)
Arquiteta Paisagista – Andreia Santos (Equipa consultora – GIPP)
Arqueólogo – André Tomé (Técnico Superior do Município da Maia)
Geógrafa – Márcia Batista (Técnica Superior do Município da Maia)
Geógrafo – Martinho Augusto (Equipa consultora – GIPP)
Desenhador – Mário Marques (Equipa consultora – GIPP)

Colaboração dos serviços municipais

Divisão de Planeamento Territorial
Divisão de Educação e Ciência
Divisão de Cultura
Unidade de Turismo
Divisão de Desenvolvimento Social
Divisão de Gestão de Equipamentos Desportivos
Divisão de Gestão Urbana
Divisão de Ambiente
Unidade de Proteção Florestal
Divisão de Energia e Mobilidade
Serviço Municipal de Proteção Civil
Aeródromo de Vilar de Luz

Equipa do processo participativo

Urbanista – José Carlos Mota (Universidade de Aveiro)
Arquiteta Urbanista – Isabella Rusconi (Universidade de Aveiro)
Designer – Janaina Teles (Universidade de Aveiro)
Arquiteto – Gil Moreira (Universidade de Aveiro)



Urbanista – Catarina Isidoro (Universidade de Aveiro)

Colaboração / Especialistas Externos

Arquiteto – José Carlos Portugal (Consultor do Município da Maia)

Período de elaboração

2018-2024

Elementos que constituem o Plano Diretor Municipal

Regulamento

Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- Classificação e Qualificação do Solo
- Programação e Execução
- Salvaguardas
- Património
- Zonamento Acústico
- Equipamentos e Mobilidade

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- Geral
- Reserva Ecológica Nacional
- Perigosidade de Incêndio rural
- Redes de Defesa

Relatório, incluindo os indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação

Relatório ambiental

Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

Relatório de Arqueologia

Planta de enquadramento regional

Planta de situação existente

Plantas e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos

Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Ficha de dados estatísticos

Mapa de Ruído



Carta Educativa
Estratégia Local da Habitação;
Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil
Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios
Relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública

Elemento de base do Plano Diretor Municipal

Cartografia Numérica Topográfica à escala 1:2 000. Aprovada em 2018-06-14 com o número de requerimento: 457.

Índice

1. ENQUADRAMENTO.....	9
1.1. Procedimental.....	9
1.2. Programático.....	10
1.3. Regional	11
2. MOT.....	12
2.1. Contributo do Processo Participativo	12
2.2. Visão	14
2.3. Modelo	15
3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	21
3.1. Conceitos e metodologia.....	21
3.2. Qualificação funcional	33
3.3. Capacidade de carga.....	36
3.4. Qualificação operativa	38
4. SALVAGUARDAS.....	39
4.1. EEM	39
4.1.1. Conceito.....	39
4.1.2. Metodologia	43
4.1.3. EEF.....	44
4.1.4. EEC	49
4.1.5. EEUS.....	48
4.2. Riscos	50
4.2.1. Áreas de recuperação ambiental	50
4.2.2. Zonas ameaçadas pelas cheias	50
4.2.3. Zonas de infiltração máxima	50
4.2.4. Bacias de retenção.....	51
4.2.5. Instabilidade de vertentes	51
4.2.6. Estabelecimentos com substâncias perigosas	52
4.3. Infraestruturas	53
4.3.1. Áreas de salvaguarda funcional	53
4.3.2. Aeródromo de Vilar da Luz.....	53
5. PATRIMÓNIO.....	54
5.1. Arqueológico.....	54
5.2. Arquitetónico.....	55
5.3. Paisagem cultural.....	55
6. ZONAMENTO ACÚSTICO.....	57
7. EQUIPAMENTOS.....	58
8. INFRAESTRUTURAS.....	60
8.1. Transporte.....	60
8.2. Abastecimento de água	71
8.3. Drenagem de águas residuais	73
8.4. Distribuição de energia elétrica	76
8.5. Outras.....	76
9. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	77
10. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO.....	81
10.1. Contextualização.....	81
10.2. FMSAU.....	82
10.3. Redistribuição de benefícios e encargos	83
10.4. Mecanismos de execução	86
11. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO.....	87
12. INTENÇÕES REGULAMENTARES	90
13. AGENDA 2030	96
14. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	99
14.1. Recursos naturais	100
14.1.1. Recursos hídricos	100

14.1.2. Recursos agrícolas e florestais.....	101
14.1.3. Recursos ecológicos.....	104
14.2. Património cultural classificado.....	105
14.3. Equipamentos	106
14.4. Infraestruturas	107
14.5. Atividades perigosas.....	114
14.6. Redes de defesa.....	116
ANEXO – PROCESSO PARTICIPATIVO.....	119

Índice de Figuras

Figura 1: Balanço do processo participativo.....	12
Figura 2: Hierarquia urbana.....	15
Figura 3: Elementos ecológicos estruturantes	16
Figura 4: Sistema económico.....	17
Figura 5: Sistema de conectividade	18
Figura 6: Unidades territoriais.....	20
Figura 7: Espaço agrícola.....	22
Figura 8: Espaço florestal	23
Figura 9: Espaço natural e paisagístico.....	24
Figura 10: Sistema hídrico com o solo urbano.....	25
Figura 11: Buffer às infraestruturas	26
Figura 12: Localização dos verdes e dos equipamentos.....	26
Figura 13: Equipamentos	27
Figura 14: Arruamentos zonais	28
Figura 15: EEM com o solo urbano	29
Figura 16: Área a infraestruturar	30
Figura 17: Área a consolidar	31
Figura 18: Área a estruturar.....	32
Figura 19: Relação do espaço natural e paisagístico com os corredores ecológicos ...	33
Figura 20: Relação da área de influência das estações de metro e de comboio com o espaço central	34
Figura 21: Solo urbano não ocupado.....	36
Figura 22: Excerto da proposta da EE “bruta” da AMP	40
Figura 23: Excerto da proposta de Rede de Parques Metropolitanos	41
Figura 24: Bacias de retenção	51
Figura 25: Património arqueológico	54
Figura 26: Áreas geradoras de fluxos.....	58
Figura 27: Plano Ferroviário Nacional	62
Figura 28: Alta Velocidade.....	62
Figura 29: Ecocaminho	63
Figura 30: <i>Cul de sac</i>	66
Figura 31: Futuros nós nas vias coletoras	67
Figura 32: Sistema de transporte público em sítio próprio	69
Figura 33: Certificação da operação das ETAR do MM	73
Figura 34: Resumo das principais alterações climáticas projetadas para Maia até ao final do século XXI	77
Figura 35: Áreas de aplicação da redistribuição de benefícios e encargos	85

Índice de Tabelas

Tabela 1: Relação do processo participativo com o PDMM.....	13
Tabela 2: Áreas por categoria de espaço.....	35
Tabela 3: Capacidade de carga dos alojamentos vagos.....	36
Tabela 4: Orientações de gestão para as vias distribuidoras e de acesso local	68
Tabela 5: Capacidade de carga das áreas programadas (abastecimento)	71
Tabela 6: Capacidade de carga das áreas programadas (drenagem de águas residuais)	74
Tabela 7: Consumo noutros sistemas de infraestruturas.....	76
Tabela 8: Resposta do PDMM às alterações climáticas.....	78
Tabela 9: Indicadores macro.....	87
Tabela 10: Indicadores específicos	88
Tabela 11: Relação dos Objetivos 2030 com o PDMM.....	96

Siglas e Abreviaturas

AFSC – Aeroporto Francisco Sá Carneiro
AMP – Área Metropolitana do Porto
art. – Artigo
DL – Decreto-lei
DR n.º 15/2015 – Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto
EE – Estrutura Ecológica
EEC – Estrutura Ecológica Complementar
EEF – Estrutura Ecológica Fundamental
EEM – Estrutura Ecológica Municipal
EEUS – Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural
EN – Estrada Nacional
ETAR - Estação de Tratamento de Águas Residuais
FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística
ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
Lei de Bases de 2014 – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)
MM – Município da Maia
MOT – Modelo de organização territorial
n.º – Número
OQP – Objetivos de Qualidade Paisagística
PC – Planta de Condicionantes
PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia
PO – Planta de Ordenamento
PP – Plano de Pormenor
PROF-EDM – Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho
RAN – Reserva Agrícola Nacional
RCM – Resolução do Conselho de Ministros
REG – Regulamento
REN – Reserva Ecológica Nacional
RJ – Regime Jurídico
RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual)
SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão
UVP – Unidades de Valorização Paisagística
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

1. ENQUADRAMENTO

1.1. Procedimental

O desenvolvimento da 2.ª Revisão do PDMM ocorre na sequência da alteração legislativo-jurídica do ordenamento do território¹ e da necessidade de reinterpretar as conjunturas territoriais do Município da Maia, sendo isso evidenciado no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de 2016 ou de 2020, como também nos relatórios de caracterização, diagnóstico e estratégia que acompanham a presente Revisão do PDMM.

A elaboração deste instrumento de gestão territorial foi acompanhada por um processo participativo², tendo este sido útil para reforçar e aprofundar o conhecimento do território, através da interpretação das memórias coletivas dos cidadãos, como também da identificação das propostas que melhor satisfizessem os interesses do coletivo maiato.

Nesse sentido, esta revisão procurou dar cumprimento à estratégia delineada e discriminada nos seguintes conteúdos documentais:

- Enquadramento regional
- Situação existente
- PO e respetivos desdobramentos
- PC e respetivos desdobramentos
- REG
- Infraestruturas
- Compromissos urbanísticos
- EEM.

Por fim, esta 2.ª Revisão do PDMM foi contemporânea do período da COVID'19 – situação pandémica que afetou todo o Mundo – e que condicionou a sua elaboração, tendo sido produzido para o efeito uma prorrogação de prazo, de forma a não inviabilizar o cumprimento do estabelecido no art. 199.º do RJIGT, na redação do DL n.º 45/2022, de 08 de julho.

¹ Designadamente, a Lei de Bases de 2014 e o RJIGT.

² Depósito de todo o processo consta no seguinte link.

LINK à data de agosto de 2023: <https://www.cm-maia.pt/institucional/2-revisao-ao-pdm/participacao-envolvimento/processo-participativo-sessoes>

1.2.Programático

A atual conjuntura do ordenamento do território encontra-se numa fase de alterações legislativo-jurídicas, mas também estruturais, como é o caso dos desequilíbrios entre territórios, das alterações climáticas ou da habitação.

Neste sentido, procura-se impulsionar e motivar um «novo» futuro, assente no apoio financeiro, técnico e operacional, sendo de referir, a/o:

- PNPOT
- Portugal 2030
- Programa de Recuperação e Resiliência
- Plano Nacional Energia e Clima 2030
- Plano Nacional da Água
- Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais
- Programa Nacional para a Coesão Territorial
- Programa Nacional de Investimentos 2030
- Plano Rodoviário Nacional
- Plano Ferroviário Nacional
- Nova Geração de Políticas de Habitação
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Cávado, Ave e Leça
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro
- PROF-EDM
- AMP – Estratégia 2030
- Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável da AMP
- Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da AMP.

1.3. Regional

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE

Os tecidos urbanos portugueses são marcados pelos traçados que resultam da síntese das características físicas do sítio em que se implantam, como também correspondem a uma lógica geométrica que lhes está sempre subjacente. Tal situação é mais do que evidente no contexto urbano maiato, assente em vias de comunicação que aproveitam a relação histórica do Porto com o Entre Douro e Minho para se desenvolver.

Este enquadramento inferiu que a comunicação se estabelecesse com os sítios onde esta realidade orográfica não constituísse um entrave ao desenvolvimento desta rede. Deste modo, a EN12, antiga EN 13, antiga EN14 e a EN107 eram as referências para a expansão urbana do Concelho e da área a norte da AMP, nos finais do séc. XIX e princípios do séc. XX.

Aliado a este facto, a crescente evolução demográfica neste enquadramento geográfico motivou, nos dias de hoje, a uma intensa infraestruturação do território, tendo surgido grandes infraestruturas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias e portuárias, por três grandes motivos:

1. A consolidação e o preenchimento total do espaço urbano do Porto;
2. Aumento das exigências das infraestruturas de transporte em maiores áreas e melhores acessos;
3. Enquadramento orográfico mais favorável.

Assim sendo, nos meados do século XX e princípios do XXI é possível detetar um novo mapeamento da rede de transportes, tendo-se densificado a rede, além de que se procedeu à estabilização da mesma – situação que na terceira década do século XXI prevê-se que seja alterada pelos melhoramentos nos transportes marítimos, com a otimização de espaços do Porto de Leixões; nos transportes aeroportuários, com os melhoramentos das condições de circulação do AFSC; e nos transportes ferroviários, com a expansão da rede de metro e do surgimento da alta velocidade.

Desta feita, a edificabilidade densifica-se neste território, em que o fator proximidade ao Porto, como acontece em Matosinhos ou Gondomar, representa uma continuidade urbana que, desde os meados do século XX, se estende em grandes conjuntos edificatórios, geralmente, associados a antigos sítios/lugares, que em tempos apresentavam um fator de centralidade e que agora foram absorvidos pela mancha urbana, como é o caso de Ermesinde (Valongo), Senhora da Hora (Matosinhos) ou de Rio Tinto (Gondomar).

Conclui-se que a dinâmica urbanística da AMP é policêntrica e não centralizadora, o que motiva a existência de uma série de territórios, que conforme as suas valências e atividades históricas, têm capacidade de atração de fluxos de pessoas/atividades próprios.

2. MOT

2.1. Contributo do Processo Participativo

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DOS RELATÓRIOS DA FASE 1 À 4 DISPONIBILIZADOS NO WEBSITE DO MM³

A elaboração do Processo Participativo, em simultâneo com o da elaboração da Revisão do PDMM, foi um excelente contributo para a interpretação do território, identificando os seus recursos e problemas, mas principalmente para a formulação do modelo de organização territorial, os princípios da classificação do solo e as propostas a ter em conta no âmbito da Programação e Execução, tal como é perceptível no Anexo e ao longo do presente Relatório.

Figura 1: Balanço do processo participativo



Fonte: Extrato do Relatório Fases 3 e 4 do processo participativo do Plano Diretor Municipal (pág. 136)

Tal acontecimento permitiu montar a estratégia desenvolvida nos capítulos seguintes, tendo como conclusões os seguintes tópicos-chave (baseados no Relatório Fase 1 e 2, pág. 56):

- Memórias:
 - A identificação de um forte sentimento identitário/bairrismo (centralidades/equipamentos/espaços de encontro e interação social)
 - A preocupação com o espaço público (brincar na rua, lavadouros e tanques; largos)
 - A valorização do património material (moinhos e casas agrícolas, casas senhoriais)
 - A necessidade de recordar rios e ribeiros (nadar, pescar, andar de barco, lazer...)

³ LINK à data de agosto de 2023: <https://www.cm-maia.pt/institucional/2-revisao-ao-pdm/participacao-envolvimento/processo-participativo-sessoes>

- A relação com a agricultura e matas (bouças, pecuária, tanques,...)
 - O património imaterial - estórias e eventos religiosos e pagãos (Procissões, Desfolhadas, Artesanato...)
 - A Relação com o Porto e Matosinhos (Lavadeiras, Vendedores agricultura/manufatura, rotas)
- Diagnóstico:
- Reforço das centralidades/ espaço público/ sentido de vizinhança;
 - Corredores ecológicos de lazer (rios);
 - Metro e interfaces / transporte público interno;
 - Apostar agricultura urbana / «agritectura»;
 - Qualidade dos equipamentos e mobilidade metropolitana (metro/AE);
 - Associativismo social, cultural e desportivo (identidade).

Tais tópicos encontram-se, direta ou indiretamente, acautelados na visão, como também nos eixos e objetivos estratégicos definidos para o PDMM.

Tabela 1: Relação do processo participativo com o PDMM

Tópicos-chave do processo participativo	Visão
<ul style="list-style-type: none"> - Forte sentimento identitário/bairrismo - Reforço das centralidades/ espaço público/ sentido de vizinhança - Associativismo social, cultural e desportivo (identidade) 	<ul style="list-style-type: none"> - Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes
<ul style="list-style-type: none"> Espaço público Património material - Relação com a agricultura e matas - Apostar agricultura urbana / «agritectura» 	<ul style="list-style-type: none"> - Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade e a identidade maiata, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede de espaço público, que impulsiona a sociabilização e a estruturação do território
<ul style="list-style-type: none"> Património imaterial - estórias e eventos religiosos e pagãos - Rios e Ribeiros - Corredores ecológicos de lazer (rios) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e fomentando a valorização do sistema ribeirinho do Leça e dos restantes recursos hídricos
<ul style="list-style-type: none"> - Relação com o Porto e Matosinhos - Metro e interfaces / transporte público interno - Qualidade dos equipamentos e mobilidade metropolitana (metro/AE) 	<ul style="list-style-type: none"> - Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos - Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde - Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada

Fonte: Elaboração Própria

2.2. Visão

Assim, assente na concertação dos indicadores analisados no Relatório de Caracterização e Diagnóstico e no processo participativo, chega-se à conclusão que num futuro próximo procura-se que o MM seja um território competitivo perante o Mundo e coeso internamente.

Para tanto, urge criar as condições para a:

- Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
- Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
- Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada;
- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos;
- Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede de espaço público, que impulsione a sociabilização e a estruturação do território;
- Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes.

2.3. Modelo

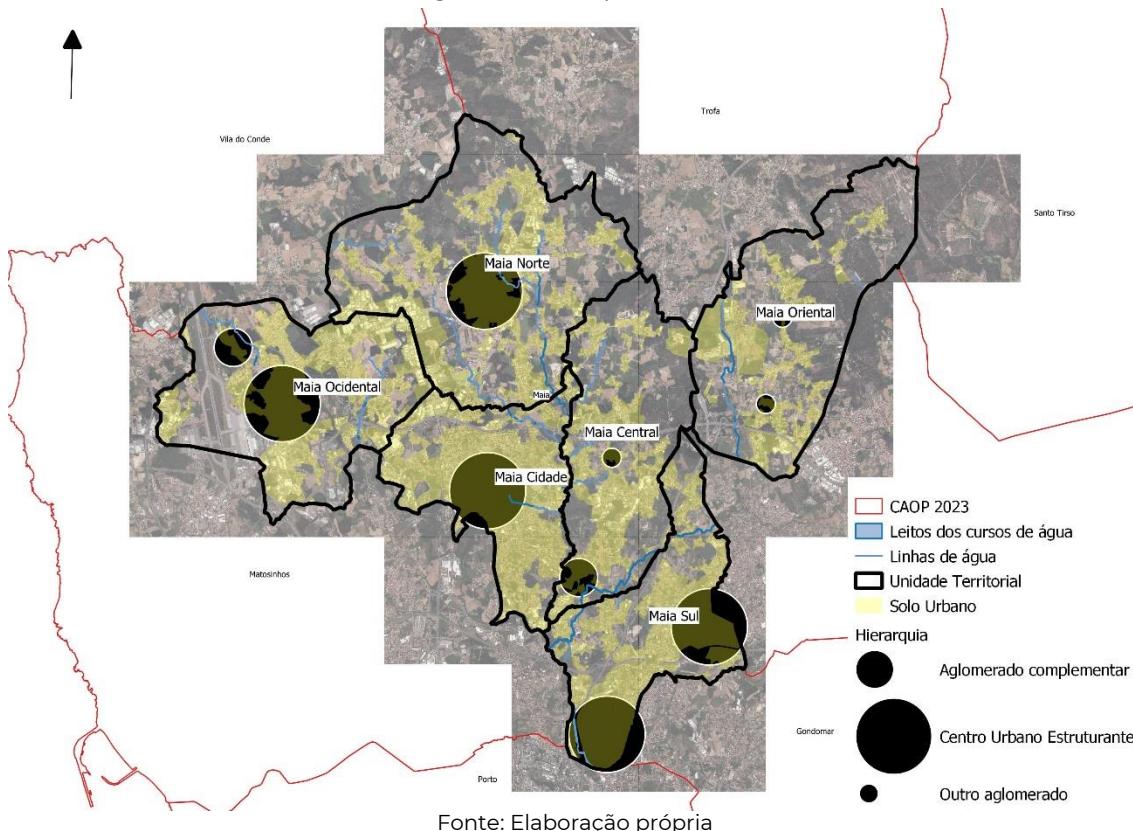
Em função da visão, organiza-se o território por sistemas, à semelhança do definido no Programa da Ação do PNPOT, com a intenção de desenvolver tematicamente uma realidade espacial estratégica.

Para tanto, desenvolveram-se cinco sistemas territoriais fundamentais: o Urbano, o Natural, o Económico, o de Conectividade e o Social, sendo os primeiros quatro: temáticos; e o quinto: transversal ao MOT.

SISTEMA URBANO

Procura-se que seja policêntrico e organizado em função dos centros urbanos estruturantes na organização do território e na oferta de funções urbanas, tal como é a Cidade da Maia, Castêlo da Maia, Águas Santas, Moreira e Pedrouços; dos centros urbanos complementares, garantes das relações de proximidade e da prestação de serviços de escala local, tal como Milheirós e Vila Nova da Telha; e dos outros centros urbanos, que conectam a cooperação entre diferentes territórios, caso de Nogueira e Silva Escura, São Pedro Fins e Folgosa.

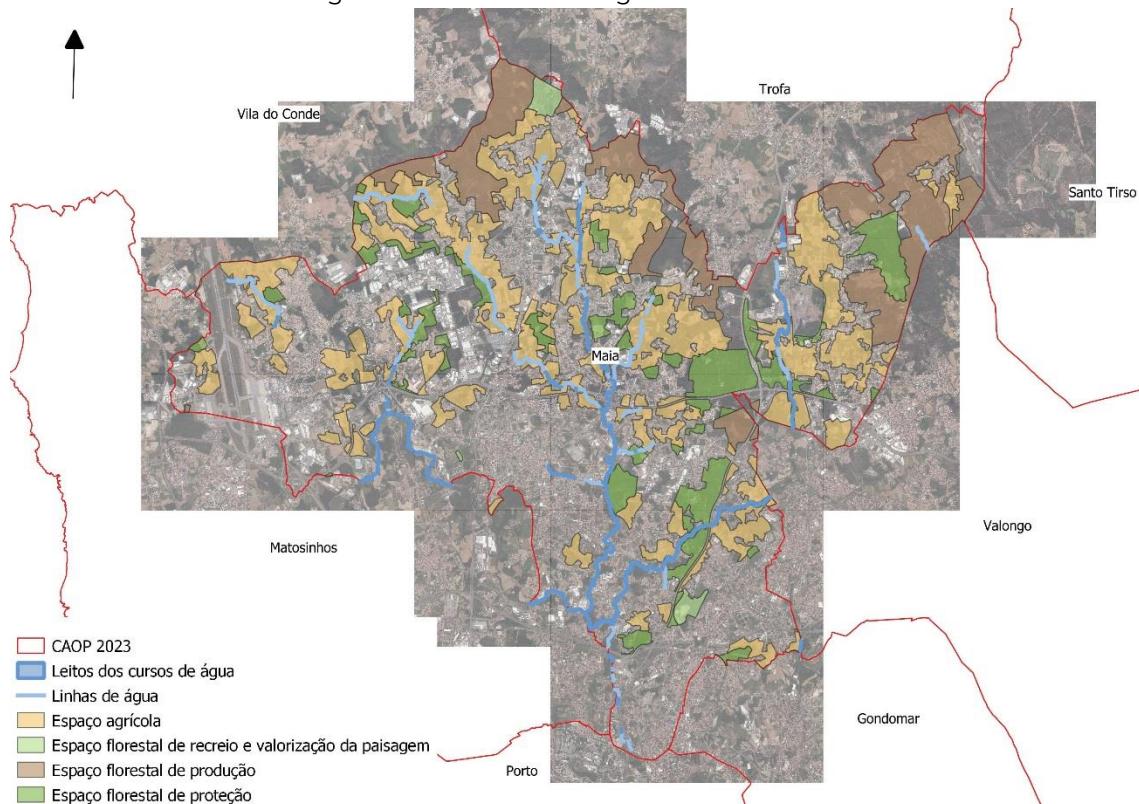
Figura 2: Hierarquia urbana



SISTEMA NATURAL E PATRIMONIAL

Fomenta-se o capital natural e salvaguarda dos valores culturais e identitários do território. No tocante ao capital natural pretende-se a salvaguarda das áreas agrícolas e florestais, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade, tendo especial destaque: o prolongamento do Vale do Coronado em Folgosa e São Pedro de Fins; a bacia hidrográfica do Vale do Arquinho em Castêlo da Maia e em Nogueira e Silva Escura; o Vale do Rio Leça em Águas Santas, Moreira e Milheirós; e, por fim, a bacia de drenagem do Onda em Vila Nova da Telha. Relativamente aos valores patrimoniais, pretende-se a sua divulgação e a intensificação de uma política de turismo que releve a identidade maiata.

Figura 3: Elementos ecológicos estruturantes

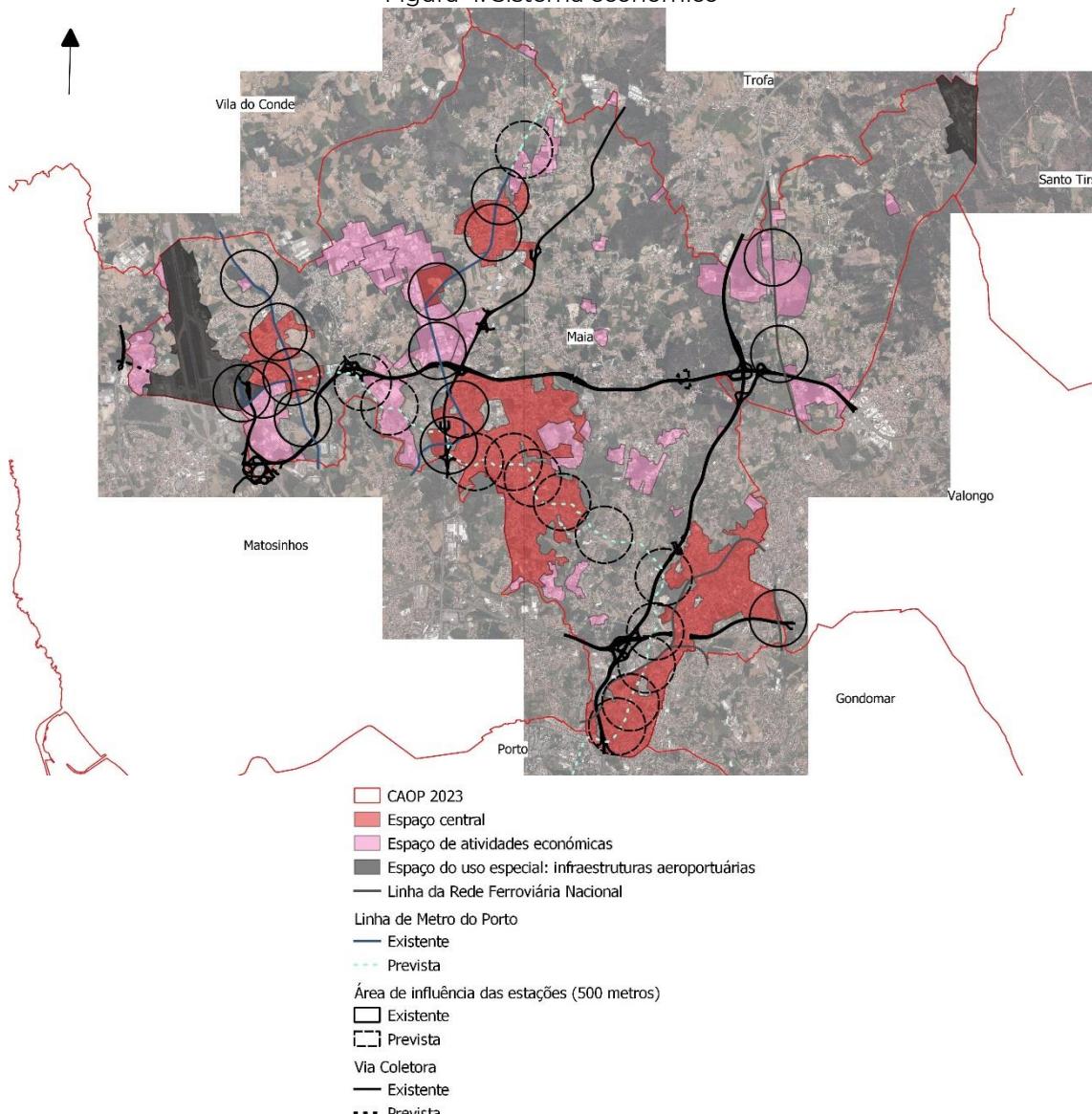


Fonte: Elaboração própria

SISTEMA ECONÓMICO

Assume-se o facto de o município inserir-se num contexto geoeconómico de especial interesse a nível nacional, tendo infraestruturas de grande capacidade e agentes económicos de particular importância. São os casos do AFSC, a Rede Rodoviária Fundamental e a Rede Ferroviária ligeira e pesada – as plataformas de atração económica; como também são as Área Empresarial Maia I, Maia II, do Núcleo Empresarial do Espido, das Minhoteiras, de Vilar de Senhor, bem como do centro administrativo da Cidade da Maia – os centros funcionais do concelho.

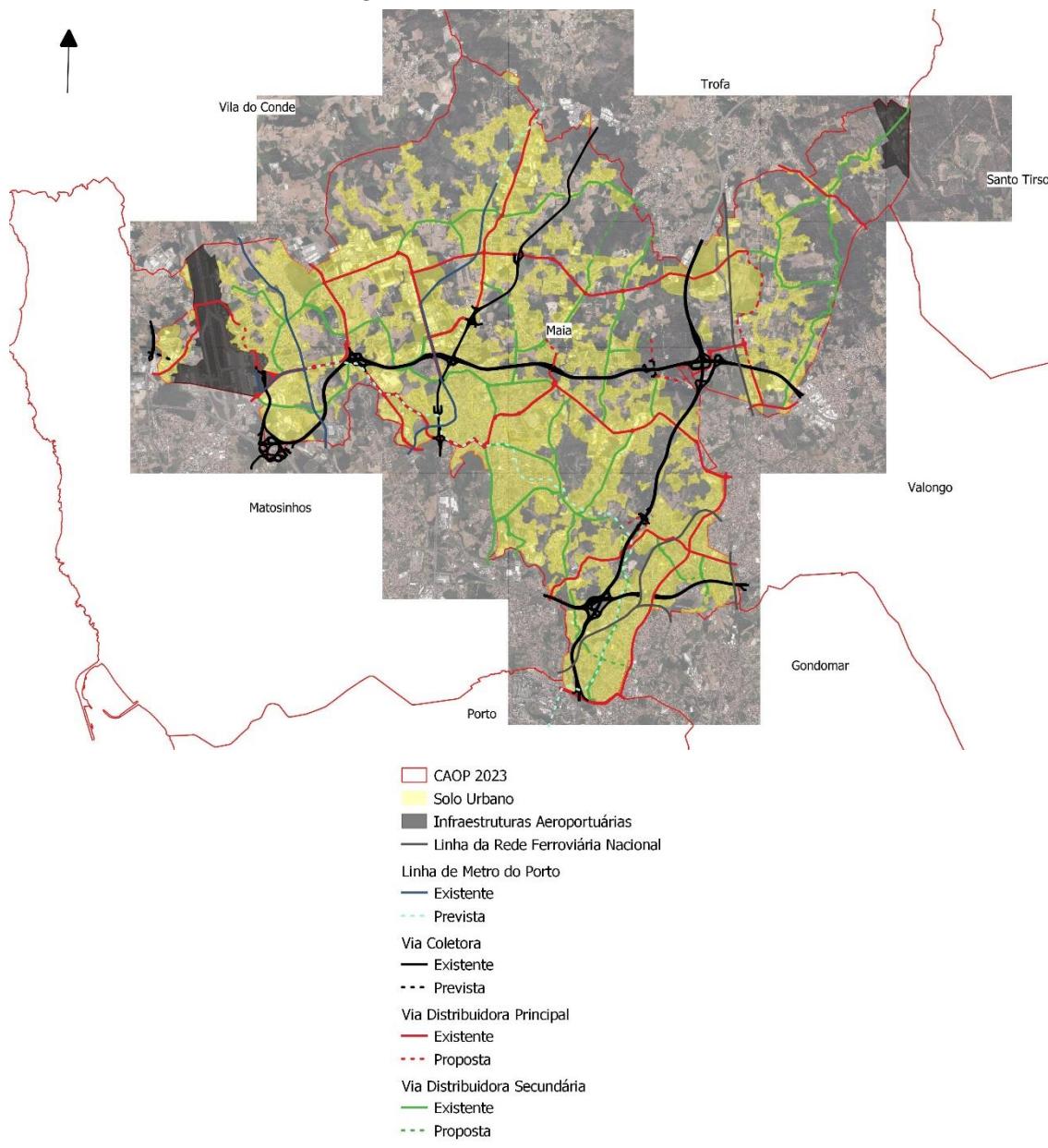
Figura 4: Sistema económico



SISTEMA DE CONECTIVIDADE

Valorizam-se as infraestruturas existentes, tendo como principal característica o facto de terem uma *catchment area* de escala ibérica e por incorporarem diferentes níveis de conectividade (rodoviária, ferroviária, portuária e aeroportuária). É de referir como principais infraestruturas: o AFSC e o Aeródromo de Vilar de Luz, a rede ferroviária pesada (Linha do Minho e a Linha de Leixões), a rede ferroviária ligeira (Metro do Porto), a rede rodoviária fundamental (A3 e a A4) e a rede rodoviária complementar (A41, VRI e EN14).

Figura 5: Sistema de conectividade



Fonte: Elaboração própria

SISTEMA SOCIAL

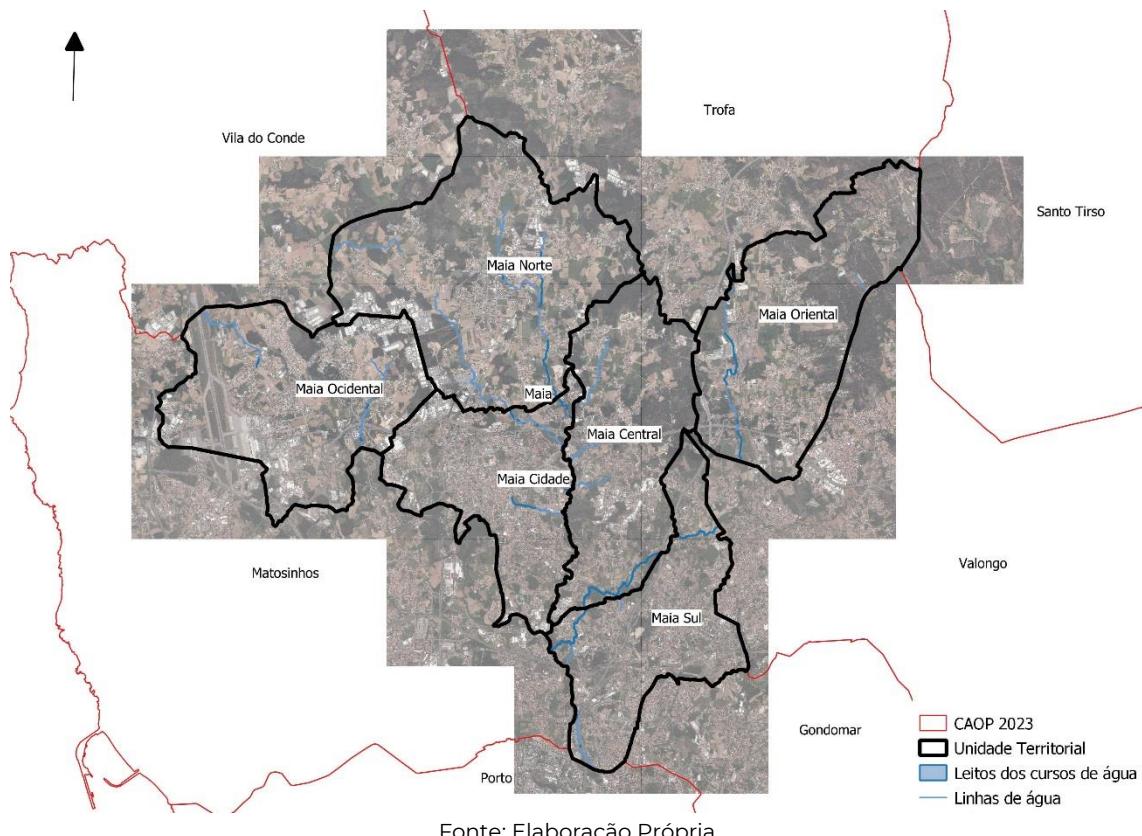
Promove-se uma política de investimento associada ao envelhecimento e à atração da população, ao nível da empregabilidade. Além disso, procura-se minimizar os

índices de vulnerabilidade social, associados, sobretudo, ao desemprego e baixos rendimentos e precariedade laboral/social, que em contexto metropolitano são mais propensos de ocorrerem. Desta forma, salvaguarda-se a necessidade de fomentar a qualidade de vida dos municíipes, acautelando as necessidades de cada nível etário e, para tanto, o sistema urbano, o natural, o económico e o de conectividade têm especial influência na concretização do sucesso do presente sistema.

A organização por sistemas ajuda, em função das características de cada território, a execução das opções de ordenamento. Desta forma, assumem-se as seguintes unidades territoriais:

- Maia Cidade – Núcleo urbano principal, maioritariamente estruturado em termos urbanísticos e com características de espaço central, atendendo à concentração de atividades e usos devido ao facto de ser sede de município e um aglomerado central na dinâmica da metrópole;
- Maia Norte – Área norte do município dominada pela centralidade do Castelo da Maia, que está em consolidação e tem uma diversidade de equipamentos e serviços que lhe permite ser um centro urbano estruturante na dinâmica do município e complementar com os municípios a Norte do MM, apresentando, simultaneamente, um importante enquadramento ambiental e paisagístico que lhe acrescenta valor patrimonial agrícola e ecológico à escala metropolitana;
- Maia Ocidental – Área ocidental do município dominada pela ocupação de uma das infraestruturas de transporte mais importantes da região Norte, designadamente, o AFSC, e por ter como característica uma malha urbana em consolidação associada à centralidade de Moreira-Pedras Rubras, bem como uma mancha agrícola de interesse municipal;
- Maia Oriental – Área oriental do município dominada por uma ocupação de baixa densidade em termos construtivos e populacionais, que é complementar à dinâmica agrícola e florestal aí existente;
- Maia Central – Área central do município com uma ocupação do território difusa em termos urbanísticos, tendo como uso dominante o habitacional, mas que apresenta carências ao nível da estruturação rodoviária, do espaço público e do sistema ribeirinho;
- Maia Sul – Um dos principais centros urbanos do MM que está estruturado urbanisticamente e que apresenta um nível de relacionamento preferencial com o município de Gondomar, Porto e Valongo, sendo crucial para a continuidade do sistema ecológico do município, através do sistema ribeirinho do Rio Leça.

Figura 6: Unidades territoriais



Fonte: Elaboração Própria

Tais sistemas e unidades terão reflexo na forma como será programada a execução do MM no âmbito da 2.ª Revisão do PDMM.

3. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

3.1. Conceitos e metodologia

As regras de classificação e qualificação do solo estão definidas no RJIGT e no DR n.º 15/2015, sendo este último quem define as categorias do solo rústico e urbano.

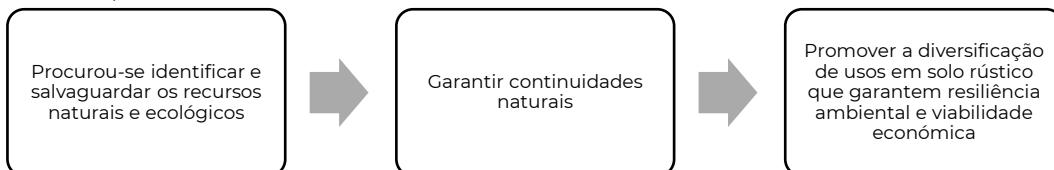
Nele, no art. 5.º define-se:

- A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.

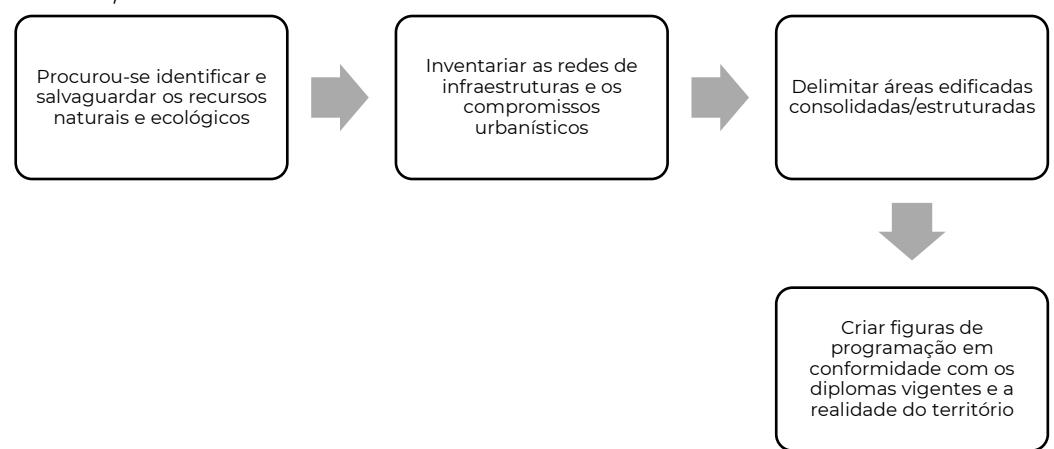
Assim, a abordagem da atual Revisão do PDMM teve a intenção de:

- Proteger as principais linhas de água e o uso primitivo do solo (florestal e agrícola) com a intenção de salvaguardar a identidade da Terra da Maia e as expetativas de futuro destes setores, enquanto ativos económicos e naturais.
- Criar condições de atratividade de pessoas e agentes económicos, através da execução de áreas programadas, que o MM define, colaborando na sua execução.

Em síntese, no solo rústico:



Em síntese, no solo urbano:



Contributo do processo participativo

- Qualificar o solo numa visão prospectiva;
- Assegurar continuidades do sistema ecológico municipal;
- Admitir diversificação de usos;
- Valorizar a paisagem;
- Interligar o mundo rural com o urbano;
- Identificar ativos ecológicos a salvaguardar;
- Reforçar centralidades agrícolas e urbanas;
- Promover a difusão da energia renovável;
- Fomentar à reabilitação;
- Programar o território em solo rústico e urbano;
- Dinamizar o mercado habitacional;
- Criar uma rede de jardins de proximidade;
- Reabilitar os Montes da Maia;
- Interligar diferentes níveis da hierarquização funcional da rede ferroviária e rodoviária;
- Densificar/rentabilizar o investimento efetuado e a efetuar pela Metro do Porto;
- Aumentar fluidez do tráfego rodoviário.

SOLO RÚSTICO

Por categorias de espaço, passa-se a descrever a metodologia adotada para classificar o solo como rústico.

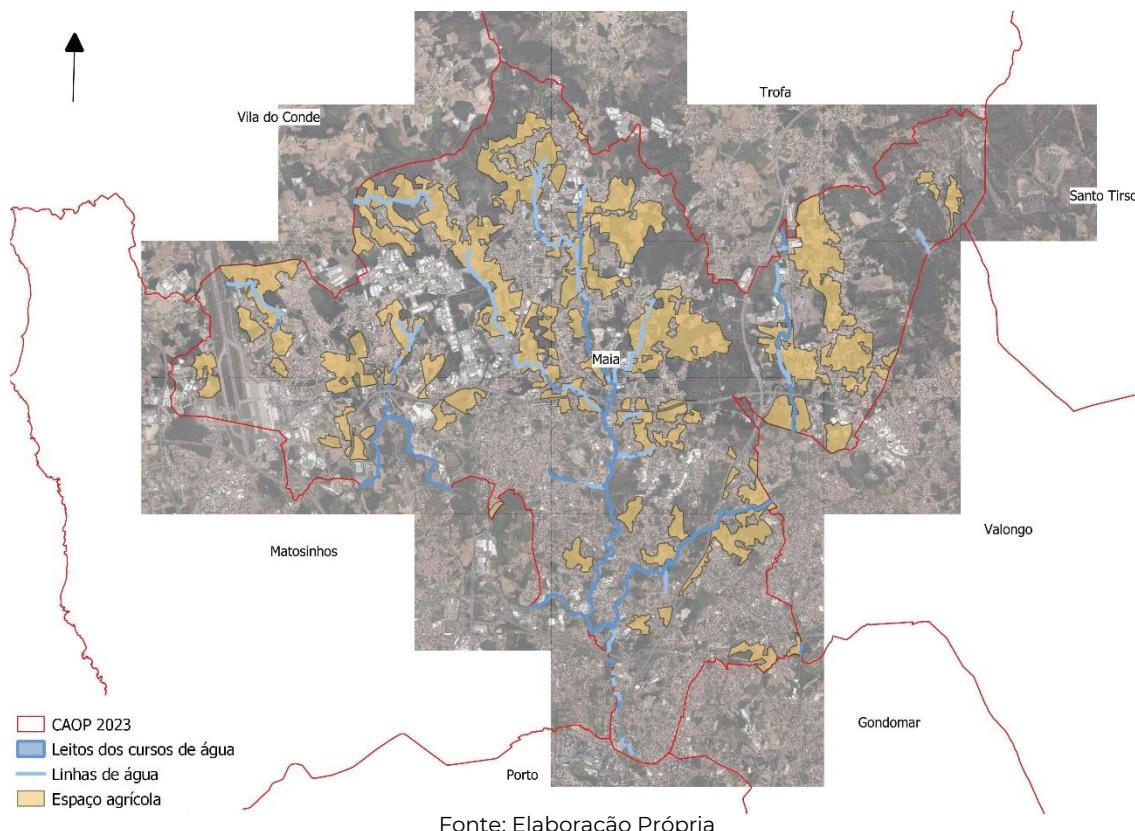
No tocante ao **aglomerado rural**:

- Foram inventariados aqueles que apresentam um valor patrimonial relevante;
- Níveis de baixa densidade populacional;
- E cuja dinâmica económica, assenta na valorização agrícola e na produção florestal.

A infraestruturação pública não foi critério para a delimitação dos aglomerados rurais. Assinale-se, contudo, que é indispensável que os critérios para o destaque de parcelas seja idêntico ao estabelecido para o solo urbano, pois corre-se o risco de não ser possível “densificar” os aglomerados rurais, o que pode contribuir para a procura de áreas para construção em espaço agrícola ou florestal.

No tocante ao **espaço agrícola**, admitiu-se como tal a área global da RAN e teve-se em atenção a continuidade deste espaço com o sistema hídrico.

Figura 7: Espaço agrícola

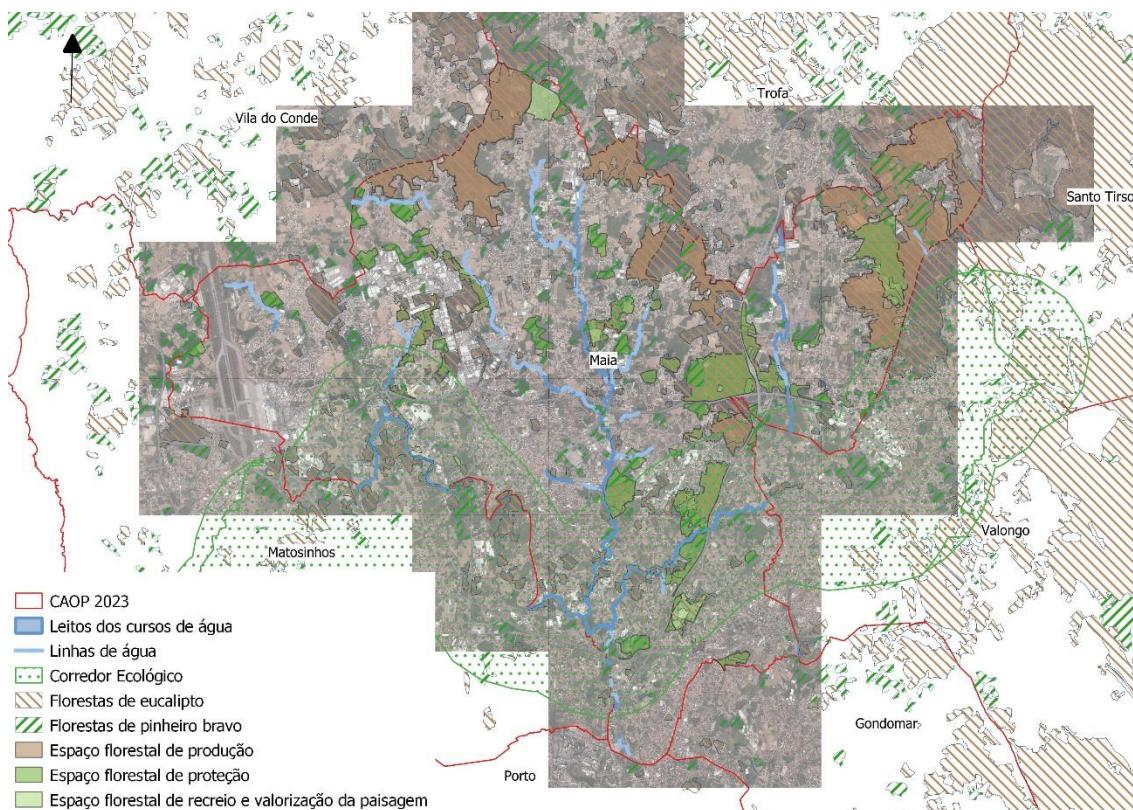


No tocante ao **espaço florestal**:

- Tendo por base a Carta de Ocupação do Solo de 2018 e o Corredor Ecológico definido pelo PROF-EDM definiram-se os territórios florestais, desagregando-os por espécie, o que facilitou a definição das subcategorias;

- Nos espaços florestais de produção foram consideradas as seguintes espécies: eucalipto e pinheiro-bravo;
- Nos espaços florestais de proteção foram consideradas as áreas com uma função ecológica ao nível da proteção do solo;
- Nos espaços florestais de recreio e valorização da paisagem foram consideradas áreas com relevante interesse paisagístico e de usufruição coletiva do território.

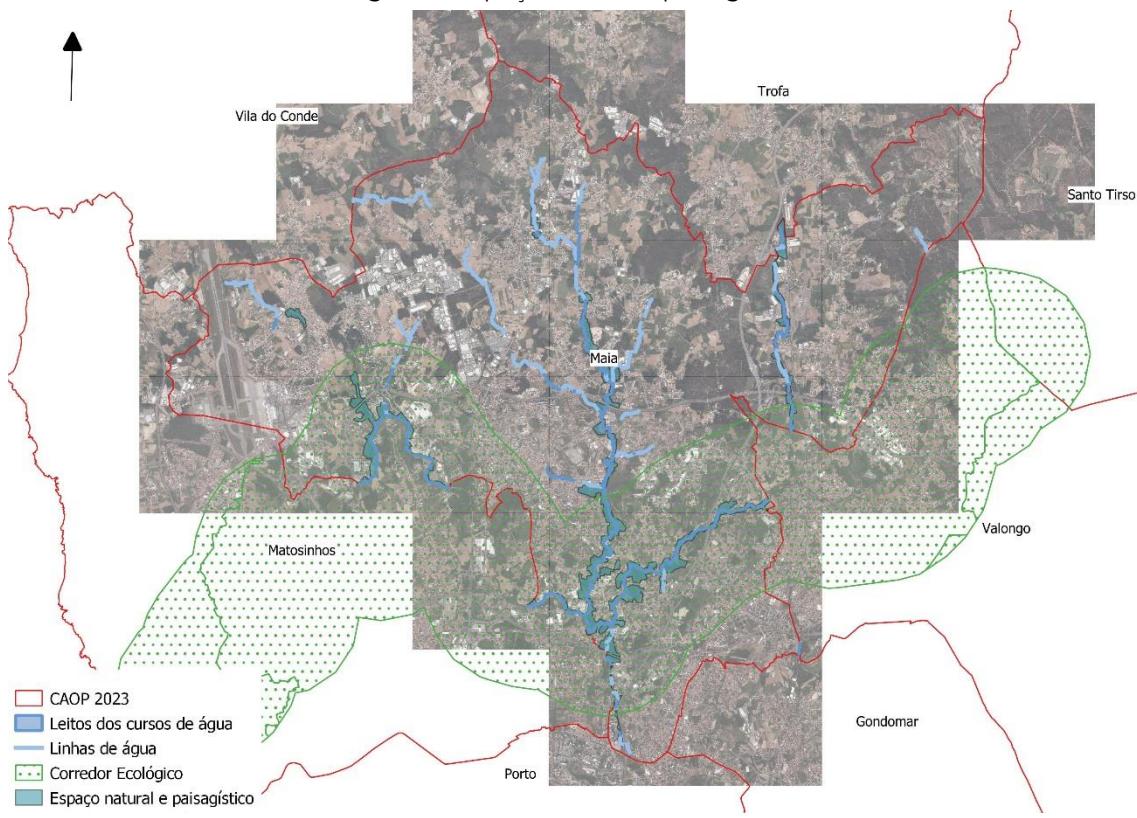
Figura 8: Espaço florestal



Fonte: Elaboração Própria

No tocante ao **espaço natural e paisagístico**, assumiu-se o Corredor Ecológico do PROF-EDM, a envolvente ao Rio Leça, em conjunto com a Ribeira do Arquinho e do Leandro, por se considerarem as áreas com maior potencial valor ecológico, natural e paisagístico do MM, como também foi opção salvaguardar contínuos naturais.

Figura 9: Espaço natural e paisagístico



Fonte: Elaboração Própria

No tocante ao **espaço equipamentos e infraestruturas**, foram considerados os espaços com uma ocupação compatíveis com as atividades desenvolvidas em solo rústico, mas que têm uma função que extravasa a dimensão ambiental do território.

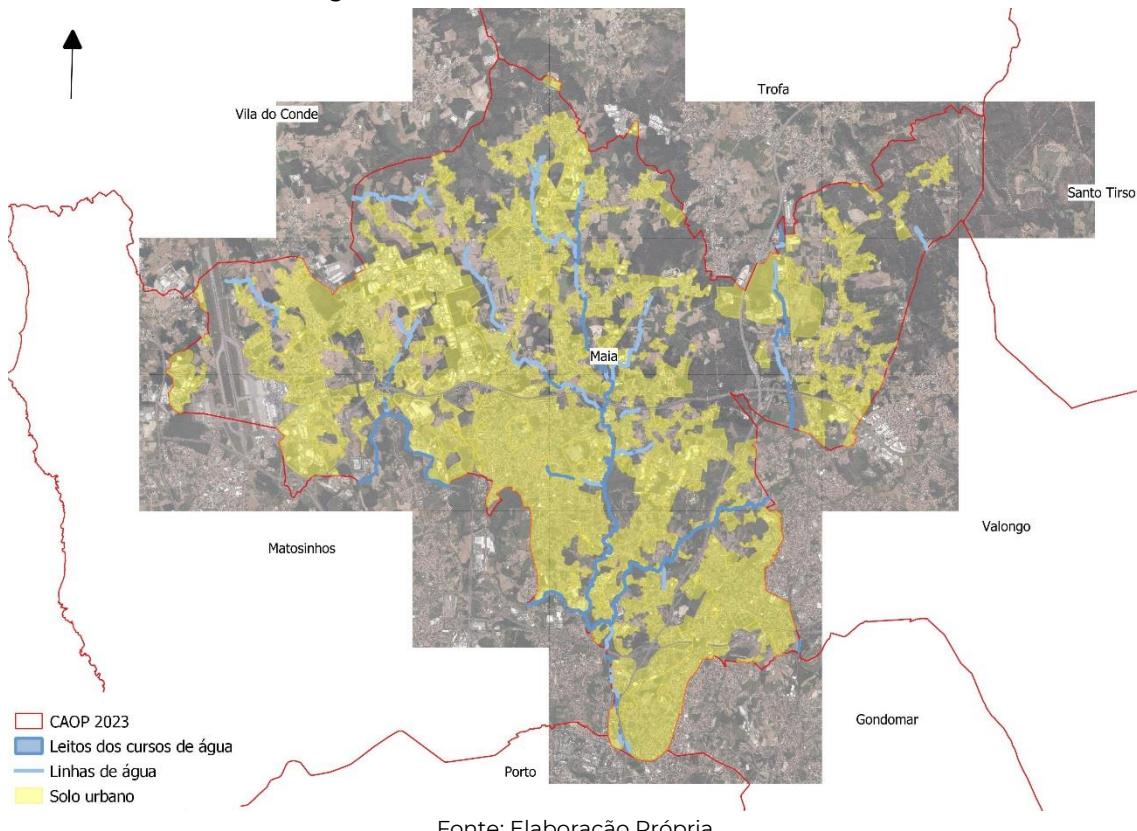
SOLO URBANO

Por etapas, descreve-se a metodologia adotada para classificar o solo como urbano⁴.

- A delimitação do **solos urbanos consolidados** procurou englobar malhas definidas, infraestruturadas e/ou edificadas pelo menos em parte, apresentando níveis de densificação ocupacional do território que lhe conferem uma morfologia urbana identificável. Assim, para a sua delimitação optou-se por:
 - Identificar os cursos de água/vales com caráter preponderante na estruturação do território. Os cursos de água são preponderantes nos assentamentos humanos e fornecem indicações importantes quanto ao sistema urbano e atividades económicas, constituindo a principal estrutura do território.

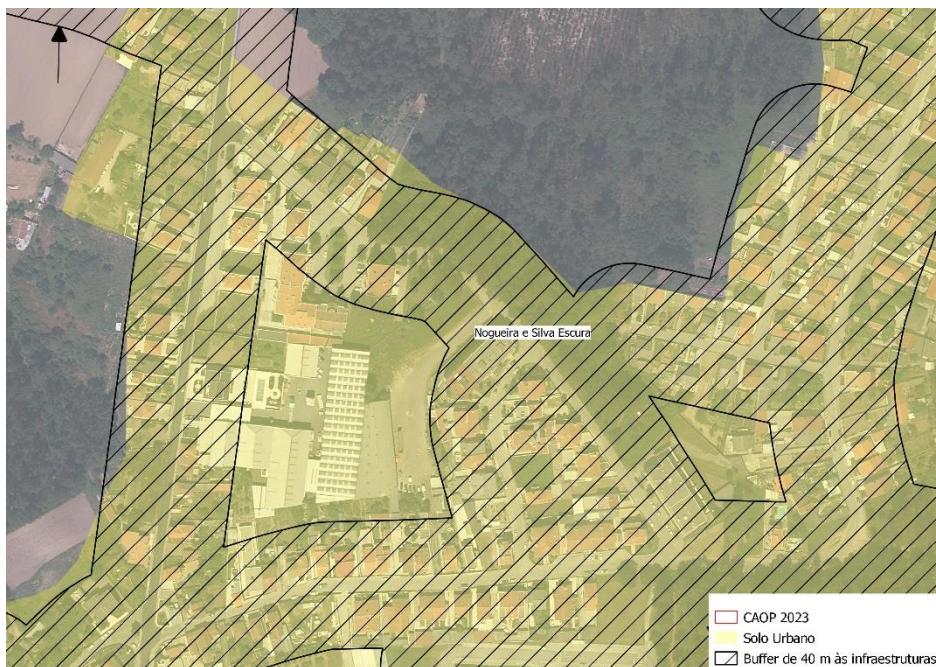
⁴ Este conceito de solo urbano é o preconizado na Lei de Bases de 2014, RJIGT e DR n.º 15/2015, e aplicado no DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Figura 10: Sistema hídrico com o solo urbano

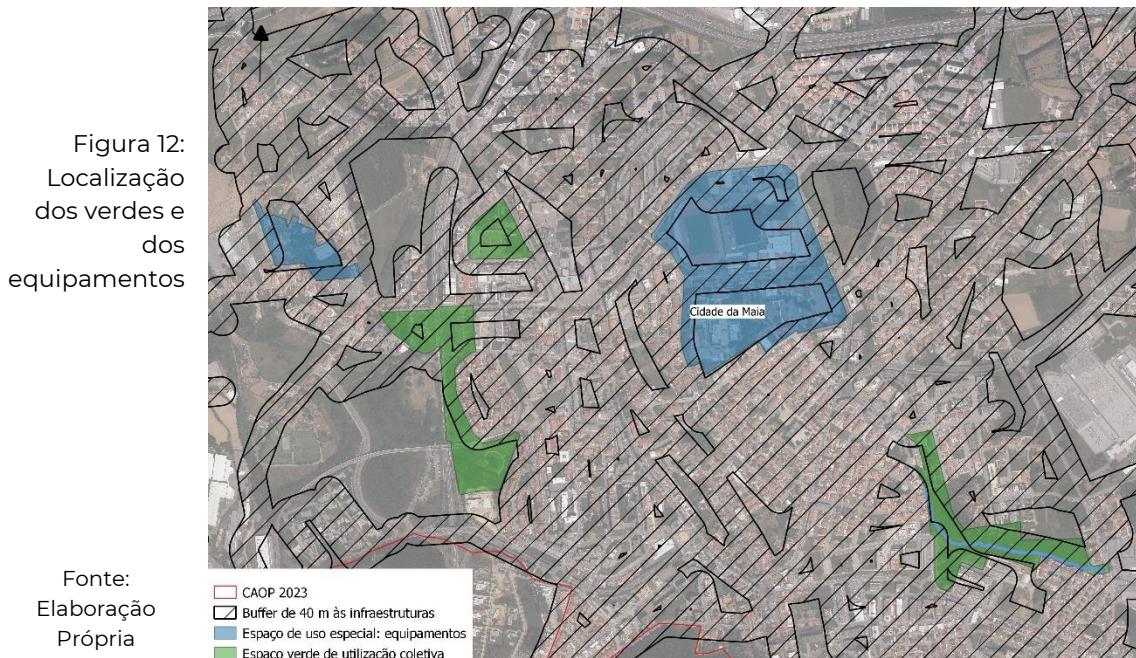


- ii. Identificar e eliminar os edifícios com área de implantação inferior a 40 m². Trata-se de retirar da delimitação das áreas edificadas passíveis de integrar o solo urbano aquelas que pela sua dimensão correspondem a pequenos edifícios ou instalações de apoio às atividades em solo rústico ou a anexos urbanos.
- iii. Delimitar os buffers ao eixo das vias infraestruturadas com redes públicas (abastecimento de água e saneamento, em simultâneo):
 1. 120 a 150 metros de largura no caso de áreas de armazenagem ou industriais;
 2. 40 a 50 metros de largura para nos restantes edifícios.

Dá-se assim cumprimento ao definido na alínea c) do n.º 3 do art. 7.º do DR n.º 15/2015, em que no solo urbano existem infraestruturas de abastecimento e drenagem, resumindo a comprovação destas às de abastecimento de água e saneamento, partindo-se do princípio de que as redes de distribuição de energia e de telecomunicações cobrem todos os aglomerados do território nacional e que o transporte a pedido é também universal. A diferença entre as larguras das faixas consideradas deve-se às características das edificações e lotes ou parcelas correspondentes, permitindo integrá-los em solo urbano.



- iv. Delimitar os buffers aos edifícios existentes:
 - 1. 60 metros a edifícios de armazenagem ou industriais;
 - 2. 25 metros aos restantes.
- v. Eliminar os vazios: correspondentes a equipamentos urbanos e a verdes públicos. *Designam-se aqui como vazios por ou não terem edificações, caso dos verdes públicos, ou a sua dimensão, configuração e edificação ser muito variável em relação aos arruamentos confrontantes e não serem na sua totalidade abrangidos pelos buffers descritos anteriormente.*



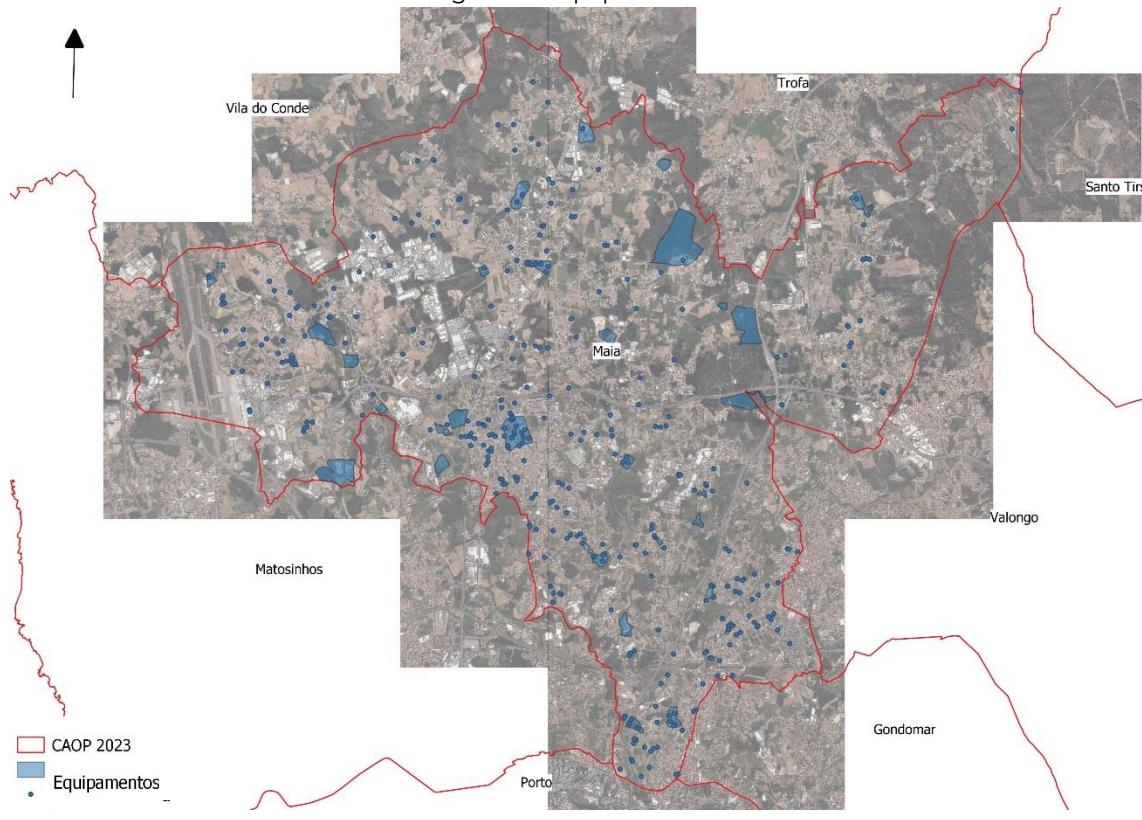
- vi. Considerar os compromissos urbanísticos do RJ da Urbanização e Edificação /Lei de Bases de 2014:
 - 1. áreas de loteamento

2. alvarás de construção
3. pedidos de informação prévia
4. contratos de concessão de serviços (por exemplo, infraestruturas)
5. contratos de financiamento público (por exemplo, habitação)
6. contratos de urbanização (à luz do RJIGT – art. 81.º e do RJ da Urbanização e Edificação – art. 55.º)

Trata-se de incorporar no solo urbano as áreas já “classificadas” como tal por força dos compromissos legais e válidos existentes.

- vii. Identificar os equipamentos estruturantes. Pretende-se evidenciar as funções públicas disponíveis de apoio aos assentamentos urbanos e atividades económicas com impacto na definição do sistema urbano.

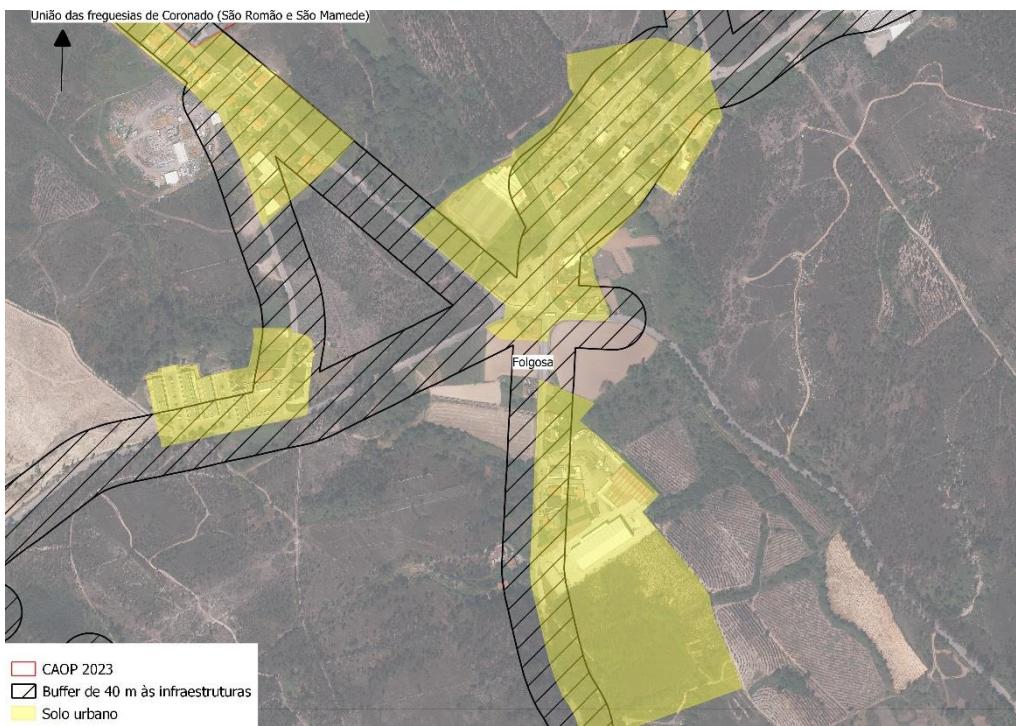
Figura 13: Equipamentos



Fonte: Elaboração Própria

- viii. Ponderar a eliminação de vias infraestruturadas sem edificação marginal ou compromissos. *Trata-se de eliminar do perímetro urbano as áreas servidas pelos arruamentos que, embora infraestruturados com redes de abastecimento de água e saneamento, não possuem edificações marginais nem se pretende que venham a possuir, evitando, nas situações em que esses troços correspondem ao início das redes de saneamento por gravidade, encargos com a manutenção dessas redes sem que desse facto resulte qualquer impacto na restante rede.*

Figura 14: Arruamentos zonais

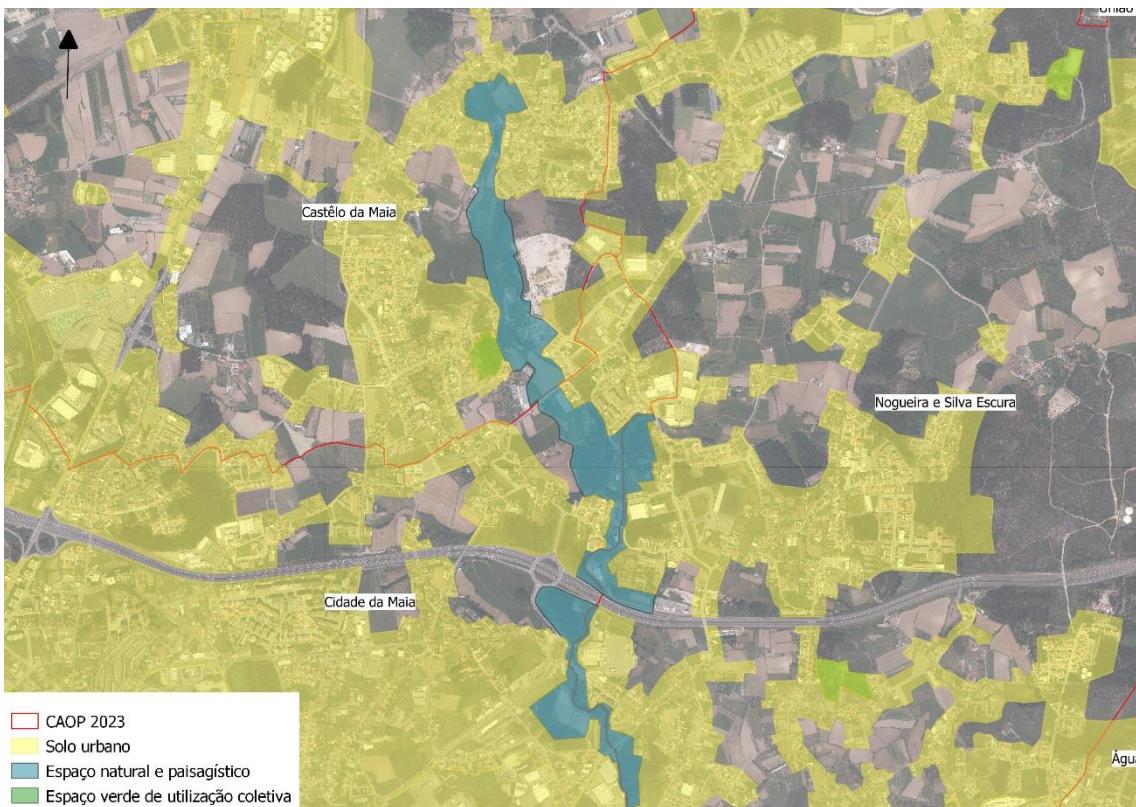


Fonte: Elaboração Própria

- ix. Mas pode também verificar-se a necessidade de promover a salvaguarda do enquadramento paisagístico do aglomerado ou dos recursos naturais e ecológicos, não admitindo a edificação num dos lados do arruamento e evitando assim que a frente do solo rústico seja as traseiras do solo urbano.
- x. Excluir situações de sobreposição com servidões ou restrições de utilidade pública, sem invalidar a eventual exclusão parcial dessas áreas por motivos de ordenamento:
 1. RAN e REN;
 2. Zonas de proteção à exploração de recursos geológicos;
 3. Outras.

Con quanto a REN possa ocupar áreas do perímetro urbano, entende-se que tal deve ser evitado, de forma a não transmitir uma informação deficiente ao criar-se uma expectativa de valor do solo pela categoria de espaço em que se integra um determinado prédio, o qual tem o seu aproveitamento urbano condicionado pela REN.
- xi. Redelimitação dos limites, considerando:
 1. A EEM. Trata-se de a classificar como urbana quando associada e complementar aos usos urbanos.

Figura 15: EEM com o solo urbano

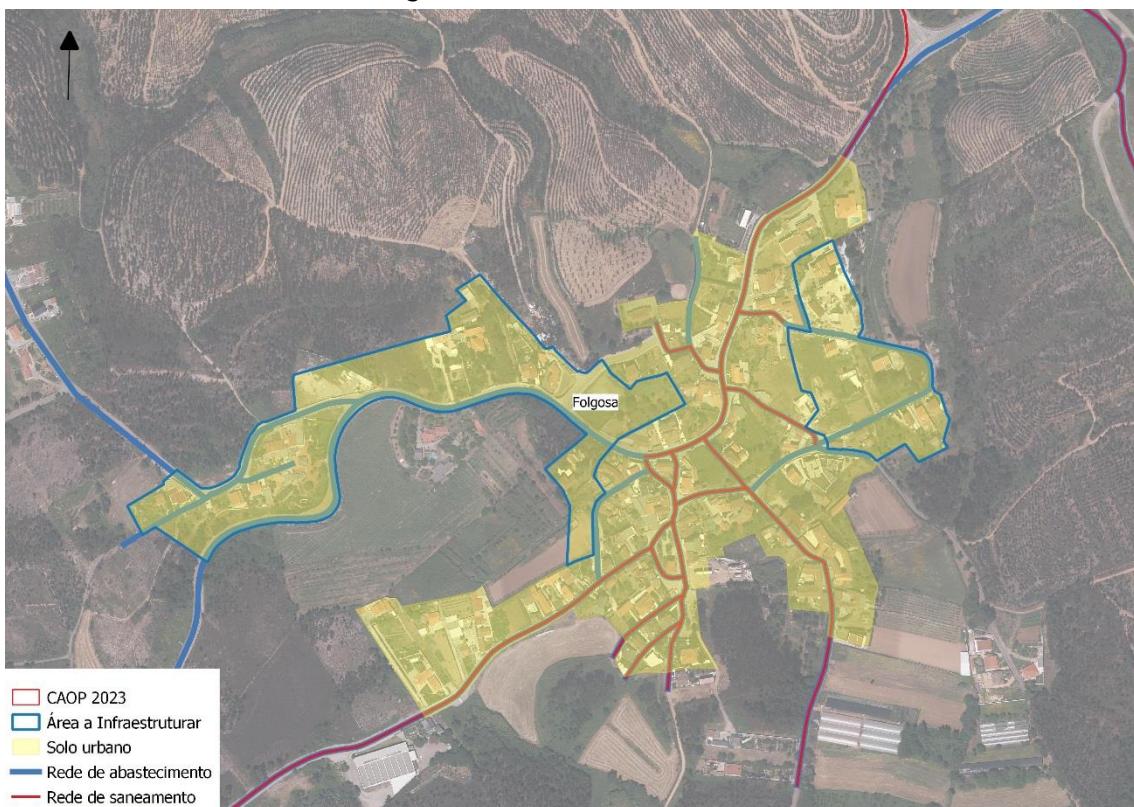


Fonte: Elaboração Própria

2. As eventuais situações de incompatibilidade ambiental ou funcional. Pretende-se expurgar do solo urbano todas as atividades incompatíveis com o uso dominante considerado para uma dada área do solo urbano, o que é feito ou através da não inclusão das áreas correspondentes a essa atividade ou, quando tal não for possível, pela deslocalização dessas atividades.
- xii. Adicionar eventual áreas em solo rústico, mas que são consideradas como prioritárias na reclassificação do solo rústico em urbano. Consideram-se duas situações distintas: aquelas em que não há intenção de as incluir de imediato em solo urbano, mas em que se pretende que tal possa ocorrer em momento posterior, definindo-se a área do solo rústico que deve ser reclassificada como solo urbano através de PP com efeitos registais ou através da alteração do PDMM, como é admitido no caso das áreas destinadas a atividades industriais e logística; outra situação é a que corresponde à necessidade de incluir já essa área em solo urbano, face ao seu caráter estratégico na execução do PDMM. Em qualquer um dos casos, estas áreas são programadas pelo PDMM e integradas em UOPG, em que são estabelecidos os Termos de Referência para a sua execução, incluindo o prazo para as obras de urbanização, quando necessárias.
- xiii. Qualificar o solo urbano, procurando definir um macrozonamento do território, através do MOT estabelecido no âmbito da Estratégia do PDMM. Deste modo, foram definidas as categorias de espaço e que constam na legenda da PO – Classificação e Qualificação do Solo e no subcapítulo seguinte.

- b) A delimitação do **solo urbano programado**⁵ procurou englobar áreas edificadas não infraestruturadas, indo ao encontro da alínea c) do n.º 3 do art. 7.º do DR n.º 15/2015, e áreas não edificadas e não infraestruturadas para consolidação e estruturação do aglomerado, indo ao encontro da alínea e) do n.º 3 do art. 7.º do DR n.º 15/2015. Assim, para a sua delimitação optou-se pela:
- Adição das áreas edificadas não infraestruturadas (designadas como áreas a infraestruturar), mas com previsão de infraestruturação no curto e médio prazo (até 4 anos). Estas áreas são de execução não sistemática, tendo em conta que estão parcialmente ou totalmente edificadas, pelo que se admite o seu licenciamento avulso. *Enquanto não se proceder à infraestruturação destas áreas não pode haver licenciamento de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou PP, de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 24.º do RJ da Urbanização e Edificação, constituindo a execução das redes, em princípio, um encargo municipal. Assim, o prazo estabelecido para a execução das infraestruturas apenas tem como objetivo garantir a disponibilidade financeira municipal a afetar às obras de urbanização e estabelecer um compromisso do município e proprietários com os residentes locais. A adição das áreas a infraestruturar em solo urbano fundamenta-se no disposto na parte final da alínea c) do n.º 3 do art. 7.º do DR n.º 15/2015.*

Figura 16: Área a infraestruturar



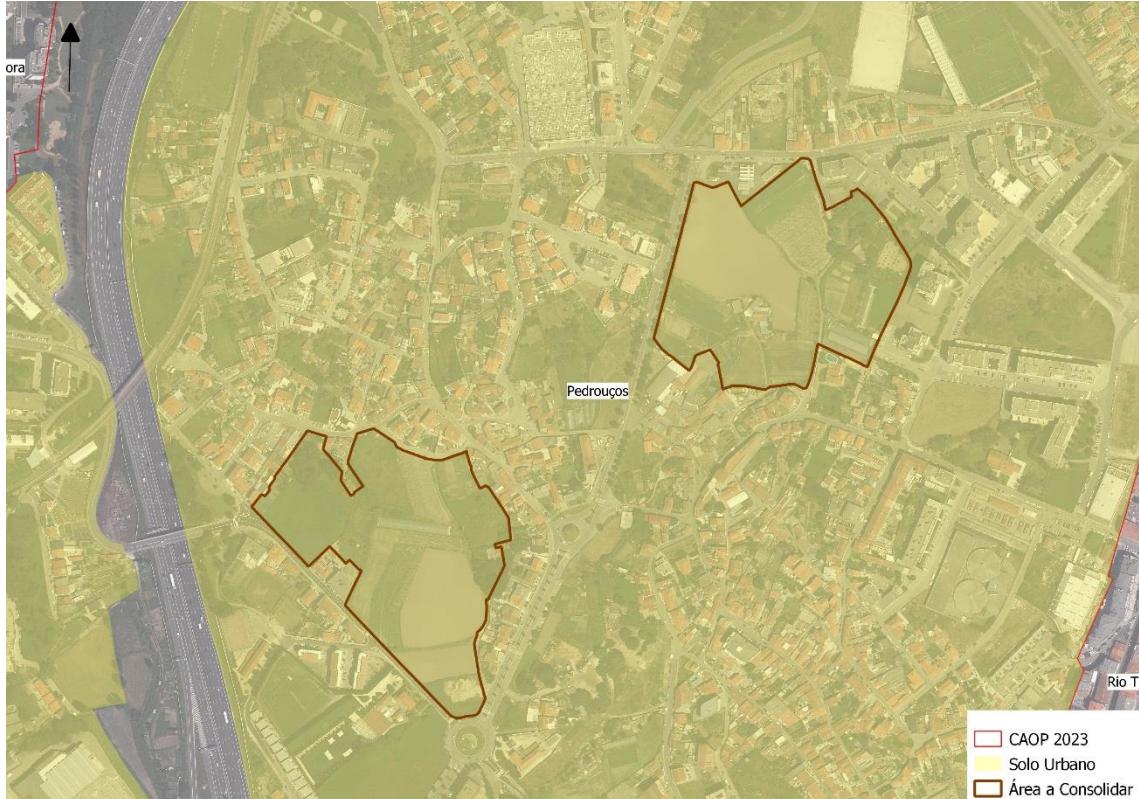
Fonte: Elaboração Própria

- Adição das áreas não edificadas e não infraestruturadas e correspondentes a situações de consolidação dos tecidos urbanos

⁵ Operacionalização do solo urbano é aprofundada no subcapítulo 3.4 e no Relatório de Programação e Execução que acompanha o PDMM.

(designadas como áreas a consolidar), de execução exclusivamente sistemática e podendo corresponder a SUOPG quando haja necessidade de estabelecer Termos de Referência por o regime definido para as categorias de espaço que integram não acautelarem pretensões específicas. Trata-se de áreas de contexto urbano, que não são abrangidas pelos buffers dos arruamentos e que são interiores aos perímetros urbanos, não estando infraestruturadas nem edificadas, correspondendo, normalmente, a áreas de logradouro e, em situações de maior dinamismo urbanístico, a áreas expectantes para a urbanização e construção, por vezes, de caráter especulativo. Pretende-se a eliminação destes vazios urbanos e a promoção da consolidação do solo urbano, evitando buracos de solo rústico, pelo que estas áreas são prioritárias em termos de ocupação e uso urbanos. Em situações de grande pressão urbanística e em que o caráter especulativo destas áreas é factual, pode definir-se um período para a execução das obras de urbanização, findo o qual estas áreas revertem para uma categoria de espaço do solo urbano que não admite edificabilidade, de modo a incentivar a sua colocação no mercado de solos. Trata-se de áreas em que a execução é da iniciativa dos interessados, admitindo-se, no entanto, que o MM possa recorrer aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa quando considere que existe urgência na disponibilização destas áreas para a execução do PDMM. A adição das áreas a consolidar, para além do referido no parágrafo anterior, procura essencialmente garantir a colmatação de interstícios urbanos de modo sistemático e a diminuição da fragmentação do território.

Figura 17: Área a consolidar



Fonte: Elaboração Própria

iii. Adição de áreas não edificadas e não infraestruturadas e correspondentes a situações de estruturação (designadas como áreas a estruturar), correspondendo única e exclusivamente a situações consideradas como estratégicas para a execução do PDMM, sendo obrigatoriamente executadas pelo sistema de cooperação, podendo este evoluir para o sistema de imposição administrativa. Trata-se, portanto, de áreas cuja execução é da iniciativa do MM e que se integram nos casos admitidos na parte final da alínea c), do n.º 3 do art.º 7.º do DR n.º 15/2015: a classificação do solo como urbano integra as áreas para as quais há garantia da previsão, no horizonte do plano territorial, das infraestruturas urbanas mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais. A execução destas áreas constitui, portanto, um encargo municipal, não necessariamente na sua totalidade, sendo sua a iniciativa de concretização, nomeadamente, na delimitação das unidades de execução. Qualquer uma destas áreas é integrada numa SUPOG, com a competente definição dos Termos de Referência, nos quais é definido o caráter estratégico correspondente. O prazo para a sua execução, face ao caráter estratégico que possuem e à sua excepcionalidade como solo urbano, deve ser sempre curto ou médio, não ultrapassando os 8 anos (2 programas plurianuais). A possibilidade de consideração destas áreas é a justificação em como a classificação do solo é um ato de planeamento territorial, não se limitando à constatação do que está ou não infraestruturado na classificação do solo, o que seria reduzir o planeamento à elaboração de uma planta de situação existente num procedimento tão importante como é o da classificação. Caso estas áreas não sejam infraestruturadas no prazo definido pelo PDMM, revertem para o solo rústico e só poderão ser novamente reclassificadas como solo urbano através de PP com efeitos registais ou por alteração do PDMM nos casos admitidos na legislação em vigor. Nestas áreas, assim como nas áreas a consolidar, o veículo de execução é sempre uma ou várias unidades de execução e existe sempre uma consequência pela não execução (passando pela reversão do solo para uma categoria que não permite edificar nas áreas a consolidar e reclassificação para solo rústico nas áreas a estruturar).

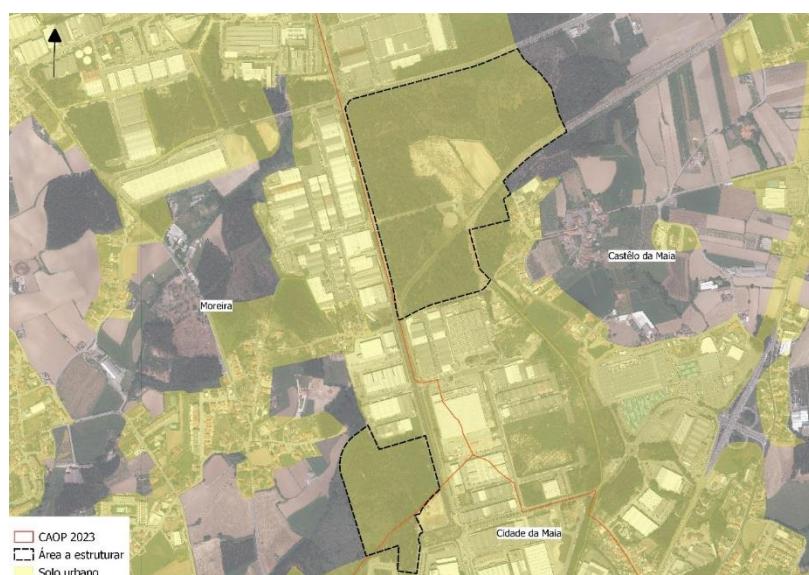


Figura 18: Área a estruturar

Fonte: Elaboração Própria

3.2. Qualificação funcional

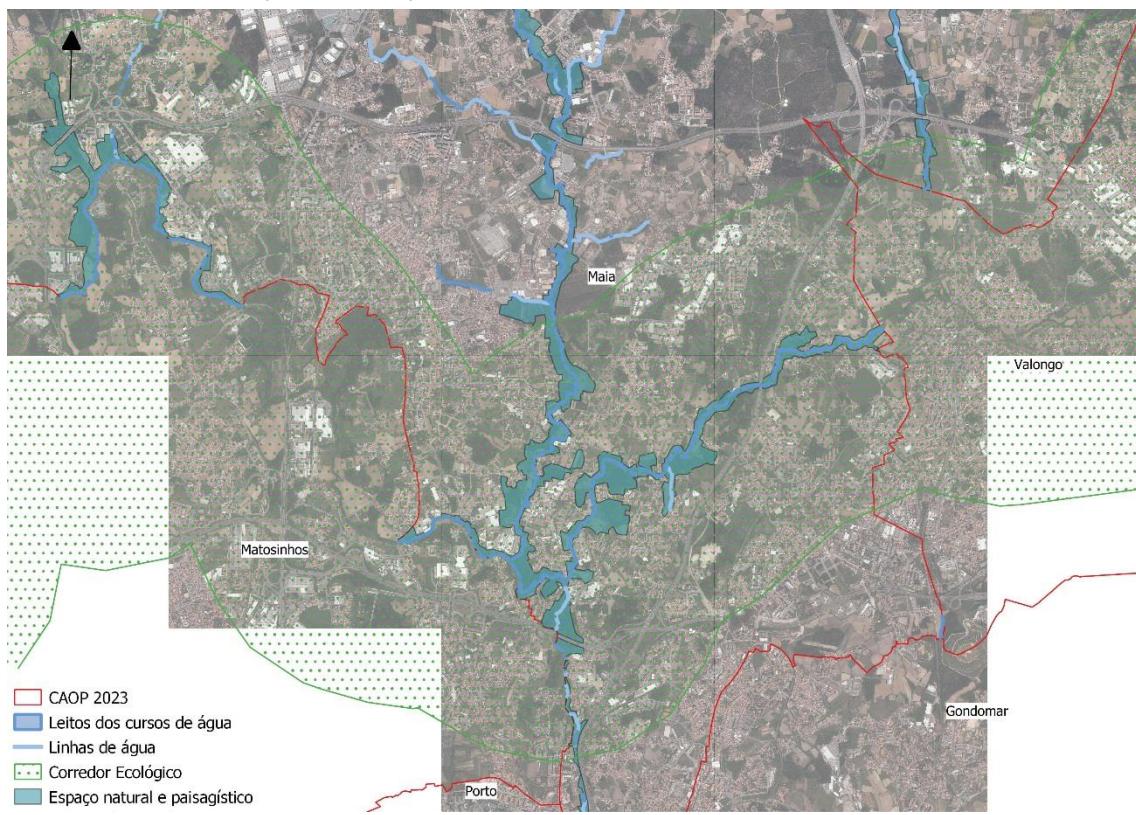
NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A qualificação funcional do solo rústico e urbano zelou pelo cumprimento no definido no DR n.º 15/2015 e integra as seguintes categorias/subcategorias de espaço, tendo como base o uso dominante e a aptidão ou características morfotipológicas de organização do espaço.

Além do entendimento do DR citado, importa dar conta que para a presente Revisão do PDMM:

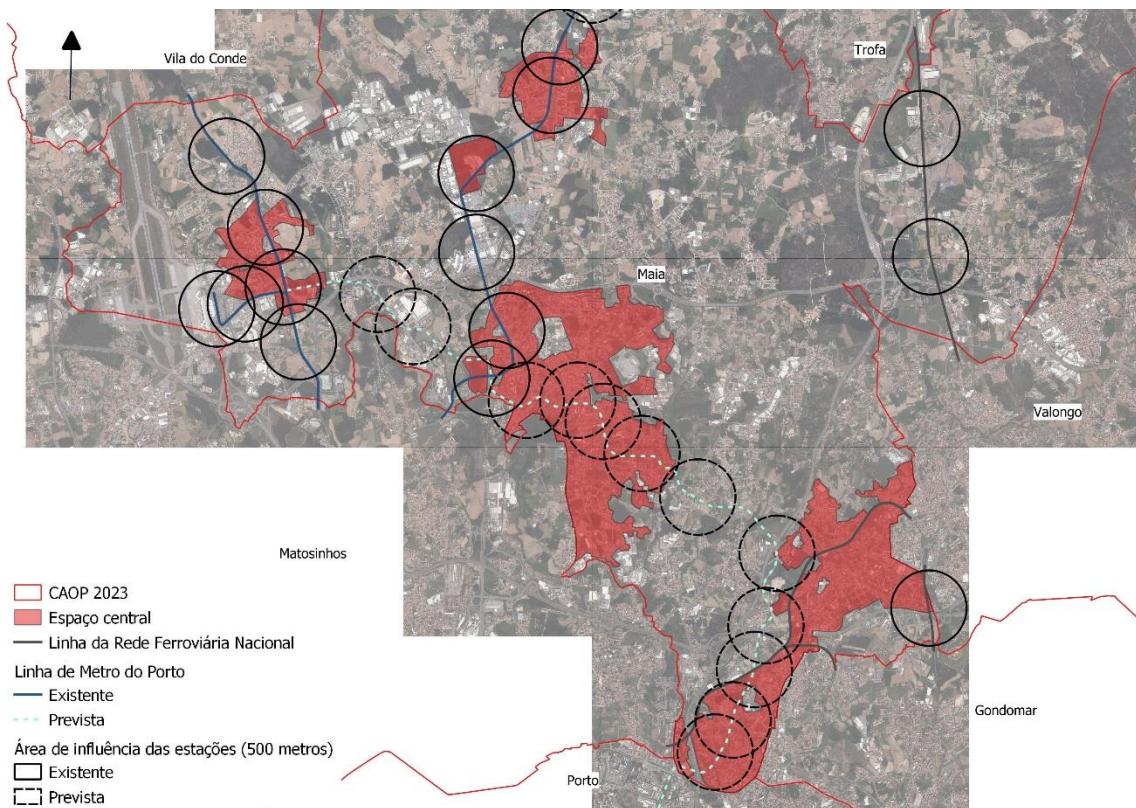
- Em solo rústico, o espaço florestal foi desagregado em função das tipologias de ocupação florestal previstas no PROF-EDM, dando primazia à proteção das manchas florestais associadas aos Montes da Maia e características da Unidade Territorial Maia Oriental, bem como ao enquadramento paisagístico proporcionado por estas manchas aos espaços de atividades económicas – assumindo-se como atenuantes dos efeitos paisagísticos que estes tipos de espaços têm na paisagem.
- Ainda no solo rústico, importa referir que atendendo à estratégia de salvaguarda do sistema ribeirinho estruturante, o Corredor Verde do Rio Leça foi assumido como espaço natural e paisagístico, atendendo às funções ambientais prestadas por este corredor ecológico, também ele delimitado pelo PROF-EDM.

Figura 19: Relação do espaço natural e paisagístico com os corredores ecológicos



- Em solo urbano, os espaços centrais têm como prioridade um uso misto, alavancado em equipamentos/serviços centrais, que, preferencialmente, não distem a mais de 500 metros de uma estação da rede ferroviária pesada existente e ligeira prevista.

Figura 20: Relação da área de influência das estações de metro e de comboio com o espaço central



- Por fim, os espaços verdes de logradouro são uma categoria de espaço que decorre, principalmente, da dinâmica da programação e execução proposta pelo PDMM. Ao fim do horizonte temporal admitido pelo REG para as áreas a consolidar, nas situações em que a frente urbana não tem infraestruturas, toda a área reverte para esta categoria de espaço. Quando tal ocorrer prevê-se a necessidade de alteração do PDMM.

SÍNTESE

Tabela 2: Áreas por categoria de espaço

SOLO RÚSTICO		ÁREA (HA)
Aglomerados rurais		17,33
Espaços agrícolas		1733,66
Espaços florestais	Produção	861,77
	Proteção	607,88
	Recreio e valorização da paisagem	51,11
Espaços naturais e paisagísticos		296,25
Espaços de equipamentos e infraestruturas		142,37
<i>Total</i>		3710
SOLO URBANO		ÁREA (HA)
Espaços centrais		1172,16
Espaços habitacionais		1224,23
Espaços urbanos de baixa densidade		641,82
Espaços de atividades económicas	Industrial e logística	763,24
	Terciário	148,87
Espaços verdes de	Utilização coletiva	37,66
	Logradouro	9,81
Espaços de uso especial	Espaços de equipamentos	90
	Infraestruturas aeroportuárias	318,45
	Infraestruturas lineares	178,82
<i>Total</i>		4585

Fonte: Elaboração própria

3.3. Capacidade de carga

No presente subcapítulo é calculada a capacidade de carga que o PDMM com as áreas por edificar. No entanto, importa reconhecer previamente que, numa primeira abordagem das necessidades habitacionais, é necessário aferir a capacidade dos alojamentos vagos existentes.

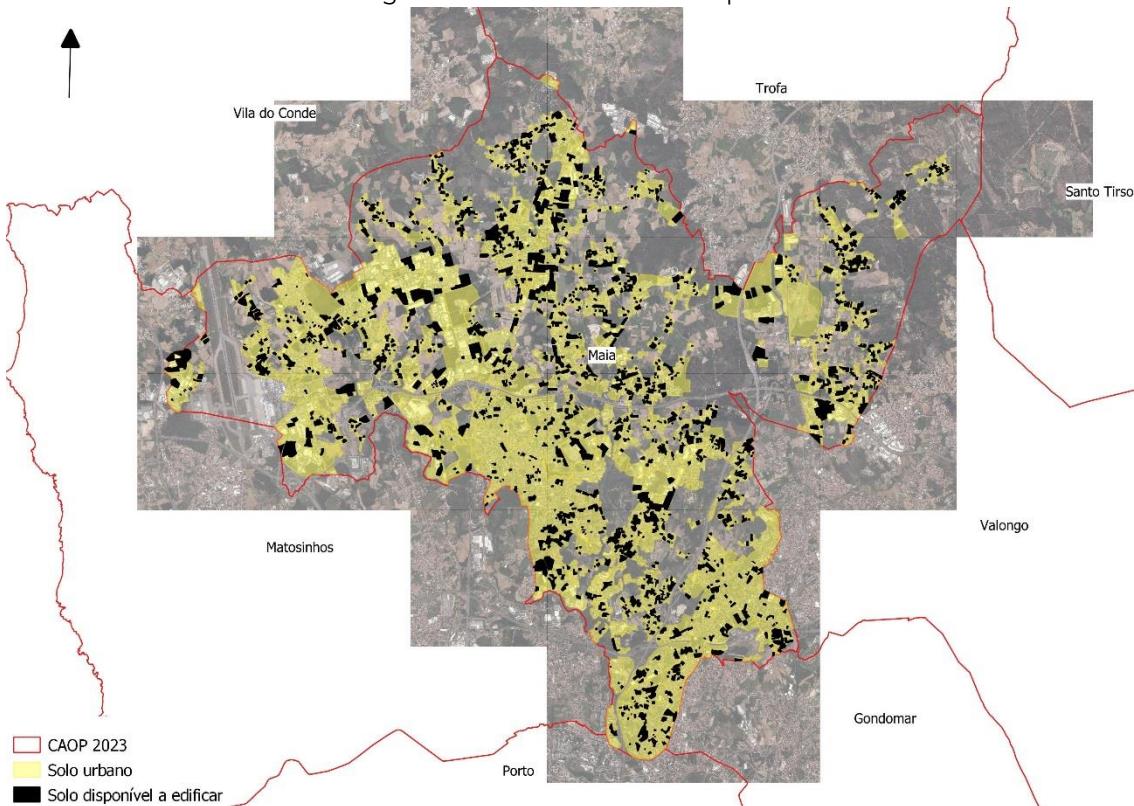
Tabela 3: Capacidade de carga dos alojamentos vagos

Espaço geográfico	Alojamentos vagos (2021)	N.º de habitantes potenciais com a ocupação dos alojamentos ⁶
Águas Santas	883	2 296
Folgosa	171	445
Milheirós	194	504
Moreira	478	1 243
Nogueira e Silva Escura	274	712
São Pedro Fins	66	172
Vila Nova da Telha	278	723
Pedrouços	805	2 093
Cidade da Maia	1 089	2 831
Castêlo da Maia	636	1 654
<i>Total</i>	4 874	12 672

Fonte: Elaboração Própria baseada no INE

Numa segunda abordagem e incluindo agora também a oferta de solo para atividades económicas, analisam-se os ortofotomapas de 2017 e a situação atual (fevereiro de 2024) das áreas não edificadas em solo urbano sem as áreas a consolidar e a estruturar.

Figura 21: Solo urbano não ocupado



Fonte: Elaboração Própria

⁶ Valor que resulta da multiplicação dos alojamentos vagos pela dimensão média dos agregados domésticos privados (2,6 em 2021 no MM).

Este exercício permitiu detetar 641 ha sem edificação, sendo 78% destinados a fins habitacionais e 22% destinados a atividades económicas.

Em termos de capacidade de carga, estas áreas não edificadas conseguem, aproximadamente:

- Atrair 30 mil habitantes⁷;
- Criar 5 mil empregos⁸.

Numa terceira abordagem, têm de ser adicionadas as áreas de execução programada, que são alvo de caracterização no Relatório de Programação e Execução, estando os seus princípios de execução discriminados no subcapítulo seguinte. Com estas áreas há a expectativa de atrair mais 20 mil habitantes e criar mais 3 mil empregos.

Tal ordem de grandeza dos valores permitirá ao município atingir um nível cimeiro na hierarquia da metrópole do Porto e do Noroeste Ibérico, quer em termos demográficos com mais 60 mil habitantes, quer em termos económicos com a possibilidade de criar mais 8 mil empregos.

⁷ Foram assumidas densidades populacionais de 120 habitantes por hectare (hab./ha) nos espaços centrais; 40 hab./ha em espaços habitacionais e 20 hab./ha nos espaços urbanos de baixa densidade.

⁸ Assumindo um índice de utilização de 0,70 e de um emprego por cada m² de construção.

3.4. Qualificação operativa

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

A qualificação operativa definida na presente Revisão do PDMM assume os princípios definidos no Capítulo V do RJIGT e abrange ambas as classes do solo, o que implica tipos de intervenção diferentes.

No entanto, este subcapítulo é completado pelo referido na alínea b) do subcapítulo 3.1 e no Relatório de Programação e Execução, que aborda em maior profundidade as componentes operativas do PDMM, sendo apresentado agora unicamente os princípios de execução.

No solo rústico, as áreas programadas do PDMM procuram criar medidas de salvaguarda/gestão que:

- Salvaguardem o bem patrimonial, como é o caso da UOPG 1: Igreja e Mosteiro de São Salvador de Moreira;
- Consolidem um corredor ecológico, como é o caso da UOPG 2: Corredor Verde do Rio Leça;
- Reabilitem o espaço florestal, tal como é o caso da UOPG 7: Montes da Maia;
- Salvaguardem futuras opções de planeamento, como é o caso das UOPG 4, 5 e 9.

Tais medidas ocorrem em diferentes âmbitos e horizontes temporais, sendo associadas principalmente à execução do MM.

Quanto ao solo urbano, o PDMM assume uma execução, predominantemente, sistemática e conforme os níveis de:

- Consolidação, em espaços localizados no interior do solo urbano que carecem de estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes;
- Infraestruturação, em que a existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos garante a acessibilidade aos edifícios que os marginam, não existindo redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento e drenagem;
- Estruturação, em que a ausência de elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem, obriga a uma programação estratégica.

Para além da execução do ordenamento, importa referir que existe a necessidade de reserva de solo para espaços verdes, equipamentos e vias propostas, que terão diferentes âmbitos e horizontes temporais de execução e cada reserva terá a devida responsabilização de execução e dotação financeira inscrita no plano plurianual do MM, tal como o disposto no art. 97.º do RJIGT, caso sejam executadas no curto e médio prazo.

4. SALVAGUARDAS

4.1. EEM

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DA EEM

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

4.1.1. Conceito

“A EEM é um conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos” (Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro).

A EEM da Maia pretende integrar espaços de conservação e valorização da natureza e da paisagem, abrangendo o património natural e cultural, espaços naturais sujeitos a riscos e vulnerabilidades e, ainda, outros espaços de interesse local, nomeadamente com funções de enquadramento, de qualificação da paisagem urbana, de valorização ambiental e de melhoria da qualidade de vida da população.

A EEM regula adicionalmente o território, definindo parâmetros de ocupação e de utilização do solo que assegurem a compatibilização com as funções ecológicas, ambientais e paisagísticas, promovendo sempre o desenvolvimento sustentável do território, assim como, o bem-estar das populações.

Em suma, as principais funções e objetivos da EEM são (Ahern, 2002⁹):

- Manutenção ou incremento da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos habitats;
- Proteção, recuperação e gestão dos recursos hídricos;
- Potenciação das atividades de recreio relacionado com a oportunidade dos recursos naturais;
- Proteção e valorização dos recursos históricos e paisagísticos;
- Contenção urbanística.

INTEGRAÇÕES E CONSIDERAÇÕES

Considerou-se a integração das pretensões de âmbito superior, ao nível da AMP, nomeadamente a EE da AMP, a Rede de Parques Metropolitanos na Grande AMP e o projeto intermunicipal da Corredor do Rio Leça.

Contemplou-se, também, os OQP decorrentes da definição das Unidades de Paisagem do concelho da Maia.

⁹ AHERN, Jack (2002). *Greenways as Strategic Landscape Planning: Theory and Application*.

EE DA AMP

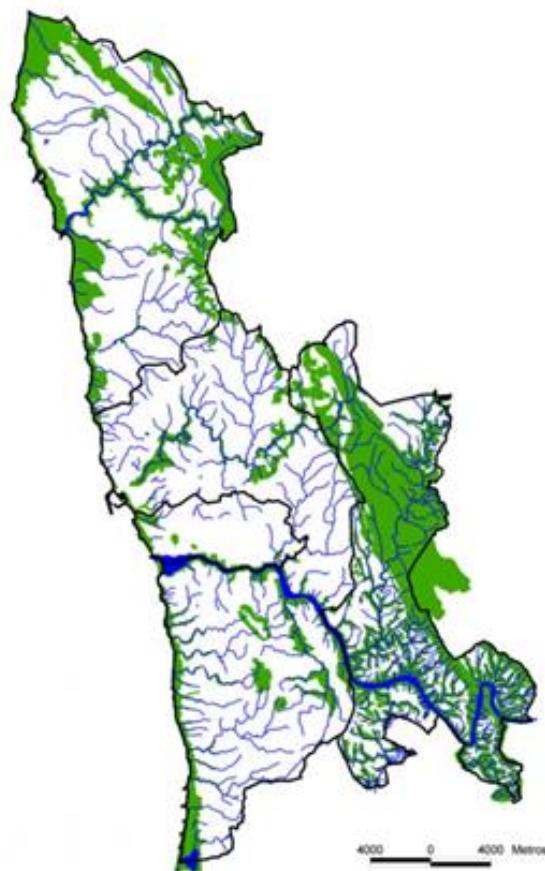
Em 2004 foi apresentada uma proposta para a EE da AMP¹⁰, de modo a contribuir para uma adequada articulação das EEM entre os municípios da AMP, no âmbito das revisões dos Planos Diretores Municipais.

A EE engloba áreas que apresentam valores ecológicos, ambientais e/ou patrimoniais e, também, áreas suscetíveis a riscos naturais. As áreas onde se verifique potencial para a existência de valores e/ou riscos também foram integradas.

Sob o património, seja ele natural ou cultural, há a intensão de conciliação e integração de um turismo sustentável ao longo do território, contribuindo para a sua valorização socioeconómica. Esta estrutura é notória, também, na sua oferta de serviços ambientais à população da AMP, inclusivamente poderá ser uma das maiores estratégias para a mitigação das alterações climáticas.

Para o concelho da Maia, salienta-se a integração do património natural e cultural ao longo do corredor ecológico do rio Leça, um dos elementos estruturantes da proposta da EE da AMP.

Figura 22: Excerto da proposta da EE “bruta” da AMP



Fonte: (ICETA, 2004).

¹⁰ Instituto de Ciências e Tecnologias Agrárias e Agroalimentares - ICETA, (2004). *Estrutura Ecológica da Área Metropolitana do Porto*. Porto.

REDE DE PARQUES METROPOLITANOS NA GRANDE AMP

Em 2009 foi concluído o projeto de desenvolvimento de uma Rede de Parques Metropolitanos¹¹, para a AMP, integrando os municípios que a constituem.

Salienta-se a criação de 4 tipologias de parques: Montes, Vales, Paisagens Culturais e Litoral. O concelho da maia abrange o Parque das Brisas (Monte), na cumeada a norte, e o Parque do Leça (Vale), ao longo do rio Leça.

O Parque das Brisas consiste num corredor florestal ao longo da cumeada que percorre os concelhos da Maia, Vila do Conde, Trofa e Póvoa de Varzim. Este engloba vários pólos com potencial de valorização do parque, sendo que no concelho da Maia o pólo é o Parque de Avioso.

O Parque do Leça percorre o corredor ecológico do rio Leça, abrangendo os concelhos de Matosinhos, Maia, Valongo, Santo Tirso e Porto. Este engloba, também, vários pólos com potencial de valorização do parque. Salienta-se o Vale Industrial da Maia, uma paisagem deteriorada pelas constantes pressões urbanas, nomeadamente as industriais, porém verifica-se a presença de vários moinhos, pontes e azenhas com interesse cultural e potencial para a sua valorização.

Figura 23: Excerto da proposta de Rede de Parques Metropolitanos



Fonte: (Andresen, 2009).

CORREDOR DO RIO LEÇA

O corredor ecológico do rio Leça é um dos elementos estruturantes da proposta da EE da AMP¹².

¹¹ ANDRESEN, Teresa et al. (2009). *Rede de Parques Metropolitanos na Grande Área Metropolitana do Porto*. Relatório Final. Fevereiro de 2009. AMP, ICETA & CIBIO. Porto.

¹² AMP (2018). *O Corredor do Rio Leça*. Porto. Disponível em <http://portal.amp.pt/pt/2/temae/471>.

Em 2018, o Conselho Metropolitano do Porto aprovou um acordo de cooperação, entre os Municípios de Santo Tirso, Valongo, Maia e Matosinhos, com o objetivo de elaborar um estudo prévio para qualificação e valorização do corredor do rio Leça, intitulado de Plano Intermunicipal para a Recuperação do Rio Leça. Este estudo irá integrar elementos escritos e desenhados “capazes de instruir iniciativas e promover um contexto de coerência dedicado ao corredor do rio Leça da nascente até à foz por se considerar ser necessário e fundamental articular as diversas estruturas ecológicas e ambientais dos vários municípios de modo a se poderem definir metodologias, estratégias gerais e princípios de ação intermunicipais, capazes de orientarem as intervenções que se venham a realizar ao longo do rio”¹³.

UNIDADES DE PAISAGEM DA MAIA

O estudo das Unidades de Paisagem para o concelho da Maia traduziu-se na definição de OQP, transversais e para cada Unidade de Paisagem. Estes objetivos serão concretizados através de Ações e Medidas para o PDMM, de acordo com a metodologia proposta pela DGOTDU¹⁴, sendo que parte delas são implementadas a partir da EEM.

Posto isto, a EEM da Maia pretende responder aos seguintes OQP:

- OQP1) Salvaguarda, valorização e promoção da identidade do concelho da Maia, através da paisagem cultural;
- OQP2) Valorização dos principais pontos de visualização da paisagem (pontos notáveis);
- OQP3) Salvaguarda, valorização e promoção do Património Arqueológico;
- OQP4) Contribuir para a melhoria da qualidade das massas de água;
- OQP5) Mitigar os efeitos negativos das infraestruturas viárias que fragmentem/deteriorem ecologicamente e territorialmente a paisagem;
- OQP6) Promoção da mobilidade sustentável;
- OQP 7) Promover a proximidade e a relação com o rio Leça;
- OQP 8) Promover uma maior resiliência do território urbano face às Alterações Climáticas;
- OQP10) Mitigar os efeitos negativos sobre a paisagem das grandes infraestruturas, unidades industriais e empresariais;
- OQP11) Salvaguarda dos solos de elevada aptidão agrícola, que tenham especial importância ecológica e/ou paisagística;
- OQP13) Conservação, requalificação e promoção dos espaços ribeirinhos e dos seus elementos patrimoniais;
- OQP14) Incentivar um ordenamento florestal adequado e diversificado;
- OQP16) Promoção do recreio e lazer nos espaços florestais adequados.

¹³ AMP (2018). Acordo de Cooperação – Plano intermunicipal para a recuperação do Rio Leça. Porto. Disponível em <http://portal.amp.pt/pt/2/temae/471>.

¹⁴ CANCEL A D'ABREU, Alexandre; OLIVEIRA, Maria do Rosário; BOTELHO, Maria João; AFONSO, Marta (DGOTDU). Orientações para a implantação da Convenção Europeia da Paisagem no âmbito municipal. Documentos de Orientação 02/2011, Edição digital, DGOTDU. Setembro de 2011.

4.1.2. Metodologia

A EEM para o concelho da Maia é definida em duas escalas distintas, a EEF e EEC (valores naturais e culturais intrínsecos à escala municipal e intermunicipal) e a EEUS (valores à escala municipal e local com benefícios diretos para a população).

A EEF pretende garantir um contínuo natural estruturante de todo o município e, também, contribuir para um contínuo intermunicipal e regional. A EEF tem como principal objetivo a salvaguarda e a valorização dos elementos essenciais ao bom funcionamento dos sistemas naturais e dos processos ecológicos inerentes, estruturando-os e conectando-os através de uma EE.

Atendendo às características do território em causa, considerou-se a integração dos espaços com uma ou várias das seguintes características:

- Espaços de equilíbrio, proteção e valorização ecológica, ambiental e paisagística;
- Cursos de água e sistemas ecológicos associados;
- Outros espaços de equilíbrio, proteção e regulação do ciclo hidrológico;
- Biótopos com valor ecológico ou com potencial para o incremento da biodiversidade;
- Áreas de elevada aptidão agrícola afetas a aglomerados ou a sistemas ecológicos a valorizar;
- Elementos com valor paisagístico e/ou cultural à escala municipal ou regional;
- Áreas sujeitas a riscos e vulnerabilidades;
- Espaços florestais, agrícolas e naturais que promovam a conectividade da estrutura.

A EEC integra as áreas abrangidas pela REN não incluídas em EEF, que devido às suas características admitem um carácter complementar e não fundamental.

A EEUS assegura a ligação da paisagem envolvente, natural e rural, aos aglomerados urbanos. Esta estrutura desenvolve-se a uma escala local, privilegiando a escala humana e consequentemente o seu uso ou benefícios diretos. Esta estrutura pretende, também, assegurar uma grande diversidade de serviços de ecossistemas inerentes e necessários à população e ao sistema urbano, designadamente melhoria da qualidade do ar, regulação bioclimática, aumento da resiliência às alterações climáticas, melhoria da qualidade de vida, entre outras.

Considerou-se espaços e corredores verdes que contemplassem uma certa relevância sociocultural, ambiental e ecológica e, desde que integradas numa lógica de continuidade e estruturação adequada às características e necessidades do local. Assim, a EEUS engloba os espaços com as seguintes características:

- Espaços verdes urbanos de utilização coletiva;
- Espaços verdes urbanos essenciais à proteção e valorização ambiental, promovendo a resiliência face às alterações climáticas;
- Espaços verdes urbanos essenciais à valorização e requalificação paisagística do sistema urbano;
- Espaços verdes urbanos que integrem infraestruturas e/ou equipamentos de utilização coletiva;

-
- Montes da Maia;
 - Corredores verdes urbanos que promovam a conexão e interligação entre os espaços;
 - Espaços destinados à mobilidade sustentável;
 - Espaços com funções de miradouro sobre a paisagem do concelho da Maia.

Estas áreas foram definidas através da cartografia homologada, ortofotomapas do ano 2018, outras informações relevantes disponibilizadas de MM, informações geográficas disponibilizadas pelo ICNF (www.icnf.pt), Património Cultural (<https://www.patrimoniocultural.gov.pt>) e DGT (www.dgterritorio.pt), por imagens StreetView (Google Earth Pro), por fotografias e por visitas de campo ao concelho da Maia.

Importa salientar que a presente EE estabelece, integra e articula as estratégias de âmbito nacional, regional, municipal e setorial, enquadrando-se no âmbito da Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de abril), da Lei de Bases de 2014, da Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade (RCM n.º 55/2018, de 7 de maio), do RJ da Conservação da Natureza (DL n.º 142/2008, de 24 de julho) e do RJGTT.

4.1.3. EEF

A EEF comprehende áreas essenciais à conservação da natureza e áreas essenciais à minimização dos riscos e vulnerabilidades, sendo que significativa parte destas áreas será abrangida pela REN.

Para além destas, são integradas áreas que revelem interesse regional e intermunicipal, como os corredores ecológicos, e de interesse municipal, como os espaços de proteção e valorização ecológica, ambiental e paisagística e os espaços que revelem significativos ou importantes serviços dos ecossistemas.

Pretende-se que as funções e objetivos da EEF sejam:

- Manutenção e incremento da biodiversidade através da proteção, criação e gestão dos *habitats*, contribuindo para o equilíbrio ecológico;
- Garantir a continuidade dos ecossistemas e dos *habitats*;
- Proteção, recuperação e gestão dos recursos hídricos, garantindo o bom funcionamento hidrológico;
- Potenciação das atividades de recreio, de forma sustentável, relacionado com a oportunidade dos recursos naturais;
- Proteção e valorização dos elementos históricos, paisagísticos e identitários;
- Promover os processos de trocas de gradientes e fluxos ambientais;
- Contribuir para uma maior resiliência do território face às Alterações Climáticas;
- Promover a ocupação racional do território (contenção urbanística);
- Contribuir para um desenvolvimento sustentável do território.

CORREDOR ECOLÓGICO DO RIO LEÇA, RIBEIRA DO ARQUINHO E RIBEIRA DE LEANDRO

Os Corredores Ecológicos do Rio Leça, Ribeira do Arquinho e Ribeira do Leandro englobam os cursos de água que estruturam o território do concelho da Maia e os seus espaços livres adjacentes, que se traduzam num potencial contributo para o bom funcionamento deste corredor ecológico, nomeadamente ao nível do bom funcionamento do ciclo hidrológico, do contributo para a purificação das massas de água através da implementação de vegetação ripícola adequada, da promoção das brisas que amenizem as temperaturas, do incremento da biodiversidade, do aumento da resiliência do território face às alterações climáticas, entre outras.

Também, foram integrados os espaços contíguos com pretensões, ou que se revelem potenciais, para o uso de recreio e lazer.

Pretende-se a implementação de uma adequada e contínua galeria ripícola ao longo dos cursos de água, a renaturalização dos troços artificializados, a criação de espaços de lazer e recreio ao longo das margens, a criação de percursos de mobilidade suave, a implementação de um sistema de sinalética que destaque o património cultural existente, entre outros.

Estes espaços deverão ser exclusivamente verdes, podendo apenas ter pequenas infraestruturas não dissonantes e que permitam a usufruição sustentável destes espaços por parte da população. Salienta-se que estas infraestruturas deverão ser compatíveis paisagisticamente com o território onde se inserem e, sempre que possível, garantir a permeabilidade do espaço.

Salientam-se as pretensões ao nível da AMP para o Corredor Ecológico do Rio Leça, como elemento estruturante de vários municípios. No concelho da Maia, verifica-se a elevada necessidade de valorização do património associado a este corredor, nomeadamente os moinhos, as azenhas e as pontes, e a necessidade de contenção urbanística, devido às fortes pressões urbanísticas, principalmente de unidades industriais dispersas.

Integrou-se neste corredor ecológico o espaço do Monte Penedo, que dará lugar a um futuro Parque Aventura na margem direita do Rio Leça.

O Corredor Ecológico da Ribeira do Arquinho é um afluente do rio Leça que nasce no Parque do Avioso. Este corredor sofre pressões agrícolas que deterioraram a qualidade das massas de água e condicionam a continuidade da galeria ripícola. Assim sendo, pretende-se a compatibilização e o equilíbrio destas duas ocupações/usos das margens ribeirinhas, sem o deterioramento do ecossistema ripícola ou a inviabilidade das explorações agrícolas.

O Corredor Ecológico da Ribeira de Leandro é, também, um afluente do rio Leça. Este corredor apresenta um uso maioritariamente agrícola, assim como o anterior, sendo crucial o restauro ou a implementação de uma galeria ripícola contínua e adequada ao longo da ribeira.

ESPAÇOS ESSENCIAIS AO BOM FUNCIONAMENTO HIDROLÓGICO

As linhas de água são um elemento de extrema importância para o bom funcionamento hidrológico, permitindo a drenagem das massas de água, contribuem para um maior conforto bioclimático, entre outros diversos serviços de ecossistemas. É essencial que estes permaneçam naturalizados e que se promova uma adequada, contínua e funcional galeria ripícola, aumentando a infiltração das águas, a purificação das mesmas e a sua drenagem funcional, bem como, o incremento da biodiversidade tornando-os em ecossistemas singulares.

Posto isto, entendeu-se a salvaguarda do território a 10 metros das massas de água, que corresponde ao espaço abrangido pelo Domínio Público Hídrico, de modo a reservar o espaço contíguo para o bom funcionamento do ciclo hidrológico. Sendo compatível e potencial, estes espaços também poderão, e deverão ser valorizados para fins recreativos e de lazer, em especial para a criação de percursos de mobilidade suave, promovendo o desenvolvimento sustentável do território.

ESPAÇOS AGROFLORESTAIS COM VALOR ECOLÓGICO E CULTURAL

Os espaços agroflorestais considerados pretendem incorporar, salvaguardar e promover áreas agrícolas e/ou florestais com elevada importância ecológica e cultural. Consideram-se os espaços agrícolas e florestais que se apresentam afetos a um aglomerado vernacular, sendo a sua estrutura ancestral e identitária da paisagem do concelho da Maia.

O conjunto destes espaços possibilitam habitats específicos e o incremento da biodiversidade, pois os espaços agrícolas fornecem uma grande disponibilidade de alimentos e os espaços florestais oferecem abrigo.

Estes espaços desenvolvem-se, maioritariamente em solos de elevada ou muito elevada aptidão agrícola, sendo que a sua integração em EEM promoverá a sua salvaguarda, essencial para um desenvolvimento sustentável.

Para estes espaços pretende-se a preservação, conservação e incentivo à atividade agrícola e florestal, de modo a manter a biodiversidade afeta a estes espaços. Pretende-se, também, a valorização paisagística ou o condicionamento a infraestruturas dissonantes da paisagem identitária a preservar, de modo a manter o enquadramento rural dos aglomerados vernaculares.

Estes espaços deverão ser exclusivamente agrícolas ou florestais, podendo apenas ter pequenas infraestruturas não intrusivas que permitam a usufruição sustentável destes espaços por parte da população, nomeadamente percursos de mobilidade sustentável. Deverá se promover implementação de um sistema de sinalética que identifique o património cultural existente ao longo deste sistema, nomeadamente sobre os aglomerados vernaculares.

ESPAÇOS FLORESTAIS DE VALORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA

Os espaços florestais afetos a um uso recreativo e de lazer, com potenciais paisagísticos intrínsecos ou potenciais enquanto miradouros sobre a paisagem, foram integrados na EEM como Espaços florestais de valorização paisagística.

Estes englobam o Parque do Avioso, os espaços florestais identificados como Parque das Brisas no estudo promovido pela AMP, e os dois principais miradouros do concelho da Maia inseridos em espaço florestal, o Monte São Miguel-o-Anjo e o Monte de Santo António.

Pretende-se a requalificação florestal apostando na multifuncionalidade deste recurso, nomeadamente numa função equilibrada de produção, proteção e recreio. Deverão se privilegiar nestes espaços a função de recreio e lazer, promovendo a sua requalificação paisagística e a criação de infraestruturas, não intrusivas, para o seu uso sustentável por parte da população, em particular a criação de percursos de mobilidade suave que conectem os vários espaços do território concelhio.

ESPAÇOS FLORESTAIS DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Os Espaços florestais de valorização ambiental integram os espaços florestais com necessidades iminentes de requalificação, quer pela sua ocupação de monocultura, pelo seu assentamento numa fisiografia acidentada, pela sua extensão, pelos riscos afetos ou por se localizarem em cabeceiras de linhas de água. Estes comportam um vasto potencial de valências, bem como de serviços de ecossistemas que podem prestar se qualificados.

Estes englobam o cordão florestal que delimita a bacia hidrográfica da ribeira do arquinho, integrando a nascente da ribeira e dos seus afluentes, e o espaço florestal envolvente a vilar de luz, que assenta numa orografia acidentada e adquire elevados riscos de incêndio.

Pretende-se a requalificação florestal apostando na multifuncionalidade deste recurso, nomeadamente numa função equilibrada de produção, proteção e recreio. Deverão se privilegiar nestes espaços a função produção em conjunto com a de proteção.

Assim, pretende-se a restruturação das interfaces urbanas e industrias com a floresta, de modo a diminuir o risco de incêndio, a salvaguarda das nascentes e linhas de água, contribuindo para o bom funcionamento do ciclo hidrológico, a criação de bolsas de biodiversidade (micro-reservas), diversificando a floresta e contribuindo para a sua resiliência, e o sistema florestal deverá ser promovido e recuperado ecologicamente, de modo a que esta possa oferecer todos os seus serviços de ecossistemas potenciais.

Os espaços abrangidos por esta componente, quando também afetos a usos do solo que signifiquem algum grau de artificialização, deverão compatibilizar os seus diferentes usos e funções, cumprindo as premissas de sustentabilidade ambiental, deverão garantir a existência de bolsas florestais e a conectividade ecológica do espaço florestal.

ESPAÇOS DE CONEXÃO FUNDAMENTAL

Os Espaços de conexão fundamental surgem na necessidade de consistência, coesão e interligação da EEF. Esta integração pretende, essencialmente, garantir o *Continuum Naturale* da EE, premissa fulcral ao seu sucesso e realização dos seus objetivos. Estes são, maioritariamente, espaços agrícolas ou florestais.

4.1.4. EEUS

A EEUS comprehende a EE à escala do Homem, ou seja, todos aqueles espaços que, para além de apresentarem qualidades ecológicas e ambientais, possuem valências culturais e sociais capazes de contribuir para uma melhoria de qualidade de vida da população e para um desenvolvimento sustentável do território.

Esta estrutura é desagregada em Sistema Urbano e Sociocultural e Sistema de Vistas.

Pretende-se que as funções e objetivos da EEUS sejam:

- Regulação do ciclo hidrológico;
- Regulação bioclimática da cidade;
- Melhoria da qualidade do ar;
- Conservação da biodiversidade (*habitats*) e promover a sua continuidade;
- Melhoria da qualidade de vida das populações;
- Preservação e criação de espaços verdes;
- Garantir a conexão ecológica do rural-urbano;
- Maximizar a valorização do território;
- Promover o uso recreativo de lazer de forma sustentável e não dissonante;
- Contribuição para uma maior resiliência do território face às Alterações Climáticas;
- Promoção dos Serviços dos Ecossistemas.

SISTEMA DE VISTAS

O Sistema de vistas consiste numa rede de Pontos notáveis, com vistas panorâmicas sobre a paisagem, e pelas áreas circundantes aos pontos (50 metros). O sistema é composto por 13 pontos notáveis.

Pretende-se a requalificação urbanística e paisagística destes espaços, de modo a dotá-los enquanto miradouros e atrações turísticas. Deverão ser instaladas sinaléticas de interpretação da paisagem vislumbrada e os espaços deverão ser qualificados e dotados de infraestruturas e equipamentos capazes de dinamizar os espaços turisticamente, sem pôr em causa o seu cariz natural e rural enquanto montes.

Nos espaços envolventes aos pontos, deverão ser feitas intervenções periódicas com a finalidade de potenciar e qualificar as vistas, nomeadamente intervenções nos espaços florestais circundantes.

SISTEMA URBANO E SOCIOCULTURAL

O Sistema urbano e sociocultural é composto por Espaços verdes, Equipamentos associados a Espaços Verdes e por Corredores verdes.

Os Espaços verdes e os Equipamentos associados a Espaços Verdes englobam os espaços verdes de utilização coletiva, existentes e propostos, e os equipamentos ou infraestruturas associadas a espaços verdes, que revelem interesse ecológico, ambiental e/ou social. Foram integrados os espaços relevantes em ambiente urbano (com uma área maior a 5.000 m²), mas também foram integrados espaços em solo

rústico que se revelem igualmente fundamentais para o contexto social e cultural do MM.

Os espaços deverão satisfazer necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre, deverão promover a melhoria ambiental e paisagística dos locais, o conforto bioclimático e, essencialmente, a melhoria da qualidade de vida da população.

Estes são fortemente conectados e interligados pelos elementos de conexão, que são denominados de Corredores verdes, que englobam as ruas arborizadas, as ruas a arborizar, os espaços verdes de enquadramento, os percursos de mobilidade sustentável e os caminhos de peregrinações, nomeadamente os Caminhos de Santiago e os de Fátima, que se revelem como importantes elementos de conexão dos restantes espaços e que sejam fulcrais na estruturação e coesão da EEM.

Estes possibilitam, também, a conexão ecológica entre os espaços naturais/rurais aos espaços urbanos, sendo por isso que alguns adquirem uma escala municipal e intermunicipal, contrariamente aos espaços verdes urbanos, que adquirem apenas uma escala local.

Os corredores deverão ser arborizados, preferencialmente com alinhamentos de vegetação arbórea de folha caduca, permitindo a frescura do espaço público no verão e a entrada de calor/luz no inverno. Assim, contribui-se para uma amenização das temperaturas (conforto bioclimático), para uma melhoria da qualidade do ar e contribui-se para uma qualificação paisagística dos espaços urbanos. Quando não possível a sua arborização, deverá se promover um enquadramento com vegetação de porte arbustivo.

De referir, que a EEUS se encontra conectada com a EEF promovendo fortes coesões e trocas ecológicas entre o urbano e o rural, enriquecendo principalmente o ambiente urbano e contribuindo para que sejam proporcionados os diversos serviços dos ecossistemas subjacentes.

4.1.5. EEC

A EEC integra as áreas abrangidas pela REN não incluídas em EEF e EUSC, que devido às suas características admitem um carácter complementar e não fundamental, nomeadamente:

- Áreas que comprometem a continuidade e a coesão da EE, devido à sua localização isolada e/ou devido à sua dimensão residual;
- Áreas artificializadas, com elementos construídos de difícil reconversão;
- Áreas coincidentes com o Solo Urbano, exceto com as categorias dos Espaços Verdes, e exceto quando as áreas coincidentes correspondem às “Margens” da REN.

Refere-se que, as áreas sobrantes de reduzida dimensão não foram consideradas, pois admite-se que sejam resultado de um ajuste à cartografia, nomeadamente áreas com dimensões menores que 20 m².

4.2. Riscos

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

4.2.1. Áreas de recuperação ambiental

A expansão da urbanização no território, principalmente num contexto metropolitano como o da Maia, vai absorvendo ocupações e atividades primitivas e o caso dos espaços de exploração de recursos geológicos é um deles.

A intensidade de exploração, aliada ao aumento da densidade populacional e à salvaguarda dos ativos ecológicos em territórios com elevada pegada ecológica, provoca a incompatibilidade com usos habitacionais e ambientais, como também condiciona a viabilidade económico-financeira das explorações, o que motiva que os dois casos existentes no município sejam considerados como áreas de recuperação ambiental, conforme o previsto na legislação específica em vigor.

As áreas de recuperação ambiental no MM estão associadas a pedreiras que, neste momento, estão encerradas, havendo processos de recuperação que estão a iniciar na sequência da caducidade das licenças de exploração.

Assim, pretende-se com esta salvaguarda: incentivar a renaturalização destes espaços, integrando-os paisagisticamente e minimizando os danos ambientais inerentes da atividade económica praticada.

4.2.2. Zonas ameaçadas pelas cheias

A par da crescente urbanização do território, também o aumento de recorrência de fenómenos de maior precipitação, são duas realidades cada vez mais evidentes, principalmente nas áreas ribeirinhas – realidade já retratada no Relatório de Caracterização e Diagnóstico. No caso da Maia, o vale do Rio Leça e a Ribeira do Arquinho são as bacias hidrográficas com maior suscetibilidade a este risco.

A delimitação destas áreas decorre dos registos de cheias de 2019 e marcas de cheia fornecidos pela Divisão de Ambiente do MM, na sequência da elaboração do sistema Zona Ameaçada pelas Cheias, no âmbito da delimitação da REN. Nas situações em que este sistema REN coincide com solo urbano consolidado, a sua denominação passa a ser zonas inundáveis, fazendo-se cumprir nessas áreas outro enquadramento legal, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro.

Assim, a salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta pelo referido no subcapítulo 14.1.1, é promover áreas verdes capazes de absorver e aumentar a permeabilidade do solo, reduzir danos materiais em espaços habitacionais ou de atividades económicas e constituir corredores ecológicos num município metropolitano.

4.2.3. Zonas de infiltração máxima

A delimitação destas áreas decorre da exclusão do sistema Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, no âmbito da delimitação da REN. Nas situações em que este sistema REN coincide com solo urbano consolidado, a sua

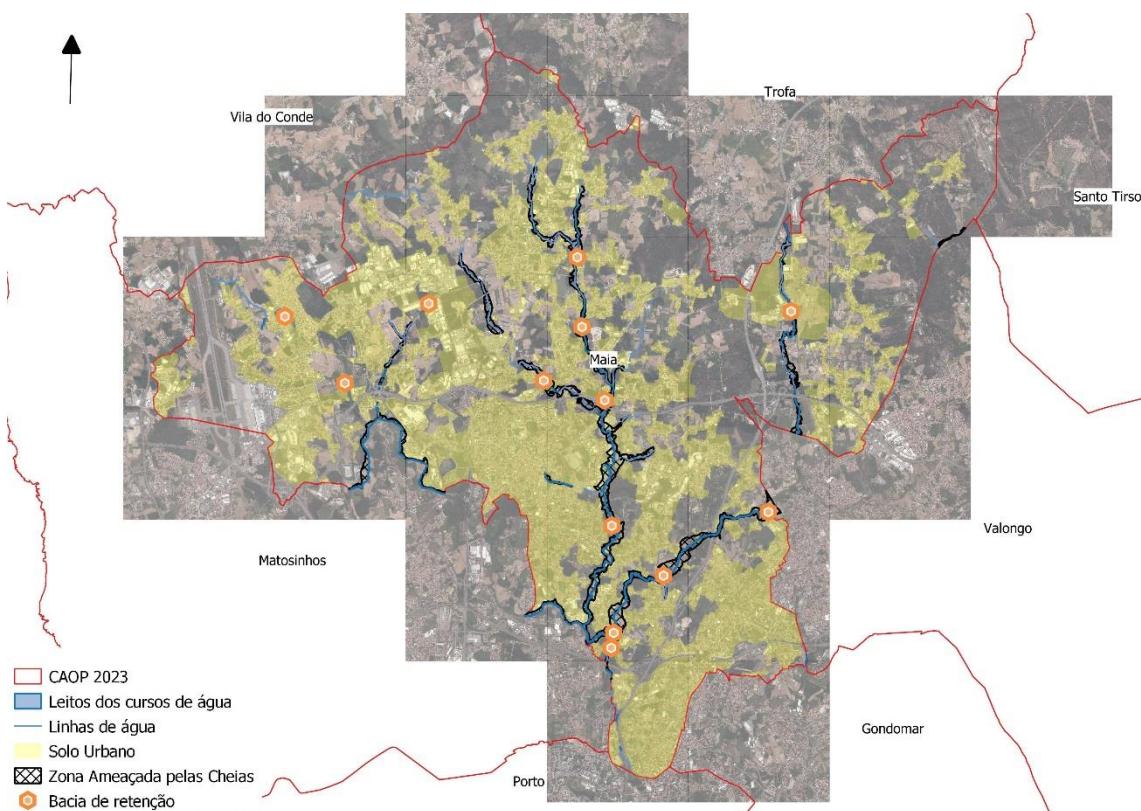
denominação neste enquadramento de salvaguarda passa então a ser zona de infiltração máxima, fazendo-se cumprir nessas áreas outro enquadramento legal, nomeadamente, o disposto no art. 38.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.

Assim, a salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta pelo referido no subcapítulo 14.1.1, é promover uma ocupação do solo que tenha em atenção os potenciais impactos nos lençóis freáticos e assim garantir que estas reservas de água não correm o risco de contaminações ou de escassez do recurso água.

4.2.4. Bacias de retenção

A localização das bacias de retenção é apoiada na identificação dos territórios com maior apetência à criação deste tipo de infraestrutura azul, articulada com a tentativa de minimização do efeito de cheia historicamente conhecido no MM.

Figura 24: Bacias de retenção



Fonte: Elaboração Própria

A salvaguarda pretendida, para além de procurar retardar o fluxo de maior pico de inundação, é reduzir danos materiais em espaços centrais, habitacionais ou de atividades económicas, como também melhorar o comportamento do sistema de drenagem ou criar reservas de água para necessidades agrícolas, como a limpeza de arruamentos e parques.

4.2.5. Instabilidade de vertentes

A delimitação destas áreas decorre dos registos da Autoridade Nacional de Proteção Civil e as mesmas estão associadas a taludes de pedreiras (causa artificial) e a incidentes urbanos, localizados em áreas planas, em setores que o solo se encontra

modificado por ação antrópica. Alguns deles associados a derrocadas de carácter urbano (por exemplo: muros) e/ou outras incidências enquadráveis nesta tipologia de ocorrência.

A salvaguarda pretendida para estas áreas é de promover usos e ações que não coloquem em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos, a ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo, bem como a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

4.2.6. Estabelecimentos com substâncias perigosas

Além do referido no subcapítulo 14.5, importa referir que este risco procura ser respondido através da interdição da edificação na envolvente, nomeadamente de espaços habitacionais, a definição de cinturas verdes no entorno aos espaços de atividade económica para mitigação do impacto paisagístico e ambiental das unidades empresariais e, por fim, condicionar o licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas até à aprovação das zonas de perigosidade dos estabelecimentos, a serem definidas pela Portaria a ser publicada, segundo o DL n.º 150/2015, de 5 de agosto.

4.3. Infraestruturas

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

4.3.1. Áreas de salvaguarda funcional

O PDMM procura salvaguardar o existente e minimizar problemas potenciais de gestão territorial e garantir a correta ligação entre territórios.

Assim se verifica, no caso da rede infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem das águas residuais, com a proteção à rede existente, através da interdição de obstáculos que impeçam o correto funcionamento deste sistema de infraestruturas, como também na rede rodoviária e ferroviária.

Quanto à rede rodoviária, as vias propostas procuram promover a continuidade de *missing links*, como também estruturar uma nova rede, através da concretização de investimentos cruciais para o território, como o é o caso do nó do IC24/A41 e na sua integração com o tecido urbano de Nogueira e Silva Escura, como também com a Área Empresarial Maia II.

Deste modo, é aplicado a todas as vias propostas um *buffer* de 25 metros para condicionar a ocupação do solo e não inviabilizar o correto desenvolvimento da infraestrutura.

Ao nível da rede ferroviária, no caso da ligeira, verifica-se que, na ausência de servidão de restrição de utilidade pública, o PDMM salvaguarda o traçado proposto pela Metro do Porto no prolongamento da Linha C e da nova Linha. Assim, tal como solicitado pela entidade no âmbito da 1.ª Reunião Plenária, o MM concorda com a definição de um *buffer* de 25 metros ao eixo do traçado proposto salvaguarda que condicione a ocupação do espaço.

Por fim, a importância da definição destas áreas de proteção funcional contribuirá para o bom sucesso do instrumento de gestão territorial, como também para o equilíbrio desejado, tendo em conta que são infraestruturas que aproximam e favorecem territórios e dinâmicas.

4.3.2. Aeródromo de Vilar da Luz

A ausência servidão para o Aeródromo de Vilar de Luz motiva que o PDMM até à publicação da mesma e com o aval da Autoridade Nacional de Aviação Civil defina áreas de proteção que garanta a viabilidade operacional da infraestrutura.

Simultaneamente, tem-se verificado que, desde 2009 (ano da publicação da salvaguarda do aeródromo), não se verificaram incidentes.

5. PATRIMÓNIO

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – PATRIMÓNIO

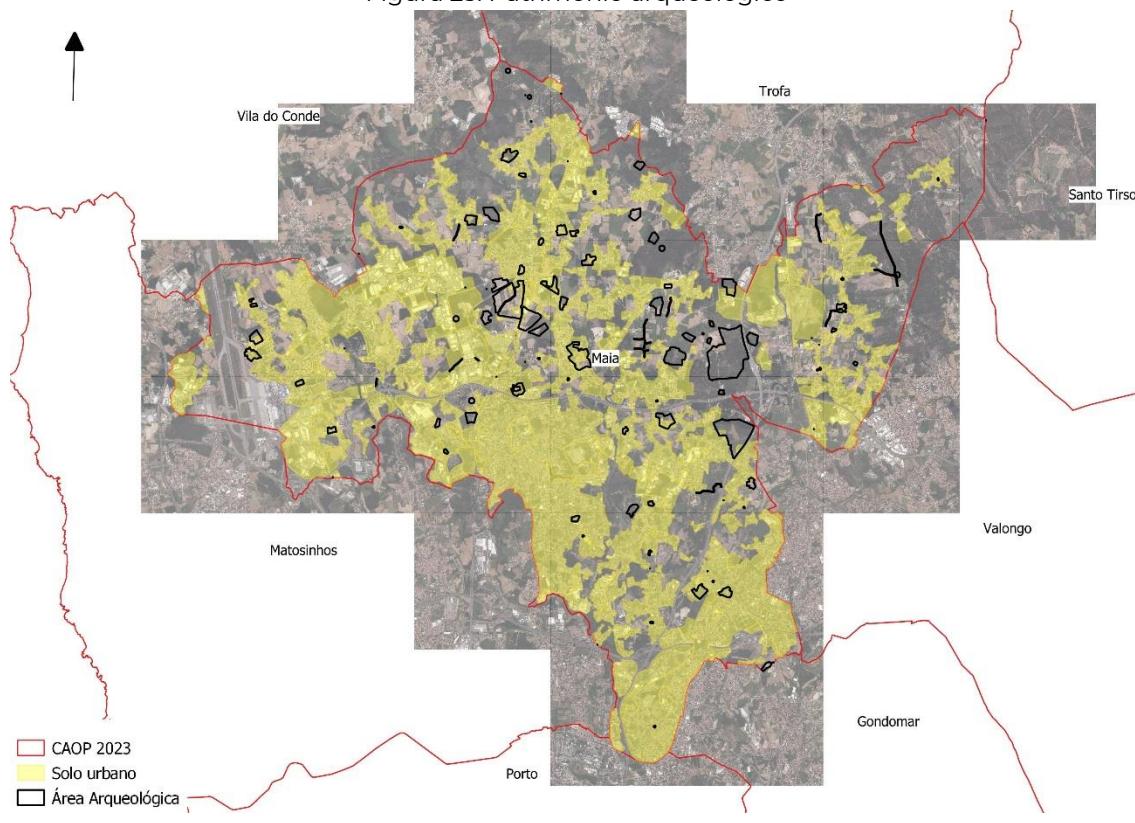
5.1. Arqueológico

A Revisão do PDMM procurou rever a informação do PDMM em vigor, resultando neste exercício situações de acréscimo/eliminação de património inventariado, que resultaram no inventário do ANEXO II do REG.

Foram atualizadas na sequência desta revisão as Zonas de Potencial Arqueológico, convertendo-as em Áreas Arqueológicas, mas mantendo o espírito de salvaguarda conferido na versão do PDMM anterior.

Contabilizam-se neste segmento patrimonial 108 áreas arqueológicas, cobrindo 3% do MM.

Figura 25: Património arqueológico



Fonte: Elaboração Própria

Para um melhor entendimento do trabalho produzido, recomenda-se a consulta das fichas patrimoniais sintetizadas no Relatório Património Arqueológico.

Por fim, relativamente a este inventário reconhece-se que a maioria é privado e as condições de salvaguarda, conservação, valorização e divulgação não são de execução acessível, motivando um espírito de colaboração e governança institucional para a manutenção dos marcos identitários do município.

5.2. Arquitetónico

À semelhança do património arqueológico, o património arquitetónico também sofreu um processo de revisão.

Nestas áreas pretende-se o respeito pelas características da sua conceção inicial e das resultantes da sua evolução histórica e manutenção numa envolvência ambiental apropriada e, principalmente, a impossibilidade de fracionamento do prédio, de forma a não se perder a imagem de conjunto.

Por fim, mas não menos importante do que o inventário reconhece-se que a maioria do património é privado e as condições de salvaguarda, conservação, valorização e divulgação não são de execução acessível, motivando um espírito de colaboração e governança institucional para a manutenção dos marcos identitários do município.

5.3. Paisagem cultural

Como complemento a dois sistemas patrimoniais estruturantes no território, a atual Revisão do PDMM definiu áreas estratégicas de salvaguarda capazes de traduzir as vivências de outrora: as UVP e as Quintas.

Relativamente às UVP, foram baseadas no contributo do processo participativo e no acervo patrimonial inventariado nos subcapítulos anteriores.

As UVP, para além de integrarem conjuntos patrimoniais, abrangem no seu território vivências e paisagens da cultura vernacular das Terras da Maia. Tais conjuntos abrangem campos agrícolas, bocas florestais, entre outros elementos que formam a paisagem cultural associada. Foram então delimitadas UVP que abrangem Conjuntos Patrimoniais Vernaculares e Conjuntos Patrimoniais Ribeirinhos. Tal delimitação teve uma metodologia os seguintes critérios:

- Definição dos limites pelas estremas das propriedades, pelos muros e/ou vedações, e pelos limites exteriores dos cursos de água e dos arruamentos;
- Integração dos conjuntos patrimoniais (Conjuntos Patrimoniais Vernaculares e Conjuntos Patrimoniais Ribeirinhos) e da paisagem envolvente e/ou associada, tendo em conta, sempre que possível, a sua inserção no campo visual dos conjuntos/lugares e, no caso do património classificado, foi considerada a integração completa das Zonas Especiais de Proteção.
- Integração dos espaços que estão em dissonância com os conjuntos patrimoniais, com vista à sua integração paisagística ou minimização dos impactes visuais;
- Integração do solo urbano confinante com os Espaços de Naturais e Paisagísticos (10 metros), com o objetivo de enquadramento.

Quanto aos **Conjuntos Patrimoniais Vernaculares** foram delimitados através dos seguintes critérios:

- Definição dos limites pelas estremas das propriedades, pelos muros e/ou vedações, pelos cursos de água, pelos arruamentos;

- Integração dos cruzamentos/largos, arruamentos e pontos de entrada dos lugares/conjuntos edificatórios de interesse patrimonial;
- Integração dos espaços sem edificado, que se preveja a sua futura edificação.

Relativamente aos **Conjuntos Patrimoniais Ribeirinhos** foram delimitados através da:

- Definição dos limites pelas estremas das propriedades, pelos muros e/ou vedações e pelos arruamentos;
- Integração dos conjuntos edificatórios de interesse patrimonial, nomeadamente moinhos, os muros, os cursos de água e as suas margens;
- Integração dos espaços de cariz natural, que sejam adjacentes ao curso de água e que revelem um potencial recreativo e de lazer.

Quanto às medidas programáticas das UVP e dos conjuntos, serão aquelas que o Programa Municipal de Intervenção no Património Construído e da Paisagem define como termos de referência constantes no REG (n.º 5 do art. 82.º).

Por fim, nesta revisão foram introduzidas as Quintas, também elas como símbolo da paisagem cultural do município. A sua salvaguarda procura abranger dois tipos de situações:

- A quinta agrícola, usualmente com casa agrícola e seus anexos e grande terreno agrícola, normalmente murado; a casa agrícola que aqui nos interessa sobretudo (sem que outras também devam ser consideradas) é a Casa Agrícola da Maia, dos séculos XVIII/XIX, com pátio interior e com uma entrada constituída, na maioria das vezes, por um pórtico em arco de volta inteira, no qual está circunscrito um pórtico retangular;
- A pequena quinta urbana, desde sempre localizada em solo urbano ou absorvida gradualmente pela urbanização envolvente (e que, por essa razão, foi perdendo as suas características iniciais de quinta agrícola), tendo agora uma função predominantemente urbana, em que a casa está normalmente associada a um jardim ou correspondendo a um equipamento público.

6. ZONAMENTO ACÚSTICO

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – ZONAMENTO ACÚSTICO

O Mapa de Ruído, elaborado em 2020, ao abrigo do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, permitiu ter uma ferramenta evoluída para a gestão e controlo da poluição sonora existente.

Nele foram definidas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis, tendo em conta a existência de:

- Infraestruturas rodoviárias de grande capacidade, nomeadamente, a EN12 (Estrada da Circunvalação); a EN13, a EN14, a EN105-2, a EN107, a A3, a A4, a A41, a Circular Regional Exterior do Porto, a Via Regional Interior;
- Infraestruturas ferroviárias também elas de grande capacidade, nomeadamente a Linha do Minho, a Linha de Leixões e a rede da Metro do Porto;
- Infraestruturas aeroportuárias, o AFSC e o Aeródromo de Vilar de Luz;
- Espaços de atividades económicas de grande dimensão;
- Espaços de exploração de recursos geológicos em término de exploração.

Para o efeito, foram assumidos como zonas:

- Sensíveis – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- Mistas – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

ÁREAS DE CONFLITO

Na sequência da elaboração do Mapa de Ruído, foram detetadas situações de conflito que, segundo o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, são aquelas que os variam entre 5dB(A) a 15dB(A) face aos parâmetros estabelecidos no art. 8.º do DL citado e para as quais devem ser estabelecidos planos de ação, com medidas de redução do ruído.

A população que está suscetível ao conflito é a residente na envolvente aos arruamentos estruturantes do MM, bem como às infraestruturadas rodoviárias e ferroviárias pesadas.

7. EQUIPAMENTOS

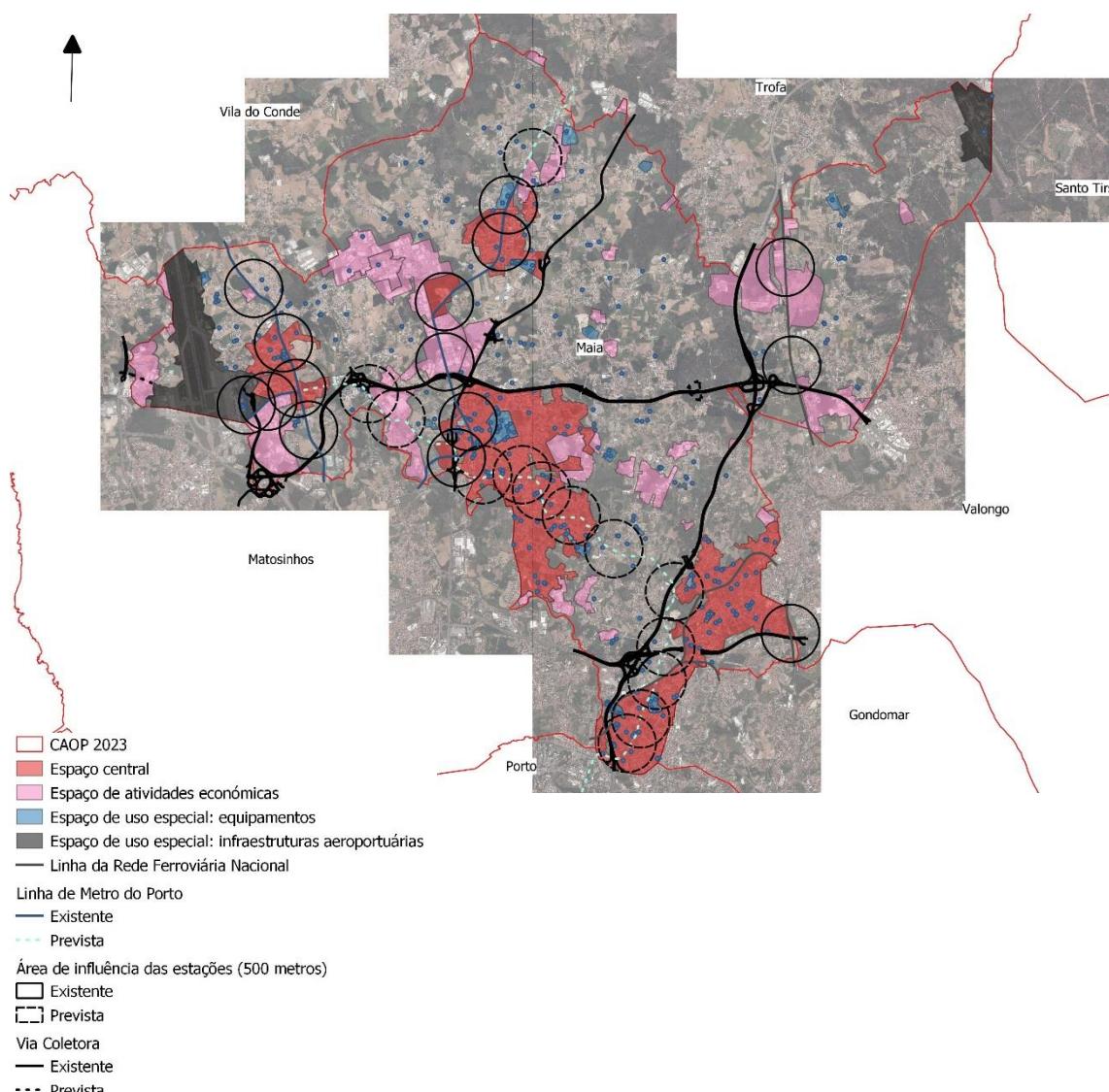
NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – EQUIPAMENTOS E MOBILIDADE

A dinâmica funcional dos territórios depende em grande medida da rede de equipamentos existente.

Os equipamentos são estruturantes para o sistema social do território, promovendo a melhoria de aspetos como a qualidade de vida e a coesão territorial, e estão distribuídos por 5 centralidades: Cidade da Maia, Águas Santas, Castêlo da Maia, Pedrouços e Moreira.

As valências da rede de equipamentos dotam o MM de serviços capazes de dar resposta a diferentes públicos e os respetivos níveis de prestação de serviços, tornando o território apelativo à atração de múltiplos fluxos.

Figura 26: Áreas geradoras de fluxos



Fonte: Elaboração Própria

A realidade da rede de equipamentos serve uma população do MM que:

- Está em crescimento face a 2011 (+1,4%);
- É nativa (só 3% da população é que é estrangeira) e tendencialmente mais jovem (30% da população tem menos de 29 anos);
- Tem níveis de qualificação superiores (53% da população terminou o ensino secundário, contra os 46% da AMP);
- Tem rendimentos superiores (o ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem é superior ao da AMP em 4%);
- Tem uma taxa de desemprego baixa (9 % contra os 10% da AMP).

Perante este cenário e face à rede existente, a opção do PDMM é tornar o Município coeso internamente e com capacidade de atrair equipamentos com um nível de especialização elevado das diferentes tipologias, como é o caso do Centro de Investigação para a Saúde Humana e Animal, liderado pela Universidade do Porto, o Instituto de Ciências Biomédicas de Abel Salazar e o Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.

Por fim, destacam-se também a criação e expansão de equipamentos desportivos, como é o caso do Hipódromo Municipal, que permitirá criar um centro de referência neste desporto a nível nacional, posicionando o município num nível hierárquico superior e líder no contexto metropolitano no tocante à especialização da rede de equipamentos.

8. INFRAESTRUTURAS

8.1. Transporte

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – EQUIPAMENTOS E MOBILIDADE

A dinâmica do território sente-se pelos fluxos existentes no seu interior e na capacidade de atrair outros em função do emprego, da educação ou da saúde. Para tanto, é necessário estabelecer ligações que garantam a fluidez necessária e que atualmente tenham um menor impacto possível no ambiente.

A 2.ª Revisão do PDMM aposta numa política de ordenamento que tem nesta dinâmica funcional e de transportes um dos fatores para a qualificação funcional do ordenamento do território. O facto de se qualificar o espaço central, mediante fatores de proximidade à rede de transporte de escala regional e metropolitana, obriga a uma política de mobilidade capaz de servir centros polarizadores e contribuir para¹⁵:

- Melhorar as condições de circulação da população móvel, que face ao total da população residente, corresponde a 80,7% em 2017 (próximo dos 78,9% da AMP);
- Aumentar sustentadamente o n.º médio de deslocações/dia por pessoa móvel. Em 2017, os maiatos realizavam 2,80 deslocações/dia (próximo dos 2,72 da AMP);
- Diminuir a duração média dos movimentos pendulares. Em 2021, os maiatos demoravam 20,48 minutos (próximo dos 19,97 minutos da AMP);
- Aumentar as deslocações intramunicipais que representavam 60,7% (distante dos 71% da AMP) das deslocações com origem e destino na respetiva AMP em 2017;
- Diversificar os motivos das deslocações, sendo o principal motivo o trabalho (31,2% na Maia e 30,3% na AMP em 2017);
- Diminuir o automóvel como o principal meio de transporte. Em 2021, o automóvel é o principal meio de transporte (72,9% utiliza este meio de transporte para os seus movimentos pendulares na Maia. Na AMP, são 68,0%).

INFRAESTRUTURAS AEROPORTUÁRIAS

No MM, localiza-se o aeroporto mais importante no Noroeste Ibérico: o AFSC. Tal confere uma localização estratégica – como o referido no subcapítulo 1.3 – para determinadas atividades e fluxos.

Contudo, a sua expansão pode estar comprometida, atendendo à ausência de revisão do plano de gestão da infraestrutura da parte da entidade de gestora – o último plano diretor data de 2000.

Simultaneamente, verifica-se uma envolvente ao AFSC que importa reabilitar e acautelar o previsível incremento de pressão urbanística, tendo em conta os ganhos

¹⁵ Informação recolhida do Inquérito à Mobilidade nas Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa e os Censos de 2021, elaborados pelo Instituto Nacional de Estatística em 2017 e 2021, respetivamente.

de escala desta infraestrutura com uma futura ligação à alta velocidade ferroviária, prevista no Plano Ferroviário Nacional e caracterizada a seguir.

Quanto ao aeródromo, o mesmo será alvo de um processo de reabilitação que inclui melhorias na integração paisagística envolvente e das condições da infraestrutura, mantendo a complementaridade de oferta do AFSC nos voos privados.

INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

A ferrovia teve um papel decisivo no apoio à decisão das opções tomadas em sede do MOT, através da definição das áreas de influência das estações, como também pelo referido no subcapítulo 3.2.

Acredita-se que é neste tipo de infraestrutura que existirá o maior desenvolvimento nos próximos anos, principalmente, pelos ganhos de tempo e de operabilidade da rede obtidos pelos investimentos que estão pensados para o traçado da rede atual e pela construção de nova rede.

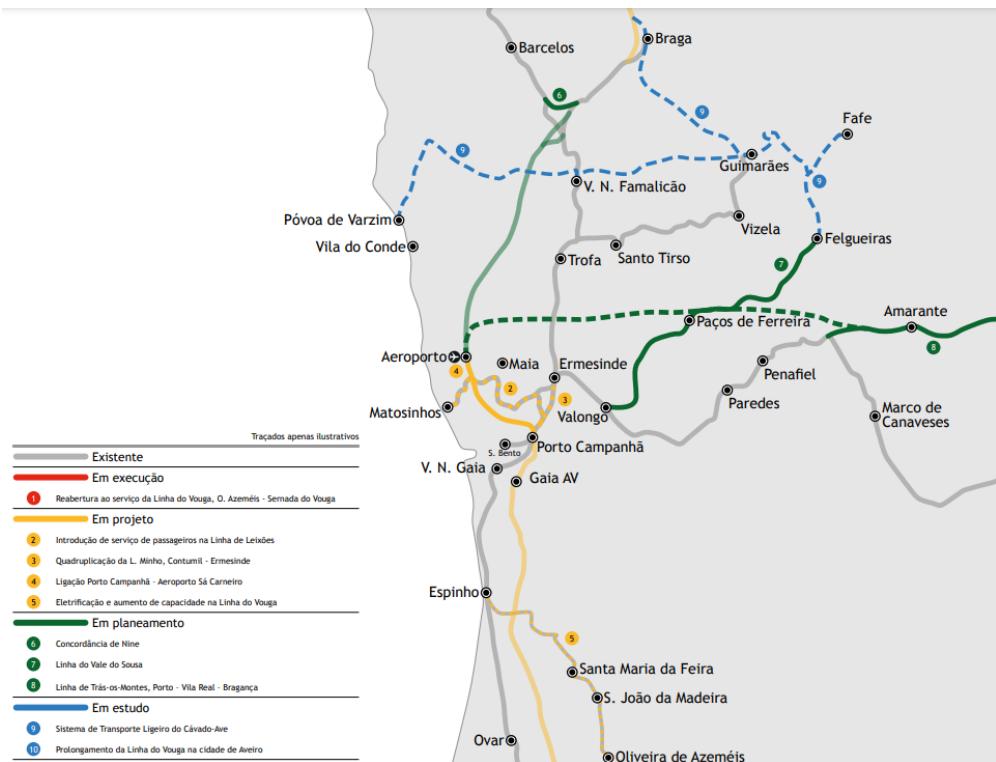
Na Revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho da Maia propõe-se o reafetar a Linha Ferroviária de Leixões ao tráfego regular de passageiros, à semelhança do que aconteceu no processo participativo. Embora seja uma medida que foi implementada em 2009, a reformulação a partir da criação de estações intermédias ou interfaces de ligação à rede de Metro do Porto, está em curso e garantirá a operacionalidade da Linha ajustada a novas procuras.

Além de Leixões, a Linha do Minho também sofrerá alterações, através da quadruplicação da linha entre Contumil e Ermesinde, que está em fase de projeto de execução, garantindo a melhoria do Apeadeiro de Águas Santas/Palmeira e um parque de estacionamento de 54 lugares.

Ao nível da nova rede, verifica-se a/o:

- Alta velocidade ferroviária ligará Campanhã e o AFSC em 12 minutos. Está também prevista a ligação a Braga e por sua vez a Espanha, garantindo o aumento do *hinterland* do AFSC e contribuindo para o incremento da pressão urbanística na sua envolvente.

Figura 27: Plano Ferroviário Nacional



Fonte: Extrato do Mapa 2.3. do Plano Ferroviário Nacional

Figura 28: Alta Velocidade



Fonte: Extrato da Apresentação da Nova Linha de Alta Velocidade Porto – Lisboa pela Infraestruturas de Portugal a 29 de setembro de 2022

- Prolongamento da Linha C da Metro do Porto que restabelecerá a circulação ferroviária na Antiga Linha para Guimarães até ao Muro (Trofa);
 - Nova Linha da Metro do Porto que fechará o anel norte da rede da Metro do Porto, entre o AFSC e o Hospital de São João, irá ter 12 novas estações.

Tais investimentos propostos, a par da rede caracterizada no Relatório de Caracterização e Diagnóstico, vão reforçar o afirmado no Diagnóstico:

- A existência de infraestruturas de transportes permite ao município ser uma «rótula» na transação de bens e de pessoas no contexto da região Norte e Noroeste Peninsular.

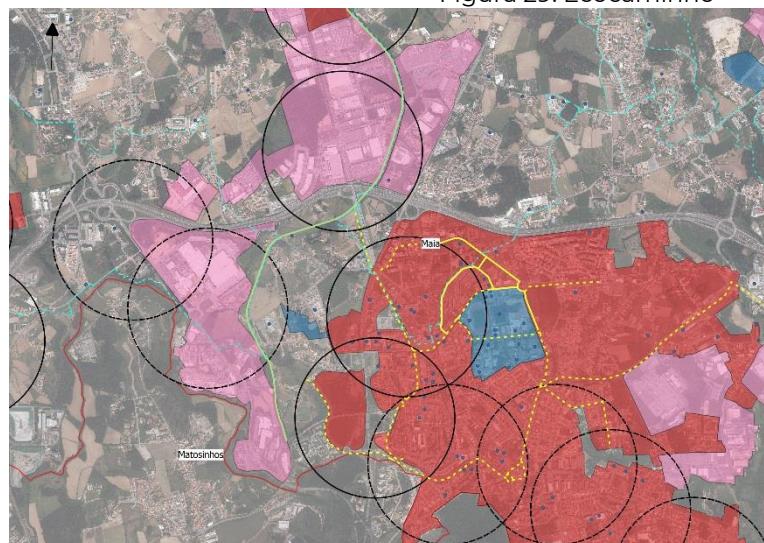
INFRAESTRUTURAS DE MOBILIDADE SUAVE

É uma das temáticas introduzidas na 2.ª Revisão do PDMM e que consta na sua visão.

Para tanto, foi definida uma rede de mobilidade suave que contempla contributos das memórias do processo participativo, como também a rede já existente que ajuda a estruturar fluxos.

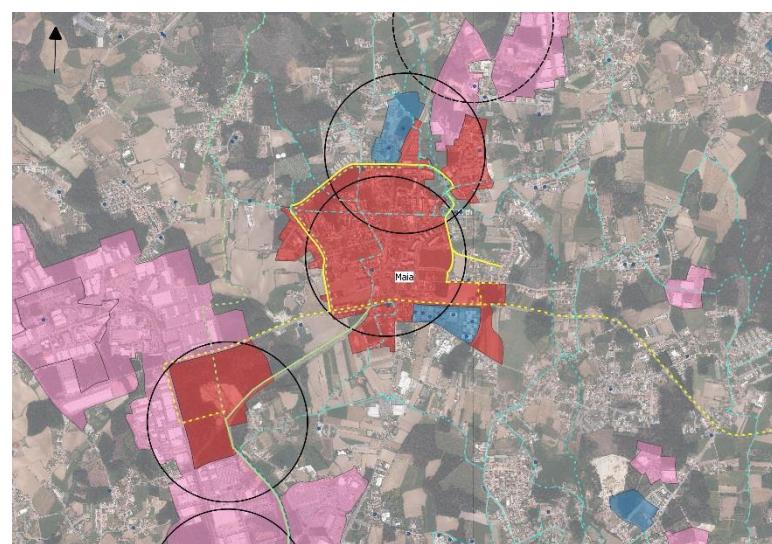
É o exemplo do ECOCAMINHO que resulta da conversão de infraestrutura ferroviária inativa e que agora expande em direção a norte, procurando relacionar espaços verdes de utilização coletiva estruturantes na vivência quotidiana da população residente com as estações da Metro do Porto e a ruralidade ainda existente no Município.

Figura 29: Ecocaminho

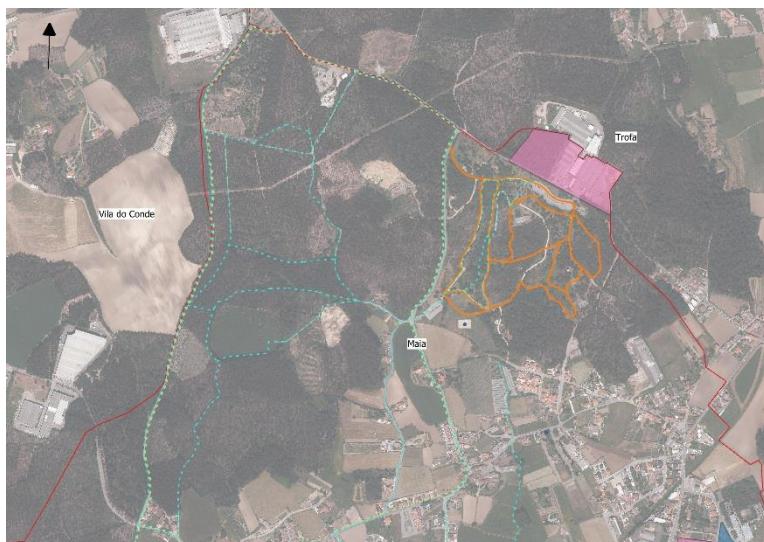


Cidade da Maia

Castêlo da Maia



Continua na página seguinte.



Aviso

- CAOP 2023
- Espaço Central
- Espaço de Atividades Económicas
- Espaço de Uso Especial: Equipamentos
- Linha da Rede Ferroviária Nacional
- Linha de Metro do Porto
- Existente
- Prevista
- Área de influência das estações (500 metros)
- Existente
- Prevista
- Rede de Mobilidade Suave
- Caminho de Santiago
- Percursos Pedestres
- Ciclovia de Lazer (existente)
- Ciclovia de Lazer (proposta)
- Ciclovia Pendular (existente)
- Ciclovia Pendular (propostas)
- Ecocaminho (existente)
- Ecocaminho (proposto)

Fonte: Elaboração Própria

Em iguais circunstâncias está a rede ciclável existente e proposta do Município que interconecta centros polarizadores e emissores de fluxos, como é o caso das interfaces.

Simultaneamente, a Revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho da Maia aponta alguns princípios que a atual Revisão do PDMM não inviabilizará a sua execução, como é o caso:

- Ampliar e qualificar a pedonalização da Praça Dr. José Vieira de Carvalho e os seus eixos estratégicos de conetividade.
- Induzir dinâmicas de pedonalização e humanização no eixo municipalizado da EN105.
- Restabelecer as unidades de vizinhança – zonas de coexistência nas principais centralidades concelhias.
- Restabelecer as unidades de vizinhança – zonas de coexistência nos espaços periurbanos.
- Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos.
- Implementar o caminho das escolas.
- Implementar medidas de mobilidade e urbanismo tático.
- Promover a evolução das praças para zonas exclusiva ou parcialmente pedonais.
- Promover a Acessibilidade e Mobilidade Universal em toda a circunstância urbana.
- Mitigar as fraturas urbanas associadas às infraestruturas pesadas de mobilidade.
- Beneficiar os percursos pedonais de desejo.
- Desenvolver corredores ecológicos urbanos de apoio à circulação pedonal na Cidade da Maia.
- Disponibilizar mobiliário urbano de estadia e descanso para peões.
- Estabelecer um programa de requalificação de passeios na cidade tradicional.
- Introduzir medidas gerais de segurança pedonal.

-
- Selecionar, dimensionar e implementar de forma gradual pontos de disponibilização de bicicletas públicas.
 - Prever o sistema de trotinetes partilhadas e a sua regulamentação.
 - Disponibilizar o mobiliário urbano de apoio ao modo ciclável.
 - Desenvolver o corredor ecológico urbano de apoio à circulação ciclável.

INFRAESTRUTURAS RODOVIÁRIAS

A 2.ª Revisão do PDMM atualiza a hierarquia funcional da rede rodoviária com a definição de novas vias propostas, mediante as premissas de estabelecer prioridades de fluxos, através da:

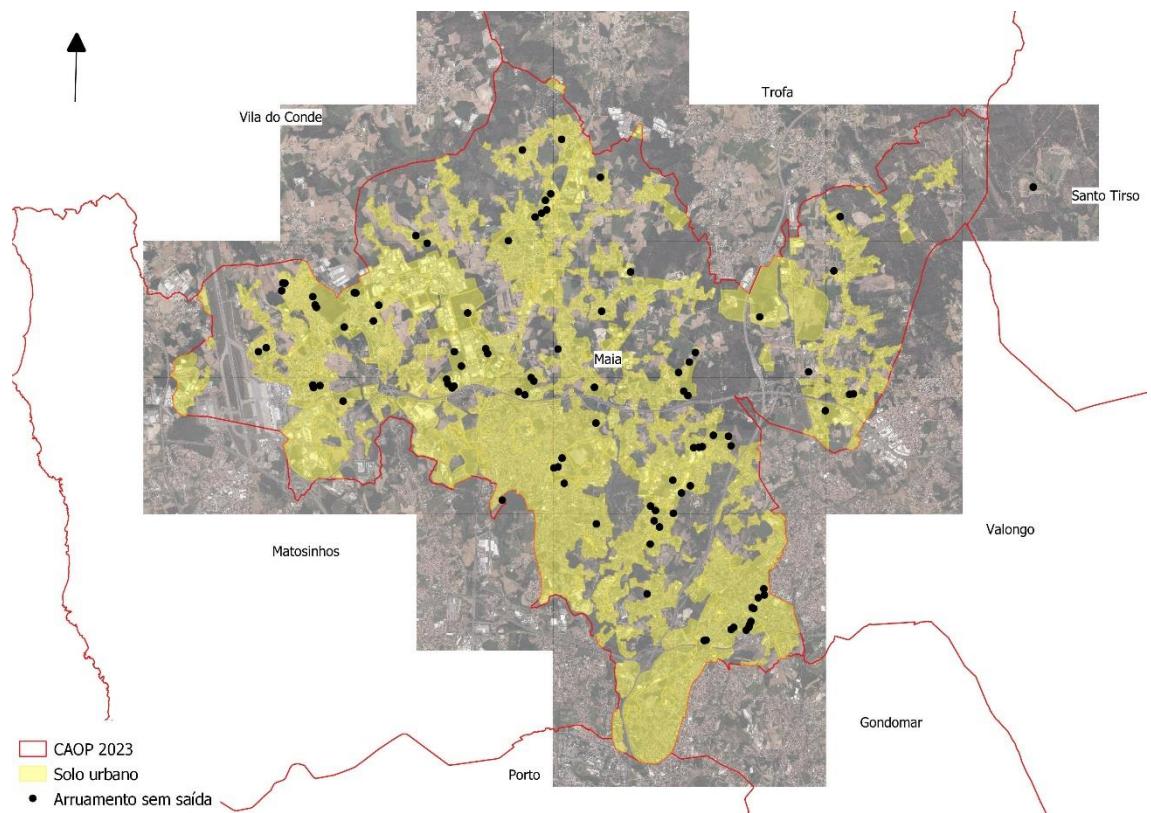
- Distribuição a partir das vias coletoras (itinerários principais, complementares e variante a EN) para vias distribuidoras principais (vias com ligação direta às autoestradas e distribuidoras de fluxos para a rede local) e posteriormente para a distribuidoras secundárias (vias de ligação entre aglomerados).

Este encadeamento fundamenta as opções tomadas em sede do MOT no sistema de conectividade, como também em termos procedimentais não ultrapassa a hierarquia institucional definida pelas Infraestruturas de Portugal.

É de referir que a opção de propor novas vias deriva unicamente de duas opções:

- A necessidade de colmatar *missing links*. Neste caso, teve-se como abordagem detetar os *cul de sac* existentes e dar uma solução que resolva o impasse urbanístico causado pela não continuidade da infraestrutura rodoviária. Conseguiram-se solucionar algumas situações, principalmente na área nascente do AFSC a poente do futuro Hipódromo Municipal. As restantes ficam inventariadas para futuras soluções urbanísticas a definir em escala de planeamento mais adequadas, garantindo sempre a melhoria das ligações intraurbanas e intermunicipais.

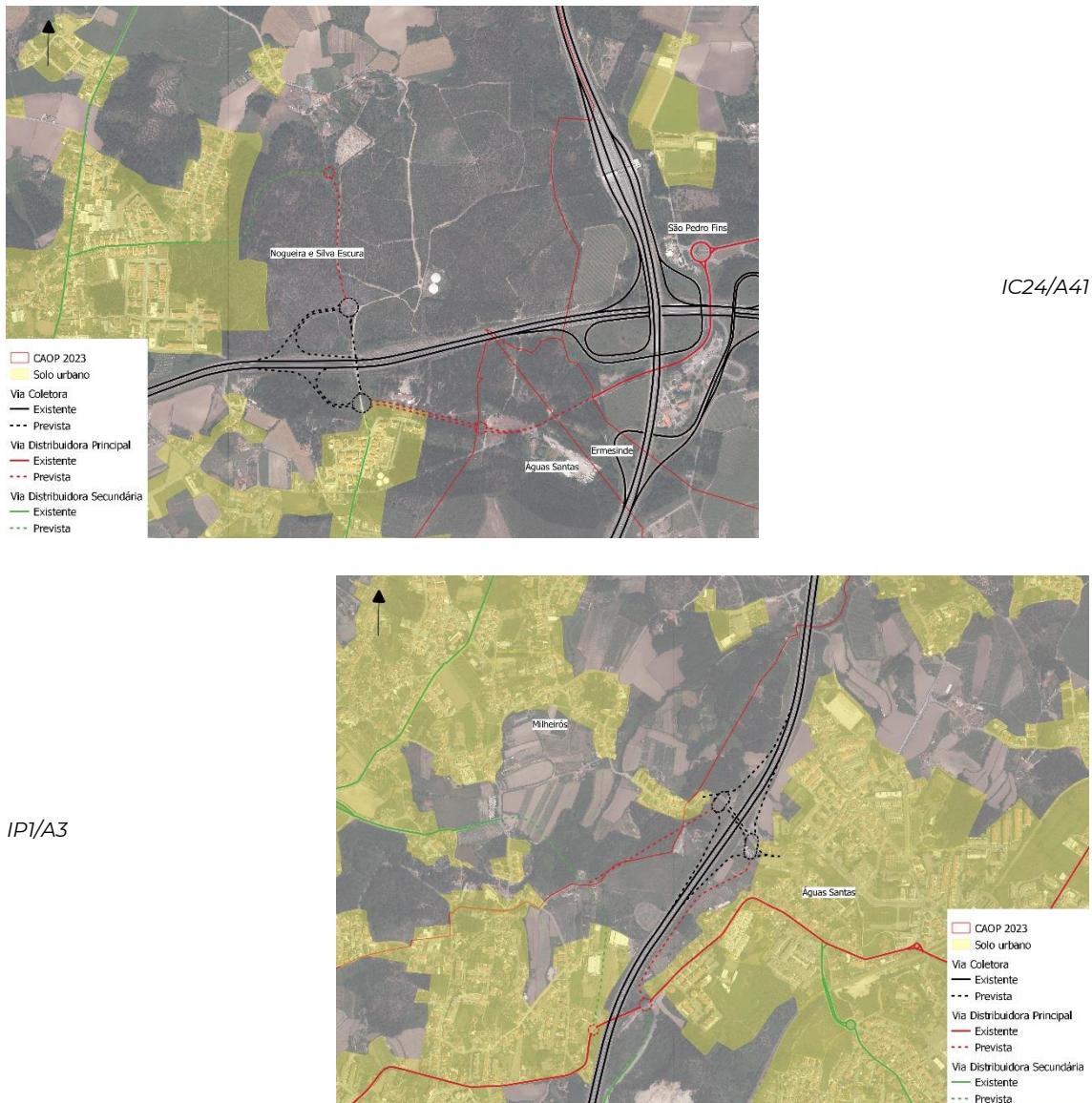
Figura 30: Cul de sac



Fonte: Elaboração Própria

- Estruturar o território a partir de futuros nós na:
 - IC24/A41, com uma nova rede que permitirá drenar o tráfego dos arruamentos primitivos que atualmente não têm capacidade de resposta, como também servir áreas de intensa atividade económica, como é o caso da Área Empresarial Maia II e da Siderurgia Nacional, e de moderada densidade populacional, como é o caso de Nogueira e Silva Escura.
 - IP1/A3, na Caverneira com a interligação futura Linha do Metro do Porto e a necessidade de estabelecer ligações com o lado nascente da IP1/A3.

Figura 31: Futuros nós nas vias coletoras



Por fim, assinala-se a necessidade de intervenção na Estrada da Circunvalação, já fundamentada no Programa Metropolitano para a Qualificação Urbana da Circunvalação da AMP, publicado em 2015, bem como converter gradualmente a EN14 numa *boulevard* com a conclusão da Variante à EN14 – situação idêntica à da Circunvalação.

Em termos regulamentares, destacam-se as seguintes opções de dimensionamentos.

Tabela 4: Orientações de gestão para as vias distribuidoras e de acesso local

Características		Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	2	2	1
	2 Sentidos	1 via por sentido	1 via por sentido	1 via por sentido
Separação física dos sentidos de circulação		Desejável	Ponderável	A evitar
Largura útil da via de circulação [m] (valores mínimos)		3,25	3,10	2,80
Largura mínima dos passeios (em solo urbano e em aglomerados rurais) (metros)		3,75	3,00/3,45 ⁽¹⁾	1,55/2,35 ⁽²⁾
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)		Evitar, sempre que possível	Permitido	Permitido
Estacionamento (em solo rústico)		Interdito	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via
Cargas e descargas		Interditadas	Reguladas	Reguladas
Corredores BUS		Permitido	Permitido	Não aconselhável
Paragens transportes coletivos		Sítio Próprio	Preferencialmente sítio próprio	Preferencialmente sítio próprio
Circulação pedonal e velocípedes		Segregada	Preferencialmente segregada	Partilhada

(1) Valor mínimo de 3,00 metros aplicável exclusivamente quando exista estacionamento e/ou faixa ajardinada entre a faixa de rodagem e o passeio.

(2) Valor mínimo de 1,55 metros aplicável em solo urbano estruturado ou com os limites do espaço canal definidos.

Fonte: REG da 2.ª Revisão do PDMM (art. 94.º)

De referir que para as vias coletoras não se estabelecem parâmetros de dimensionamento, por estarem fora da jurisdição municipal.

Nesta infraestrutura, importa referir ainda a questão do transporte coletivo.

Para além de ser admitido nas vias distribuidoras principais e secundárias, o mesmo foi dos temas mais debatidos no processo participativo. A importância da nova concessão de transporte público na AMP, ao consórcio UNIR¹⁶, motiva uma nova etapa que se perspetiva com o aumento das frequências e da garanta de maior fiabilidade do serviço.

Tal ajudará a concretizar a visão do PDMM, bem como contribuir para os desafios elencados no início deste subcapítulo.

¹⁶ A 4 de abril de 2023, o Tribunal de Contas aprovou a concessão na AMP, estando afeto ao MM o Lote 1: Norte Centro, em que operador é a VIANORBUS Transporte Rodoviário de Passageiros, Lda..

No entanto, o MM tem uma posição financeira e institucional na Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, o que permite também melhorar os principais corredores de transporte e intercalar a oferta existente com a rede atual e prevista da Metro do Porto. Neste seguimento, surge a partir da Revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho da Maia (2021) a proposta de implementar um sistema de transporte público em sítio próprio.

Figura 32: Sistema de transporte público em sítio próprio



Fonte: Extrato do Relatório do Plano de Ação da Revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho da Maia (pág. 151)

ESTACIONAMENTO

A intensa motorização da mobilidade dos maiatos implica uma gestão da oferta de estacionamento capaz de dar resposta à procura motivada pelos veículos automóveis em circulação. Simultaneamente, o facto da Maia ter uma dinâmica de emprego relevante para o contexto da AMP suscita a necessidade de dar resposta a uma procura externa que condiciona a mobilidade diária dos maiatos e dos próprios trabalhadores externos ao Município.

Assim, a intenção é que, a par dos investimentos que estão a ser realizados ao nível da ferrovia e dos modos suaves, seja possível minimizar as necessidades de estacionamento, criando em complementaridade parques dissuasores juntos dos principais pontos emissores de fluxos, como é o caso das estações de metros atuais e futuras da rede de Metro do Porto, bem como das interfaces de transporte rodoviário público.

De forma a diminuir a oferta de estacionamento, rentabilizando as infraestruturas de transporte público existentes, na envolvente de 500 metros às estações de metro ou de comboio propõe-se a redução das dotações de estacionamento, de forma a incentivar a utilização dos transportes públicos e o n.º de veículos a ocupar a via pública – é uma opção que motivará a atração de novos grupos populacionais e novo *modus operandi* e vivendi dos espaços centrais do município.

Nesta temática, a 2.ª Revisão do PDMM também contribuirá para a boa execução da Revisão do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Concelho da Maia, através do incentivo à execução das propostas nele contidas, como é o caso da:

- Revisitar os critérios de dimensionamento da oferta de estacionamento em sede de REG do PDMM e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia.
- Implementar estacionamento dissuasor à via pública.
- Incrementar o n.º de postos de carregamento elétrico.

Por fim, a existência de condições na Maia para a bicicleta permite na atualidade ter uma rede de parques de estacionamento que organizam a distribuição de fluxos desta modalidade de transporte.

INTERFACE

Na atualidade, uma política de mobilidade é combinada entre múltiplos modos de transporte, e tal obriga a identificação das interfaces que distribuem fluxos no território.

A partir das interfaces é possível incentivar o pretendido pela visão da atual Revisão do PDMM, nomeadamente a mobilidade partilhada e a pedido que a partir delas consegue ter uma dinâmica capaz de criar fluxos e viabilizar estas formas de mobilidade.

Assim, conforme o inventariado no Relatório de Caracterização e Diagnóstico, as interfaces à data existentes mantêm-se, havendo a expectativa de aumento da intermodalidade com a materialização do prolongamento da Linha C e da nova Linha da Metro do Porto.

Simultaneamente, a futura estação de alta velocidade no AFSC aumentará o nível de importância desta interface, que já é a mais relevante no MM e que se tornará das mais importantes a nível ibérico com a futura ligação da alta velocidade à Espanha – o AFSC ficará ao nível do Aeroporto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas (Madrid), como o aeroporto ibérico com todos os modos de transporte terrestres disponíveis.

8.2. Abastecimento de água

A Maia encontra-se totalmente servida em termos de abastecimento de água¹⁷, pertencendo ao sistema de captação e tratamento a cargo da Águas do Douro e Paiva, S.A. e da Águas do Cávado, S.A. Esta infraestrutura como tem um nível de serviço intermunicipal faz com que as necessidades para o MM não sejam tangíveis, servindo, atualmente, cerca de 432 000 habitantes residentes, tendo ainda capacidade para 710 000 habitantes, aproximadamente.

Tal estimativa de serviço, atendendo à capacidade de carga que se estima com a execução das áreas programadas com fins habitacionais (mais 17 000 habitantes), não faz prever a necessidade de novas Estações de Tratamento de Água.

Tabela 5: Capacidade de carga das áreas programadas (abastecimento)

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em número de habitantes potenciais ¹⁸	Sistema de abastecimento
AC01	65	Anta
AC02	84	Anta
AC03	48	Anta
AC04	74	Anta
AC05	154	Anta
AC06	70	Anta
AC07	162	Maia I
AC08	102	Maia I
AC09	172	Maia I
AC10	335	Maia I
AC11	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
AC12	290	Cidade Jardim
AC13	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
AC14	292	Nogueira
AC15	516	Pedrouços
AC16	508	Pedrouços
AI01	11	Está servido
AI02	11	Está servido
AI03	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Está servido
AI04	180	Está servido
AI05	3	Maia I
AI06	47	Pedrouços
SUOPG01	138	Maia I
SUOPG02	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica
SUOPG03	390	Maia I
SUOPG04	1591	Está servido
SUOPG05	1022	Está servido
SUOPG06	Não se aplica. Área de reserva de solo.	Não se aplica
SUOPG07	1044	Maia I
SUOPG08	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG09	910	Maia I
SUOPG10	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG11	3533	Maia I
SUOPG12	337	Está servido
SUOPG13	173	Nogueira
SUOPG14	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica
SUOPG15	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica

¹⁷ A rede de abastecimento de água serve 100% dos alojamentos.

¹⁸ A intensidade de ocupação populacional foi aferida de igual forma ao referido na nota de rodapé n.º 7.

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em número de habitantes potenciais ¹⁸	Sistema de abastecimento
SUOPG16	Não se aplica. Área de reserva de solo.	Não se aplica
SUOPG17	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG18	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG19	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG20	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG21	44	Nogueira
SUOPG22	177	Nogueira
SUOPG23	96	Está servido
SUOPG24	328	Nogueira
SUOPG25	473	Está servido
SUOPG26	272	Nogueira
SUOPG27	377	Nogueira
SUOPG28	155	Nogueira
SUOPG29	155	Penedo
SUOPG30	373	Cidade Jardim
SUOPG31	508	Cidade Jardim
SUOPG32	902	Cidade Jardim
SUOPG33	493	Cidade Jardim
SUOPG34	70	Penedo
SUOPG35	401	Nogueira
SUOPG36	594	Nogueira
SUOPG37	247	Nogueira
SUOPG38	1080	Nogueira
SUOPG39	456	São Gemil
SUOPG40	1026	São Gemil
SUOPG41	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica

Fonte: Elaboração própria

A boa execução do PDMM dependerá, significativamente, da materialização do abastecimento nestas áreas tidas como estratégicas para a classificação do solo e contará com uma estimativa de encargo médio para manutenção desta rede de infraestrutura para futuro de aproximadamente 3 milhões de euros/ano.

A definição de 4 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação com a entidade gestora desta infraestrutura, designadamente, os Serviços Municipalizados de Eletricidade, Água e Saneamento da Maia.

8.3. Drenagem de águas residuais

A Maia também ao nível da servidão em termos de drenagem de água residuais encontra-se totalmente infraestruturada¹⁹. Porém, é de reforçar que existe a necessidade de controlo das descargas ilegais, principalmente, no Rio Leça.

Por infraestrutura, importa referir que na ETAR de Parada reconhece-se que é necessário investir a montante do sistema, principalmente, no tratamento adequado do efluente proveniente do Subsistema de Saneamento de Coronado – subsistema com capacidade de recolha de efluentes igual a 10 110 habitantes. Tal intervenção libertará a ETAR de Parada para drenar as cargas populacionais estimadas na sequência da Revisão do PDMM.

Quanto à ETAR de Moreira e Leça, existe ainda folga de operação.

Tal estimativa de serviço, perante o que é expectável introduzir no sistema através da execução das áreas programadas para fins habitacionais (mais 18 000 habitantes), deteta-se a necessidade de intervir na ETAR de Parada, atendendo que só nesta infraestrutura poderão entrar no sistema mais 15 000 habitantes – valor que ultrapassa o que é libertado pela futura ETAR do Coronado, na Trofa.

Figura 33: Certificação da operação das ETAR do MM

8.3- Drenagem de Águas Residuais		Capacidade (população servida nº habitantes)		Licença de descarga nº
Infraestrutura	Ano de Arranque	Instalada	Excedentária	
ETAR de Parada (*)	1991	105 341	n.a	L007614.2022.RH2
ETAR de Ponte de Moreira (**)	1997	39 000	n.a	L019713.2020.RH2
ETAR Cambados (***)	2003	23 300	10 990	L006603.2022.RH2
Notas:				
(*) a população servida teve por base os dados do dimensionamento do projeto de "Remodelação do Tratamento Biológico e de Reutilização do Efluente tratado" - versão março de 2022 (Informação à Direção, email datado de 13 de dezembro 2023). O projeto pressupõe uma população inferior à capacidade do projeto de execução, datado de 1997. Mais se refere que a população considerada na licença de descarga em vigor, de 160 000 habitantes, é a população referida no projeto de execução da ETAR de Parada, datado de 1997, tendo por base uma capitação de 54 g CBO5/dia, equivalente a uma população de 143 600 para uma capitação de 60 g CBO5/hab.dia.				
(**) a população servida teve por base os dados do dimensionamento do projeto de "Execução da Remodelação da ETAR de Ponte de Moreira" versão junho 2022 (informação à Direção- email datado de 13 de dezembro 2023). O projeto pressupõe uma população inferior à capacidade do projeto de execução datado de 1997. Mais se refere que a população considerada na licença de descarga em vigor, de 47 600 habitantes, é a população do projeto de execução da ETAR de Ponte de Moreira, datado de 1997, tendo por base uma capitação de 54 g CBO5/dia, equivalente a uma população de 42 800 para uma capitação de 60 g CBO5/hab.dia . Há ainda a salientar que, dadas as limitações identificadas no já citado projeto, e mencionadas na Informação à Direção datada de 13 de dezembro, a ETAR está atualmente condicionada ao tratamento de um caudal máximo de ponta de 90 l/s.				
(***)a população considerada na licença de descarga em vigor, de 26 000 habitantes, é a população do projeto de execução da ETAR de Cambados, tendo por base uma capitação de 54 g CBO5/dia, equivalente a uma população de 23 300 para uma capitação de 60 g CBO5/hab.dia .				

Fonte: Extrato da aplicação contabilística do SNC- da empresa AIRC, empresa devidamente certificada para o efeito

¹⁹ A rede de drenagem de águas residuais municipais serve 99% dos alojamentos.

Tabela 6: Capacidade de carga das áreas programadas (drenagem de águas residuais)

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em número de habitantes potenciais ²⁰	Sistema de saneamento
AC01	65	Parada
AC02	84	Parada
AC03	48	Cambados
AC04	74	Cambados
AC05	154	Parada
AC06	70	Parada
AC07	162	Moreira
AC08	102	Moreira
AC09	172	Moreira
AC10	335	Moreira
AC11	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
AC12	290	Parada
AC13	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
AC14	292	Parada
AC15	516	Parada
AC16	508	Parada
AI01	11	Parada
AI02	11	Parada
AI03	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Parada
AI04	180	Parada
AI05	3	Moreira
AI06	47	Parada
SUOPG01	138	Cambados
SUOPG02	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica
SUOPG03	390	Moreira
SUOPG04	1591	Moreira
SUOPG05	1022	Está servido
SUOPG06	Não se aplica. Área de reserva de solo.	Não se aplica
SUOPG07	1044	Cambados
SUOPG08	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG09	910	Moreira
SUOPG10	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG11	3533	Parada
SUOPG12	337	Está servido
SUOPG13	173	Parada
SUOPG14	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica
SUOPG15	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG16	Não se aplica. Área de reserva de solo.	Não se aplica
SUOPG17	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG18	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG19	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG20	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Não se aplica
SUOPG21	44	Parada
SUOPG22	177	Parada
SUOPG23	96	Está servido
SUOPG24	328	Parada
SUOPG25	473	Está servido
SUOPG26	272	Parada
SUOPG27	377	Parada
SUOPG28	155	Parada
SUOPG29	155	Parada

²⁰ Idem ao referido na nota de rodapé n.º 18.

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em número de habitantes potenciais ²⁰	Sistema de saneamento
SUOPG30	373	Parada
SUOPG31	508	Parada
SUOPG32	902	Parada
SUOPG33	493	Parada
SUOPG34	70	Parada
SUOPG35	401	Parada
SUOPG36	594	Parada
SUOPG37	247	Parada
SUOPG38	1080	Parada
SUOPG39	456	Parada
SUOPG40	1026	Parada
SUOPG41	Não se aplica. Área a reabilitar/regenerar.	Não se aplica

Fonte: Elaboração própria

A boa execução do PDMM dependerá, significativamente, da materialização do saneamento nestas áreas tidas como estratégicas para a classificação do solo e contará com uma estimativa de encargo médio para manutenção desta rede de infraestrutura para futuro de aproximadamente 2,6 milhões de euros/ano.

A definição de 4 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação com a entidade gestora desta infraestrutura, designadamente, o Serviços Municipalizados de Eletricidade, Água e Saneamento da Maia.

Por fim, o sucesso de uma correta gestão e cobertura deste tipo de infraestrutura permitirá a concretização ambiental do Corredor Verde do Rio Leça, indo ao encontro do definido no Plano de Gestão de Região Hidrográfica Cávado, Ave e Leça, sendo tal possível com a introdução dos sistemas terciários de tratamento de águas residuais nas ETAR de Parada e de Moreira, correspondendo a um futuro investimento de 12 milhões de € e de 6 milhões de €, respetivamente²¹.

²¹ Estes valores resultam de estudos internos ao MM e são assumidos como elevados, tendo em conta a realidade financeira do MM, sendo uma ação que será alavancada em futuros fundos comunitários. Tal proposta consta na Programação e Execução (IA09).

8.4. Distribuição de energia elétrica

A transmissão e distribuição de energia elétrica na Maia abrange a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e toda a cadeia de distribuição até à escala do arruamento. No entanto, nessa distribuição não se preveem grandes alterações e investimentos de novas infraestruturas. Ainda assim, novas necessidades poderão ser garantidas em qualquer parte do território, tal como o admitido no art. 24.º do REC.

Cumulativamente, na atualidade verifica-se também a aposta de circuitos autónomos de produção elétrica, de modo a reduzir a pegada ecológica do consumo e garantir a fiabilidade de fornecimento de energia, reduzindo dependências.

No âmbito da Revisão do PDMM, inclusive, incentiva-se o desenvolvimento de explorações de recursos energéticos renováveis (art. 26.º do REC), contribuindo assim para a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas.

Por fim, considera-se pertinente a salvaguarda da paisagem que, no caso da Maia, os territórios potenciais à implantação desta infraestrutura recaem sobre o território florestal, que face à importância agrícola e intensidade de urbanização existente do município, é atualmente a ocupação do solo em menor dimensão.

8.5. Outras

Para além do referido neste capítulo e no Relatório de Caracterização e Diagnóstico (subcapítulo 3.8), importa reter que nas demais infraestruturas, nomeadamente, gás, telecomunicações ou resíduos sólidos urbanos, a atual gestão corrente tem dado resposta às necessidades da população e dos agentes económicos – o MM tem uma boa prestação nos indicadores de consumo.

Tabela 7: Consumo noutros sistemas de infraestruturas

Prestação da infraestrutura de	Indicador	Portugal	AMP	Maia
Gás	Consumo de gás natural por 1000 habitantes - Nm ³ (2021)	522,792	695,189	358,410
Telecomunicações	N.º de acessos telefónicos por 100 habitantes (2022)	51,21	49,87	49,72
	Proporção de população residente assinante do serviço de televisão através de subscrição (2022)	43%	42%	41%
	Proporção de população residente de acessos à Internet em banda larga em local fixo (2022)	43%	43%	43%
Resíduos Urbanos	Resíduos urbanos recolhidos por habitante - kg/hab. (2022)	509	495	436
	Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente (2022)	23%	22%	35%

Fonte: Elaboração própria baseada no INE

Quanto à ampliação destas redes, as mesmas terão de ser acauteladas nas áreas programadas e nas futuras operações urbanísticas, tendo em conta a melhoria da acessibilidade física às infraestruturas, o cumprimento dos desígnios impostos pelas diferentes políticas vocacionadas para o consumo e metas ambientais convencionadas nos últimos anos.

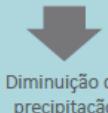
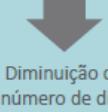
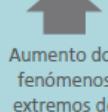
Por fim, dá-se nota que nos últimos anos tem sido instalada a rede de gás e de fibra ótica no município e que progressivamente permitirá dar uma cobertura plena.

9. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Citando a Estratégia Municipal de Adaptação à Alterações Climáticas da Maia (pág. 17 do Relatório Final):

As alterações climáticas são a maior ameaça ambiental do século XXI, com consequências profundas e transversais a diversas áreas da sociedade. Várias linhas de evidência mostram mudanças nos padrões de temperatura, oceanos e nos ecossistemas terrestres. O 5.º Relatório de Avaliação do Painel Intergovernamental para as Alterações Climáticas (IPCC) salienta que as evidências científicas relativas à influência da atividade humana sobre o sistema climático são mais fortes do que nunca e que o aquecimento global do sistema climático é inequívoco. Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, publicada em 2015, definiu um conjunto de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável que procuram colocar o Mundo num patamar de igualdade e equilíbrio entre todos os agentes que habitam, trabalham, estudam e visitam no Planeta Terra. Para o município estão identificadas um conjunto de alterações.

Figura 34: Resumo das principais alterações climáticas projetadas para Maia até ao final do século XXI

Variável climática	Sumário	Alterações projetadas
	 Diminuição da precipitação média anual	<p>Média anual Diminuição da precipitação média anual no final do séc. XXI, podendo variar entre 5% e 12%.</p> <p>Precipitação sazonal Nos meses de inverno a tendência é de ligeiro aumento da precipitação, podendo variar entre 0% e 17%. No resto do ano, projeta-se uma tendência de diminuição, que pode variar entre 9% e 25% na primavera, entre 13% e 51% no verão e entre 14% e 22% no outono.</p> <p>Secas mais frequentes e intensas Diminuição do número de dias com precipitação, entre 11 e 25 dias por ano. Aumento da frequência e intensidade das secas no sul da Europa [IPCC, 2013].</p>
	 Aumento da temperatura média anual, em especial das máximas	<p>Média anual e sazonal Subida da temperatura média anual, entre 2°C e 4°C, no final do século. Aumento acentuado das temperaturas máximas no outono (entre 2°C e 4°C) e no verão (entre 2°C e 5°C).</p> <p>Dias muito quentes Aumento do número de dias com temperaturas muito altas ($\geq 35^{\circ}\text{C}$) e de noites tropicais, com temperaturas mínimas $\geq 20^{\circ}\text{C}$.</p> <p>Ondas de calor Ondas de calor mais frequentes e intensas.</p>
	 Diminuição do número de dias de geada	<p>Dias de geada Diminuição acentuada do número de dias de geada.</p> <p>Média da temperatura mínima Aumento da temperatura mínima entre 2°C e 4°C no inverno, sendo mais expressivo no verão (entre 2°C e 5°C) e no outono (entre 2°C e 4°C).</p>
	 Aumento dos fenómenos extremos de precipitação	<p>Fenómenos extremos Aumento dos fenómenos extremos, em particular de precipitação intensa ou muito intensa (projeções nacionais) [Soares et al., 2015].</p> <p>Tempestades de inverno mais intensas, acompanhadas de chuva e vento forte (projeções globais) [IPCC, 2013].</p>

Fonte: Ficha Climática da Estratégia Municipal de Adaptação à Alterações Climáticas da Maia (pág. 6)

Assim, de acordo com este descriptivo o PDMM responderá da seguinte forma.

Tabela 8: Resposta do PDMM às alterações climáticas

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDMM
O PDMM deverá apostar na contenção dos perímetros urbanos, situação que promoverá a reabilitação do património construído por inexistência de áreas livres para novas construções.	<ul style="list-style-type: none"> - Face ao PDMM em vigor o solo urbano diminuiu 7%
Deverá reduzir-se ao mínimo a admissão de edificabilidade de habitação em solo rústico, evitando a dispersão e favorecendo a otimização da utilização das infraestruturas existentes e a utilização sustentável do solo.	<ul style="list-style-type: none"> - Elimina a habitação em solo rústico, principalmente em espaço agrícola e espaço florestal (REG, art.s 40, 43 e 44), sendo uma opção do PDMM evitar a dispersão da edificabilidade e optimizar o aproveitamento da rede de infraestruturas existentes - Considera o facto do MM localizar-se na AMP e o agricultor ter a propriedade próxima da residência, o que aliado a uma rede de transportes mais equilibrada que os territórios de baixa densidade, permite adotar esta opção do PDMM
Sugere-se que seja acrescentado um articulado que preveja, sempre que tecnicamente possível, a arborização e passeios nas vias que confrontem com espaço urbano.	<ul style="list-style-type: none"> - Promove a arborização dos arruamentos em sede regulamentar (REG, art. 31) - Caracteriza na EEM, mais concretamente na componente da EEUS (Relatório, subcapítulo 4.1 e Planta da EEM)
Nas ações arborização/criação de espaços verdes da responsabilidade da Câmara Municipal deverá favorecer-se a utilização de espécies autóctones, melhor adaptadas ao solo e ao clima.	<ul style="list-style-type: none"> - Identifica as espécies arbóreas a privilegiar no REG (art. 6)
Na execução das SUOPC que intersetem linhas de água deverá ser incluído nos conteúdos programáticos a obrigatoriedade dessas áreas integrarem as áreas de cedência, promovendo assim a sua manutenção e/ou reabilitação para espaço de utilização coletiva.	<ul style="list-style-type: none"> - Nas áreas programadas com fins habitacionais e que se destacam pela sua centralidade obriga a integração do conceito do jardim de proximidade (REG, Anexo V e PO – Programação e Execução)
Nos projetos de infraestruturas viárias a propor deverá minimizar-se a afetação de solos da RAN, tentando localizá-las nas extremas dos terrenos de forma a reduzir os efeitos sobre a viabilidade das explorações agrícolas.	<ul style="list-style-type: none"> - Reformula substancialmente as vias propostas (PO – Classificação do Solo e PO – Equipamentos e Mobilidade), tendo em conta a alteração de paradigma da mobilidade, mais sustentável e coletivo, em detrimento da mobilidade individual
Só deverá ser permitida a instalação de empresas nos espaços destinados às atividades económicas após a implementação das redes de infraestruturas e dos equipamentos necessários à garantia de um funcionamento compatível com a sustentabilidade ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> - Tem como princípio de classificação do solo urbano e principalmente na categoria de espaço de atividade económica – a categoria com maior impacte ambiental no território – o nível de infraestruturação (REG, art. 63) - Tem como requisito obrigatório para o licenciamento de determinada operação urbanística em solo urbano pelo art. 24 do RJUE
A ocupação dos espaços de atividades económicas deverá ser faseada, procedendo-se em primeiro lugar à colmatação dos espaços existentes e só depois à infraestruturação de novas áreas. Deverá ser permitida a execução faseada das infraestruturas, mas tendo por base um projeto único que garanta a coerência dos espaços.	<ul style="list-style-type: none"> - Divide os espaços de atividades económicas e a sua respetiva consolidação em dois níveis. Caso ele esteja consolidado, os espaços disponíveis para edificação são dominante de colmatação e podem ser ocupados a qualquer momento, não havendo um horizonte temporal estabelecido para a sua edificação. Caso não esteja consolidado, existe um horizonte temporal para a sua execução que caduca ao fim do tempo definido em sede de REG (Anexo IV) e Relatório de Programação Execução, capítulo 3)
Deverá ser assegurada a definição e salvaguarda dos corredores ripícolas que permitam, juntamente com as áreas verdes de utilização coletiva e outras áreas com interesse ecológico, a definição de um <i>continuum naturale</i> em todo o MM.	<ul style="list-style-type: none"> - Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga a ter um conjunto de restrições que procuram essencialmente inibir a existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico no território da Maia

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDMM
	<ul style="list-style-type: none"> - Na PO – Classificação e Qualificação do Solo coincide, preferencialmente, LCA com o solo rústico ou em solo urbano na categoria de espaço verde de utilização coletiva - Tem como desígnio estratégico a salvaguarda dos corredores naturais na classificação do solo (Relatório, subcapítulo 3.1)
Recomenda-se que o REG inclua a obrigatoriedade de um estudo de tráfego sempre que uma atividade ou um polo de atividades for suscetível de provocar sobrecarga das vias existentes.	<ul style="list-style-type: none"> - Contempla no REG (art.s 22, 84, 87 e 96)
O PDMM deverá assegurar boas condições de acessibilidade entre os aglomerados e a sede do concelho.	<ul style="list-style-type: none"> - Com a concretização da Variante à EN14, bem como os arruamentos de ligação à mesma, melhora as conexões entre aglomerados, diminuindo, substancialmente, as distâncias-tempo no eixo urbano Castelo da Maia-Cidade da Maia - Viabiliza a expansão da Metro do Porto prevista, garantindo uma alternativa aos modos convencionais de transporte no eixo urbano Pedrouços-Águas Santas-Milheirós-Cidade da Maia; Cidade da Maia-Moreira-AFSC e Castelo da Maia-Muro (PO – Equipamentos e Mobilidade)
Nas situações de ampliação de edificações existentes em áreas inundáveis deverá ser assegurado que a cota de soleira da área ampliada/construída é superior à cota de cheia definida na proposta.	<ul style="list-style-type: none"> - Contempla no REG (art. 71)
O PDMM deverá conter incentivos à aplicação de medidas que promovam a eficiência na utilização da água e a sua reutilização. De igual modo deverão ser favorecidas as medidas de aumento de eficiência energética dos edifícios incluindo a produção de energia a partir de fontes renováveis.	<ul style="list-style-type: none"> - Contempla no REG (art.s 2, 18, 25, 30 e 117)
O MM poderá equacionar a inclusão no sistema de incentivos do PDMM de projetos de microprodução ou outros que promovam a utilização de energias renováveis.	<ul style="list-style-type: none"> - Contempla no REG (art.s 2 e 25)
O PDMM deverá prever incentivos à promoção da eficiência energética em edifícios, por exemplo, nas operações urbanísticas que conduzam a edifícios com as classes superiores de eficiência energética (A ou A+).	<ul style="list-style-type: none"> - Contempla no REG (art.s 2 e 25)
Sugere-se que, sempre que possível, as áreas de domínio hídrico em solo urbano sejam integradas em espaço verde urbano.	<ul style="list-style-type: none"> - Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga a ter um conjunto de restrições que procuram inibir a existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico no território da Maia - Na PO – Classificação e Qualificação do Solo coincide, preferencialmente, LCA com o solo rústico ou em solo urbano na categoria de espaço verde de utilização coletiva
Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas nas duas vertentes de mitigação e de adaptação.	<ul style="list-style-type: none"> - Admite-se edificação nas zonas inundáveis e nas zonas de infiltração máxima em situações excepcionais (REG, art. 71 e 72) - Expande a rede transporte público pesado (PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Equipamentos e Mobilidade)

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDMM
	<ul style="list-style-type: none"> - Aumenta a mobilidade suave (REG, art. 97, PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Equipamentos e Mobilidade)
<p>Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e /ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Define bacias de retenção na PO – Salvaguardas e demonstra-se o seu propósito no Relatório, subcapítulo 4.2.4.
<p>Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Reserva área para a concretização de espaços verdes de utilização coletiva na PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Programação e Execução - Obriga a criação de jardins de proximidade nas áreas programadas para fins habitacionais (REG, Anexo V)
<p>Reducir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Diminui o índice de impermeabilização das operações urbanísticas (REG)
<p>Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promove a ampliação da rede de infraestruturas (IB01, IB02 e IB03), bem como a beneficiação das atuais (IA09)
<p>Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo em qualquer área do território.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Define bacias de retenção na PO – Salvaguardas e demonstra-se o seu propósito no Relatório, subcapítulo 4.2.4.
<p>Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilita a introdução das coberturas verdes (REG, art. 30)
<p>Prevenção dos incêndios rurais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Transpõe o PMDFCI (REG, art.s 35 e 36) - Tem peças gráficas associadas ao fenómeno extremo, nomeadamente, a PC – Perigosidade de Incêndio Rural e PC – Redes de defesa <p>Condiciona a habitação em solo rústico (REG, art.s 40, 43 e 44)</p> <p>Promove a contenção edificatória da ocupação do solo para fins habitacionais na PO – Classificação e Qualificação do Solo</p>

Fonte: Elaboração própria

10. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

10.1. Contextualização

Um dos princípios a que estão subordinadas as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo está plasmado no art. 3.º da Lei de Bases de 2014: *princípio da equidade*, assegurando a *justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos*.

Em simultâneo, as alíneas b) e e) do art. 8.º da Lei de Bases de 2014 determinam que ao Estado compete o dever de: *garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos*” e “*garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos*”.

É no suporte, essencialmente, destes dois pressupostos que a Lei de Bases de 2014 reserva uma parte significativa do seu texto ao Regime Económico e Financeiro, reservando-lhe 4 capítulos: *Financiamento de infraestruturas urbanísticas, Instrumentos equitativos, Avaliação e Avaliação de programas e planos territoriais*.

O DL sequente, que procede à revisão do RJIGT, altera a estrutura definida na Lei de Bases de 2014 para o regime económico e financeiro, resumindo-a a duas secções: *Disposições gerais e Redistribuição de benefícios e encargos*, mas reforçando as disposições da Lei de Bases no que respeita ao financiamento das infraestruturas urbanísticas e aos instrumentos equitativos. A matéria relativa à *Avaliação dos programas e planos territoriais* é, no RJIGT, deslocada para outro capítulo, sendo este decreto omissivo no que concerne à *Avaliação do solo*.

É importante referir que o capítulo do regime económico e financeiro elaborado pela Lei de Bases de 2014 não tem reciprocidade no RJIGT ao nível do seu desenvolvimento, isto é, há matérias na Lei de Bases de 2014 que foram “esquecidas” pelo RJIGT, o qual ficou aquém das expectativas que aquela criou. E há matéria em ambos que, por redação hesitante, se apresenta dúbia no que respeita à sua execução. Assim se passa em relação ao FMSAU, previsto na Lei de Bases de 2014 e omissivo no RJIGT, ou quanto à escala da redistribuição de benefícios e encargos, que na Lei de Bases de 2014 tem como referência o território abrangido por unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução, *aplicando-se a todas as operações sistemáticas e não sistemáticas, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano, sendo claro que essa redistribuição abrange a totalidade do território municipal onde o PDMM gera mais-valias*. Tal como refere o n.º 2 do art. 68.º da Lei de Bases de 2014, *as mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística*, o que permite deduzir que lugar há afetação social das mais-valias criadas pelo PDMM.

Já no RJIGT, parece limitar-se apenas às unidades de execução, conquanto também determine, tal como para a Lei de Bases de 2014, que o PDMM deva *identificar as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição*. E em relação à redistribuição das mais-valias o RJIGT nada mais refere, conquanto pareça evidente que o seu âmbito seja a unidade de execução.

Na justificação das opções tomadas no PDMM, recorreremos sobretudo ao disposto na Lei de Bases de 2014, que embora tenha o mesmo valor que o RJIGT na ordem jurídica, apresenta maior coerência no tocante ao regime económico e financeiro.

Neste entendimento, procura-se promover com a atual Revisão do PDMM, maior equidade na promoção da coesão territorial e assegurar a devida compensação pela intensidade de ocupação do solo. Para tanto, assume-se como a figura preferencial de execução, as unidades de execução, procurando com este instrumento dar resposta à visão do PDMM, como também aos pressupostos executórios previstos pelo Capítulo VI do RJIGT.

Foi nestes pressupostos que foi desenvolvido o regime económico e financeiro do PDMM, art. 105.º a 118.º do REG, em que são estabelecidos os seguintes instrumentos:

- A constituição do FMSAU;
- O valor de referência do solo para efeitos de execução do PDMM;
- A redistribuição dos benefícios e encargos entre os intervenientes na transformação do uso do solo e do seu aproveitamento urbanístico;
- A afetação social das mais valias;
- A criação de incentivos.

10.2. FMSAU

A Lei de Bases de 2014 dispõe no n.º 4 do art. 62.º: *Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*

A criação do FMSAU permite aos municípios a consignação de receitas para os fins ambientais, urbanísticos e de promoção das políticas públicas de habitação e de reabilitação urbana que o FMSAU determinar em regulamento administrativo próprio. A possibilidade desta consignação é essencial à sustentabilidade financeira do PDMM, sobretudo, quando estão em causa operações fundamentais como seja a realização das infraestruturas urbanísticas indispensáveis à ocupação do solo urbano ou a compensação dos serviços de ecossistemas.

O PDMM dedica o art. 106.º do REG ao FMSAU, procurando enquadrar a sua constituição e indicando os objetivos, as receitas e os encargos que devem ser ponderados no desenvolvimento do respetivo regulamento administrativo.

O impacto do FMSAU depende da sua força financeira que lhe confira autonomia de gestão e de suporte à execução do PDMM, podendo ser-lhe alocadas verbas financeiras da dinâmica de impostos municipais, intrinsecamente associadas à cobrança por motivos de utilização do solo, em que as compensações pelas não cedências, o IMI, a TMU, o IMT e até o IUC serão decisivos para dar ganhos de escala ao FMSAU, que servirá diretamente os desígnios impostos pela atual Revisão do PDMM.

Este tema é também abordado no subcapítulo 2.2. do Plano de Financiamento.

10.3. Redistribuição de benefícios e encargos

Sobre a redistribuição de benefícios e encargos, a Lei de Bases de 2014 dispõe no art. 64.º:

1 - *Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.*

2 - *Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.*

3 - *A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução, considerando a globalidade de território por eles abrangida.*

4 - *A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo.*

5 - *A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito de unidades de execução ou de outros instrumentos de programação determina a distribuição dos benefícios e encargos pelo conjunto dos respetivos intervenientes.*

6 - *Para efeitos do disposto nos números anteriores, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal fundamentam o processo de formação das mais-valias fundiárias e definem os critérios para a sua parametrização e redistribuição.*

No entanto e de acordo com a Lei de Bases de 2014, a perequação não se cinge só à edificabilidade, mas também aos serviços de ecossistemas, para os quais ainda assim e indiretamente a edificabilidade acaba por contribuir, por exemplo, com a regulação de intensidade da ocupação do solo. Na proposta de classificação do solo estão, desde já, definidos quais os ecossistemas a proteger e a necessitarem de mecanismos de compensação, fazendo valer a função ambiental do solo.

Mas perante a ausência de uma compensação ambiental sustentada e defensável a nível nacional e regional, será pela edificabilidade que se procurará promover os devidos equilíbrios. A questão que se colocou, então, no PDMM em relação à redistribuição dos benefícios e encargos e, concomitantemente, à redistribuição das mais-valias geradas pelo PDMM, foi a da escala dessa redistribuição, ou seja, da sua abrangência. Sem dúvida que as unidades de execução são a escala imediata da sua aplicação, como informa o atual RJIGT nos art. 176.º a 183.º, enquanto a Lei de Bases de 2014 o admite nas UOPG, embora sem definir – e bem – a dimensão dessas UOPG.

Considerou-se que essas UOPG (de caráter perequativo) corresponderiam às áreas homogéneas coincidentes com as diferentes categorias de espaço em solo urbano

estabelecidas pelo PDMM, nomeadamente no art. 109.º do REG, onde se considera que há a criação de mais-valias.

A ausência dos espaços urbanos de baixa densidade no processo de redistribuição de benefícios e encargos deve-se ao facto desta categoria de espaço destinar-se a cumprir a dotação de habitação, predominantemente, em tipologia de moradia e com uma área de construção que permita o seu uso habitacional, sendo semelhante se der lugar a um ou dois fogos, sendo o valor na transação função da área do terreno e não da área de construção.

A edificabilidade média, a que se refere o art. 109.º do REG, será a referência para os mecanismos perequativos. Pese embora a atribuição da edificabilidade seja um ato administrativo (tal como o referido no art. 9.º da Lei de Bases de 2014), reconhece-se que o território tem um passado edificatório que não esteve subjugado desde sempre a princípios edificatórios redistributivos.

O PDMM assume, do modo que se expôs, que esses princípios acontecerão nas áreas em que é o próprio a conceder faculdades urbanísticas, desde que possam ser, por razões urbanísticas, diferentes e associadas a uma dinâmica urbana com significado.

Assim, em áreas onde a dinâmica imobiliária apresenta maior pressão urbanística e naquelas que procuram suprir necessidades coletivas, entre as quais as ambientais e sociais, este mecanismo perequativo será útil para conseguir dar uma resposta efetiva às necessidades do território.

É neste sentido, que as futuras áreas a reclassificar para solo urbano, os espaços centrais, habitacionais e de atividades económicas a consolidar e a estruturar são as áreas com maior apetência à aplicação dos processos de redistribuição de benefícios e encargos e à variabilidade de edificabilidades referidas no art. 109.º do REG (recomenda-se a consulta da figura seguinte).

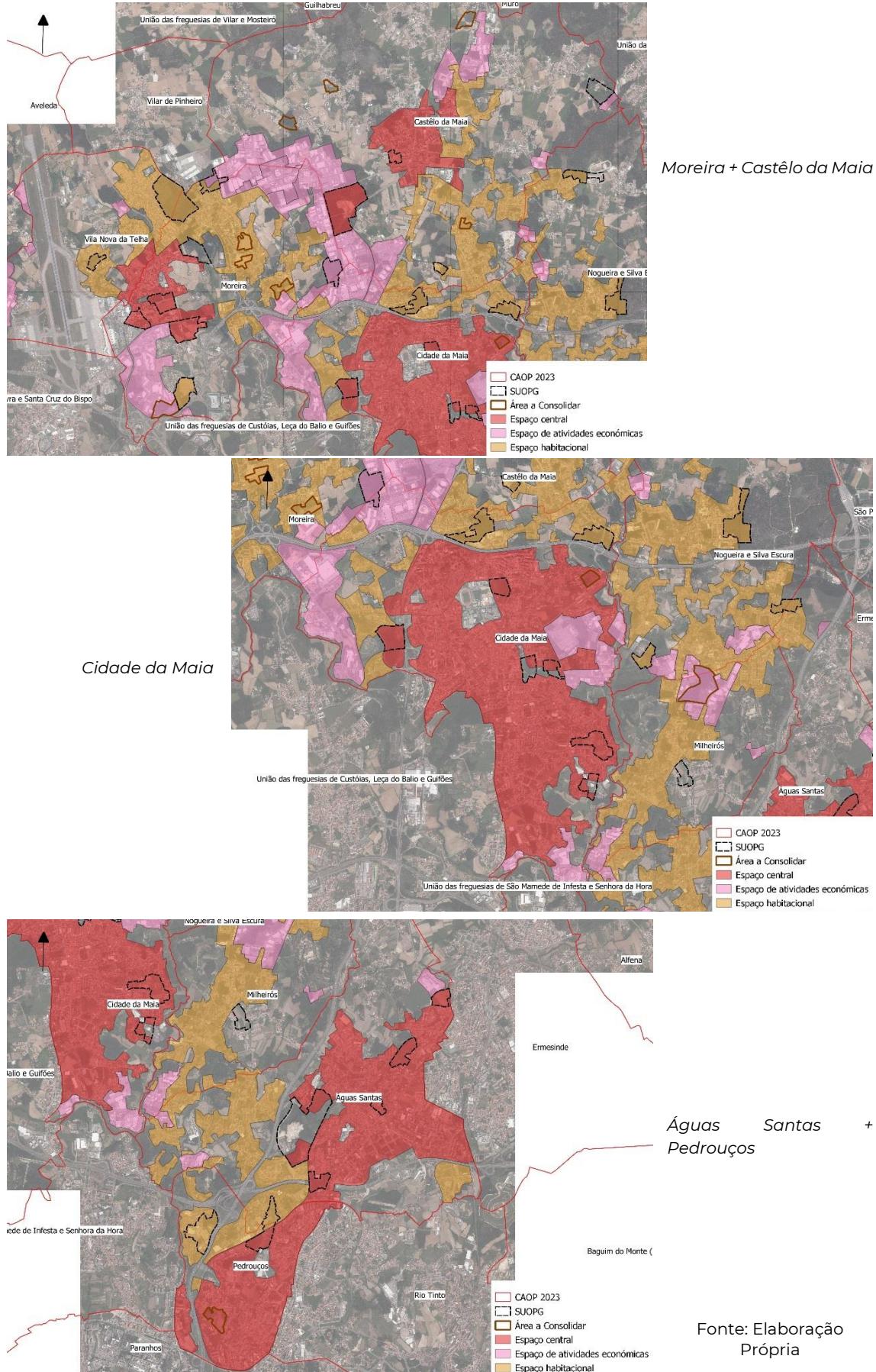
Relativamente às áreas a reclassificar para solo urbano, é de salientar que existe outro mecanismo perequativo: a afetação social da mais-valia (art. 115.º do REG). Nestas áreas é evidente a mais-valia conferida pelo PDMM, procurando o MM com ele um contributo excepcional à coletividade, devendo ser remetido e gerido pelo FMSAU.

Na presente Revisão do PDMM, existem áreas de execução programada onde irá ocorrer este mecanismo de redistribuição de benefícios e encargos, nomeadamente, na UOPG 1, 5 e 6. No entanto, durante o período de vigência podem surgir outras áreas a reclassificar decorrentes das dinâmicas territoriais existentes, zelando sempre pelo disposto no art. 72.º do RJGT.

Quanto aos encargos de urbanização, incluindo a cedência média, abrangem toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, seja ela sistemática ou não sistemática.

Os encargos urbanísticos incluem não apenas os encargos de urbanização local, mas também os de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais, as redes gerais de abastecimento de água e drenagem de esgotos residuais (redes em alta), os equipamentos e as áreas verdes públicas supralocais.

Figura 35: Áreas de aplicação da redistribuição de benefícios e encargos



10.4. Mecanismos de execução

Não obstante do referido no subcapítulo 3.4 do presente Relatório e no Relatório de Programação e execução, importa salientar outros mecanismos de execução que a atual Revisão do PDMM introduzirá para ajudar a materialização da visão.

AVALIAÇÃO DO SOLO

No tocante ao capítulo Avaliação, há a registar o disposto no art. 68.º da Lei de Bases de 2014: 1 - *O valor do solo obtém-se através da aplicação de mecanismos de regulação económico-financeiros, a definir nos termos da lei, tendo em conta a política pública de solos, do ordenamento do território e de urbanismo, que incluem, designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, nos termos da lei.*

2 - *As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.*

Ainda neste capítulo há que destacar o conteúdo do n.º 2 do art. 71.º da Lei de Bases de 2014: 2 - *A avaliação do solo urbano atende:*

a) *Ao valor correspondente ao aproveitamento ou edificabilidade concreta estabelecidos pelo plano aplicável ou, na sua ausência, ao valor referente à edificabilidade média definida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, deduzidos os valores de cedência média por via perequativa, nos termos legais;*

b) *Ao valor do edificado existente no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.*

Neste contexto, toda e qualquer operação urbanística deve ter por base uma avaliação do solo que permita parametrizar encargos e benefícios das ações que forem nela desenvolvidas, sendo utilizada como referência a edificabilidade média, os encargos urbanísticos associados e a mais-valia gerada pela operação urbanística.

Efetivamente, a Lei de Bases de 2014 procura que exista apenas uma avaliação da propriedade e não três, como atualmente se passa, em que há uma avaliação para efeitos de expropriação, uma outra para efeitos de tributação imobiliária e ainda outra para fins de ordenamento do território e urbanismo.

Na execução do PDMM e sem prejuízo do disposto no Código de Expropriações, o valor de um prédio em solo urbano deve ser função da edificabilidade média da categoria de espaço em que o prédio se situa. É isso que se pretende com o art. 110.º do REG.

INCENTIVOS

Os incentivos identificados nos art.s 117.º e 118.º do REG terão como resultado, preferencialmente, benefícios fiscais e económicos, sem prejuízo de poderem assumirem-se como acréscimo da área de construção, desde que tal não resulte em desconformidade com a envolvente do local onde se situa a intervenção.

Para o devido efeito do estabelecido como estratégico e bonificado para a execução das operações urbanísticas, recomenda-se a revisão do Regulamento municipal de urbanização e edificação e do Regulamento de taxas municipal.

11. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

Os Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território de 2016 e 2020 iniciam uma nova era nos procedimentos que ordenam o território. Esta figura de monitorização e avaliação, segundo o art. 189.º do RJIGT, deve ser publicada de 4 em 4 anos e conforme os resultados que daí advierem verifica-se a necessidade ou não de Revisão do PDMM.

Assim sendo, o PDMM, a par da sua Avaliação Ambiental Estratégica, define um conjunto de indicadores que devem ser acautelados em futuros Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território, admitindo-se que sejam complementados com outros indicadores tidos como pertinentes para uma melhor aferição do momento de monitorização/avaliação do presente instrumento de gestão territorial.

INDICADORES MACRO

Tabela 9: Indicadores macro

Tema	Indicador	Fonte
Património	Estado de conservação do património inventariado	MM
	N.º de novos sítios arqueológicos inventariados	MM
Demografia	N.º da população residente	INE
	N.º da população residente estrangeira	AIMA
	Densidade populacional em km ²	INE
	Proporção da população por grupos etários	INE
Economia	Evolução do N.º de desempregados inscritos nos centros de emprego (média anual)	Pordata
	N.º de alunos matriculados no ensino superior e profissional	Pordata
	N.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico	INE
	Evolução da Derrama	MM
	Evolução do IMI	MM
	Evolução do N.º de empresas relacionadas com os setores intensivos em tecnologia ou conhecimento	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	N.º de fogos licenciados por tipologia	INE
	Valor mediano das rendas em euros por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	INE
	N.º de intervenções realizadas nos edifícios concluídos para efeitos de reabilitação	INE
	N.º de fogos para habitação social e custos controlados	MM
	Volume em euros dos benefícios fiscais promovidos pelas Áreas de Reabilitação Urbana	MM
Equipamentos	N.º de equipamentos executados na sequência do Programa de Execução do PDMM e dos Programas Setoriais desenvolvidos pós-publicação do PDMM	MM
Mobilidade e Transportes	N.º de validações da rede de MP na Maia	MP
	N.º de validações da rede da CP por estações na Maia	CP
	N.º de passageiros que embarcam e desembarcam no AFSC	INE
	Extensão em km dos arruamentos cicláveis	MM
	Extensão em km dos arruamentos em Zona 30	MM
Infraestruturas	Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente	INE
	Proporção de alojamentos com abastecimento de água	INE
	Proporção de alojamentos com drenagem de água residuais	INE
Ocupação do Solo	Proporção de território artificializado	DGT
	Capitação por habitante de espaço verde de utilização coletiva em m ²	MM

Tema	Indicador	Fonte
	N.º de relocalizações de unidades empresariais para espaços de atividades económicas	MM
	Proporção de solo urbano não edificado	MM
	N.º de ações de arborização e rearborização por tipo de espécie arbórea	ICNF
	N.º de pedidos de inutilização do solo em área de RAN	MM
	N.º de pedidos de exclusão do solo em área de REN	MM
	N.º de intervenções no edificado no interior das Unidades de Valorização Paisagística	MM
	Área intervencionada paisagisticamente nas Unidades de Valorização Paisagística	MM
	Proporção de propostas concretizadas no âmbito do Programa e Execução do PDMM	MM
	Proporção de propostas concretizadas no horizonte temporal previsto no âmbito do Programa e Execução do PDMM	MM
	Proporção de propostas concretizadas com a estimativa financeira prevista no âmbito do Programa e Execução do PDMM	MM
Estrutura Ecológica	Proporção de propostas concretizadas oriundas do processo participativo	MM
	Extensão em km dos recursos hídricos alvo de requalificação ambiental	MM
	Extensão em km dos arruamentos arborizados	MM
Riscos Naturais e Tecnológicos	Proporção de intervenções ambientais executadas definidas no Programa e Execução do PDMM	MM
	N.º de ocorrências efetuadas pela Proteção Civil na resolução de problemas relacionados com inundações/cheias	MM
	N.º de incêndios rurais	ICNF

Legenda: AIMA – Agência para a Integração Migrações e Asilo/ CP – Comboios de Portugal/ DGT – Direção Geral do Território/ ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ MM – MM e respetivas divisões/ MP – Metro do Porto

INDICADORES ESPECÍFICOS

Tabela 10: Indicadores específicos

Tema	Indicador	Fonte
Património	N.º de visitantes dos valores patrimoniais edificados com possibilidade de visitação	MM
Demografia	Evolução do saldo fisiológico e migratório	INE
	Evolução da taxa de natalidade e de mortalidade	INE
	Evolução do índice de envelhecimento	INE
Economia	Variação do N.º de alunos matriculados por nível de ensino	INE
	N.º da população ativa potencial (15-64 anos) no período intercensitário	INE
	Evolução do ganho médio mensal	INE
	Evolução do poder de compra per capita	INE
	N.º de camas/utentes disponíveis por tipologia de empreendimentos turísticos	TP
	N.º de utentes em estabelecimentos de alojamento local	TP
	Proporção do volume de negócios no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Proporção do pessoal ao serviço no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Variação do volume de negócios das empresas	INE
	Proporção de edifícios concluídos e licenciados por tipo de obra (construção nova e reabilitação) – por freguesia	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	Evolução dos alojamentos familiares clássicos	INE
	Valor médio transacionado por prédio urbano	INE
	N.º de edifícios novos e reabilitados com certificação energética A	MM
	Evolução do N.º de estabelecimentos de ensino por ciclo de estudo	INE

Tema	Indicador	Fonte
	Evolução do N.º de equipamentos de saúde	ARS-N
	Rácio do N.º de farmácias por habitante	INE
	Rácio do N.º de enfermeiros por habitante	INE
	Rácio do N.º de médicos por habitante	INE
	Evolução do N.º de equipamentos sociais	SS
	Evolução do N.º de equipamentos desportivos	MM
	Evolução do N.º de equipamentos administrativos e proteção civil	MM
Mobilidade e Transportes	Evolução do tráfego médio diário nas autoestradas	IMM
	N.º de passageiros que circulam na rede STCP na Maia	STCP
	N.º de praças táxi	MM
	N.º de operadores de transporte individual e remunerado de passageiros em veículos descaracterizados	IMM
	N.º de parques de estacionamento para bicicletas	MM
Infraestruturas	Evolução da taxa de motorização	ASSFP
	Evolução do consumo de eletricidade	INE
	Evolução do consumo de gás natural	INE
	Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)	INE
Ocupação do Solo	Resíduos urbanos recolhidos seletivamente por habitante (kg/ hab.)	INE
	N.º de processos urbanísticos segregados por tipo de obra (construção nova e reabilitação)	MM
	N.º de processos urbanísticos segregados por destino de obra (comércio, serviços, industrial, hoteleiro, habitacional e outros)	MM
	N.º de unidades de execução em desenvolvimento e aprovadas	MM
	Proporção da urbanização das áreas programadas	MM
Estrutura Ecológica	Proporção da área ocupada por agricultura no total do município	DGT
	Proporção da área ocupada por floresta e matos no total do município	MM
	Evolução da área ocupada por espécies arbóreas autóctones	DGT
	Evolução da área ocupada por povoamentos florestais de eucalipto	DGT
	Evolução de galerias ripícolas associadas aos cursos de água	DGT
Riscos Naturais e Tecnológicos	Proporção de propostas concretizadas no âmbito dos Montes da Maia e do Corredor Verde do Leça	MM
	Proporção de propostas concretizadas no horizonte temporal previsto no âmbito dos Montes da Maia e do Corredor Verde do Leça	MM
	Proporção de propostas concretizadas com a estimativa financeira prevista no âmbito dos Montes da Maia e do Corredor Verde do Leça	MM
	Proporção de propostas concretizadas oriundas do processo participativo	MM
	Grau de execução das exclusões em Reserva Agrícola Nacional	MM
	Grau de execução das exclusões em Reserva Ecológica Nacional	MM
	N.º de dias com muito bom/bom Índice da qualidade do ar	APA
	Evolução da precipitação total em milímetros na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	Evolução do N.º de dias sem chuva na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	Evolução do N.º de dias com onda de calor na Estação Meteorológica do Porto	Pordata
	N.º de incêndios urbanos	MM
	N.º de indústrias SEVESO	APA
	População residente em áreas de alta e muito perigosidade de incêndio	MM
	População residente em zonas inundáveis	MM
	População residente em áreas de instabilidade de vertentes	MM
	N.º de desabamentos de terras	MM
	Proporção de solo urbano não edificado em declives superiores a 15%	MM

Legenda: APA – Agência Portuguesa do Ambiente/ ARS-N – Administração Regional de Saúde-Norte/

ASSFP – Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões/ DGT – Direção Geral do Território/ IMM

– Instituto da Mobilidade e dos Transportes/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ MM – MM e respetivas

divisões/ SS – Segurança Social/ STCP – Sociedade de Transportes Coletivos do Porto/ TP – Turismo de

Portugal

12. INTENÇÕES REGULAMENTARES

DISPOSIÇÕES GERAIS

No Título I do REG, o mais importante e que pode gerar alguma questão, reside na definição de alguns conceitos que constam do art. 5.º:

- A cedência média surge como mecanismo perequativo de escala geral, isto é, abrangente de todas as operações urbanísticas que se realizem no território municipal, tal como dispõe o art. 182.º do RJIGT. Compreende, assim, não apenas as cedências a considerar na área de intervenção da operação urbanística em causa, mas também as cedências gerais e que contribuem para a qualificação do território municipal e, indiretamente, da operação urbanístico em apreço.
- Os estudos urbanísticos, enquanto conceito na presente Revisão do PDMM, são um instrumento de suporte à execução do PDMM, a considerar sobretudo na delimitação das unidades de execução e ajudam a definir uma solução de conjunto orientadora e não impositiva da gestão urbanística.
- Os conceitos de frente urbana, moda da altura da fachada, colmatação, índice de impermeabilização e solo urbano consolidado (conceito aprofundado no subcapítulo 3.1 do presente relatório) correspondem a parâmetros urbanísticos ou a situações factuais que são adotados na regulamentação da edificabilidade do solo e que, embora alguns já constem do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, se entendeu realçar, pela sua importância no presente REG.

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

No Título II do REG é intenção inventariar as servidões existentes no MM.

SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

No Título III do REG é intenção sistematizar o MOT do MM.

USO DO SOLO

No Título IV do REG:

- Reforça-se a componente da inserção urbanística e paisagística como critério primeiro na determinação da edificabilidade de um prédio e atribui-se ao proponente da operação urbanística a responsabilidade da sua demonstração.
- A obrigatoriedade de estacionamento privado junto à rede de transporte público de alta capacidade é diminuída, com a intenção de alterar hábitos de mobilidade.

- Introduz-se um artigo relativo ao à exploração de recursos energéticos renováveis com a intenção de regular os parques fotovoltaicos, sobretudo, na sua dimensão e localização.
- Os artigos correspondentes às coberturas verdes, logradouros e arborização de arruamentos públicos resultam, essencialmente, da necessidade de adaptação e mitigação às alterações climáticas, nomeadamente aos fenómenos meteorológicos extremos de pluviosidade e calor e, em simultâneo, incrementando o conforto humano e a requalificação da paisagem urbana.
- É opção do PDMM garantir que as preexistências que não se conformem com a nova disciplina que o PDMM impõe, não sejam por esse facto prejudicadas, garantido a possibilidade de alteração de uso e a ampliação, desde que haja redução da desconformidade.
- A % de ampliação admitida em qualquer operação urbanística garante sempre a melhoria da salubridade, segurança e acessibilidade do edifício.
- A disposição relativa à demolição de edifícios procura promover a reabilitação urbana em detrimento da construção nova, fomentando assim a contenção urbana e a economia circular.

SOLO RÚSTICO

No Título V do REG a intenção da sua redação é:

- Eliminar a possibilidade de construção de habitação, questão que se entende como indispensável nas áreas metropolitanas, não só pela distância da habitação do proprietário às suas propriedades agrícolas e florestais não exigir que a habitação se localize nos prédios em solo rústico, mas também como salvaguarda das atividades agrícola e florestal, contendo assim o acréscimo do valor do solo para aqueles fins.
- Garante-se que a atividade turística, como complemento do uso dominante, seja uma constante.
- Procura-se ainda regular a atividade florestal, densificando a regulamentação das ações de arborização e rearborização.

SOLO URBANO

No Título VI do REG a intenção da sua redação é a seguinte:

- A classificação e qualificação do solo urbano é baseada no definido pela Lei de Bases 2014, RJIGT e DR n.º 15/2015.
- Reforça-se a inserção urbanística e paisagística como primeiro critério na edificabilidade em solo urbano.
- Definem-se os usos dominantes, complementares e compatíveis para cada categoria de espaço do solo urbano.
- Impõe-se a obrigatoriedade do cumprimento de uma % máxima de impermeabilização do solo.

- O n.º de pisos máximo admitido é em função da altura máxima da edificação que se pretende para as diferentes categorias e resultam dos já admitidos como dominantes. Interessante é a possibilidade de qualquer edificação de habitação poder ter dois pisos.
- O índice volumétrico é um parâmetro urbanístico que poderia ser utilizado na atual revisão do PDMM em áreas onde dominam os pavilhões industriais e de armazenagem, com o propósito de regular a dimensão dos edifícios em espaço de atividades económicas. No entanto, para efeitos de gestão e de cálculo de taxas, a área de construção é o parâmetro que é contabilizado para efeitos de controlo das operações urbanísticas. Há ainda a acrescentar que nestes espaços não interessa tanto a área de pavimentos cobertos (difícil de controlo), mas sim o volume e este é controlado com a área de impermeabilização/ocupação do solo e a altura máxima da fachada.
- A categoria de espaço verde de logradouro resulta da dinâmica de execução do PDMM, isto é, na ausência da concretização do pretendido nas áreas a consolidar ao fim de determinado horizonte temporal, requalifica-se o solo urbano que não confronte com via infraestruturada (assume-se como tal um buffer de 40 metros no solo urbano que não seja espaço de atividades económicas, onde aí o buffer é de 120 metros ao eixo do arruamento).

SALVAGUARDAS

No Título VII do REG é intenção dar resposta ao solicitado pela Administração Central e Local na salvaguarda de interesses específicos que, na ausência de enquadramento legal em vigor, não estão instituídos condicionalismos à salvaguarda de futuros projetos ou de proteção a riscos naturais e tecnológicos. Além disso, no caso concreto das zonas ameaçadas pelas cheias e do património classificado ou em vias de classificação, repete-se nas Salvaguardas o que já está identificado na PC – Geral, onde constam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Tal acontece apenas para que numa planta constem todos os riscos.

SISTEMA DE CONECTIVIDADE

No Título VIII do REG é intenção caracterizar o sistema de conectividade e enquadrá-lo na política de ordenamento do território do MM.

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

No Título IX do REG a intenção da sua redação é a seguinte:

- Definem-se as áreas de execução programada em clara e inequívoca concordância com a legislação vigente.
- Pretende-se penalizar a especulação imobiliária, criando figuras de programação com carácter reversivo ou de suspensão do licenciamento urbanístico.

- Aposta na execução sistemática do PDMM, nomeadamente, nas áreas de execução programada. Esta execução implica a formulação de unidades de execução que têm o seguinte encadeamento para a sua formalização.
- *Considerações gerais*
 - A delimitação de uma unidade de execução corresponde ao processo através do qual a câmara procede à delimitação da área que considera adequada à realização de uma operação urbanística e que corresponde, em regra, a um conjunto de parcelas pertencentes a vários proprietários.
 - *O procedimento de delimitação de uma unidade de execução*
 - Preparação da proposta: o início do procedimento de delimitação de uma unidade de execução pressupõe, como passo prévio indispensável, a preparação da respetiva proposta, em acordo com o art. 148 do RJIGT.
 - *Delimitação da Unidade de Execução*
 - A delimitação da unidade de execução é sempre da responsabilidade (competência) da Câmara Municipal, podendo, porém, o respetivo procedimento ser da sua própria iniciativa ou desencadeado mediante requerimento/petição dos proprietários interessados (n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT).
 - No caso de a iniciativa pertencer à câmara, é aconselhável que ela seja precedida de auscultação e tentativa de concertação com os proprietários.
 - O início do procedimento é formalizado por deliberação da câmara municipal sobre a proposta da unidade de execução.
 - Tal deliberação é sujeita a discussão pública nas situações em que não haja plano de urbanização ou plano de pormenor, a qual obedece às regras da discussão dos planos de pormenor, designadamente quanto a prazos, publicidade e necessidade de elaboração de um relatório de ponderação (n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT).
 - Finda a discussão pública, e ponderados os respetivos resultados, podem ser feitos acertos à proposta de delimitação da unidade de execução. Caso se introduzam alterações que se considerem significativas àquela delimitação, deve proceder-se à repetição da discussão pública, tal como sucede com os planos municipais em geral.
 - Segue-se a aprovação final da delimitação da unidade de execução, da competência da Câmara Municipal. Tal deliberação deve ser publicitada nos termos gerais das decisões das Autarquias Locais e notificada aos proprietários abrangidos, sob pena de ineficácia.
 - *Atos subsequentes*
 - As etapas seguintes, de concretização da unidade de execução dependem do sistema de execução que tiver sido adotado, mas que,

por estar em causa a concretização de operações urbanísticas – usualmente uma operação de reparcelamento (loteamento conjunto) e correspondentes obras de urbanização –, são reguladas pelo RJUE, etapas que se destinam ao licenciamento (se a iniciativa for dos interessados) ou à aprovação (se se assumir ser a iniciativa da Administração, garantida que esteja a sua legitimidade) das referidas operações.

- Nos casos em que a câmara integra a parceria (o que sucederá necessariamente quando o sistema seja o de cooperação), deverá acompanhar o processo, mantendo o apoio e a colaboração que se revelarem necessários, para além do desempenho de todas as suas funções político-administrativas. Isto sem prejuízo de o município poder ser também interessado, o que sucederá quando seja proprietário de terrenos integrados na unidade de execução ou quando os expropriou aos particulares que a ela não quiseram aderir.
 - Fundamental para que o projeto seja aprovado é a garantia de legitimidade urbanística que é dada pela celebração do contrato de urbanização, onde se procederá à afetação dos encargos de urbanização a investidores e à avaliação dos lotes ou parcelas e distribuição entre investidores, com previsão de eventuais compensações monetárias. Com efeito, apenas caso os proprietários concordem com estes elementos, através da assinatura dos referidos contratos, a operação poderá ser aprovada. Aqueles que o não assinem, não aderindo à unidade de execução, terão de ser expropriados em momento prévio à aprovação do reparcelamento e correspondentes obras de urbanização.
 - Aprovado o projeto de reparcelamento e das correspondentes obras de urbanização, será emitido o respetivo título (o alvará), podendo depois iniciar-se a respetiva execução (nos termos definidos no RJ de Urbanização e Edificação).
- Para efeitos de redistribuição das mais-valias, entendeu-se que existem categorias de espaço que não reúnem condições para que tal ocorra, nomeadamente:
- Em todas as categorias em solo rústico, por se considerar que não existem dinâmicas de edificabilidade capazes de suportar mecanismos perequativos, dado o residual nível de intensidade de ocupação do solo;
 - Em solo urbano, no espaço urbano de baixa densidade, onde só existem espaços vazios para colmatação e a disponibilização desses solos procura suprir o direito constitucional da habitação, referido no art. 65.º da VII Revisão Constitucional (2005);
- A cedência média diminui face à anterior versão do PDMM, porque as carências urbanísticas são na actualidade inferiores e o território está predominantemente consolidado, equipado e infraestruturado.

-
- Considerou-se a perequação global aplicável a toda e qualquer operação urbanística dos encargos de urbanização.
 - Estabeleceu-se também que para efeitos de expropriação de utilidade pública para execução do PDMM deve ser considerada a edificabilidade média na avaliação do solo.
 - Criam-se uma série de incentivos para dar resposta à programação e execução pretendida pelo PDMM.

13. AGENDA 2030

Por fim, o PDMM procurou dar resposta ao conjunto de Objetivos de Desenvolvimento Sustentável definidos pela Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, publicada em 2015.

Tal agenda preconiza para esse equilíbrio, um conjunto de 17 objetivos:

1. Erradicar a pobreza;
2. Erradicar a fome;
3. Saúde de qualidade;
4. Educação de qualidade;
5. Igualdade de género;
6. Água potável e saneamento;
7. Energias renováveis e acessíveis;
8. Trabalho digno e crescimento económico;
9. Indústria, inovação e infraestruturas;
10. Reduzir as desigualdades;
11. Cidades e comunidades sustentáveis;
12. Produção e consumo sustentáveis;
13. Ação climática;
14. Proteger a vida marinha;
15. Proteger a vida terreste;
16. Paz, justiça e instituições eficazes;
17. Parcerias para a implementação dos objetivos.

A presente Revisão do PDMM integrou estes objetivos, relacionando-os com a capacidade do PDMM em ajudar na sua concretização.

Tabela 11: Relação dos Objetivos 2030 com o PDMM

Objetivos da Agenda 2030	Desempenho do PDMM na concretização dos objetivos da Agenda 2030			Exemplo de uma ação do PDMM a favor dos objetivos da Agenda 2030
	Residual	Adequado	Relevante	
Erradicar a pobreza		X		Na PO – Classificação e Qualificação do Solo e na PO – Programação e Execução são salvaguardados terrenos para a edificação de habitação a custos controlados e a criação de emprego através expansão de espaços de atividades económicas.
Erradicar a fome		X		Na PO – Classificação e Qualificação do Solo e no REG os espaços agrícolas, para além de ganharem maior representatividade na ocupação do solo, em termos regulamentares evita-se a expansão da edificação.
Saúde de qualidade		X		Na Programação e Execução do PDMM promove-se a concretização de novos centros de saúde.
Educação de qualidade		X		Na Carta Educativa assume-se que a atual rede de equipamentos tem condições para

Objetivos da Agenda 2030	Desempenho do PDMM na concretização dos objetivos da Agenda 2030			Exemplo de uma ação do PDMM a favor dos objetivos da Agenda 2030
	Residual	Adequado	Relevante	
				suprir as necessidades futuras da comunidade educativa.
Igualdade de género	X			Na Programação e Execução do PDMM, aliado à Carta Educativa, assume-se o compromisso de desenvolver o conceito da escola-cívica.
Água potável e saneamento			X	Na Programação e Execução do PDMM está previsto o aumento de infraestruturação nos sistemas de abastecimento e saneamento, o que induzirá ao aumento da taxa de cobertura dos alojamentos com abastecimento de água e saneamento, que na atualidade já é superior a 90%.
Energias renováveis e acessíveis			X	No REG, art. 26º introduz-se a questão das energias renováveis, procurando atrair investimentos neste domínio.
Trabalho digno e crescimento económico		X		Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, a disponibilização de espaços para atividades económicas e centrais permite a implementação de qualquer tipo de atividade económica, com as devidas compatibilidades, sendo um objetivo do PDMM: manter a identidade industrial e a mais-valia económica do município.
Indústria, inovação e infraestruturas			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, os espaços de atividades económicas, aliado aos incentivos definidos no REG, são dois instrumentos que procuram impulsionar tais objetivos.
Reducir as desigualdades		X		No REG é definido como incentivo: a realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e de renda acessível.
Cidades e comunidades sustentáveis			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo são definidos 5 espaços centrais, onde se assume as seguintes preocupações: 1) uma rede de mobilidade suave, apoiada na rede de transporte público; 2) uma estruturação de espaços verdes de utilização coletiva, com desígnio de jardins de proximidade; e, por fim, 3) um tipo de construção mais sustentável, com a introdução, por exemplo, das coberturas verdes.
Produção e consumo sustentáveis	X			No processo participativo foi mencionada a intenção da criação de uma rede de mercados e sua otimização, tendo em vista a valorização da produção local e da otimização logística do consumo alimentar, sendo essa proposta para ser desenvolvida no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo. Simultaneamente, é um objetivo do PDMM que o espaço agrícola seja uma das centralidades do território maiato.
Ação climática			X	Na Programação e Execução do PDMM é dedicado à água um programa setorial, designadamente, o Plano Hídrico, que tem como vetor estratégico a minimização dos efeitos das alterações climáticas, como é, por exemplo, a criação das bacias de retenção.
Proteger a vida marinha		X		O MM, como não tem Mar/Oceano, responde indiretamente à materialização deste objetivo, como, por exemplo, com a aposta na intervenção ambiental prevista nas bacias

Objetivos da Agenda 2030	Desempenho do PDMM na concretização dos objetivos da Agenda 2030			Exemplo de uma ação do PDMM a favor dos objetivos da Agenda 2030
	Residual	Adequado	Relevante	
				hidrográficas do Leça, Arquinho, Amores e Leandro.
Proteger a vida terrestre			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo são definidos os espaços florestais de proteção, com a intenção de valorizar as servidões de restrição de utilidade pública, como é caso da RAN e REN, como também promover áreas com elevado valor ecológico.
Paz, justiça e instituições eficazes			X	O processo participativo que aconteceu durante a elaboração do PDMM é um exemplo de transparência num procedimento a cargo da administração local.
Parcerias para a implementação dos objetivos			X	O processo participativo e a articulação de diferentes objetivos/medidas dos mais variados agentes tornam o PDMM mais credível, como também mais próximo de quem usufrui do território maiato.

Fonte: Elaboração Própria

14. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo referenciam-se as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes no MM na presente data e que influenciam a concretização do MOT. Complementarmente, refere-se a legislação aplicável e as principais restrições e condicionalismos ao uso e transformação do solo, não dispensando a leitura dos diplomas legais.

A delimitação das áreas sujeitas a servidão ou restrição deve ser encarada a título indicativo e não substitui as delimitações constantes nos documentos legais que as constituíram (quando é o caso) e que, normalmente, possuem um maior detalhe e rigor, como é exemplo o caso do património cultural.

Da mesma forma a delimitação incorreta ou não delimitação de qualquer servidão nos elementos do PDMM (anterior ou posterior a este) não prejudica a sua eficácia nos termos em que foi ou vier a ser legalmente constituída.

Na PC – Geral, por vezes e por insuficiência de escala, apenas se identifica o objeto de proteção ou salvaguarda, como são exemplos a rede rodoviária ou os marcos geodésicos. A verificação do respeito pelas zonas de servidão deve ser confirmada caso a caso, com apoio de cartografia a escala adequada.

Por fim, as representações gráficas das servidões constam nas seguintes peças desenhadas (recomenda-se a sua consulta):

- PC – Geral;
- PC – REN;
- PC – Perigosidade de Incêndio Rural;
- PC – Redes de defesa.

14.1. Recursos naturais

14.1.1. Recursos hídricos

DOMÍNIO PÚBLICO

Enquadramento legal

- Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto – Estabelece a titularidade dos recursos hídricos;
- Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 44/2017, de 19 de junho – Aprova a Lei da Água;
- DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro – Estabelece o RJ de utilização dos recursos hídricos;
- DL n.º 115/2010, de 22 de outubro – Aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundaçāo com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais.

Casos específicos de relevo

- Rio Leça
- Ribeira dos Amores, do Arquinho, de Cambados, de Leandro e de Moreira

Observações

Os cursos de água do Município correspondem a “águas não navegáveis nem flutuáveis”, pelo que a margem corresponde a uma faixa de 10 metros para cada lado da linha limite do leito. Tal só foi aplicado nas linhas ou cursos de água da REN, tendo em conta que as restantes carecem de validação no terreno e a base cartográfica homologada demonstra discrepâncias com a situação existente no território e as Cartas Militares.

Condicionalismos e restrições

- Todas as parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas estão sujeitas a servidão de uso público no interesse geral de acesso às águas (de passagem ao longo das águas, pesca, fiscalização e policiamento das águas pelas entidades competentes).
- Os proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem mantê-las em bom estado de conservação e estão sujeitos a todas as obrigações que a lei estabelecer no que respeita à execução de obras hidráulicas necessárias à gestão adequada das águas públicas em causa,

nomeadamente de correção, regularização, conservação, desobstrução e limpeza.

- O Estado, através das administrações das regiões hidrográficas, ou dos organismos a quem estas houverem delegado competências, e o município, no caso de linhas de água em aglomerado urbano, podem substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias à limpeza e desobstrução das águas públicas por conta deles.
- Para as parcelas de leitos ou margens de águas públicas bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da APA.

14.1.2. Recursos agrícolas e florestais

RAN

Enquadramento legal

- DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro – Estabelece o RJ da RAN;
- Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – Estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas em RAN.

Casos específicos

A RAN consta na PC – Geral.

Condicionalismos e restrições

- As áreas da RAN devem ser afetas à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural;
- São interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola das terras e solos da RAN, tais como:
 - Lançamento ou depósito de resíduos radioativos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;
 - Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;

- Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos;
- Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com exceção de determinadas utilizações não agrícolas que só podem verificar-se quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN e apenas nas situações previstas no RJ da RAN.

SOBREIRO E AZINHEIRA

Enquadramento legal

- DL n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado e republicado com o DL n.º 155/2004, de 30 de junho – Estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

Casos específicos

Áreas das espécies delimitadas na Carta de Ocupação do Solo e/ou povoamentos dispersos ou exemplares isolados no território.

Condicionalismos e restrições

Nos povoamentos de sobreiro ou azinheira não são permitidas:

- Mobilizações de solo profundas que afetem o sistema radicular das árvores ou aquelas que provoquem destruição de regeneração natural;
- Mobilizações mecânicas em declives superiores a 25%;
- Mobilizações não efetuadas segundo as curvas de nível, em declives compreendidos entre 10% e 25%;
- Intervenções que desloquem ou removam a camada superficial do solo.
- Simultaneamente, o corte ou o arranque de sobreiros e azinheiros, em povoamento ou isolados, carece de autorização das direções regionais de agricultura ou do ICNF.

ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO

Enquadramento legal

- Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro – Aprova o RJ de classificação de arvoredo de interesse público (revoga o DL n.º 28 468, de 15 de fevereiro, de 1938);
- Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho – Estabelece os critérios de classificação e desclassificação de arvoredo de interesse público.

Casos específicos

Estão classificadas como de interesse público, as seguintes árvores isoladas:

Freguesia/Lugar	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação
Nogueira e Silva Escura Monte de Santo António – Lugar da Cavadinha	<i>Quercus suber l.</i>	Sobreiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 23/2010-AFN, de 17 de dezembro
Castelo da Maia Gandarela	<i>Prunus Laurocerasus</i>	Louro-cerejeiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 23/2010-AFN, de 17 de dezembro

Condicionalismos e restrições

- O arvoredo de interesse público beneficia automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m de raio a contar da sua base, considerando-se a zona de proteção a partir da interseção das zonas de proteção de 50 m de raio a contar da base de cada um dos exemplares nos casos em que a classificação incida sobre um grupo de árvores.
- São proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredo de interesse público, designadamente:
 - O corte do tronco, ramos ou raízes;
 - A remoção de terras ou outro tipo de escavação, na zona de proteção;
 - O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção;
- Qualquer operação que possa causar dano, mutile, deteriore ou prejudique o estado vegetativo dos exemplares classificados.
- Todas as operações de beneficiação do arvoredo de interesse público, incluindo o corte, desrama, poda de formação ou sanitária, ou qualquer outro tipo de benfeitorias ao arvoredo, carecem de autorização do ICNF.
- O arvoredo de interesse público classificado anteriormente à data da entrada em vigor da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, mantém o mesmo estatuto de proteção, sendo que no prazo de um ano, a contar da entrada em vigor da

Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho, o ICNF deve rever a classificação anteriormente atribuída a arvoredo de interesse público, de acordo com as categorias e critérios estabelecidos nesta Portaria.

14.1.3. Recursos ecológicos

REN

Enquadramento legal

- DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado com o DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto – Estabelece o RJ da REN;
- RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, e Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro – Aprova as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, que consubstanciam as diretrizes e critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal;
- Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro – Define as situações de usos ou ações consideradas compatíveis com os objetivos de proteção hidrológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – REN

Condicionalismos e restrições

- São interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em:
 - Operações de loteamento;
 - Obras de urbanização, construção e ampliação;
 - Vias de comunicação;
 - Escavações e aterros;
 - Destrução do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais.
- Excetuam-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

14.2. Património cultural classificado

IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Enquadramento legal

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro – Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- DL n.º 173/2006, de 24 de agosto - Define um regime transitório para os imóveis abrangidos pela zona de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico;
- DL n.º 140/2009, de 15 de junho – Estabelece o RJ dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre os bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse ou de interesse municipal;
- DL n.º 309/2009, de 23 de outubro – Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis, de interesse cultural, bem como o RJ das zonas de proteção e do PP de Salvaguarda e o RJ dos estudos e projetos.

Casos específicos

- Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira (Portaria 740-C/2012, 24 de dezembro);
- Igreja de Nossa Senhora de Ó de Águas Santas (Despacho n.º 136 de 13 de junho de 1910);
- Via de Braga ao Porto, 8 marcos miliários, Série Capela (Despacho n.º 136 de 13 de junho de 1910)²²;
- Zona especial de proteção do Castro de Alvarelhos (Portaria n.º 105/93, de 29 de janeiro) e Zona geral de proteção da Quinta do Chantre (Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro).

Condicionalismos e restrições

- Todas as obras a efetuar em Monumentos Nacionais ou em Imóveis de Interesse Público estão sujeitos a parecer vinculativo pela administração do património cultural competente, podendo os proprietários particulares ser obrigados a realizar as obras de conservação necessárias e tendo o Estado direito de opção na sua eventual alienação

²² Não foram delimitados os marcos miliários e respetiva zona geral de proteção na PC – Geral, porque o facto de estarem expostos no Museu de História e Etnologia da Terra da Maia permite que sejam transferidos para outro local a qualquer momento. Tal motivaria que a servidão também ela fosse móvel e condiciona-se a gestão urbanística dos locais de exposição e respetiva envolvente.

- Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação (50 metros contados a partir dos seus limites externos) não podem ser concedidas licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as céreas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente, ou na legislação específica de classificação, nomeadamente quando são delimitadas zonas especiais de proteção.
- Todos os projetos a apresentar deverão ser obrigatoriamente subscritos por arquitetos.

14.3. Equipamentos

INSTALAÇÕES ADUANEIRAS

Enquadramento legal

- DL n.º 46311, de 27 de abril de 1965, alterado pelo DL n.º 22/87, de 13 de janeiro – constitui as áreas de servidões relativas às instalações aduaneiras.

Casos específicos

Alfândega do AFSC.

Observações

A faixa de proteção a aplicar à alfândega do AFSC não está representada graficamente.

Condicionalismos e restrições

Nenhuma construção pode ser feita sem autorização da Direção-geral das Alfândegas e dois Impostos Especiais sobre o Consumo²³, numa faixa de proteção de 2km em volta à área das instalações aduaneiras localizadas em aeroportos ou aeródromos.

DEFESA NACIONAL

Enquadramento legal

- Lei n.º 2078, de 11 de junho de 1955 – Define o regime de estabelecimento de servidões militares nas zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional, de caráter permanente ou temporário;

²³ Atualmente, Autoridade Tributária e Aduaneira.

- DL n.º 45987, de 22 de outubro de 1964 – Estabelece o regime a que ficam sujeitas a servidões aeronáuticas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil - Revoga o Decreto n.º 19681.

Casos específicos

- Zona secundária do Radiofarol VOR do Porto.

14.4. Infraestruturas

BÁSICAS

Enquadramento legal

- DL n.º 34021, de 11 de outubro de 1944 – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou de saneamento dos aglomerados populacionais.

Casos específicos

- Conduta Adutora entre os Reservatórios de Pedrouços e Nogueira II (Despacho 6527.SEOTC/2006)

Condicionalismos e restrições

- A servidão administrativa incide sobre uma faixa de 3 de metros de largura, com 1,5 metros de largura para cada lado do eixo longitudinal da conduta e implica:
 - A ocupação permanente do subsolo na zona da instalação da conduta;
 - A proibição de mobilizar o solo a mais de 50 centímetros de profundidade numa faixa de 1 metro para cada lado do eixo longitudinal da conduta;
 - A proibição de plantio de árvores e arbustos numa faixa de 3 m, com 1,5 m para cada lado do eixo longitudinal da conduta;
 - A proibição de edificar qualquer construção a uma distância inferior a 1,5 m do eixo longitudinal da conduta.

REDE ELÉTRICA

Enquadramento legal

- DL n.º 43335, de 19 de novembro de 1960 - Determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas;

- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro - Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão;
- DL n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, alterado pelo DL n.º 215-A/2012, de 8 de outubro - Estabelece os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do Sistema Elétrico Nacional.

Casos específicos

- RRR.CT-SM RECAREI-CUSTÓIAS/SIDER.MAIA a 220kV
- LRR.VM1 RECAREI-VERMOIM 1 a 220kV
- LRR.CT-SM RECAREI-CUSTOIAS/SID.MAIA a 220kV
- LVM.PD1 VERMOIM-PRELADA 1 a 220kV
- LVM.CT2 VERMOIM-CUSTÓIAS 2 a 220kV
- LRR.VM2-ED RECAREI-VERMOIM 2/ERMESINDE a 220kV
- LVG.VM4-ED VALDIGEM-VERMOIM4/ERMESIN. a 220kV
- LVM.CT1 VERMOIM-CUSTÓIAS 1 a 220kV
- LRR.VM3 RECAREI-VERMOIM 3 a 400kV
- LVM.VNF VERMOIM-V.N.FAMALICÃO a 400kV SUBESTAÇÃO DE VERMOIM
- SUBESTAÇÃO DA MAIA (SIDERURGIA NACIONAL).

Condicionalismos e restrições

Na proximidade de edifícios, com exceção dos exclusivamente adstritos ao serviço de exploração de instalações elétricas, as linhas serão estabelecidas de forma a observar-se, nas condições de flecha máxima, o seguinte:

- Em relação às coberturas, chaminés e todas as partes salientes suscetíveis de serem normalmente escaladas por pessoas, os condutores nus deverão ficar, desviados ou não pelo vento, a uma distância D, em metros, arredondada ao decímetro, não inferior à dada pela expressão: $D = 3,0 + 0,00075 U$, em que U, em千伏, é a tensão nominal da linha. O valor de D não deverá ser inferior a 4 metros;
- Os troços de condutores que se situem ao lado dos edifícios a um nível igual ou inferior ao do ponto mais alto das paredes mais próximas não poderão aproximar-se dos edifícios, desviados ou não pelo vento, de distâncias inferiores às indicadas para a linha tracejada da figura n.º 2, em que D tem o valor da alínea anterior.

GASODUTO

Enquadramento legal

- DL n.º 34021, de 11 de outubro de 1944 – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de água ou de saneamento dos aglomerados populacionais.
- DL n.º 232/90, de 16 de julho – Estabelece as regras para a constituição das servidões de gás natural;
- DL n.º 11/94, de 13 de janeiro – Estabelece o regime aplicável às servidões necessárias à implantação das infraestruturas das concessões de gás natural.

Casos específicos

- Sistema de Águas do Douro e Paiva e Águas do Cávado (Despacho n.º 6527/2006, de 22 de março).
- Ramal de Leça e Gasoduto Setúbal/Braga – Troço Leiria/Braga.

Condicionalismos e restrições

A servidão administrativa incide sobre uma faixa de 3 metros de largura, com 1,5 metros de largura para cada lado do eixo longitudinal da conduta e implica:

- A ocupação permanente do subsolo na zona da instalação da conduta;
- A proibição de mobilizar o solo a mais de 50 centímetros de profundidade numa faixa de 1 metro para cada lado do eixo longitudinal da conduta;
- A proibição de plantio de árvores e arbustos numa faixa de 3 m, com 1,5 m para cada lado do eixo longitudinal da conduta;
- A proibição de edificar qualquer construção a uma distância inferior a 1,5 m do eixo longitudinal da conduta.
- O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- Pela faixa de 4 m citada na alínea a), terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

Enquadramento legal

- DL n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo DL n.º 182/2003, de 16 de agosto – Define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

Casos específicos

Estrada	Zona de servidão	Classificação
IP1/A3	50 m para cada lado do eixo da estrada	Rede Rodoviária Nacional (rede fundamental)
IP4/A4	50 m para cada lado do eixo da estrada	Rede Rodoviária Nacional (rede fundamental)
IC24/A41	50 m para cada lado do eixo da estrada	Rede Rodoviária Nacional (rede complementar)
EN 14	20 m para cada lado do eixo da estrada	Rede Rodoviária Nacional (rede complementar)
EN107/VRI	50 m para cada lado do eixo da estrada	Rede Rodoviária Nacional (rede complementar)

Observações

Os troços das estradas identificadas estão integrados no Plano Rodoviário Nacional ou, tendo sido desclassificados, ainda não foram integradas no domínio municipal estando abrangidos pelo novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, constante da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

Estas vias encontram-se na gestão direta da Infraestruturas de Portugal ou das Concessões do Estado tuteladas pelo Instituto da Mobilidade e dos Transportes.

De forma a definir a “Zona da estrada” foram contactadas as entidades que tutelam as infraestruturas rodoviárias, nomeadamente, a Brisa na rede fundamental e essa informação ainda não existe.

Condicionalismos e restrições

- As zonas de servidão non aedificandi das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites:
 - Autoestradas e vias rápidas: 50 metros para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
 - IP: 50 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;

- IC: 35 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- EN e restantes estradas a que se aplica o Estatuto: 20 metros para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- Nós de ligação: um círculo de 150 metros de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Enquadramento legal

- Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 – Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

Casos específicos

Estradas e caminhos municipais: 536, 538, 538-1, 541, 542, 542-1, 543, 545, 546-1, 551, 554-1, 555, 555-1, 555-3, 556, 556-3, 1079, 1092, 1335, 1337, 1354, 1355, 1356, 1360, 1361, 1362, 1363, 1365, 1366, 1371, 1372-2, 1373, 1374, 1376, 1382.

Observações

Os troços das estradas e caminhos municipais não estão representados graficamente, tendo em conta o nível de constante atualização da servidão.

Condicionalismos e restrições

- Para as estradas e caminhos municipais - as zonas de servidão são conforme o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, não sendo permitido efetuar qualquer construção nos terrenos situados nas faixas de cada lado da estrada limitadas por uma linha que dista 6 metros do seu eixo, salvo no interior dos centros populacionais e quando existam planos municipais eficazes que disponham de outra forma.

REDE FERROVIÁRIA

Enquadramento legal

- DL n.º 276/2003, de 4 de novembro – Estabelece o domínio público ferroviário;
- DL n.º 77/2008, de 29 de abril, que altera o DL n.º 568/99, de 23 de dezembro – Aprova o regulamento das passagens de nível.

Casos específicos

Linha do Minho, Linha de Leixões e Concordância de São Gamil.

Condicionalismos e restrições

- Quando outra delimitação não for estabelecida ou não resultar da natureza do suporte da via, considera-se que a área de implantação das linhas férreas é constituída pelas faixas de terreno demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na falta destes pontos de referência ou de outros indícios, por linhas traçadas a 1,5 m da aresta exterior dos carris externos da via.
- Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias em relação às quais se justifique a aplicação do presente regime, nomeadamente as subestações de tração elétrica, é proibido:
 - Fazer construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a distância inferior a 10 m;
 - Fazer escavações, qualquer que seja a profundidade, a menos de 5 m da linha férrea.

AERONÁUTICAS

Enquadramento legal

- Lei n.º 2078 de 11 de julho de 1955 - Estabelece o regime das zonas sujeitas a servidão militar;
- DL n.º 45986, de 22 de outubro de 1964 – Define as entidades a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares, bem como a preparação dos projetos dos respetivos decretos;
- DL n.º 45987, de 22 de outubro de 1964 - Fixa o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil, e a necessária certificação de Autoridade Aeronáutica;
- Decreto Regulamentar n.º 7/83, de 3 de fevereiro – Define as zonas de servidão aeronáutica do aeroporto do Porto e estabelece os limites de espaço aéreo por elas abrangido;
- Decreto Regulamentar n.º 11/85 de 15 de fevereiro – Sujeita a servidão militar e aeronáutica os terrenos confinantes com o radiofarol VOR do Porto, instalado no concelho de Vila do Conde.

Casos específicos

- AFSC;
- Radiofarol VOR do Porto (Decreto Regulamentar n.º 11/85, de 15 de fevereiro) e respetiva zona de segurança de nível 2, na área norte da freguesia de Vila Nova da Telha.

Condicionalismos e restrições

- As zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil estão sujeitas a servidões aeronáuticas.
- As servidões gerais compreendem a proibição de executar sem licença da autoridade aeronáutica determinadas atividades e trabalhos, nomeadamente:
 - Construções de qualquer natureza, mesmo que sejam enterradas;
 - Alterações de qualquer forma, por meio de escavações ou aterros, do relevo e da configuração do solo;
 - Plantações de árvores e arbustos;
 - Levantamento de postes, linhas ou cabos aéreos de qualquer natureza.
- Nas infraestruturas aeronáuticas e nas correspondentes instalações de radio comunicações elétricas ou eletrónicas, a zona de servidão poderá abranger, no máximo, a área delimitada por um círculo de raio de 5 Km, a partir do ponto central que as define, prolongada, em relação aos aeródromos, por uma faixa até 10 Km de comprimento e 2,5 Km de largura, na direção das entradas ou saídas das pistas;
- Zona primária: terrenos situados no interior de uma circunferência de 300 m de raio com centro no VOR;
- Zona secundária: terrenos confinantes com os da zona primária, delimitada exteriormente por uma circunferência de 2000 m de raio com centro no VOR.

MARCOS GEODÉSICOS

Enquadramento legal

- DL n.º 143/82, de 26 de abril – Estabelece zonas de proteção aos marcos geodésicos, aos marcos de triangulação cadastral, às marcas de nívelamento, ou outras referências.

Casos específicos

Os que constam na PC – Geral.

Condicionalismos e restrições

- A zona de proteção que abrange uma área em redor dos sinais geodésicos e cadastrais com um raio mínimo de 15 metros, definida em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal e entre os diversos sinais, independentemente de estar ou não identificada na PC – Geral.
- Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de proteção não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação revista. Em caso de infração, serão embargadas as obras entretanto realizadas ou destruídas as plantações feitas em contravenção à proibição estabelecida, sem direito a qualquer indemnização;
- Os projetos de obras ou planos de arborização na proximidade dos sinais não podem ser licenciados sem prévia autorização do Instituto Geográfico Português.

14.5. Atividades perigosas

ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS

Enquadramento legal

- DL n.º 150/2015, de 5 de agosto, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2012/18/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012 – Estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

Casos específicos

- CIN-Corporação Industrial do Norte (Centro de Distribuição) – com nível superior;
- CIN-Corporação Industrial do Norte (Fábrica) – com nível inferior;
- Sociedade Portuguesa do Ar Líquido “ARLIQUIDO” – com nível inferior;
- SN-Maia, Siderurgia Nacional, S.A. – com nível inferior;
- Sociedade Portuguesa de Oxigénio, Lda. – com nível inferior.

Observações

Na PC – Geral não consta a sua identificação, tendo em conta a ausência da publicação da portaria referida no n.º 3 do art. 7.º do DL n.º 150/2015, de 5 de agosto. Por uma questão de salvaguarda e em articulação com a entidade competente pela supervisão

desta atividade foi definida na PO – Salvaguardas um *buffer* de 50 metros à área envolvente classificada como estabelecimento com substâncias perigosas.

Condicionalismos e restrições

- Devem ser mantidas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos e as zonas residenciais, locais de utilização pública, vias de comunicação e, quando aplicável, as zonas ambientalmente sensíveis.
- Para garantir as distâncias de segurança são definidas as zonas de perigosidade determinadas em função da quantidade e da perigosidade das substâncias perigosas presentes nos estabelecimentos, distinguindo-se:
- Primeira zona de perigosidade: a zona no exterior do estabelecimento onde em caso de acidente grave possam ocorrer efeitos letais na saúde humana;
- Segunda zona de perigosidade: a zona no exterior do estabelecimento onde em caso de acidente grave possam ocorrer efeitos irreversíveis na saúde humana.

ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS

Enquadramento legal

- DL n.º 376/84, de 30 de novembro – Aprova o Regulamento sobre o Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos, o Regulamento sobre o Fabrico, Armazenagem, Comércio e Emprego de Produtos Explosivos e o Regulamento sobre Fiscalização de Produtos Explosivos Nota: Há desconformidade entre o emissor que consta no sumário e o que consta no texto respetivo.
- DL n.º 474/88, de 22 de dezembro – Altera algumas disposições dos Regulamentos sobre o Fabrico, Armazenagem, Comercialização e Emprego de Produtos Explosivos e sobre Fiscalização de Produtos Explosivos, submetendo a licenciamento prévio a venda e lançamento das chamadas «bombas de Carnaval».
- DL n.º 139/2002, de 17 de maio – Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos.
- DL n.º 139/2002, de 17 de maio – Aprova o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos e revoga o DL n.º 142/79, de 23 de maio, e as Portarias n.os 29/74, de 16 de Janeiro, 831/82, de 1 de Setembro, e 506/85, de 25 de julho.

- DL n.º 87/2005, de 23 de maio – Define o regime aplicável por força da caducidade de alvarás e licenças dos estabelecimentos de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos
- DL n.º 41-A/2010, de 29 de abril – Regula o transporte terrestre, rodoviário e ferroviário, de mercadorias perigosas, transpondo para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2006/90/CE, da Comissão, de 3 de novembro, e a Directiva n.º 2008/68/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de setembro.

Casos específicos

Os que constam na PC – Geral.

Condisionalismos e restrições

- Impostos pelos seguintes DL n.º 139/2002, de 17 de maio: 3.º e 12.º.

14.6. Redes de defesa

REDE PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL

Enquadramento legal

- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2010, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – REDES DE DEFESA

Condisionalismos e restrições

- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro: 48.º; 49.º; 56.º e 72.º.

REDE DE PONTOS DE ÁGUA

Enquadramento legal

- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2010, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – REDES DE DEFESA

Condicionalismos e restrições

- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro: 56.º e 72.º.

PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL (CLASSE ALTA E MUITO ALTA)

Enquadramento legal

- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2010, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO RURAL

Condicionalismos e restrições

- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro: 56.º; 60.º; 67.º; 68.º e 72.º.

POVOAMENTOS FLORESTAIS DE SOBREIRO E/ OU AZINHEIRA PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS RURAIS NOS ÚLTIMOS 25 ANOS

Enquadramento legal

- DL n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo DL n.º 155/2004, de 30 de junho, DL n.º 29/2015, de 10 de fevereiro e pelo DL n.º 11/2023, de 10 de fevereiro.
- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

Áreas das espécies delimitadas na Carta de Ocupação do Solo e/ou povoamentos dispersos ou exemplares isolados no território.

Condicionalismos e restrições

- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 169/2001, de 25 de maio: n.º 6 do art. 3.º; 5.º; n.º 1.º do art. 8.º; 13.º; n.º 4 do art. 17.º;
- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 11/2023, de 10 de fevereiro: n.º 3 do art. 51.º; n.º 1 do art. 56.º; art. 60.º;
- Impostos pelos seguintes art.s do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro: 56.º e 72.º.

Maia, dezembro de 2024.

ANEXO – PROCESSO PARTICIPATIVO

Seguem-se os contributos recolhidos nas reuniões com as juntas de freguesia, identificando pelo sistema de cores seguinte, se foi ou não acolhido na proposta de Revisão do PDMM.

Previsto/Executado
Previsto/Executado parcialmente/Gestão Corrente
Não previsto/Sem enquadramento PDM

*As abreviaturas e siglas que se seguem têm o seguinte significado:

IA/IF/MS/OP/PC/S/VC/VDP/VDS/VL/UOPG/SUOPG – códigos da Planta de Ordenamento – Programação e Execução
 AFSC – Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro;
 GOP – Grandes Opções do Plano alavanca a execução da proposta;
 PEDD – Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo alavanca a execução da proposta;
 PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia;
 PEDT – Plano Estratégico do Turismo alavanca a execução da proposta;
 PH – Plano Hídrico a ser criado no âmbito da Programação e Execução do Plano;
 PMUS – Plano de Mobilidade Urbana Sustentável alavanca a execução da proposta;
 PO – Planta de Ordenamento;
 REG – Regulamento;
 UFP – Unidade de Proteção Florestal alavanca a execução da proposta.

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
Águas Santas 26/09/2019	AMBIENTE	A limpeza das margens do rio Leça	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030
		A criação de percursos pedonais ribeirinhos	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça, Criação do percurso pedonal/ciclável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo (MS14) e Criação Rede Percursos na Maia (MS18) Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		A conceção de uma rede contínua de espaços verdes na freguesia	PDMM - PO - Programação e Execução - Criação dos jardins de proximidade/espaços verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG; Espaço verde de utilização coletiva do Parque Urbano dos Moutidos (ampliação) e Espaço verde de utilização coletiva da Pícuia
	MOBILIDADE	A realização e melhorias de passeios públicos (melhoria do perfil da Rua Dom Afonso Henriques)	PMUS - Induzir dinâmicas de pedonalização e humanização no eixo municipalizado da EN105
		A melhoria da mobilidade (tráfego, passeios, ciclovias) nas zonas escolares visando a redução do peso do automóvel nas deslocações quotidianas	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos e implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
Castêlo da Maia 03/10/2019	CENTRALIDADES		dos estabelecimentos de educação e ensino
		O desenvolvimento de incentivos ao uso do TP (redução de tarifas)	PMUS - Revisitar a política tarifária dos transportes públicos
		A qualificação do centro cívico onde estão localizados os principais equipamentos (Junta de Freguesia)	PDMM - PO - Programação e Execução - SUOPG 37 - Águas Santas
	SOCIOECONOMIA	A valorização do potencial logístico de Águas Santas (ferroviário e rodoviário)	PDMM - PO - Programação e Execução - Reativação da Linha de Leixões à circulação de passageiros e verificar se podemos já prever novos interfaces na Maia (IF03) PMUS – Reafectar a Linha Ferroviária de Leixões ao tráfego regular de passageiros
		Requalificação do mercado e disponibilizar espaços gratuitos para venda de produtos locais	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos GOP - Beneficiação do Mercado-Feira do Castêlo, na freguesia do Castêlo da Maia
		Valorizar as margens do Rio Almorade (Ribeira do Arquinho)	PO - Programação e Execução - Regularização do leito da Ribeira do Arquinho (IA05) e Regularização de linha de água afluente à Ribeira do Arquinho, incluindo travessia na Rua Agostinha da Silva Rocha (IA06) PH - Plano Hídrico Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030, que abrange também os principais afluentes do Leça (Ribeira do arquinho e Ribeira do Leandro).
	AMBIENTE	Mapeamento e valorização dos caminhos agrícolas, pedonais e cicláveis (ligação Gruta/ Parque Avioso e ligação aos Montes (ex. Monte Santo António)	PDMM - PO - Programação e Execução - Criação de Rede Percursos na Maia (MS18)
		Reducir a velocidade dos automóveis nos aglomerados urbanos (medidas de acalmia em locais críticos)	PMUS - Restabelecer unidades de vizinhança - zonas de coexistência nas principais centralidades concelhias e introduzir medidas gerais de segurança pedonal e aplicar medidas de acalmia de tráfego Em curso as obras de melhorias das condições de coexistência no núcleo urbano do Castêlo da Maia que cria algumas zonas 30.
	MOBILIDADE	Desenvolvimento de incentivos ao uso do TP (estudar modelos inovadores de transporte para as empresas)	PMUS - Revisitar a política tarifária dos transportes públicos, criar o cartão da cidade, ampliando as vantagens e benefícios atribuídos aos utilizadores de transporte público e Promover a elaboração de Planos de Mobilidade para Polos Geradores e Atractores de Deslocações

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
Cidade da Maia 10/10/2019	CENTRALIDADES	Melhorar a mobilidade (tráfego, passeios, ciclovias) nas zonas escolares	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos, Implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno dos estabelecimentos de educação e ensino
		Dinamizar micro ações de melhoria do espaço público dos bairros (urbanismo tático), entre muitas outras	PMUS - Implementar medidas de mobilidade e urbanismo tático
		Criar espaços de comercialização de produtos agrícolas locais	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos GOP - Beneficiação do Mercado-Feira do Castêlo, na freguesia do Castêlo da Maia
		Qualificar as zonas industriais com serviços de apoio (restauração)	REG - em espaços de atividades económicas admite como compatível o usos de comércio e serviços, permitindo a ocupação com amenidades e serviços de apoio.
		Promover trabalho em rede entre associações e organizações públicas (escolas)	Carta Educativa: Finalidade - Favorecer a articulação e o diálogo próximo entre agentes de segurança, centros de saúde, empresas, serviços sociais, associações, entre outros. Orientação estratégica "6. Fomentar a melhoria do nível de qualificação da população" e "12. Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar"
	SOCIOECONOMIA	Desenvolver o conceito de escola cívica	Carta Educativa - Finalidade - Valorizar o papel das comunidades educativas locais e potenciar os projetos educativos, culturais e sociais existentes.
		Identificar usos "verdes" para os terrenos com a classificação de solos rurais para recuperar e valorizar	REG - restrição da edificabilidade em espaços agrícolas e florestais.
		Criar incentivos para a produção de energia renovável	REG – admite a instalação das infraestruturas produtoras no território
		Desenvolver programas educativos para sensibilização ambiental	Ação já está enquadrada no programa de educação e sensibilização ambiental do Complexo Ambiental da Quinta da Gruta.
		Reducir o peso das deslocações em transporte individual motorizado através da realização e melhorias de passeios públicos	PMUS - Promover a Acessibilidade e Mobilidade Universal em toda a circunstância urbana e Estabelecer um programa de requalificação de passeios na cidade tradicional Em curso as obras de melhorias

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
CENTRALIDADES	SOCIOECONOMIA		das condições de coexistência dos modos suaves no núcleo urbano da Cidade da Maia que contempla a execução de passeios com acessibilidade universal.
		Resolver o problema de tráfego de atravessamento através da articulação de protocolos para eliminar as portagens na A41 entre a zona da Sonae e Vermoim	É uma questão de gestão municipal e de articulação com a entidade de tutela da infraestrutura. Em 2021 já foram reduzidos os valores das portagens na A41. Contudo, o município continua a desenvolver esforços para que as portagens sejam eliminadas, através de contactos diretos com o ministério das infraestruturas.
		Melhorar a rede de transporte público intraconcelhio articulando com a Autoridade Metropolitana de Transportes a incorporação da estação Zona Industrial, atualmente zona MAI2 na zona MAII	PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário e Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade
		Reabilitar Casa do Povo de Vermoim	O PDMM não impede a reabilitação de equipamentos existentes.
		Criar Museu da Cidade	A ser desenvolvido no âmbito do PEDT
		Valorizar o Parque dos Maninhos e - em continuidade - a envolvente do afluente do Almorode e o Parque Urbano Novo Rumo (desporto)	PO - Programação e Execução - SUOPG 30 e 31. Maninhos e Criação dos jardins de proximidade/espacos verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG (com a proposta de ampliação do parque Urbano dos Maninhos). PEDD - Aulas nos parques "Verão Ativo"
		Disseminar pela freguesia (e não por zonas) habitação de qualidade bem como o modelo "cooperativa" (rendas acessíveis)	PO - Classificação e Qualificação do Solo e REG's - Define a qualificação do solo urbano e os espaços de uso habitacional pelas diferentes freguesias do concelho e incentiva a promoção de Habitação a custos controlados, acessível e social.
		Valorizar o património imaterial (Suggia); As referências atuais da Maia; Partilha de memórias e de experiências; Sistematização e Mapeamento das memórias da Maia (Museu da Imagem Antiga); Exposição de memórias da Maia	Em curso projeto para criação do Museu Memórias "Terra da Maia"
		Abrir Quinta dos Cónegos e Quinta da Boa Vista	Os espaços verdes já se encontram abertos para fruição por parte da população em geral.
		Abrir os espaços desportivos aos cidadãos	PEDD - Abrir as instalações desportivas das escolas à comunidade

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
Folgosa 17/10/2019	AMBIENTE	Reforçar a ligação com as escolas, dinamizar os espaços envolventes e a relação com a comunidade	Carta Educativa: Finalidade - Favorecer a articulação e o diálogo próximo entre agentes de segurança, centros de saúde, empresas, serviços sociais, associações, entre outros. Orientação estratégica "6. Fomentar a melhoria do nível de qualificação da população" e "12. Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar"
		Atenuar os impactos ambientais associados à Siderurgia (melhorar as vias rodoviárias e férreas de acesso; plantar árvores no entorno da indústria)	PO - Programação e Execução - RVP 23 Vía da Siderurgia e cortina arbórea associada.
		Evitar o uso dos terrenos agrícolas como vias de acesso dos camiões à Siderurgia	PO - Programação e Execução - RVP 23 Vía da Siderurgia e cortina arbórea associada. No plano já se encontra definida a via de acesso á Siderurgia, não se prevendo a construção de outras vias que venham a ocupar terrenos agrícolas.
	MOBILIDADE	Projetos nas escolas para sensibilizar as crianças e assim chegar aos adultos (pais e mães)	Carta Educativa - Finalidade - Valorizar o papel das comunidades educativas locais e potenciar os projetos educativos, culturais e sociais existentes.
		Implementação e melhorias dos passeios públicos na freguesia em geral. Melhorar a segurança dos peões	PMUS - Estabelecer um programa de requalificação de passeios na cidade tradicional e Introduzir medidas gerais de segurança pedonal
		Retirar o tráfego pesado da Rua Central de Folgosa	PO - Programação e Execução - RVP 23 Vía da Siderurgia
	CENTRALIDADES	Definir uma estratégia para os caminhos rurais através da recuperação do projeto de 2004 e reunião com partes interessadas	PO - Programação e Execução - Criação da Rede de Percursos na Maia e Beneficiação dos Caminhos Rurais
		Criar ou melhorar equipamentos e serviços de proximidade nos centros constituídos, nas vertentes da Educação (Creche, Infantário, EB 1), Desporto (Campo de Futebol, Basquetebol, Voleibol, Ginástica), Saúde (Centro de Saúde) e Apoio Social (Lar, Centro de Dia, Centro Pastoral)	PO - Classificação e Qualificação do Solo e REG - define áreas de equipamentos e admite como uso compatível nas diferentes categorias de solo o de equipamento. PO - Programação e Execução - SUOPG 14: Complexo Desportivo de Folgosa, SUOPG 19: Área Empresarial Maia II (norte), SUOPG 18: Área Empresarial Maia II (sudeste), Criação dos jardins de proximidade/espacos verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG (EV1); Ampliação do jardim do Passal, em Folgosa (EV06) e Construção de um polidesportivo (D07). Decorrido este tempo, já foi construída uma creche que

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
SOCIOECONOMIA		Reforçar a ligação entre os centros de Vilar de Luz, Santa Cristina e Zona Central, e, destes ao centro do Concelho e área metropolitana (novo acesso à A3, interface com ferrovia e transportes públicos, praça de táxis). Criação de ciclovias, circuitos pedonais e melhoria de passeios	entrará em funcionamento a curto prazo (inauguração a 15/12/2023). PO - Programação e Execução - Criação da Rede de Percursos na Maia (MS18) e Ciclovia da RVP23 (MS06) e Ciclovia da Via Diagonal (MS03). PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário e Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade Entretanto, criada a ligação 50 da Maia Transportes que liga Vilar de Luz ao Centro da Cidade da Maia (Interface Fórum Maia) - (3 janeiro 2022).
		Criar ou melhorar espaços públicos e de interação social (parque perto do centro, largo em frente à escola, tanques) e potenciar zona central de serviços (unidade de saúde, farmácia, banco, correios)	PO - Programação e Execução - Ampliação do jardim do Passal, em Folgosa (EV06)
		Facilitar a construção na zona central para criar mais urbanidade e promover a fixação de pessoas	PO - Classificação e Qualificação do Solo e REG - Define o espaço central como solo urbano de baixa densidade, admitindo a construção de habitação e usos compatíveis, de acordo com o regime de edificabilidade desta categoria de solo.
		Incentivar a reabilitação de casas antigas	REG - Incentivos (art.º 117.º) cria os seguintes: - As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo III do presente REG e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano; - As ações de requalificação e reabilitação de quintas agrícolas que tenham como objetivo a instalação de TH, de TER ou equipamentos sociais. PO - Programação e Execução - propõe o desenvolvimento do Programa Municipal de Intervenção no Património Construído e da Paisagem
		Apoiar os jovens agricultores; criar mercado local e estimular serviços de entrega ao domicílio	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos
		Melhorar a rede de telecomunicações	REG – art. 24.º – Instalação de redes públicas de infraestruturas
		Estimular os serviços do aeródromo (aviação civil de lazer e logística)	PO - Programação e Execução - SUOPG 14: Aeródromo. Em elaboração Plano Estratégico de Desenvolvimento do Aeródromo de Vilar de Luz

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
		Enquadramento paisagístico, construindo restaurantes, jardins e espaços de lazer	PO - Programação e Execução - UOPG 7: Montes da Maia.
Milheirós 24/10/2019	AMBIENTE	Criar uma rede de ecocaminhos ou caminhos rurais	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2: Leça, Criação do percurso pedonal/ciclável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo (MS14) e Criação Rede Percursos na Maia (MS18) Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Criar um núcleo museológico para promoção da identidade cultural através da requalificação dos moinhos	Ação integrada na proposta do Masterplan do Rio Leça de criação de um polo temático em Alvura, designado Lab Água (Laboratório da Água e Biodiversidade).
		Criar um parque verde e de lazer no Monte Penedo com plantação de árvores autóctones e caminhos pedonais	PO - Programação e Execução - UOPG 7: Montes da Maia e Criação de uma rede percursos na Maia (MS18)
	MOBILIDADE	Melhorar e construir passeios e ciclovia na via central de Milheirós e Rua do Paiol até a Igreja e Junta de Freguesia	PMUS - Estabelecer um programa de requalificação de passeios na cidade tradicional Executado projeto que cria passeios na Via Central de Milheirós e na ligação à Igreja.
		Melhorar a frequência das linhas de transporte público 706, 707 e 603, otimizando as mesmas na interface com a Rotunda 2+1	PO - Classificação e Qualificação do Solo e Mobilidade - Linha: Hospital São João - Verdes (IF02), com a proposta de criação de interface em Milheirós. PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário e Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade Criação da Linha 51 que efetua a ligação entre a Palmilheira, em Águas Santas, e o Tecmaia, em Moreira, que passa em Milheirós (3 janeiro 2022)
		Criar acessos com medidas de acalmia de tráfego na envolvente das escolas (reduzir velocidade, lombas, sistemas de controlo) e medidas que desincentivem o acesso de carro	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos, Implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno dos estabelecimentos de educação e ensino
		Criar passeios e Parque Urbano junto ao rio Leça (moinhos)	PDMM - PO - Programação e Execução - Criação dos jardins de proximidade/espacos verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG (EV01), que inclui a Ampliação do Parque Fluvial de Alvura. Em curso Projeto do Parque Fluvial de Alvura.
	CENTRALIDADES	Valorizar a envolvente do Monte Penedo	PO - Programação e Execução - UOPG 7: Montes da Maia e Criação de uma rede percursos na Maia (MS18)

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
SOCIOECONOMIA		Promover mais habitação (de qualidade e baixa volumetria), social e privada	PO - Qualificação do Solo e REGs - Define a qualificação do solo urbano e os espaços de uso habitacional pelas diferentes freguesias do concelho e incentiva a promoção de Habitação a custos controlados, acessível e social.
		Criar e melhorar infraestruturas de drenagem de águas pluviais	PO - Programação e Execução - elaboração do Plano Hídrico.
		Criar zonas de estacionamento com carregamento elétrico	PMUS - Incrementar o número de postos de carregamento elétrico.
		Novo centro de saúde	PDMM - PO - Programação e Execução - Unidade de Saúde Familiar Milheirós (S04)
		Realizar um estudo de mercado para a viabilização da criação de um mercado de frescos na área sul do município.	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos
		Aproveitar o setor agrícola como imagem de marca	PEDT - A Ruralidade à porta da Cidade
		Estimular a criação de Quintas pedagógicas - agricultura / centralidades	PEDT - A Ruralidade à porta da Cidade PDMM - Ordenamento - Projeto laboratório Agro-Florestal (IA10)
		Envolver universidades no setor agrícola	PDMM - Ordenamento - Projeto laboratório Agro-Florestal (IA10)
		Criar rede de ecocaminhos pedonais e cicláveis ao longo do Leça e criar rede de moinhos do Leça	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça, Criação do percurso pedonal/ciclável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo (MS14) e Criação Rede Percursos na Maia (MS18) Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Criar a banda de Milheirós (Dinamização cultural)	Sem enquadramento. É uma questão de gestão corrente de uma coletividade.
		Aumentar a capacidade geriátrica da freguesia com mais lares da 3a idade ou aumentar a capacidade dos existentes, assim como o serviço de apoio domiciliário	PO - Programação e Execução - Carta Social
		Adequar as necessidades do Centro de Saúde com espaço e localização, promover a sua funcionalidade e atribuir um corpo técnico/funcional adequado.	PDMM - PO - Programação e Execução - Unidade de Saúde Familiar Milheirós (S04)
		Aumentar a prioridade para os locais (Jardins infantis)	Sem enquadramento. É uma questão de gestão corrente dos estabelecimentos de ensino. Nas escolas da rede pública os residentes já têm prioridade.
Moreira 31/10/2019	AM BIE NTE	Desenvolver um trabalho intermunicipal para a construção de caminhos	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça, Criação do percurso pedonal/ciclável

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
MOBILIDADE		pedonais (passadiços e ecovias) ao longo de todo o Rio Leça	Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo (MS14) e Criação Rede Percursos na Maia (MS18) Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Respeitar as linhas de água, valorizando o seu curso natural sempre que possível	Proposta considerada na 2.ª revisão ao PDMM com: 1. no âmbito da elaboração da planta de ordenamento foi considerada uma área de salvaguarda ás linhas de água do concelho. 2. na proposta prevê-se a renaturalização das linhas e de água.
		Controlar as descargas sobre o rio através de monitorização realizada por entidades externas e divulgação à comunidade de relatórios periódicos através de diferentes meios de comunicação	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030
		Fiscalizar e aplicar coimas em caso de ações de descarga de resíduos de construção em terrenos privados e públicos	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030
		Resolver tráfego de atravessamento na zona urbana de Pedras Rubras, através da proibição de circulação de pesados (ex: limitação por altura, peso ou tara). Implementar maior fiscalização e articulação com empresas para controle de circulação	PMUS - Realizar um estudo pormenorizado de tráfego, circulação, sinalização e estacionamento para o Concelho da Maia e Revisitar o esquema de circulação logística pesada em toda a circunstância urbana.
		Construir e melhorar passeios em zonas prioritárias: entre lugar da Guarda e Godim; no acesso ao ecocentro; ao redor do Mosteiro	PMUS - Promover a Acessibilidade e Mobilidade Universal em toda a circunstância urbana
		Estudar a mobilidade para Zona Industrial, introduzindo sistemas partilhados	PO - Programação e Execução - Plano de Mobilidade da Área Empresarial Maia I PMUS - Promover a elaboração de Planos de Mobilidade para Polos Geradores e Atractores de Deslocações e Avaliar a possibilidade de criação de um sistema de partilha de viagens.
		Melhorar a eficiência da rede de autocarros para ligação ao metro	PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário e Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade
		Atenuar o impacto da mobilidade do aeroporto	PMUS - Reforçar as medidas de combate ao estacionamento ilegal
		Realizar campanha de sensibilização para o trânsito de pesados (volume e velocidade)	PMUS - Desenvolver ações de sensibilização e formação

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
CENTRALIDADES	CENTRALIDADES	Promover a implementação ou melhoria de Equipamentos (Centro Cultural, Lar, Centro de Dia, Casa Mortuária, Centro Paroquial, apoio a peregrinos e escuteiros)	PO - Programação e Execução - Carta Social, Unidade de Saúde Familiar Pedras Rubras (S01); Quartel de Bombeiros em Moreira (PC03), Ampliação do Cemitério de Moreira (C02) e Complexo Municipal de Piscinas de Moreira (D03).
		Melhorar as infraestruturas de ligação intraconcelhia, aumentando a permeabilidade na EN13, entre a parte nascente e poente da freguesia (alterando perfil viário, potenciando mais atravessamentos, percursos pedonais e cicláveis, e revitalizando os caminhos de Fátima e Santiago)	PMUS - Mitigar as fraturas urbanas associadas às infraestruturas pesadas de mobilidade e Implementar eixos cicláveis de ligação entre as principais centralidades concelhias e outros aglomerados PO - Programação e Execução - Caminhos de Santiago (MS17) PEDT - Valorização, investimento e divulgação dos Caminhos de Santiago
		Promover ou melhorar a rede de espaços públicos da freguesia (Parque natural junto ao Mosteiro, zonas de convívio, requalificação de arruamentos, passeios, ciclovias ou instalação de mobiliário urbano, nomeadamente bancos)	PO - Programação e Execução - Espaço verde de utilização coletiva do Parque Urbano de Moreira (EV02), Centro de Investigação para a Saúde Humana e Animal (IA03) e a 12 vias propostas. PMUS - Construir variantes, novos acessos estruturantes e colmatar a rede viária local para a qualificação dos centros, Implementar eixos cicláveis de ligação entre as principais centralidades concelhias e outros aglomerados, Promover a Acessibilidade e Mobilidade Universal em toda a circunstância urbana e Disponibilizar mobiliário urbano de estadia e descanso para peões.
	SOCIOECONOMIA	Estudar o fenómeno da impermeabilização dos terrenos da ZI	PO - Programação e Execução - Plano Hídrico
		Reforçar a dinâmica cultural do Mosteiro	PEDT - História e Património Existem já ações correntes de dinamização cultural do mosteiro, como sejam a realização de concertos e exposições.
		Dinamizar equipamento com respostas integradas para toda a comunidade (desde a população jovem à idosa)	PO - Programação e Execução - Carta Social
		Apoiar a produção local e a sua comercialização	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos
		Apoiar as famílias carenciadas identificando os casos e as necessidades na área da saúde, educação e transportes (prioritariamente)	PO - Programação e Execução - Carta Social
		Continuar a dinamizar o serviço de transporte a pedido de apoio social	PMUS - Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022
		Construir lares que permitam albergar utentes	PO - Programação e Execução - Carta Social

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
		com mais e/ou menos rendimentos	
Nogueira e Silva Escura 07/11/2019	AMBIENTE	Criar bacias de retenção e contenção das construções sobre as linhas de água com o objetivo de evitar as constantes cheias do leito do rio	PO - Programação e Execução - Construção de bacias de retenção (IA02)
		Melhorar fiscalização ambiental em relação às empresas (descarga de resíduos por empresas com alto risco de incêndio)	PO - Programação e Execução - Plano Hídrico
		Formular um projeto sustentável (lazer e ecoturismo) para o Parque Millennium	PO - Programação e Execução - UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia (em 2023 foi aprovado o Programa Estratégico para o parque Metropolitano da Maia). PO - Classificação e Qualificação do Solo - delimitada área para a criação do Laboratório Experimental Agro-florestal.
	MOBILIDADE	Ampliar rede e frequência dos transportes públicos nos seguintes destinos: - Centro da Maia / estação de Ermesinde - Via Diagonal / metro de Castelo da Maia / estação de Leandro - Leandro / Silva Escura / Cidade da Maia	PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário, Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade e Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022
		Criar acessos com medidas de acalmia de tráfego na envolvente das escolas	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos, Implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno dos estabelecimentos de educação e ensino
		Criar via pedonal que ligue a escola EBS Levante da Maia à Sidónio Pais	PO - Programação e Execução - Ligação da Escola de Levante até à Travessa Sidónio Pais (VL28)
	CENTRALIDADES	Resolver tráfego de atravessamento na Via Diagonal	PMUS - Mitigar as fraturas urbanas associadas às infraestruturas pesadas de mobilidade
		Criar Parques e Jardins públicos (espaços verdes de lazer) nos Lugares, com parques infantis, percursos pedestres e ciclovias	PO - Programação e Execução - UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia (em 2023 foi aprovado o Programa Estratégico para o parque Metropolitano da Maia), que prevê a criação de um grande parque florestal; Criação dos jardins de proximidade/espaços verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG (EV01); Jardim de Proximidade em Nogueira (EV07); Ciclovia da Via Diagonal (MS03); Ciclovia intermunicipal Maia – Ermesinde (MS08); Criação da Rede de Percursos na Maia (MS18).

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
Pedrouços	SOCIOECONOMIA	Manter e preservar os espaços agrícolas como centralidades	REG - restrição da edificabilidade em espaços agrícolas e florestais.
		Incrementar a oferta habitacional (prédios, e não só vivendas), nomeadamente em Frejufe, Cavadinha e Devesas, associada à promoção do comércio de proximidade	PO - Qualificação do Solo e REG's - Define a qualificação do solo urbano e os espaços de uso habitacional pelas diferentes freguesias do concelho e incentiva a promoção de Habitação a custos controlados, acessível e social. Nestes espaços admite os usos complementares ao habitacional, como sejam o comércio e serviços de proximidade numa aposta na Cidade dos 15 minutos.
		Promover a agricultura através de feiras de produtos locais quinzenais	PEDT - Promoção dos Mercados e Mercadinhos
		Promover projetos educativos (escolas) para as crianças recuperarem o contacto com a agricultura	Carta Educativa - Finalidade - Valorizar o papel das comunidades educativas locais e potenciar os projetos educativos, culturais e sociais existentes.
		Promover tradições locais (canastras, lavadouros, agricultura, festas religiosas etc) para o turismo	PEDT - A Ruralidade à porta da Cidade
Pedrouços 14/11/2019	AMBIENTE	Limpar Ribeira dos Amores	PO - Programação e Execução - Plano Hídrico
		Ligar, através da construção de passadiços na Ribeira dos Amores, o Parque dos Amores ao espaço verde existente em terreno privado junto ao Rio Leça	PO - Programação e Execução - Criação de uma rede percursos na Maia (MS18)
		Criar hortas comunitárias nos terrenos abandonados da Brisa	No âmbito da gestão corrente do município podem ser previstas e executadas hortas, sem estarem plasmadas no PDMM.
	MOBILIDADE	Criar acessos com medidas de acalmia de tráfego e executar projeto de sinalização na envolvente das escolas	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos, Implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno dos estabelecimentos de educação e ensino
		Ampliar rede e frequência dos transportes públicos nos seguintes destinos: frequência do 603; de Pedrouços ao centro do Porto; acesso ao metro; ao centro de Areosa e Costa Cabral	PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário, Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade e Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022 Linha 10: Reforço da ligação de Pedrouços à Cidade da Maia, que ocorria apenas ao fim-de-semana, passando agora a funcionar também nos dias úteis (3 janeiro 2022)
		Melhorar a segurança rodoviária com medidas de	PMUS - Induzir dinâmicas de pedonalização e humanização no eixo municipalizado da EN105

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
CENTRALIDADES		acalmia de tráfego na Rua Afonso Henriques	
	Ampliar o parque desportivo (Piscina) e complementar essa centralidade com espaços verdes na envolvente	PO - Programação e Execução - Piscinas Municipais de Pedrouços (D14); Construção de recintos para futebol de 5 e futebol de 7 no Complexo Municipal de Pedrouços (D15), Criação dos jardins de proximidade/espaços verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG (EV01).	
	Requalificar o mercado/feira e lavadouros; lar de terceira idade; crematório e posto da PSP	PO - Programação e Execução - Carta Social Criação de posto da Polícia de Segurança Pública (PC01), contudo, ambos com localização na freguesia da Cidade da Maia. Deve-se atender que que são tipologias de equipamentos que não são necessários existir em todas as freguesias. Requalificação do Mercado já em consideração nas GOP do município e o PDMM não impede a sua concretização.	
	Promover a criação de: Serviços tipo "Loja do Cidadão"; Repartição de finanças; Posto de correios; Caixas multibanco; Farmácia; Comercio de proximidade	REG - ao admitir usos complementares e compatíveis com os usos habitacional e de atividades económicas não impede a implementação deste tipo de serviços.	
	Reativar a linha de cintura (para incluir passageiros) e integrar na rede de metro; aumentar e melhorar frequência de transportes coletivos	PO - Programação e Execução - Reativação da Linha de Leixões à circulação de passageiros (IF03) PMUS – Reafectar a Linha Ferroviária de Leixões ao tráfego regular de passageiros. Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário, Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade e Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022	
	Eliminar arruamentos sem saída; cozer a malha urbana; criar rotunda (N. Senhora da Natividade) e melhorar vias de modo a permitir circulação de pesados (zonas industriais, de comércio retalhista e armazenagem)	PO - Programação e Execução – 3 vias propostas.	
SOCIOECONOMIA		Melhorar a oferta cultural para aumentar a atratividade do território para jovens (tirando partido do potencial de proximidade do Porto e do local de residência de estudantes universitários)	PEDT - Avaliação, Dinamização e Promoção dos Eventos (desportivos, culturais, empresariais, outros)

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
		<p>Criar serviço móvel com ligação a sistema informático para serviços que só podem ser atualmente acedidos no centro da Maia. Exemplo: Rede May (Braga)</p> <p>Aproveitar salas da Casa do Alto para realizar atividades seniores</p>	<p>Sem enquadramento. É uma opção de gestão corrente do município.</p> <p>Sem enquadramento. É uma opção de gestão corrente do município. Contudo, a Casa do alto já se encontra disponível para a realização de atividades, quer ligadas à Juventude, quer à população sénior.</p>
	AMBIENTE	<p>Construir mini-hídricas com armazenamento de água para irrigação de campos agrícolas no verão</p> <p>Criar vias estruturantes para acesso rodoviário à Siderurgia diminuindo o impacto ambiental (poluição do ar e poluição sonora)</p> <p>Criar infraestruturas para lazer no Monte de São Miguel-O-Anjo (ex. construção de um teleférico)</p> <p>Resolver os focos de poluição da Ribeira do Leandro (análises regulares ao solo e água)</p>	<p>PO - Programação e Execução - Construção de bacias de retenção (IA02)</p> <p>PO - Programação e Execução - RVP 23 Via da Siderurgia e cortina arbórea associada (VDP05)</p> <p>PO - Programação e Execução - UOPG 7: Montes da Maia e Criação de uma rede percursos na Maia (MS18). Contudo, poderá não ser viável a pormenorização efetuada quanto à construção de um teleférico.</p> <p>PO - Programação e Execução - PH - Plano Hídrico Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030, que abrange também os principais afluentes do Leça (Ribeira do Arquinho e Ribeira do Leandro).</p>
São Pedro Fins 21/11/2019	MOBILIDADE	<p>Rever os itinerários e horários dos autocarros de transporte público. Articular com os horários dos comboios</p> <p>Promover medidas de acalmia de tráfego nas ruas: R. da Portela de Baixo, Rua Joaquim Gonçalves, Rua do Vale, Rua D. José Alves Correia da Silva e parte da Rua Central (Ribeiro)</p> <p>Construir passeios públicos nas ruas: Rua Nova do Gondão, Rua Central de Arcos e rua que dá acesso à farmácia, desde o cruzamento do Café AD Vincula até à farmácia</p> <p>Tirar partido do potencial locativo da linha de caminho de ferro (15</p>	<p>PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário, Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade e Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022</p> <p>PMUS - Aplicar medidas de acalmia de tráfego</p> <p>PMUS – Estabelecer um programa de requalificação de passeios na cidade tradicional</p> <p>Ação prevista na 2.ª revisão ao PDMM, com o reforço da</p>

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
CENTRALIDADES	CENTRALIDADES	minutos no centro do Porto)	centralidade na envolvente às interfaces da CP e Metro do Porto.
		Equacionar uma nova ligação rodoviária e ferroviária à Siderurgia (para retirar parte dos 200 camiões/dia)	PO - Programação e Execução - RVP 23 Via da Siderurgia e cortina arbórea associada (VDP05)
		Minimizar o impacto ambiental e económico (agrícola) da Siderurgia/Cimpor, pela monitorização emissões e análise de lençóis freáticos, criação de cortina arbórea envolvente e contenção da sua expansão.	PO - Programação e Execução - RVP 23 Via da Siderurgia e cortina arbórea associada (VDP05)
		Garantir acesso da Siderurgia à A41 independente dos aglomerados urbanos	PO - Programação e Execução - RVP 23 Via da Siderurgia e cortina arbórea associada (VDP05)
		Recuperar a antiga Escola Primária e Casa do Bispo	PO - Programação e Execução - Programa Municipal de Intervenção do Património Construído e da Paisagem
	SOCIOECONOMIA	Criar espaços de lazer junto a Apeadeiro de Leandro e Escola dos Arcos.	PO - Programação e Execução - UOPC 8: Parque Metropolitano da Maia (em 2023 foi aprovado o Programa Estratégico para o parque Metropolitano da Maia), que prevê a criação de um Parque Agrícola no Vale do Leandro, Criação de percurso pedonal/ciclável ao longo da ribeira do Leandro (MS05).
		Rever os limites da freguesia, eventualmente unindo São Pedro Fins com Folgosa ou Santa Cristina	Sem enquadramento
		Desenvolver uma iniciativa de co-criação de novos espaços de brincar para as crianças	Carta Educativa - Aposta vanguardista nas literacias de base e digital e Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar
		Desenvolver um estudo do arranjo do espaço público do Souto	PO - Programação e Execução - Requalificação urbanística do Largo do Souto (OP03)
		Registrar estórias locais em vídeo/áudio	Em curso projeto para criação do Museu Memórias "Terra da Maia"
		Criar uma unidade de saúde local	PO - Programação e Execução - Unidade de Saúde Familiar São Pedro Fins (SO3)
V. Nova da Telha 28/11/2019	AMBIENTE	Construir barreiras de proteção sonora (taludes) para diminuir a poluição sonora causada pelo aeroporto	PO - Programação e Execução - Plano de Arborização e Espaço Público
		Intensificar a gestão da qualidade do ar (aeroporto)	PO - Programação e Execução - Plano de Arborização e Espaço Público
		Limpar as sarjetas antes das chuvas para evitar cheias e inundações (saneamento)	PO - Programação e Execução - PH - Plano Hídrico

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM (ou outros planos setoriais)
MOBILIDADE		Criar percursos de lazer ao longo das linhas de água (Ribeira de Cambados e Rio da Mina)	PO - Programação e Execução - Criar percursos de lazer ao longo das linhas de água (Ribeira de Cambados e Rio da Mina) (IA01)
	Rever os sentidos das principais vias e ao mesmo tempo melhorar os arruamentos, passeios e sinalização das mesmas Limitar o tráfego de veículos pesados em hora de ponta	PMUS - Construir variantes, novos acessos estruturantes e colmatar a rede viária local para a qualificação dos centros, Revisitar o esquema de circulação rodoviária. PMUS - Regulamentar as operações de cargas e descargas e Revisitar o esquema de circulação logística pesada em toda a circunstância urbana	
	Melhorar rotas de transporte público rodoviário do centro da Maia para Vilar do Senhor, Metro e Vila Nova da Telha. Potenciar os transportes flexíveis existentes (transporte a pedido)	PMUS - Expandir a rede municipal de transporte coletivo rodoviário, Ampliar a abrangência do sistema Andante a outros serviços de mobilidade e Implementar um sistema de transporte a pedido Linha 20: Expansão da linha até à Junta de Freguesia de Vila Nova da Telha (3 Janeiro 2022) Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022	
CENTRALIDADES		Alargar arruamentos (Trav. da Castanheira), ordenar estacionamento e limitar horário e percursos de trânsito de pesados	Executado o alargamento da Travessa da Castanheira PMUS - Regulamentar as operações de cargas e descargas e Revisitar o esquema de circulação logística pesada em toda a circunstância urbana
	Promover a centralidade na Junta de Freguesia (com parque de lazer e equipamentos) e a ligação urbana (habitacional) entre a Junta e a urbanização do Lidor	PO - Programação e Execução - Rede viária prevista no PDMM mas ligada ao projeto de expansão do aeroporto (VC03, VDP01, VDP02, VDS01) e Previstos os equipamentos na carta de Equipamentos e Carta Social.	
	Criar via estruturante de ligação entre a Junta de Freguesia, túnel e aeroporto	PO - Programação e Execução - Rede viária prevista no PDMM mas ligada ao projeto de expansão do aeroporto (VC03, VDP01, VDP02, VDS01).	
SOCIOECONOMIA		Reordenar e fiscalizar estacionamento desordenado decorrente do aeroporto (funcionários)	PMUS - Reforçar as medidas de combate ao estacionamento ilegal
	Criar mais equipamentos (Lar/Centro Dia, Creche), na envolvente da Junta de Freguesia	PO - Programação e Execução - Carta Social	
	Melhorar os caminhos agrícolas Melhorar a gestão dos espaços Rent-a-car, realocando-os nas zonas industriais (Vilar do Senhor)	PO - Programação e Execução - Criação da Rede de Percursos na Maia e Beneficiação dos Caminhos Rurais REG - Criação de incentivos à transferência de parques de estacionamento, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais e junto ao AFSC para os espaços de atividades económicas existentes ou propostos no PDMM	

Seguem-se os contributos recolhidos nas reuniões com as coletividades, identificando pelo sistema de cores seguinte, se foi ou não acolhido na proposta de Revisão do PDMM.

Previsto/Executado

Previsto/Executado parcialmente/Gestão Corrente

Não previsto/Sem enquadramento PDM

*As abreviaturas e siglas que se seguem têm o seguinte significado:

IA/IF/MS/OP/PC/S/VC/VDP/VDS/VL/UOPG/SUOPG – códigos da Planta de Ordenamento – Programação e Execução

AFSC – Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro;

GOP – Grandes Opções do Plano alavanca a execução da proposta;

PEDD – Plano Estratégico de Desenvolvimento Desportivo alavanca a execução da proposta;

PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia;

PEDT – Plano Estratégico do Turismo alavanca a execução da proposta;

PH – Plano Hídrico a ser criado no âmbito da Programação e Execução do Plano;

PMUS – Plano de Mobilidade Urbana Sustentável alavanca a execução da proposta;

PO – Planta de Ordenamento;

REG – Regulamento;

UFP – Unidade de Proteção Florestal alavanca a execução da proposta.

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
Associações Ambiente 09/10/2019	AMBIENTE	Realizar ações de sensibilização e viabilizar a monitorização da qualidade da água	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030 Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Valorizar os moinhos existentes (cultura, história e economia)	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030 Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Promover a articulação entre as entidades com responsabilidade na gestão dos recursos hídricos	Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030 Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Renaturalizar galerias ripícolas com espécies autóctones e controle das espécies invasoras	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030 Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Elaborar um plano diretor de águas pluviais que vise corrigir a impermeabilização do solo	A CMM já possui um Plano Diretor de Águas Pluviais. Contudo, PO - Programação e Execução é prevista a atualização do Plano.
		Construir bacias de retenção ao longo de linhas de água	PO - Programação e Execução - Construção de bacias de retenção (IA02)

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
		Implementar sistema de reutilização de águas pluviais para rega (prevenção das secas)	REG - ação prevista para a construção de novos empreendimentos - "Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos."
		Criar rede de percursos pedonais e cicláveis ao longo das linhas de água com o envolvimento dos proprietários dos terrenos	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça, Criação do percurso pedonal/ciclável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo (MS14) e Criação Rede Percursos na Maia (MS18) Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Desenvolver programa de adoção das margens do rio (Projeto Rios)	Projeto Rios desenvolvido pela ASPEA continua ativo (https://www.facebook.com/projetorios/).
		Desenvolver programa escolar para a preservação das florestas existentes	Ação prevista no Programa de Educação Ambiental da Quinta da Gruta
		Reestruturar feiras para promoção dos mercados de proximidade (compra direta ao produtor)	Concluída a obra de requalificação da Feira da Maia e de Pedras Rubras. Em curso a requalificação do Mercado do Castêlo. Previsto a requalificação do Mercado de Pedrouços.
		Potenciar hortas comunitárias nas escolas	Ação prevista no Programa de Educação Ambiental da Quinta da Gruta
		Criar uma bolsa de terrenos para arrendamento agrícola (incentivo ao minifúndio)	Existe já a Bolsa Nacional de Terras (https://www.bolsanacionaldeterra.s.pt/), considerando desnecessário a criação de uma a âmbito local.
		Plantar espécies autóctones para promover e preservar a biodiversidade	PDMM - REG - promove a plantação de plantas autóctones nos espaços florestais e nos espaços verdes.
		Promover gestão dos espaços florestais por associações	Gestão corrente da UFP
		Promover serviços florestais sustentáveis	Gestão corrente da UFP
Associações Culturais e Desportivas 06/11/2019	MOBILIDADE	Criar melhores condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida em todos os equipamentos culturais	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Criar linha de transporte municipal mais abrangente	PMUS - Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
SOCIOECONOMIA		Desenvolver sinalética dos equipamentos culturais	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Criar centro de memória para promoção de tradições e profissões antigas	Em curso projeto para criação do Museu Memórias "Terra da Maia"
		Recuperar os moinhos do Rio Leça	PDMM - PO - Programação e Execução - UOPG 2 Leça Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030 Ação prevista Masterplan Rio Leça - Corredor Verde Rio Leça
		Realizar estudo sobre os "Ilustres Maiatos"	Em curso projeto para criação do Museu Memórias "Terra da Maia", que tem área dedicada às Personalidades. Já foi editado o Livro "Ilustres da Maia - Biografias" da autoria de Vítor Maia (https://books.google.pt/books/about/Ilustres_da_Maia_Biografias_Volume_III.html?id=6-gTEAAAQBAJ&redir_esc=y)
		Promover o conhecimento científico (património construído, natural e imaterial)	PO - Programação e Execução - Programa Municipal de Intervenção no Património Construído e da Paisagem
		Criar estratégias de divulgação das atividades culturais desenvolvidas pelas associações e instituições socioculturais	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Criar uma base de dados das associações e suas respetivas capacidades	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Realizar estudo aprofundado sobre a realidade associativa da Maia	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Criar um código de mérito das coletividades	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Criar estratégias para construir uma aproximação entre as associações e as escolas	Carta Educativa: Finalidade - Favorecer a articulação e o diálogo próximo entre agentes de segurança, centros de saúde, empresas, serviços sociais, associações, entre outros. Orientação estratégica "6. Fomentar a melhoria do nível de qualificação da população" e "12. Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar"
		Partilhar o caderno de atividades das associações no site oficial da CMM	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Realizar encontros regulares entre as associações para definição de uma agenda comum	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Realizar encontro anual das coletividades (trocas de experiências)	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
Escola Cívica 04 e 06/11/2019	AMBIENTE	Criar auditório para o Conservatório de Música da Maia	Em projeto.
		Ativar galerias comerciais devolutas para a instalação de atividades ligadas às indústrias criativas e culturais, como também para o desenvolvimento de atividades de formação e intervenção comunitária	REG - são admitidos estes usos nas categorias de solo onde se localizam as galerias comerciais.
		Criar uma sede para a instalação de todas as associações no município	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Realizar estudo de viabilidade para a criação de um pavilhão multiusos	PO - Programação e Execução - SUOPG 08: Mandim. Ação prevista no PEDD.
		Incentivar a prática informal de desporto nos espaços públicos	Ação prevista no PEDD.
		Recuperar equipamentos desportivos de lazer	Ação prevista no PEDD.
		Promover iniciativas de bairro	Ação prevista no PEDD.
		Desenvolver estratégias de divulgação das atividades desportivas	Ação prevista no PEDD.
		Construir um pavilhão dedicado à ginástica	PO - Programação e Execução - SUOPG 08: Mandim. Ação prevista no âmbito do PEDD.
		Criar REG para o uso adequado de equipamentos desportivos	Ação prevista no PEDD.
Câmara Municipal da Maia 04 e 06/11/2019	CULTURA	Construir parques infantis com mais árvores	PDMM - PO - Programação e Execução - Plano de Arborização do Concelho da Maia
		Construir pequenos canteiros verdes para solucionar o problema das raízes nos pavimentos	PDMM - PO - Programação e Execução - Plano de Arborização do Concelho da Maia
		Criar mais espaços verdes para lazer	PDMM - PO - Programação e Execução - Áreas Verdes Previstas e Jardins de Proximidade
		Intervir nos espaços públicos com arte urbana	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Organizar encontros nos espaços públicos para incentivar o "brincar ao ar livre e em grupo" (ex. "praças de convívio")	Gestão corrente do município e/ou das entidades de tutela/coletividades
		Dar continuidade ao trabalho de promoção à separação de resíduos	Em curso no âmbito das atividades da Maiambiente e Programa de Educação Ambiental da Quinta da Gruta.
		Valorizar os resíduos orgânicos produzidos na escola (ex. compostagem)	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino
		Visitar as casas agrícolas	PEDT - A Ruralidade à porta da Cidade

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
MOBILIDADE		Melhorar os transportes públicos dentro do agrupamento	Criação linha de transporte flexível (MOBUS).
		Construir uma ponte pedonal na N14	Considera-se que a recente abertura da Variante à EN14, bem como o projeto de melhoria das condições de mobilidade e integração dos modos suaves no Castelo da Maia, dá resposta à preocupação manifestada por esta proposta.
		Construir mais passeios e ciclovias (trajeto escola-casa)	Ação prevista no âmbito do projeto dos modos suaves do Castelo da Maia, em curso
		Criar rede de transporte escolar gratuito e exclusivo	O Transporte escolar já é gratuito, desde que cumpram os requisitos definidos na legislação. Face à atual rede de transportes do concelho não se considera viável a criação de uma rede de transportes exclusivo.
		Criar meios de transporte entre as escolas dos agrupamentos	PMUS - Implementar um sistema de transporte a pedido Criação do Transporte Flexível (MOBUS), em 2022
		Melhorar segurança rodoviária junto às escolas	PMUS - Revisitar o desenho no entorno dos estabelecimentos escolares e equipamentos desportivos, Implementar o caminho das escolas e Aplicar medidas de segurança no entorno dos estabelecimentos de educação e ensino. Em curso projeto de Melhoria das condições de coexistência dos modos suaves no núcleo urbano do Castêlo.
		Sensibilizar os pais para o problema do estacionamento à porta das escolas	PMUS - Desenvolver ações de educação e sensibilização
SOCIOECONOMIA		Desenvolver projeto de cidadania através de parcerias entre as associações e as escolas	Carta Educativa: Finalidade - Favorecer a articulação e o diálogo próximo entre agentes de segurança, centros de saúde, empresas, serviços sociais, associações, entre outros. Orientação estratégica "6. Fomentar a melhoria do nível de qualificação da população" e "12. Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar"
		Criar projetos intergeracionais (troca de conhecimento entre as crianças e os idosos)	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino e dos equipamentos sociais
		Criar um pavilhão multiusos para atividades das coletividades desportivas	PO - Programação e Execução - SUOPG 08: Mandim. Ação prevista no PEED.
		Criar rede de ajuda entre os pais e encarregados de educação	PEDIBUS Castêlo da Maia

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
		para acompanhar as crianças às escolas	
		Aproveitar recursos locais (Juntas, Associações, Escolas etc.) para desenvolver projetos coletivos	Carta Educativa: Finalidade - Favorecer a articulação e o diálogo próximo entre agentes de segurança, centros de saúde, empresas, serviços sociais, associações, entre outros. Orientação estratégica "6. Fomentar a melhoria do nível de qualificação da população" e "12. Proporcionar a melhoria das condições de vivência Escolar"
		Sensibilizar pais para se envolverem em atividades cívicas	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino
		Organizar encontros para trabalhar as memórias (ex. realizar percurso da Ribeira de Almorode)	Ações pontuais foram realizadas em 2022 pela Quinta da Gruta
		Criar clube para desenvolver atividades sobre as tradições locais (ex. desfolhada, santeiros, etc.)	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino
		Desenvolver atividades lúdicas para descobrir ou explorar as diferentes formas de ver a cidade	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino
		Criar Centro de Ciência Viva em parceria com a Universidade do Porto	Gestão corrente do município e dos estabelecimentos de ensino
Agricultores 08/11/2019	AMBIENTE	Implementação de política de emparcelamento: - Aderir à Bolsa de Terras - Sensibilizar proprietários através de ação conjunta entre a Junta de Freguesia, a CMM e a Cooperativa Agrícola - Criar política de produção para parcelas improdutivas através de instrumentos como impostos progressivos, produção compulsória, etc.	É uma opção de política nacional com a criação da Bolsa Nacional de Terras (https://www.bolsanacionaldeterra.s.pt/), que o Plano não consegue responder de forma direta. Indirectamente criam-se mecanismos de não inviabilizar economicamente a atividade, restringindo a capacidade edificatória dos espaços agrícolas.
		Criação de programas de educação e sensibilização: - Desenvolver campanhas informativas sobre a importância da agricultura para o concelho - Dar a conhecer a produção local à sociedade e às escolas (ex. eventos Open Day e Hortíssima) - Desenvolver programas educacionais a longo prazo para agricultores por setor de produção - Promover ações de formação e boas práticas	Gestão corrente do município e das entidades do setor agrícola

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
Empresários 13/11/2019	Socioeconomia	ambientais para os agricultores - Produzir "Guia de Boas Práticas" (intensivo & natural)	
		Recuperação e manutenção dos caminhos rurais e florestais: - Mapear os caminhos rurais existentes, identificar proprietários, articular protocolos e incentivos, e realizar obras de requalificação - Definir responsabilidades de limpeza e manutenção	Em curso mapeamento dos caminhos rurais e florestais.
		Intervenção no Rio Leça e nas linhas de água: - Criar espaços de fruição pública ao longo do rio - Limpar e desobstruir as linhas de água - Criar sistema de fiscalização eficiente dos focos de poluição	Ação prevista no Plano Estratégico de Recuperação do Rio Leça 2030
		Desenvolvimento de mecanismos inovadores para comercialização da produção local: - Realizar um estudo de viabilidade para a criação do mercado agrícola da Maia utilizando a aplicação de inquérito aos produtores e consumidores locais - Criar um dia dedicado ao comércio de produtos locais - Instalar máquinas de venda de leite fresco em pontos estratégicos no concelho	Gestão corrente do município e das entidades do setor agrícola
		Criação de um gabinete de promoção e apoio à produção agrícola local: - Oferecer curso de empreendedorismo através de cooperação entre a Cooperativa Agrícola, as Universidades e a CMM - Regulamentar- dentro das competências do município- o comércio justo e local (preços) - Desenvolver estratégia de promoção e divulgação dos produtos alimentares locais	Gestão corrente do município e das entidades do setor agrícola
		Melhorar as conexões das zonas industriais às autoestradas visando limitar o tráfego de atravessamento em zonas urbanas	Ação prevista com a execução de alguns infraestruturas rodoviárias, como sejam o novo nó na A41 do Parque Millennium e ligações à AAE Maia II, a execução da REVI7, de ligação do nó do Requeixo à Rua Nossa Senhora da Caridade.
	MOBILIDADE	Incentivar as empresas a elaborar planos de	PMUS - Promover a elaboração de Planos de Mobilidade para Polos

FREGUESIAS	Temática	Descrição Proposta	Enquadramento PDMM
CENTRALIDADES		mobilidade empresarial com o objetivo de melhorar a mobilidade dos trabalhadores e a logística de transportes das mercadorias	Geradores e Atratores de Deslocações
		Melhorar a qualidade de passeios e arruamentos	PMUS - Promover a Acessibilidade e Mobilidade Universal em toda a circunstância urbana
		Sensibilizar com relação ao tema da mobilidade reduzida (parques públicos, passeios, etc.)	PMUS - Desenvolver ações de sensibilização A Câmara Municipal da Maia integra o projeto "+ Acesso para todos, por comunidades mais inclusivas" que visa promover a sensibilização para a mobilidade reduzida.
		Recuperar, respeitar e fiscalizar as condicionantes da faixa de proteção (cordão verde em torno da área industrial) para zona urbana previstas no PDM de 1994	Ação prevista no âmbito da 2.ª revisão ao PDMM.
		Melhorar a gestão dos serviços municipais em relação aos procedimentos e prazos dos processos de licenciamento (descentralização, maior celeridade e organização)	Gestão corrente do município
		Incentivar a fixação de empresas através da criação de ZER (Zonas Empresariais Responsáveis)	PO - Qualificação do Solo e Programação e Execução - as áreas programadas previstas em espaços de atividades económicas apontam para o conceito de ZER.