



Plano Diretor Municipal da Maia (2ª Revisão)

PARECER FINAL DA CCDR-NORTE, I.P.

Emitido nos termos do artigo 85.º do Regime Jurídico dos
Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo
Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

PORTO, 27 DE JUNHO DE 2024

Índice

1. Introdução	3
2. Aspetos Procedimentais	4
3. Apreciação	8
(A) Avaliação dos pareceres das entidades	9
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, IP (CCDR-N, IP)	
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA, I.P./ARH do Norte)	
Direção-Geral do Território (DGT)	
Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF)	
Infraestruturas de Portugal, SA (IP)	
Instituto de Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT)	
Turismo de Portugal, IP (TdP)	
Redes Energéticas Nacionais (REN)	
Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)	
Património Cultural, IP (PC, IP)	
Câmara Municipal de Matosinhos (CMMat)	
Câmara Municipal do Porto (CMP)	
(B) Conformidade com ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes	29
(C) Relatório Ambiental	29
4. Conclusão	30
(D) Decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública sobre a proposta de Plano Diretor Municipal da Maia	30
Anexo A: – Ata da 2ª Reunião Plenária	
Anexo B – Relatório de Ponderação da CMM Após 2ª Reunião Plenária	

1. Introdução

O procedimento da segunda revisão do Plano Diretor Municipal da Maia (PDMM), que se iniciou em maio de 2018, terminou a sua fase de acompanhamento no pretérito dia 29 de fevereiro, com a aprovação na generalidade da ata da segunda reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) que, nessa mesma data, se extinguiu, nos termos do disposto no artigo 20.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, tendo sido mais tarde validada via email por todos os Comissários presentes na 2ª RP.

Com efeito, realizou-se no dia 29 de fevereiro, por via telemática e presencial, a última reunião plenária da CC do processo de revisão do PDMM, competindo agora à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE, I.P.) emitir, nos termos do artigo 85.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, Parecer final sobre a proposta de Plano, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

O presente Parecer final, emitido nos termos da disposição legal acima referida, é acompanhado pela ata da CC, contendo as posições finais das entidades nela representadas, e deve conter a pronúncia sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes.

O presente Parecer debruça-se, assim, não só sobre a proposta de Plano submetida à última reunião plenária da CC, mas também sobre as propostas decorrentes de subseqüentes interações com as entidades que integraram essa mesma CC.

Diga-se ainda, que, para efeitos de Avaliação Ambiental (AAE), o parecer final integra a análise sobre o Relatório Ambiental, nos termos do n.º 4 do mencionado artigo 85.º.

Este Parecer antecede as fases de discussão pública (conforme disposto no artigo 89.º do citado Regime) e de aprovação, pela Assembleia Municipal, da proposta de Plano (vide artigo 90.º do mencionado diploma) sendo que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 92.º *“A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal (...)”*.

Por último, o Parecer final deve acompanhar a proposta de Plano apresentada pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal, como decorre do n.º 3 do artigo 85.º do RJIGT.

¹ Leia-se, *in casu*, a revisão.

2. Aspetos Procedimentais

2.1. A Câmara Municipal de Maia (CMM) deliberou, em reunião realizada a 19 de março de 2018, deliberação esta publicada pelo Aviso n.º 7126/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 101, de 25 de maio de 2018, proceder à elaboração da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, atualmente em vigor, que foi aprovado pela Assembleia Municipal em 18 de Dezembro de 2008 e publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 17, de 26 de janeiro, através do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de Janeiro. O prazo inicialmente fixado foi de vinte e nove meses. Porém, em reunião ordinária de 21 de dezembro de 2020, deliberou a CMM (Aviso (extrato) n.º 2060/2021, de 1 de fevereiro), a prorrogação do prazo de elaboração da 2.ª revisão do PDMM por um período de 18 meses. Decorrente das Medidas Excecionais e Temporárias de Combate à COVID-19, publicadas no início dos anos de 2020 e de 2021, que por duas vezes determinaram a suspensão dos prazos de prescrição e de caducidade relativos a todos os tipos de processos e procedimentos, entre os quais o processo de revisão do PDMM, há a acrescer, respetivamente, 86 e 74 dias corridos ao prazo deliberado pela CMM.

Contudo, por força da alteração ao RJIGT, operada pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, e de acordo com o seu artigo 4.º, a caducidade não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do RJIGT, não havendo, por isso, necessidade de reinício do procedimento de revisão do PDMM. Assim, deve o Plano cumprir os prazos de inclusão das regras de classificação e qualificação previstas até 31 de dezembro de 2024.

2.2. Por despacho do Senhor Presidente da CCDR-NORTE, I.P., foi constituída uma CC, nomeada pelo Aviso n.º 9216/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 129, de 6 de julho de 2018, nos termos previstos pela Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, com a seguinte formação inicial²:

- Câmara Municipal da Maia, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-NORTE), a qual preside à CC;
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN);
- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF);
- Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP);
- Instituto de Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT);
- Administração Regional de Saúde do Norte I.P. (ARSN);

² Procede-se à listagem das entidades e/ou serviços de acordo com a sua designação atual e não conforme traduzidas no Aviso de constituição da CC.

- Turismo de Portugal, I.P. (TdP);
- Redes Energéticas Nacionais S.A. (REN);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ);
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM);
- Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. (IAPMEI);
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
- Direção-Geral de Ensino Superior (DGES);
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC);
- Património Cultural, I.P. (PC, I.P.);
- Assembleia Municipal da Maia;
- Câmara Municipal de Gondomar;
- Câmara Municipal de Matosinhos;
- Câmara Municipal do Porto;
- Câmara Municipal de Santo Tirso;
- Câmara Municipal da Trofa;
- Câmara Municipal de Valongo;
- Câmara Municipal de Vila do Conde.

2.3. No decurso da elaboração da revisão do Plano, de modo a permitir um acompanhamento mais próximo dos trabalhos por parte da CC, foram consultadas as diversas entidades, no sentido da obtenção dos competentes pareceres e da realização das reuniões sectoriais e sessões de trabalho que se consideraram oportunas.

2.4. No dia 08 de abril de 2022, por via telemática, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integravam a CC do processo de revisão do PDMM, convocados pela CCDR-NORTE, IP nos termos e para os efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Assim, a primeira reunião plenária da CC subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

- i) Apresentação e apreciação da proposta de plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública;*
- ii) Apresentação e apreciação do relatório ambiental;*
- iii) Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa de trabalhos da comissão consultiva;*
- iv) Apresentação pela entidade responsável pela elaboração do plano das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;*

v) Aprovação do regulamento interno da comissão consultiva, previamente disponibilizado para apreciação na plataforma."

2.5. Por sua vez a 29 de fevereiro de 2024, por via telemática e presencial, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integravam a CC do processo de revisão do PDMM, convocados pela CCDR-NORTE, IP, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

A última reunião plenária da CC subordinou-se, assim, à seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto único: *"Para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata."*

A última Reunião Plenária inclui ainda a conferência procedimental prevista no n.º 1 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, por remissão da alínea a) do n.º 2 do Artigo 15.º.

2.6. Realizaram-se, portanto, e conforme previsto na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, duas reuniões da CC, sendo que a segunda reunião foi realizada, como referido, no pretérito dia 29 de fevereiro, conforme consta da respetiva ata, que se anexa como previsto no n.º 2 do artigo 85.º (Anexo A).

2.7. Na segunda reunião estiveram presentes dezassete entidades das vinte e oito que integram a CC, sendo que das entidades que integram a CC, dezasseis carregaram o parecer na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), quatro emitiram parecer setorial que enviaram, via email à CCDR-NORTE, I.P. em momento prévio à reunião (Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP, Autoridade Nacional da Aviação Civil, Câmara Municipal da Trofa e Câmara Municipal de Valongo), três expuseram os seus pareceres na reunião (IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P., Câmara Municipal de Gondomar e Câmara Municipal de Santo Tirso), ficando os mesmos registados em ata.

Por seu turno, das onze entidades que não puderam comparecer na reunião plenária, regista-se que oito carregaram o seu parecer na PCGT, ou enviaram-no por email em momento prévio à reunião, e que foram transmitidos pelo Presidente da CC no decorrer da mesma (Direção-Geral do Território, Infraestruturas de Portugal, SA, Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP, Redes Energéticas Nacionais, Autoridade Nacional de Comunicações, Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP, Autoridade Nacional da Aviação Civil e Câmara Municipal da Trofa). Não estiveram presentes nem emitiram parecer a Administração Regional de Saúde do Norte IP, Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares e a Assembleia Municipal da Maia considerando-se, desta forma, a anuência destas entidades com a proposta

de Plano, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 84.º do RJIGT. Por sua vez o IPDJ, embora estando presente, não emitiu parecer.

Além do mencionado, registou-se apenas um parecer de sentido desfavorável (Direção-Geral do Território), e nove pareceres de teor favorável condicionado, conforme consta da ata anexa ao presente Parecer, sendo favorável o parecer de todas as restantes entidades representadas na CC com exceção do IPDJ, que alegou não ter informação para emitir parecer.

2.8. Por sua vez, no dia 04 de junho de 2024, o Presidente da CC enviou mensagem de correio eletrónico a todos os Senhores Comissários, com a proposta de ata da última reunião plenária da CC, solicitando contributos no prazo de cinco dias úteis, conforme previsto no Regulamento de Organização e Funcionamento da CC e acordado na reunião. Assim, a 28 de junho de 2024, a ata final aprovada, tendo incorporado os contributos entretanto recebidos, foi disponibilizada na PCGT e enviada, via mail, a todos os Senhores Comissários, dando conta que, nos termos do disposto no artigo 20.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, com a aprovação da ata, a CC se considerava extinta.

2.9. No dia 18 de junho de 2024, a CMM enviou à CCNR-NORTE, IP, via email, o relatório de ponderação (Anexo B) e o Relatório Ambiental revisto, decorrentes dos pareceres sobre os pareceres favoráveis condicionados emitidos pelas entidades, via mail, sobre a proposta de Plano.

Serão solicitados à CMM os documentos finais que constituem a proposta de Plano, sem prejuízo da CC já se encontrar extinta, os quais serão disponibilizados por via mail a todos os representantes das entidades que integraram a CC.

2.10. Mais há a sinalizar que, em termos procedimentais, a fase que se segue é a da discussão pública, sendo que esta se rege pelo disposto no artigo 89.º do RJIGT, designadamente no que se refere à obrigatoriedade do período de discussão pública ser anunciado com a antecedência mínima de cinco dias, e não poder ser inferior a 30 dias.

2.11. Findo o período de discussão pública, a CMM deverá ponderar *“as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;

b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

c) A lesão de direitos subjetivos.”

Deverá ainda o Município, sempre que necessário ou conveniente, promover *“o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.”*

Também após o término do período de discussão pública, deve a CMM ponderar e divulgar os resultados, designadamente através da comunicação social, da PCGT e do respetivo sítio na *Internet*, e elaborar a versão final da proposta de Plano para aprovação.

Salienta-se que são obrigatoriamente públicas todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

Cumpra ainda destacar que, decorrido o período de discussão pública a que se refere o artigo 89.º do RJIGT, deve a Câmara Municipal remeter o processo para ponderação e validação das entidades competentes em razão da matéria sempre que as reclamações, observações ou sugestões formuladas, e previamente acolhidas pela câmara municipal, incidam sobre Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP).

2.12. Após a fase da discussão pública, segue-se a aprovação, sendo que os planos diretores municipais são aprovados pela respetiva Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, nos termos do artigo 90.º do RJIGT.

2.13. Atente-se ainda ao disposto no artigo 92.º do RJIGT, quando determina que a revisão dos planos municipais *“considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal, salvo quando careça de ratificação”*, bem como que os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, entre a respetiva aprovação e a publicação em Diário da República, medeie, no caso do plano diretor municipal, o prazo máximo de 45 dias.

2.15. Por último, registar que os procedimentos subsequentes são a publicação em Diário da República e o depósito na DGT, que seguem os trâmites previstos nos artigos 191.º e seguintes, sendo submetidos através da PCGT.

3. Apreciação

A título prévio, e como contextualização da apreciação que ora se inicia, importa salientar que se trata de um processo de revisão que se iniciou em momento anterior ao das alterações introduzidas ao RJIGT pelo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro, tendo a última Reunião Plenária se realizado também antes da entrada

em vigor das alterações ao RJIGT. Contudo, o presente Parecer é emitido no âmbito da nova redação do RJIGT e que, nos termos do art.º 85º, se deve pronunciar sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes.

Efetuada esta nota introdutória, relevante para a compreensão do contexto em que o presente Parecer é emitido, procede-se então à apreciação das várias pronúncias.

Através do relatório de ponderação apresentado, informou a CMM sobre a intenção de acolher a generalidade das observações feitas pelas entidades representadas na CC.

Tal como referido, o Parecer final da CCDR-Norte, IP, emitido ao abrigo do artigo 85.º do RJIGT - e que *“é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas”* -, deve assegurar pronúncia sobre a *conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.*

E, alerta-se que *“para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental”*, devendo acompanhar a proposta de Plano que a Câmara Municipal submeterá a aprovação da Assembleia Municipal.

Por último refira-se, no que a este ponto diz respeito, que este Parecer final assume uma particular importância, na medida em que, após ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela CC, o mesmo configura uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública.

Neste pressuposto, iniciar-se-á a análise da CCDR-NORTE, IP pela avaliação dos pareceres das entidades (A), seguindo-se para a verificação da conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes (B), e termina-se com a apreciação do Relatório Ambiental (C). No final, estará a CCDR-NORTE, IP apta a proferir uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública sobre a proposta de PDMM revisto (D), o que se concretiza.

(A) Avaliação dos pareceres das entidades

Refira-se que, antes mesmo da última reunião plenária da CC, e até ao momento, a CMM tem vindo a trabalhar no sentido de acolher os condicionamentos impostos por via dos pareceres das entidades que integravam a CC, particularmente com a CCDR-NORTE, IP e com a APA, IP.

Relativamente aos pareceres e ao Relatório de Ponderação efetuado pela CMM, importam as questões que não foram acolhidas pela CMM. Se algumas das questões não configuram mais do que sugestões das diversas entidades, outras há que são expressivas ao referir a base legal e a respetiva fundamentação, sendo fundamental garantir o cumprimento das disposições legais e regulamentares, ainda que tal seja uma competência da CMM e não da CCDR-Norte, IP, a qual, em sede deste Parecer final, apenas se pronuncia sobre a conformidade ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes, face ao disposto no n.º 2 do art.º 85º do Decreto-Lei n.º 85/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. (CCDR-NORTE)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Friães deve ser área de edificação dispersa.

Justificação da Câmara Municipal: É um aglomerado com legado histórico na dinâmica agrícola do Município e que cumpre com o disposto na alínea d), do n.º 2 do art. 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

2 - PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Taím deve ser solo rústico.

Justificação da Câmara Municipal: É um aglomerado que deriva de operações de loteamento válidas. Este compromisso urbanístico, caso fosse necessário alterar, não seria possível se fosse classificado como solo rústico, tendo em conta que não cumpria o disposto no n.º 8 do art. 27.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. Simultaneamente, cumpre com o disposto na alínea e), do n.º 1 do art. 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

3 - PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Devesa deveria ter diferenciação de qualificação do solo.

Justificação da Câmara Municipal: O aglomerado a nascente é um aglomerado com legado histórico na dinâmica agrícola do Município e que cumpre com o disposto na alínea d), do n.º 2 do art. 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Quanto ao aglomerado a poente é associado a uma dinâmica urbanística recente, onde foi desenvolvido um processo de regularização urbanística e que cumpre os requisitos da alínea e), do n.º 1 do art. 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

4 - PO-Programação e Execução. Explicar a diferença entre reabilitar e regenerar.

Justificação da Câmara Municipal: *É opção do Plano agregar ambos os tipos de intervenção nas áreas programadas, tendo em conta que são conceitos referidos na ficha I-59 e I-60 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Para além de que, são as áreas com a intenção de identificar o que consta no artigo 12.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.*

5 - PO-Salvaguardas e Regulamento. Questiona-se da viabilidade da zona de proteção ao aeródromo.

Justificação da Câmara Municipal: *O Plano, desde a versão que está em vigor, tem delimitada esta salvaguarda e sempre com parecer favorável da ANAC, quer na versão em vigor do Plano, quer na versão atualmente em revisão. Inclusive, é recomendada para ser utilizada nos municípios em que esta infraestrutura se insere. No entanto, foi alterada a designação conforme o sugerido.*

6 - PC-Geral. Referência à infraestrutura de abastecimento de água.

Justificação da Câmara Municipal: *O Plano só marcou as infraestruturas que foram alvo de despacho.*

7 - Regulamento: No n.º 4 do artigo 3.º, mencionar a carta de património arqueológico, atento o disposto no artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua atual redação.

Justificação da Câmara Municipal: *No Plano, o correspondente à Carta Arqueológica é a PO-Património.*

8 - Regulamento: Do n.º 2 do artigo 4.º deve ser retirada a menção aos planos aí indicados - com exceção do programa setorial "Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais" (PNGIFR), que será de indicar no n.º 1 dessa norma - não obstante a disciplina neles constantes, quando aplicável, possa servir de referência para o Município nas opções de ordenamento plasmadas no presente PDMM.

Justificação da Câmara Municipal: *São planos que influenciam a proposta de execução do Plano.*

9 - Regulamento: Artigo 6.º. alínea d) introduzir os despachos das servidões às infraestruturas básicas.

Justificação da Câmara Municipal: *Não estão reproduzidos os despachos no Regulamento, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todos os casos específicos de cada servidão e restrição de utilidade pública, o artigo torna-se demasiado extenso. No Relatório já constava a informação solicitada e passará a constar na PC-Geral.*

10 - Regulamento: Artigo 7.º. n.º 2 demarcação na planta dos traçados das linhas de água.

Justificação da Câmara Municipal: *O disposto no regulamento não contraria o referido pela entidade.*

11 - Regulamento: No n.º 1 do artigo 19.º prevê-se, para efeitos de aplicação do Regulamento, que a edificabilidade de um prédio e dos correspondentes parâmetros de edificabilidade é determinada pela área total de construção, com exceção de áreas indicadas nas als. a) a e) desse n.º 1.

No Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, define-se área de construção do edifício e área total de construção (respetivamente na ficha I-8 e I-13 do seu anexo I) sendo que, de acordo com a definição legal, por exemplo, a área das varandas cobertas é contabilizada para o cálculo da área de construção do edifício, bem como as áreas em cave com pé direito regulamentar.

Não pretendendo a CMM, como assim parece, considerar toda a área de construção, tal como se encontra definida legalmente (cfr. ficha I-8 e I-13 do Anexo I do citado DR), para efeitos de aplicação do índice, o que é possível, deve reformular-se a norma do Regulamento em apreço, desagregando a área de construção, conforme se prevê nas notas complementares das fichas I-8, I-13 do anexo I ao citado DR n.º 5/2019, de 27 de setembro (estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos...).

A proposta atual ainda não parece dar total acolhimento a um dos desdobramentos apontados pela lei como possível. Por exemplo, quando exclui alguns espaços exteriores cobertos, não os exclui a todos (veja-se por ex., alpendres, telheiros), mas só parte (varandas cobertas e terraços cobertos). Também quando exclui o estacionamento, apenas exclui quando se localize em cave, e não todo o estacionamento.

Mais, de acordo com o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, o índice de utilização do solo, enquanto parâmetro urbanístico fixado em plano territorial, pode ser desagregado, indicando o Plano a que desagregações da área de construção o índice se aplica. A área de construção do edifício pode ser desagregada em função das utilizações do edifício distinguindo-se, nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), espaços exteriores cobertos (Ac ext), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log).

Para além desta distinção, podem ser contabilizadas, separadamente, as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira.

O que aqui se propõe contraria a definição de área de construção, e o seu eventual desagregamento para efeitos de contabilização da edificabilidade não se aplica desta forma.

Justificação da Câmara Municipal: O Plano define a edificabilidade e não a área de construção. Pese embora se reconheça dúvidas de interpretação dos dois conceitos, no sentido em que um se dilui no outro. Para o Plano, a edificabilidade incorpora a área de construção, o que é validado pela interpretação conjunta da ficha I-8 e da I-19 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, tal como já constava no Regulamento.

12 - Regulamento: Igualmente se recomenda que, no n.º 3 do artigo 20.º, se preveja que os projetos devem incorporar medidas de salvaguarda (...), reformulando-se a sua atual redação. Nada impede que, em sede de regulamento municipal, seja tratada/concretizada essa matéria (como os tipos de materiais, gama de cores).

Justificação da Câmara Municipal: *O Plano define neste número princípios que são fundamentais para a aprovação de determinada operação urbanística, tal como o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de maio, na sua redação atual. As situações referidas no parecer pela entidade concordamos que sejam regimentadas em regulamento municipal.*

13 - Regulamento: Artigo 23.º n. 1.º demonstrar em que situações pode ser isenta a habitação a custos controlados, acessível e social.

Justificação da Câmara Municipal: *O Município operacionaliza essa isenção através de regulamentos administrativos.*

14 - Regulamento: Não se percebe quando haverá lugar à aplicação da al. e) do n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento quando, no seu n.º 2, parece só se admitir a demolição precedida, ou em simultâneo com licenciamento de construção nova. Demolição precedida ou em simultâneo com construção é exatamente a definição de reconstrução no RJUE. Situação a esclarecer.

Justificação da Câmara Municipal: *A introdução da alínea procura evitar demolições ad hoc.*

15 - Regulamento: No artigo 30.º é efetuada a remissão para os coeficientes de impermeabilização definidos em regulamento municipal de urbanização e edificação. Contudo, alerta-se que tal matéria deve ser tratada em sede de Plano (cfr. artigo 25.º n.º 2 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e Ficha I-33 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro). Reformular nessa parte norma em apreço.

Justificação da Câmara Municipal: *A remissão para regulamento municipal ocorre porque atualmente já é assim regulado este parâmetro urbanístico. Para além de que, o Plano só enquadra este aspeto na dinâmica urbanística.*

16 - Regulamento: Na alínea b) do n.º 1 do artigo 32.º admite-se "(...) para além do acréscimo de edificabilidade por razões de suprimimento de insuficiências de salubridade, segurança e acessibilidade para garantir a mobilidade sem condicionamentos, um excesso de edificabilidade correspondente a mais 15% do índice de utilização estabelecido para o local ou do que resulta da aplicação dos critérios morfotipológicos a cumprir, no caso da construção admitida não ser regulada pela aplicação de um índice de utilização". Assim sendo, torna-se necessário balizar os termos em que ocorre o suprimimento de insuficiências de salubridade.

Justificação da Câmara Municipal: *O conteúdo está balizado pelos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local e pelos 15% a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo para melhorar as condições de salubridade.*

17 - Regulamento: Na subalínea ii) da al. b) do artigo 40.º, que rege os espaços agrícolas, prevê-se que, no caso de ampliação ou de construção de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola, a edificabilidade não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola (composto pelos prédios próprios do titular do estabelecimento que se pretende implementar), ficando os edifícios integrados nestes prédios, e não se admitindo o destaque de parcela para esse fim.

Reformular a parte final da norma na parte referente à proibição de destaque. Com efeito, estando-se perante uma exploração (constituída por vários prédios), e configurando o destaque o fracionamento de um prédio em duas parcelas (n.º 4 do artigo 6.º do RJUE), não aparenta ser a figura adequada/correta para impedir que os prédios pertencentes a uma exploração (e que não tenham acolhido em si edificação), se integrem depois em diferente exploração agrícola (e, com isso, a sua área seja, novamente, contabilizada, para permitir uma nova área de construção em diferente prédio), ou seja, o índice tem que ser aplicado ao prédio onde se quer construir, e não ao total da exploração agrícola, que muitas das vezes é constituída por prédios não contínuos. Situação a aferir/corrigir.

Justificação da Câmara Municipal: *Até à aferição do destaque no regime legal aplicável, a situação ficará por resolver.*

18 - Regulamento; Na alínea g) do artigo 40.º deve indicar-se o regime aplicável, não remetendo para uma norma ainda não mencionada. A mesma observação vale para o n.º 6 do artigo 43.º e n.º 5 do artigo 44.º.

Justificação da Câmara Municipal: *Por uma questão de simplificação opta-se por remeter para o artigo que melhor rege a edificabilidade daquela tipologia de uso.*

19 - Regulamento: Na al. c) do n.º 3 do artigo 53.º clarificar que são instrumentos de gestão territorial, pois está-se perante matéria de planos territoriais.

Justificação da Câmara Municipal: *Os instrumentos de gestão referidos são os planos de alinhamentos que podem ser utilizados como figuras de apoio ao planeamento pretendido para determinado arruamento. É admitida a sua existência pela função concedida pela alínea cc) do art.º 2.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.*

20 - Regulamento: No n.º 4 do artigo 54.º, n.º 1 do artigo 56.º e n.º 3 do artigo 58.º, recomenda-se que se concretize a que “outros usos” se refere, uma vez que a definição de usos compatíveis é vaga e imprecisa.

Justificação da Câmara Municipal: *Os outros usos são aqueles que são compatíveis com a função dominante, que neste caso é a habitação.*

21 - Regulamento: Artigo 78.º/79.º/80.º/81.º. as áreas de proteção funcional/faixas/proteção a infraestruturas/zona de proteção ao aeródromo devem ser retiradas, por não constituírem uma SRUP.

Justificação da Câmara Municipal: *É uma opção do Plano criar salvaguardas que garantam a exequibilidade dos investimentos que o Município pretende realizar ou a minimização do risco de operacionalização das infraestruturas básicas ou aeroportuárias. O Plano reconhece que o espaço-canal não é categoria de espaço. Foi substituída a palavra "proteção" por "salvaguarda" para não existir coincidências com o referido para as servidões e restrições de utilidade pública.*

22 – Regulamento: Artigo 89.º n.º 1 tratar questões de transporte público em regulamento municipal.

Justificação da Câmara Municipal: *É uma opção do Plano assumir parâmetros urbanísticos para este tipo de mobilidade, criando desta forma o incentivo à sua difusão no território, num contexto de investimento de importante monta, atendendo à execução da expansão da rede de Metro do Porto, a quadruplicação da Linha do Minho e da criação de um sistema autónomo de transporte público na Cidade da Maia. Com isto, dá-se também cumprimento ao referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 96.º do RJIGT, na sua redação atual.*

23 – Regulamento: Nos artigos 94.º e 95.º mencionam-se, respetivamente, 8 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e 32 SuuUnidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), encontrando-se as áreas de execução programada no Anexo IV, e o regime desenvolvido no Anexo V. Assim sendo, devem ser indicados os termos de referência (parâmetros urbanísticos), e identificar as formas de execução das UOPG (Plano de Pormenor – PP, Planos de Urbanização – PU, Unidades de Execução – UE), em que tal ainda não aconteça.

Além disso, deve ainda estabelecer-se, de forma clara, as regras a aplicar (indicadores e parâmetros), nas áreas a sujeitar a PU ou PP durante a ausência destes (cfr. al. I) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT, e ficha 66 do Anexo I ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro).

Face ao que antecede:

- i) Verifica-se que, por exemplo, para as UOPG 1, 6, SUOPG 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9,14,16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 28, 29, 30, 31, 32 não se indicam termos de referência;
- ii) Também, por exemplo, para as UOPG 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, não se esclarece o regime que se aplica enquanto não entrar em vigor o PP ou PU (ou seja, se permite a realização de ações sem que coloque em causa objetivos da UOPG, ou se a área fica “congelada” até entrar em vigor o Plano);
- iii) Também nem sempre se indica a forma de execução. Ver, por exemplo, UOPG 3, SUOPG 15.

Justificação da Câmara Municipal: *Os parâmetros urbanísticos são os que constam nas respetivas categorias de espaço.*

24 - Regulamento: Na al. b) do n.º 2 do artigo 97.º prevê-se que, no término do prazo definido para a sua execução, as áreas a consolidar são requalificadas na categoria de solo urbano de espaço verde de logradouro. Clarificar que é no caso de nada ocorrer.

Justificação da Câmara Municipal: *O que está redigido no Regulamento é aquilo que se pretende, do ponto de vista a execução do Plano.*

25 - Regulamento: Artigo 97.º n.º 2 alínea b) clarificar a requalificação do espaço verde de logradouro.

Justificação da Câmara Municipal: *A requalificação pretendida, tal como já constava no Relatório de Programação e Execução, procura penalizar a não execução retirando o direito que o Plano lhe conferiu.*

26 - Regulamento: O artigo 99.º e ss. do Regulamento versam sobre o regime económico-financeiro. Entende-se que carece ainda de alguma reformulação e completamento, destacando-se o seguinte:

i) O artigo 102.º versa sobre mais-valias, pelo que esta não pode ficar cingida à edificabilidade admitida pelo Plano acima da edificabilidade média. Com efeito, a edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário (cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Assim, carece de correção a norma em apreço, para que dela decorra que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no Plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, se traduz em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta;

ii) A redistribuição dos benefícios e encargos 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 – cfr. artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

Ora, segundo o artigo 104.º, verifica-se que o Plano estabelece edificabilidade média somente para espaços centrais (Cidade da Maia, Águas Santas, Pedrouços, Moreira e Castelo da Maia), e para espaços habitacionais, e não para todo o solo urbano. Sendo assim, não é possível afirmar, tal como se refere no artigo 108.º do Regulamento, que toda e qualquer operação urbanística, a realizar em solo urbano, quer se enquadre, ou não, numa UE, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos nas condições do artigo 109.º e seguintes.

Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, mas só para parte do solo urbano.

Carece, portanto, de justificação, nomeadamente no relatório do Plano, a não inclusão da restante área urbana, através da demonstração, de forma cabal, de que não são criadas desigualdades pelo PDMM, não carecendo, consequentemente, de perequação. Situação a esclarecer e colmatar.

iii) Também quanto ao artigo 103.º não se entende porque se menciona o solo rústico, quando se está perante redistribuição das mais-valias e que será para solo urbano.

iv) No n.º 2 do artigo 109.º clarificar que, não se verificando a cedência da área de terreno, pelas razões aduzidas nesse artigo, o proprietário/promotor paga uma compensação à Câmara, proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

Justificação da Câmara Municipal: O artigo foi eliminado. Ainda assim, não se entende porque é que o Código de Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de setembro) assume que o valor do prédio para efeitos de expropriação é em função da edificabilidade média. Existem reflexões sobre o assunto em que a mais-valia é o acréscimo de edificabilidade conferida pelo novo Plano. Assim, por se considerar que este artigo seria inócuo retirou-se.

27 - Peças escritas. Justificar, pelo grau de execução do solo urbanizável, a necessidade das áreas de execução programada.

Justificação da Câmara Municipal: O nível de execução do solo urbanizável do Plano em vigor reconhece-se que é baixo, mas comparativamente com o Plano em revisão diminui (à data da 2.ª Reunião Plenária a proposta de solo urbano programado, quando comparada com o solo programado do PDM em vigor, era inferior em 25%). Esta diminuição permite assim minimizar o efeito da especulação do valor do solo. Para além de que, a proposta de Revisão do Plano tem termos de referência que vinculam a sua execução e são agora executadas por unidades de execução, tendo um horizonte temporal.

28 - Reserva Agrícola Nacional (RAN). Rever a redação do artigo 27º para uma fórmula remissiva do previsto no Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), sugerindo-se: *"garantir o afastamento, de habitações ou solo urbano, legalmente estabelecido no NREAP de acordo com a espécie, classe e regime de exploração"*.

Justificação da Câmara Municipal: O que está redigido no Regulamento foi articulado com a entidade que tutela o setor.

Nota da CCDR-Norte, IP: Esta observação foi feita precisamente pela entidade que tutela o setor, CCDR-Norte, IP/ Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (Agricultura).

28 - Reserva Ecológica Nacional (REN)e AAE: a CMM refere ter dado cumprimento a todas as questões.

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - Planta de Condicionantes (PC-Geral). Introduzir o buffer de 10 metros a toda a rede hidrográfica, tendo o cuidado com as linhas de água da REN.

Justificação da Câmara Municipal: *Não será introduzido o buffer, tendo em conta que o traçado das linhas de água carece de verificação in loco e no âmbito das operações urbanísticas existe a oportunidade de ser validado, tal como é referido no Capítulo V da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro. Graficamente, a Planta teria um excesso de informação que, na prática, poderia não corresponder à real delimitação da condicionante. Simultaneamente, no Regulamento é acautelada a necessidade de salvaguarda e o respeito pelo domínio hídrico.*

2 - Planta de Ordenamento (PO) - Programação e Execução. Introduzir a rede de infraestruturas.

Justificação da Câmara Municipal: *Não serão introduzidas as infraestruturas, atendendo que existem várias informações lineares na legenda da Planta que correspondem a propostas. Neste caso, como é a constatação do existente da rede de infraestruturas, a opção do Plano foi introduzi-las na Planta de Situação Existente. No entanto, é de referir que no Regulamento e no Relatório da Programação e Execução as áreas a infraestruturar têm a identificação do tipo de infraestrutura que é necessário ampliar ou criar.*

3 - PO - Programação e Execução. Introduzir ao lado de cada área a infraestruturar o prazo de infraestruturação.

Justificação da Câmara Municipal: *Não serão introduzidos os timings de execução das áreas a infraestruturar, tendo em conta que já na atualidade estas áreas não podem ter operações urbanísticas, atendendo à ausência das infraestruturas referidas no art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. Tal motiva que a consequência do não licenciamento esteja já em prática. Assim sendo, este tipo de área programada será meramente informativo da gestão corrente do município para dotar aquelas áreas da infraestrutura em falta, havendo o compromisso do Município em executá-las no curto e médio prazo.*

4 - Regulamento: Artigo 18.º, questiona-se a viabilidade das fossas estanques, recomendando-se a introdução de um novo número no artigo que está no parecer.

Justificação da Câmara Municipal: *Não será introduzido o número sugerido, atendendo que a rede de infraestruturas do Município cobre a totalidade do território, sendo opção do Plano que estes tipos de soluções estejam ligadas à rede pública.*

5 - Regulamento: Artigo 22.º, introduzir normativo para os acidentes graves que está no parecer.

Justificação da Câmara Municipal: *Não será introduzido o artigo conforme o disposto no parecer, atendendo que nele já constava o solicitado pela entidade e as devidas incompatibilidades de uso são abordadas em conformidade com o uso pretendido a instalar conjuntamente com a dominância da envolvente.*

6 - Regulamento: Secção VI, sugere-se a introdução de artigos sobre o ambiente urbano, fenómenos meteorológicos extremos, eficiência ambiental dos recursos, incentivos.

Justificação da Câmara Municipal: *Não serão introduzidos os artigos conforme o disposto no parecer, porque os mesmos constavam já no artigo 2.º do Regulamento. Simultaneamente, adaptou-se a redação à realidade do território em questão e à utilidade dos princípios para a estratégia do Plano.*

Na sequência deste contraditório a APA, IP/ARHN comunicou, via mail, o seguinte:

Relativamente ao processo de 2.ª revisão do PDM e, mais especificamente, aos desenvolvimentos após a emissão de parecer por parte desta Agência no âmbito da 2.ª reunião plenária, importa registar que houve diversas interações com o Município, nomeadamente uma reunião de concertação nas instalações desta Agência a 11 de março e, mais recentemente, a 13 de junho, nas instalações da CCDR-N, sobre o âmbito da REN. Nesta última reunião, foi também sucintamente abordado o parecer emitido, alertando-se para alguns aspetos importantes do mesmo.

Na primeira reunião mencionada, o Município comprometeu-se a dar cumprimento à generalidade do parecer, pelo menos no que respeita aos aspetos que resultam da aplicação da legislação em vigor, tendo sido prestados todos os esclarecimentos adicionais que o Município considerou necessários. No entanto, posteriormente, a 18 de junho, foi remetido um documento designado "RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NO ÂMBITO DA 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA", que, no que concerne aos aspetos mencionados no parecer desta Agência, apenas aborda alguns destes.

O objetivo desta comunicação é apenas alertar para que, eventualmente e caso a CCDR-N considere pertinente, o parecer final possa observar alguns aspetos que, tendo sido dados a conhecer a esta Agência por via da ponderação, não venham a ser considerados uma omissão desta entidade.

Neste sentido, não havendo mais informação e resumindo-nos à ponderação, alerta-se muito sucintamente para o seguinte:

1. No que respeita à observação “PC-Geral. Introduzir o buffer de 10 metros a toda a rede hidrográfica, tendo cuidado com as linhas de água da REN”, importa clarificar que o enquadramento legal não é a Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, como mencionado no parecer, mas sim a Lei da titularidade dos recursos hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na redação publicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto), que define a pertença dos recursos hídricos nacionais, incluindo as águas, os respetivos leitos e margens, zonas adjacentes, zonas de infiltração máxima e zonas protegidas. O Município refere que “não será introduzido o buffer” e acrescenta que “graficamente, a Planta teria um excesso de informação que, na prática, poderia não corresponder à real delimitação da condicionante.”

Neste sentido, importa mencionar que são bens patrimoniais sujeitos a servidões administrativas, tal como mencionado nos artigos 5.º, 12.º e 21.º da Lei n.º 54/2005 e no artigo 1387.º do Código Civil, e que devem ser representados de acordo com os artigos 10.º e 11.º da mencionada lei. Acresce ainda que, embora não aplicável a este PDM, por a deliberação de início de procedimento ser anterior à publicação do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, que aprova a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais, esta norma corrobora a necessidade de representar esta servidão através de um objeto poligonal designado “Leito e Margem das Águas Fluviais”. Ainda que tenha de ser verificado in loco, por não ter existido o desenvolvimento dos trabalhos inerentes à validação da cartografia (lacuna do Município), a Planta de Condicionantes deve refletir esta servidão, como acontece com todos os Planos já aprovados.

Por fim, é importante que toda a hidrografia da cartografia homologada seja considerada e, nos troços que simultaneamente sejam REN, deve ser adotado o traçado validado nesse âmbito para evitar desfasamentos e incongruências na aplicação do plano municipal.

2. Relativamente ao zonamento acústico, de uma forma geral, é omissa na ponderação o tratamento efetuado, mas também não é pretensão desta comunicação evidenciar esse aspeto. No entanto, decorrente da referida reunião de concertação, observou-se que alguns espaços de atividades económicas estariam previstos para usos sensíveis, como habitação ou equipamentos de utilização coletiva. Foi mencionado ao Município que, caso a área empresarial/industrial preveja usos objeto de proteção acústica (tais como áreas sociais, de formação, de recreio e lazer), estes estão sujeitos a valores limite de exposição a ruído ambiente exterior e, por inerência, deverão ser classificados, conforme prevê o Regulamento Geral do Ruído.

3. É fundamental ainda alertar para a importância do exposto relativamente ao artigo 22.º, pois sem esse enquadramento será difícil ao Município conseguir assegurar a compatibilidade de usos em relação aos estabelecimentos sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves. Este ponto não tem diretamente a ver com cumprimento legal, mas entende-se deixar este alerta pela relevância da matéria.

Como mencionado anteriormente, desconhece-se o tratamento efetuado sobre algumas matérias, particularmente sobre a Avaliação Ambiental Estratégica.

Direção-Geral do Território (DGT)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer desfavorável, a saber:

1 - PC - Geral. Confirmar os marcos geodésicos.

2 - Peças desenhadas. Aferir o limite para CAOP 2023.

3 - Peças desenhadas. Verificar a exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.

Instituto de Conservação da Natureza e Florestas, I.P. (ICNF)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção do seguinte, apresentando a justificação que se transcreve:

1 - PC - Geral. Aferir legenda para Árvores e arvoredos de interesse público, e referi-las na legenda da Planta.

Justificação da Câmara Municipal: Na PC-Geral não constará o inventário das árvores e arvoredos de interesse público, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todos os casos específicos de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Regulamento foi introduzido e no Relatório já constava o inventário.

Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - PC - Geral. Fazer referência às zonas de servidão na legenda, mesmo que não constem na Planta.

Justificação da Câmara Municipal: Na PC-Geral não constarão as zonas de servidão non aedificandi por ausência de informação fidedigna para a sua delimitação, sendo remetido para a apreciação caso-a-caso das operações urbanísticas pretendidas junto a este tipo de infraestrutura.

2 - PC - Geral. Introduzir a seguinte nota na legenda da planta: À Rede Rodoviária Nacional aplicam-se as zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional,

pelo que a presente representação gráfica não dispensa a consulta e cumprimento da legislação aplicável em vigor.

Justificação da Câmara Municipal: *Na PC-Geral não constará a nota de rodapé sugerida pela entidade, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar as particularidades de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Relatório já constava a informação solicitada.*

3 - PC - Geral. Introduzir a seguinte nota na legenda da Planta: A representação gráfica da Rede Ferroviária Nacional tem carácter indicativo, prevalecendo a aplicação das zonas de servidão *non aedificandi* estabelecidas no respetivo regime legal vigente.

Justificação da Câmara Municipal: *Na PC-Geral não constará a nota de rodapé sugerida pela entidade, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar as particularidades de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Relatório já constava a informação solicitada.*

4 - PO. Identificar os troços da Rede Rodoviária Nacional e Rede Ferroviária Nacional.

Justificação da Câmara Municipal: *Nas Plantas de Ordenamento marca-se a hierarquia funcional, tendo em conta que é uma opção do Plano, estando marcado o sugerido pela entidade na PC-Geral.*

5 - Programação e Execução. Não há intenção de construção de um túnel na EN14 na Cidade da Maia.

Justificação da Câmara Municipal: *É opção do Plano manter a proposta, sendo o Município a assegurar a execução do pretendido.*

6 - Regulamento: Estudo de tráfego requerido nas situações que interferem com o domínio de intervenção do IP, SA.

Justificação da Câmara Municipal: *Relativamente aos estudos sugeridos pela entidade, os mesmos serão desenvolvidos aquando da realização do projeto, não sendo competência do PDMM concretizá-los. O que o PDMM faz é a identificação do traçado potencial, tendo acautelado, por princípio, questões como suavização de traçados, sobreposições com a rede hídrica ou viabilidade financeira da materialização da infraestrutura. Daí na PO - Salvaguardas terem sido delimitadas áreas de salvaguarda funcional de 25 metros ao eixo do traçado potencial, de forma a condicionar o licenciamento urbanístico à execução da futura infraestrutura. Por fim, no âmbito dos processos de avaliação da dinâmica do PDMM, sob a forma de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, poderá chegar-se à conclusão de que as propostas realizadas à data da sua programação possam estar ultrapassadas e o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território definir que o PDMM teria de ser alterado para eliminar/rever os traçados propostos.*

7 - Regulamento: Qualquer ligação direta ou indireta aos lanços nas concessões do estado deve ir ao IP, SA.

Justificação da Câmara Municipal: *Idem ao referido na linha anterior.*

Instituto de Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - PC - Geral. Corrigir as zonas de servidão *non aedificandi* da Rede Rodoviária Nacional.

Justificação da Câmara Municipal: *Na PC-Geral não constarão as zonas de servidão non aedificandi por ausência de informação fidedigna para a sua delimitação, sendo remetido para a apreciação caso-a-caso das operações urbanísticas pretendidas junto a este tipo de infraestrutura.*

2 - PC - Geral. Deve ser referida a zona de servidão *non aedificandi* por nível e na legenda.

Justificação da Câmara Municipal: *Idem ao referido na linha anterior.*

3 - PC - Geral. Introduzir na legenda a legislação referente ao domínio público ferroviário e o Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro.

Justificação da Câmara Municipal: *Na PC-Geral não constará a legislação específica, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todas as legislações de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Relatório já constava a informação solicitada.*

4 - PO e PC. Referências entre hierarquias viárias não estão corretas e não iguais à rede institucional.

Justificação da Câmara Municipal: *A hierarquia funcional e institucional sobrepõem-se, prevalecendo sempre a institucional em caso de licenciamento urbanístico. A hierarquia funcional procura demonstrar a dispersão de tráfego entre níveis e qualificar urbanisticamente as intervenções que se efetuarem nestas infraestruturas rodoviárias.*

5 - Regulamento: Artigo 82.º, n.º 4.º, introduzir a necessidade de um estudo específico para fundamentar as opções das novas vias.

Justificação da Câmara Municipal: *Relativamente aos estudos sugeridos pela entidade, os mesmos serão desenvolvidos aquando da realização do projeto, não sendo competência do PDMM concretizá-los. O que o PDMM faz é a identificação do traçado potencial, tendo acautelado, por princípio, questões como suavização de traçados, sobreposições com a rede hídrica ou viabilidade financeira da materialização da*

infraestrutura. Daí na PO – Salvaguardas terem sido delimitadas áreas de salvaguarda funcional de 25 metros ao eixo do traçado potencial, de forma a condicionar o licenciamento urbanístico à execução da futura infraestrutura. Por fim, no âmbito dos processos de avaliação da dinâmica do PDMM, sob a forma de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, poderá chegar-se à conclusão de que as propostas realizadas à data da sua programação possam estar ultrapassadas e o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território definir que o PDMM teria de ser alterado para eliminar/rever os traçados propostos.

6 – Regulamento: Artigo 89.º, recomenda a consulta do Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano.

Justificação da Câmara Municipal: *O recomendado deve ser aplicado no âmbito da concretização das operações urbanísticas.*

7 – Relatório. Não é feita a referência ao dimensionamento das zonas de servidão *non aedificandi*.

Justificação da Câmara Municipal: *Já constava no Relatório o solicitado.*

Turismo de Portugal, I.P. (TdP)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 – Regulamento: Artigo 25.º, n.º 2, sugerem reformular o número, identificando quais as categorias de espaço em que as Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) podem ser instaladas.

Justificação da Câmara Municipal: *Desde que compatível com a categoria de espaço, é dispensável fazer essa referência.*

2 – Regulamento: Artigo 40.º, alínea b) e d) / Artigo 43.º, n.º 1, alínea b) e c), e n.º 4/Artigo 44.º, n.º 1, alínea a), pretendem ver clarificado o conceito de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola/florestal, e empreendimentos diretamente ligados à atividade agrícola/florestal.

Justificação da Câmara Municipal: *A clarificação a efetuar é baseada no referido no artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, onde se afirma no número 3 referente às incompatibilidades que "não estejam diretamente ligados às utilizações..."*

3 – Regulamento: Artigo 40.º, alínea d), subalínea iii) / Artigo 43.º, n.º 4, alínea c) / Artigo 44.º, n.º 2, alínea c), pretendem ver clarificado o significado de previamente aprovados pelo Município da Maia.

Justificação da Câmara Municipal: *A clarificação a efetuar é no facto de depender do Município o licenciamento dos usos a que se referem dos diferentes artigos.*

4 - Regulamento: Artigo 43.º, n.º 4, alínea b), a área de impermeabilização colocada neste número não é economicamente viável para a instalação de hotéis ou pousadas.

Justificação da Câmara Municipal: *Questiona-se: qual é o valor-padrão da viabilidade económica para os empreendimentos turísticos?*

5 - Regulamento: Artigo 43.º, n.º 5 / Artigo 44.º, n.º 3, recomendam a introdução das instalações de apoio ao exercício de atividades de animação turística.

Justificação da Câmara Municipal: *Já constava no Regulamento o solicitado.*

6 - Regulamento: Artigo 47.º, pretendem ver clarificado o significado de reconstrução de edificações existentes que visem utilizações turísticas.

Justificação da Câmara Municipal: *Entende-se que o pretendido é compreensível na interpretação do Regulamento.*

7 - Regulamento: Artigo 54.º, introduzir o uso turístico nos usos compatíveis.

Justificação da Câmara Municipal: *Não é necessário referir o solicitado pela entidade, porque se for compatível com a envolvente isso fica salvaguardado pelo referido no Regulamento.*

8 - Regulamento: Pretendem ver refletido os critérios para definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão.

Justificação da Câmara Municipal: *Já constava no Regulamento o solicitado.*

Redes Energéticas Nacionais S.A. (REN)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado.

Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)

A CMM refere ter acolhido apenas duas correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - Peças desenhadas. Não há referência a centrais fotovoltaicas.

Justificação da Câmara Municipal: *Não estão representadas centrais fotovoltaicas, porque há data só existem duas e estão inseridas no solo urbano. No entanto, devido à volatilidade de localização e implantação destas soluções energéticas, o Plano não se compromete com a marcação das mesmas, estando elas em domínio privado.*

2 - Peças desenhadas. Não há referência às pedreiras elencadas no parecer.

Justificação da Câmara Municipal: *As pedreiras como são da responsabilidade do Município e todas são dadas como encerradas, segundo estudos internos, as mesmas não constarão nas Planta de Ordenamento e de Condicionantes. Além disso, a maioria das pedreiras identificadas pelo Município estão incluídas na UOPG dos Montes da Maia, onde se reforça a necessidade de recuperar ambientalmente e paisagisticamente aqueles territórios e, por isso, os passivos ambientais estão acautelados no Plano.*

3 - Proposta do Plano. Não deve condicionar a instalação de centros produtores de energia elétrica.

Justificação da Câmara Municipal: *O condicionamento regulamentar proposto é uma opção do Plano, tendo em conta que não se pretende admitir grandes complexos produtores de energia elétrica, para além daqueles que legalmente são exigidos para suprir as carências necessárias neste momento de transição energética.*

4 - Regulamento: Art. 24.º, sugere uma redação diferente e consta no parecer.

Justificação da Câmara Municipal: *É uma opção do Plano, o Município ter a supervisão da dinâmica de produção elétrica que possa vir a ser instalada no território sobre a sua jurisdição.*

5 - Regulamento: Artigo 15.º, solicitam a introdução da categoria de espaço: espaço de exploração de recursos geológicos e atividades industriais.

Justificação da Câmara Municipal: *O Regulamento só incide nas categorias que vierem a ser delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo. E sendo esta Planta prospetiva e caracterizadora de uma dinâmica metropolitana, não se pretende localizar este tipo de categorias de espaço, tendo em conta que já não têm um contributo decisivo para a economia do Município. Simultaneamente, estas categorias de espaço são incompatíveis com a pressão habitacional e urbanística existente no território.*

6 - Regulamento: Artigo 33.º, n.º 3, sugere a alteração de redação para ser possível admitidos espaços de exploração de recursos naturais.

Justificação da Câmara Municipal: *Idem ao referido na linha anterior.*

7 - Regulamento: Artigo 44.º, n.º 4, retirar o que está a seguir a "devendo", sugerindo uma nova redação que consta no parecer.

Justificação da Câmara Municipal: *Idem ao referido na linha anterior.*

8 - Regulamento: Secção I e II deve estar prevista a possibilidade de compatibilização de usos com as atividades afetas ao aproveitamento de recursos geológicos.

Justificação da Câmara Municipal: *O facto do município estar inserido numa dinâmica metropolitana, não é compatível com a localização deste tipo de usos, tendo em conta que são incompatíveis com a pressão habitacional e urbanística existente no território.*

9 - Relatório. Subcapítulo 14.4. Identificar qual o regime de pressão dos gasodutos. Consultar site.

Justificação da Câmara Municipal: *O Plano identifica a servidão e restrição de utilidade pública, não especificando as componentes técnicas de cada infraestrutura.*

Património Cultural, I.P. (PC)

A CMM refere ter acolhido todas as correções necessárias constantes do parecer favorável condicionado, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - PC - Geral. Não está delimitada na planta os marcos miliários.

Justificação da Câmara Municipal: *A delimitação dos marcos miliários e respetiva zona geral de proteção na PC - Geral não faz sentido, 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, o que não se pretende. Esta decisão foi também tomada na Trofa, na sequência da apreciação do PDM da Trofa na 2.ª reunião plenária. A sua inventariação constava no subcapítulo 14.2 do Relatório Proposta.*

2 - Regulamento: Artigo 26.º, assegurar que a localização e construção de instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis deve ser compatibilizada com a proteção e salvaguarda do património arqueológico.

Justificação da Câmara Municipal: *Não é necessário referir o solicitado pela entidade, porque para aprovação desse tipo de instalações terá de se fazer cumprir e salvaguardar o disposto no Plano e nas diversas servidões e restrições de utilidade pública.*

3 - Relatório de Programação e Execução. No descritivo das UOPG 7 e 8 sugerem introduzir os seguintes projetos: 1) Proceder à certificação da reserva arqueológica do Museu Municipal da Maia; 2) Ações de valorização/musealização ou criação de circuitos de visitação a incluir os monumentos megalíticos e núcleos de arte rupestre de Adegães, Leandro e Taím.

Justificação da Câmara Municipal: A execução prevista para cada uma das áreas programadas, para além de ter de cumprir os termos de referência propostos pelo Plano, também terá de cumprir as demais salvaguardas impostas pelo Plano, como é o caso do património ou das servidões e restrições de utilidade pública.

Câmara Municipal de Matosinhos (CMMat)

A CMM refere ter acolhido todas as sugestões constantes do parecer favorável, com exceção das seguintes, apresentando as justificações que se transcrevem:

1 - Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Introduzir o sistema hidrográfico.

Justificação da Câmara Municipal: A EEM absorve na íntegra a REN, que inclui os leitos e cursos de água, bem como as respetivas margens e zonas ameaçadas pelas cheias. No Modelo de Organização Territorial, principalmente no sistema natural, a opção é valorizar e salvaguardar as linhas de água, de forma a evitar novas construções e potenciar estes espaços para áreas de recreio e lazer com as devidas salvaguardas ambientais e ecológicas a adotar para este tipo de território.

2 - PC - Geral. Verificar a delimitação da zona especial de proteção da Quinta do Chantre.

Justificação da Câmara Municipal: Os limites que constavam na PC-Geral estão de acordo com a delimitação definida legalmente.

3 - Peças desenhadas. Grafismos idênticos aos da DGT.

Justificação da Câmara Municipal: Não serão adotados os grafismos da DGT, atendendo a que o Município tem a sua deliberação de início dos trabalhos de Revisão do Plano anterior à publicação do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, onde se aprova a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais.

4 - PO - Classificação e Qualificação do Solo. PO Equipamentos e Mobilidade. Rua Vilar do Senhor e Rua Manuel Gonçalves Lage necessitam de ser repensadas na sua hierarquia funcional

Justificação da Câmara Municipal: Os arruamentos referidos são situações existentes que reconhecemos que não terão as características que estão a ser requeridas para aquele nível de hierarquia funcional. No entanto, os mesmos estão inseridos no encadeamento teórico-prático pretendido para aquele nível de

distribuição de fluxos na rede rodoviária. Isto é, são arruamentos que estão ou irão drenar tráfego diretamente proveniente das vias coletoras. No caso da Rua Vilar de Senhor, o tráfego será proveniente do futuro nó do IC1/A28. e da Rua Manuel Gonçalves Lage vindo do futuro nó do IP1/A3.

Câmara Municipal do Porto (CMP)

A CMM refere ter acolhido a sugestão constantes do parecer favorável relativamente ao nó da A3 com a Circunvalação.

(B) Conformidade com ou compatibilidade da proposta de Plano com os programas territoriais existentes

Sobre o território do concelho da Maia para além do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), incidem diversos planos e programas sectoriais cuja identificação consta no artigo 4.º do Regulamento.

Tendo em conta a pronúncia das entidades na CC e a apreciação que foi efetuada, não se levantam objeções nesta matéria à proposta de Plano.

(C) Relatório Ambiental (RA)

Relativamente ao RA, que mereceu análise por parte das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), deve a CMM proceder à incorporação, na versão do RA que seguirá para discussão pública, das correções e recomendações constantes das análises de todas as entidades da CC que se pronunciaram naquele âmbito.

Relativamente ao RA, mereceu uma análise por parte das ERAE, onde se inclui a análise realizada pela CCDR-Norte, IP sendo que, em sede de 2.ª reunião plenária da CC, foi emitido parecer favorável condicionado.

Após receção de documento de ponderação e o RA revisto em função dos pareceres, verificando-se a incorporação e atualização das observações e recomendações relativas à apreciação da CCDR-Norte, IP no RA, o parecer passa de “favorável condicionado” a favorável.

Reforça-se, contudo, a necessidade de ser assegurada a participação institucional e pública em todas as fases do processo, relevando a importância de estabelecer uma forte articulação e comunicação com as várias entidades e agentes intervenientes, no quadro da Governança, envolvendo-os nas fases de seguimento e gestão do território, de modo a assegurar a aferição constante da sua evolução, para a concretização do Plano dentro dos objetivos assumidos.

Para a próxima fase, a da implementação do Plano, deverão ser tidos em consideração os seguintes aspetos:

- Envio da Declaração Ambiental às entidades ERAE (Artigo 10.º do Regime Jurídico de Avaliação Ambiental de Planos e Programas - RJAAPP);
- Envio anual dos resultados da monitorização do Plano à APA, IP (Artigo 11.º do RJAAPP)

4. Conclusão

(D) Decisão global definitiva e vinculativa para toda a administração pública sobre a proposta de Plano Diretor Municipal da Maia

Tendo em conta a pronúncia da CC do Plano na sua segunda reunião plenária, constante da ata em anexo, e a apreciação que se acaba de explanar, a CCDR-Norte, IP profere, nos termos do artigo 85.º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua atual redação, parecer final favorável sobre a proposta de segunda revisão do PDMM, devendo a CMM ponderar a inclusão das observações constantes do ponto 3 do presente Parecer, nomeadamente os pontos onde são invocadas disposições legais, salvaguardando sempre na formulação da versão final a submeter a discussão pública a respetiva legalidade.

Este Parecer não obsta a que, decorrido o período de discussão pública a que se refere o artigo 89.º do RJIGT, a CMM remeta, para ponderação e validação das entidades competentes em razão da matéria, as reclamações, observações ou sugestões formuladas que incidam sobre SRUP, previamente acolhidas pela CMM.

Nessa sequência, deverá o Município proceder à introdução das retificações e alterações que venham a ser necessárias para compatibilização com a REN e com a RAN, após conclusão do respetivo processo de elaboração. Como tal, após a fase da discussão pública, no momento de envio da proposta para a

respetiva Assembleia Municipal, deve a CMM remeter a proposta da carta da REN para a CCDR-Norte, IP, para efeitos de publicação, tal como previsto no RJREN.

Como nota final, alerta-se para a obrigatoriedade de publicação da Carta da REN em Diário da República ocorrer antecipadamente ou em simultâneo com a publicação da revisão do PDMM, cronograma para o qual o Município deverá anteceder ao que acima se reforça.

Pelo exposto, profere-se Decisão Global Definitiva, e Vinculativa para toda a Administração Pública, Favorável.

O Presidente da Comissão Consultiva

(Arq. António Geada)

Anexo A: – Ata da 2ª Reunião Plenária

Anexo B – Relatório de Ponderação da CMM Após 2ª Reunião Plenária

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA

Ata da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva do Procedimento da Segunda Revisão do Plano
Diretor Municipal da Maia

29 de fevereiro de 2024 | Hora: 14h30 – 18h30 | Local: CCDR-NORTE, I.P. (Sede) e telemática

1. Ordem de trabalhos

No dia 29 do mês de fevereiro de 2024, reuniram-se os representantes dos serviços e entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) do processo de revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, convocados pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I. P. (CCDR-NORTE, I.P.), nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC, a quem foi também remetido o *link* de acesso à reunião, colocando à consideração destas o modo de participação na reunião, presencial, nas instalações da CCDR-NORTE, I.P., ou por meio de videoconferência, através da plataforma *Microsoft Teams*.

A presente reunião subordinou-se à seguinte Ordem de Trabalhos:

Ponto único: Ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata.

Tendo sido convocados a participar todas as entidades representadas na CC, estiveram presentes os representantes que estão identificados na lista de presenças anexa à presente ata (Anexo 1).

2. Introdução e receção aos participantes

Pelas catorze horas e trinta minutos, após um compasso de espera para permitir o acesso dos representantes das várias entidades à plataforma Microsoft Teams, o Presidente da CC, António Geada, iniciou a reunião confirmando que o número de participantes presentes era suficiente para que se concluísse pela existência de quórum de funcionamento, nos termos e para os efeitos do artigo 12.º do

Regulamento de Funcionamento desta CC, ou seja, que se encontrava presente a maioria dos membros da CC com direito a voto.

Ainda antes de iniciar a ordem de trabalhos, O Presidente da CC solicitou autorização para gravar a presente sessão, por forma a reproduzir, em ata, de forma o mais fidedigna possível, os trabalhos que agora se iniciavam, informando que posteriormente a gravação seria eliminada. Consultados os Senhores Comissários, não se registou qualquer oposição à gravação da sessão.

Posteriormente, deu as boas-vindas a todos os presentes, sendo intenção passar a palavra em primeiro lugar ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, mas por dificuldades de ligação via Teams, tal não foi possível.

O Presidente da CC começou por explicar o porquê da ata da 1ª reunião Plenária não ter sido carregada na PCGT, dado que uma vez carregada não dava para alterar. Além disso, de acordo com o regulamento da Comissão Consultiva (CC) a ata é aprovada na reunião seguinte e consequentemente estamos no momento próprio para o efeito.

Depois de lida a ata e dado não haver oposição ao seu teor deu-se a ata por aprovada por unanimidade dos presentes.

Mais referiu que a Câmara Municipal apresenta a proposta do plano seguindo-se a participação dos representantes das entidades presentes.

Lembrou ainda que a deliberação é por maioria relativa sendo proibida a abstenção e em caso de empate o Presidente da CC tem voto de qualidade.

3. Apresentação da proposta do PDM pelos técnicos da Câmara Municipal e pela equipa técnica externa.

CMMAIA - Começou por agradecer o contributo de todos os presentes de forma a fechar rapidamente o processo da 2ª revisão.

Alertou para o facto de não ter sentido esta reunião estar a acontecer 3 meses depois de ter sido solicitada.

Presidente da CC – Relativamente a este ponto é importante referir que imediatamente ao pedido da 2ª RP da CC, foi enviado um email à Câmara Municipal da Maia salientando a extemporaneidade do pedido

tendo em conta que o processo da Reserva Ecológica Nacional não estava estabilizado. Consequentemente não tinha sentido solicitar a Reunião Plenária em finais de novembro com uma reunião agendada para janeiro do ano seguinte para se dirimirem questões relacionadas com a Reserva Ecológica Nacional (REN), até porque a REN é aprovada em sede de Reunião Plenária, tendo havido uma clara precipitação por parte da Câmara Municipal.

Esclarecida esta questão, a CMMaia passou a expor a proposta de plano. Da apresentação importa destacar o facto de haver consciência da necessidade de adaptar o regulamento à nova redação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) decorrentes da entrada em vigor do DL 10/2024.

Tendo em conta que a fase de concertação desapareceu do RJIGT, lembrou que, ainda assim, não está de parte a Câmara Municipal poder reunir com as diversas entidades no sentido de melhor dar resposta às condições expressas nos pareceres emitidos.

4. Apreciação das Entidades

O Presidente da CC, passou à auscultação das diferentes entidades que integram a Comissão Consultiva para pronúncia sobre a proposta de plano pela ordem de publicação em Diário da República com exceção dos representantes da CCDR-Norte, IP que falarão no fim:

- a. O representante da APA/ARH-Norte, Nuno Ferreira, explicou o teor do parecer emitido elencando os aspetos a rever, completar e corrigir na proposta apresentada tendo concluído que por força da necessidade de garantir o cumprimento de disposições legais o parecer emitido é desfavorável.
- b. O representante do ICNF, I.P., Rui Azevedo, emitiu parecer favorável condicionado a um conjunto de alterações, correções e melhoramentos, questões de pormenor, os quais se encontram elencadas no referido parecer, nomeadamente ao nível do Regulamento e da Planta de Condicionantes. Além disso, demonstrou disponibilidade para reunir com a CMMaia no sentido de serem ultrapassadas as questões referidas no mesmo.
- c. O representante da anteriormente DRAPN - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte atualmente CCDR.Norte-Agricultura, Pedro Costa, atendendo a que representou a referida entidade na 1ª RP, transmitiu, o parecer favorável relativamente à proposta de delimitação da RAN.

- d. As representantes do PC, IP - Património Cultural, IP, Maria de Fátima Jorge e Gertrudes Zambujo, transmitiram a pronuncia favorável condicionada ao complemento/retificação das questões apontadas no parecer carregado na PCGT, abrangendo o património arquitetónico classificado e em vias de classificação e o património arqueológico, sendo que em matéria de arqueologia foi destacada a necessidade de se proceder a correções, as quais já foram articuladas com o arqueólogo do Município.
- e. Os representantes da anterior DRCN - Direção Regional de Cultura do Norte atualmente CCDR-Norte - Cultura, Carla Guedes e António Lima, atendendo a que representaram esta entidade na 1ª RP, procederam à análise de forma articulada com o Património Cultural, IP, parecer este que integra o parecer global da CCDR-Norte. transmitiram a pronuncia favorável condicionada a um conjunto de correções referidas no parecer, mostrando disponibilidade para colaborar com o município da Maia nesta reformulação. Alertaram ainda para a situação dos Marcos milenares que embora classificados já não estão no local, ficando a dúvida se a classificação se desloca para o sítio atual.
- f. A representante do TdP - Turismo de Portugal, I.P. (TP), Henriqueta Reis, transmitiu o parecer, o qual é favorável condicionado à resolução das questões apontadas no parecer carregado na PCGT, demonstrando a disponibilidade para quaisquer esclarecimentos
- g. O representante da ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, Américo Duarte, transmitiu o seu parecer favorável, uma vez que foram acolhidas as questões levantadas no parecer da 1ª RP.
- h. O representante do IAPMEI, IP - Agência para a Competitividade e Inovação, Paulo Silva, transmitiu o seu parecer verbalmente o qual é de sentido favorável.
- i. O representante da DGES - Direção Geral do Ensino Superior, João Leitão, transmitiu o seu parecer verbal, de sentido favorável, uma vez que estão salvaguardados os interesses relacionados com o projeto educativo.
- j. A representante da DGEG - Direcção-Geral de Energia e Geologia, Joana Norinha Fernandes, transmitiu o seu parecer, de sentido favorável condicionado, tal como decorre do mesmo carregado na PCGT.
Alertou que deverá ser dado cumprimento ao enquadramento legislativo em vigor, nomeadamente o DR 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece que em solo rústico devem estar previstas as categorias de “espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos” e “espaços de atividades industriais diretamente ligadas às atividades referidas anteriormente”.

Adicionalmente acrescentou que o DR 15/2015, de 19 de agosto, prevê a possibilidade de compatibilização de usos, nomeadamente com atividades afetas ao aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, nas categorias de espaços agrícolas e florestais.

- k. A representante da Câmara Municipal Gondomar, Maria Murta, em substituição de Nelson Pinto referiu que foi emitido parecer favorável, parecer este transmitido verbalmente.
- l. O representante da Câmara Municipal de Matosinhos, João Quintão, informou que foi emitido parecer favorável, mas com um conjunto de alertas para melhor articulação entre os dois municípios nas situações de fronteira conforme consta do parecer.
- m. O representante da Câmara Municipal do Porto, Paulo Costa, referiu que foi emitido parecer favorável tendo salientado que existem situações na proposta como é o caso entre a A3 e a EN 12 cuja circunferência assinalada interfere com território do concelho do Porto e que não vão de encontro às pretensões do município do Porto.
- n. A representante da Câmara Municipal de Santo Tirso, Sara Cidade, referiu que foi emitido parecer favorável, tendo este sido transmitido verbalmente.
- o. O representante da Câmara Municipal de Valongo, Eduardo Leite, referiu que foi emitido parecer favorável, parecer este remetido por email, lembrando que existe um Procedimentos de Delimitação Administrativa (PDA) em curso, mas que provavelmente já não irá a tempo de ser contemplado na proposta de plano.
- p. O representante da Câmara Municipal de Vila do Conde, Rui Batista, referiu que foi emitido parecer favorável.
- q. A representante do IPDJ – Instituto Português da Juventude e Desporto, Cislélia Cevadinha, referiu que não tem elementos necessários para apreciação. Não foi possível proceder à avaliação da proposta face à ausência de conteúdo material e documental sobre instalações desportivas, mas estamos disponíveis para quaisquer esclarecimentos necessários.

O representante da equipa técnica externa, Martinho Augusto, esclareceu que na fase de caracterização e diagnóstico tem um capítulo dedicado aos equipamentos desportivos e na Programação e Execução do plano tem um conjunto de equipamentos desportivos previstos constando a dotação financeira e o horizonte temporal.

A representante do IPDJ – Instituto Português da Juventude e Desporto, Cislélia Cevadinha, referiu que não sabe como é possível prever equipamentos desportivos se não se fizer a análise das necessidades

com os critérios contidos nas normas da ex DGOTDU, ou seja, como se chega à conclusão da necessidade dos equipamentos.

O representante da equipa técnica externa, Martinho Augusto, esclareceu que os equipamentos previstos estão pensados com base nas previsões e crescimento que o plano aponta uma vez que os equipamentos existentes dão resposta às necessidades atuais.

- r. A representante da Metro do Porto, Helena Guerra, embora presente teve que se ausentar ficando de enviar os contributos da Metro do Porto para a Câmara Municipal da Maia

Na presente reunião foi ainda dado a conhecer, aos comissários presentes, o sentido de parecer das restantes entidades e serviços que integram esta CC, a saber:

- DGT – Direção-Geral do Território, apesar de não estar presente na plenária, carregou o parecer na PCGT, o qual é de sentido desfavorável.
- IP – Infraestruturas de Portugal, apesar de não estar presente na plenária, carregou o parecer na PCGT, o qual é de sentido favorável condicionado.
- IMT– Instituto de Mobilidade e dos Transportes, IP, apesar de não estar presente na plenária, carregou o parecer na PCGT, o qual é de sentido favorável condicionado.
- REN – Redes Energéticas Nacionais, apesar de não estar presente na plenária, carregou o parecer na PCGT, o qual é de sentido favorável condicionado.
- ANC – Autoridade Nacional de Comunicações, apesar de não estar presente na plenária, carregou o parecer na PCGT, o qual é de sentido favorável.
- IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP, apesar de não estar presente na plenária, enviou email manifestando que mantém o parecer favorável condicionado emitido na 1ª RP.
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil, apesar de não estar presente na plenária, enviou email manifestando que mantém o parecer favorável.
- Câmara Municipal da Trofa, apesar de não estar presente na plenária, enviou email manifestando que o parecer é favorável.

As seguintes entidades nem estiveram presentes nem emitiram parecer:

- A ARS-Norte;
- A DGEE- Direção-Geral de Estabelecimentos Escolares;

- A Assembleia Municipal da Maia.

Previamente à participação da CCDR-Norte, IP, o representante da APA I.P., Nuno Ferreira, solicitou intervenção para transmitir que, tendo em consideração a disponibilidade manifestada pelo município para ultrapassar as questões, bem como que na globalidade a proposta é boa no que respeita às competências e atribuições desta Agência, o parecer emitido passará a ser de teor favorável condicionado.

Por último, os representantes da CCDR-NORTE, explicitaram o teor do parecer favorável condicionado desta entidade, o qual foi, entretanto, carregado na PCGT, evidenciando-se os aspetos ligados com a Reserva Ecológica Nacional, Proposta de Ordenamento, Regulamento e a Programação e Execução.

Salientou-se o facto de na programação as áreas a infraestruturar não estarem corretas ao contrário do disposto no Regulamento, este sim correto no que toca a esta matéria. As áreas a infraestruturar (áreas que reúnem os requisitos para ser solo urbano, mas que apresentam falta de uma ou mais infraestruturas) não têm reversão, ficam suspensas de atos de gestão urbanística constantes no nº 5 do art.º 24º do RJUE, até que o município execute as infraestruturas em causa, sem prejuízo de aplicação no art.º 25º do mesmo diploma legal.

As áreas de “potencial” reversão devem ser corrigidas uma vez que são de reversão efetiva caso não se cumpram os prazos de execução definidos.

Foram ainda destacados alguns dos aspetos constantes do parecer relacionados com a Programação e Execução que importa corrigir.

A equipa técnica referiu que tem consciência da necessidade de rever esses aspetos decorrentes da experiência mais recente com outros planos.

Ao nível do regulamento, além das questões descritas no parecer, salientou-se a necessidade de dar cumprimento às disposições legais com particular destaque para o cumprimento do DR 5/2019, muito em particular na definição de área de construção de edifício (Ficha n.º I-8).

No que diz respeito à AAE, o parecer desta CCDR-Norte é favorável condicionado ao acolhimento de um conjunto de recomendações. Face às questões relacionadas com o processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, foi lembrado que a ser esta a última reunião plenária tem que ficar claro que a REN

é aprovada aqui ainda que de forma condicionada ou em caso contrário esta não poderá ser a última reunião plenária. Assim, considerando os pareceres emitidos, a Comissão Consultiva deliberou emitir parecer favorável condicionado à proposta de plano incluindo a delimitação da RAN e carta da REN, não tendo havido nenhum voto contra.

Por parte da APA I.P. foi referido que, no que respeita à REN, o parecer é favorável condicionado a que se dê cumprimento a cada uma das decisões vertidas no parecer desta reunião relativas à 2.ª versão da proposta de exclusões da REN.

Por fim, o Presidente da CC, concluiu que face à votação, considera-se que a proposta de 2ª Revisão do PDM da Maia mereceu aprovação condicionada devendo a Câmara Municipal da Maia dar cumprimento às condições impostas de caráter legal e ponderar as sugestões formuladas em todos os pareceres emitidos e anexos à presente ata, previamente ao parecer final.

Por parte do PC, IP foi perguntado se iria ser apresentada nova documentação para análise.

O Presidente da CC, explicou que não é esse o objetivo, eventualmente no caso de alguma das condicionantes impostas não for clara devemos prestar os esclarecimentos necessários à equipa da Câmara Municipal. O que nos interessa aqui é que a proposta que vai à reunião de Câmara Municipal e a Discussão Pública seja uma proposta devidamente articulada e discutida com todas as entidades de forma a garantir o cumprimento das condições ou concertadas eventuais divergências.

Posto isto, a equipa do plano informou que a CM da Maia irá dar cumprimento a todas as questões legais, sendo que, ao nível das recomendações, caberá ao município ponderar o seu acolhimento.

A CCDR-NORTE, I.P. lembrou que emitirá o parecer final, nos termos e para os efeitos do disposto o artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT) e, por fim, colocou à consideração de todos a forma de aprovação da presente ata.

À semelhança do que tem sucedido noutras reuniões plenárias, propôs que a ata da reunião fosse enviada a todos os Senhores Comissários e se nada houvesse a obstar no prazo aí referido ou caso, existam contributos, estes sejam incorporados no mesmo prazo, seria considerada aprovada. Mais informou que esta é a forma de aprovação das atas que se encontra prevista nos números 5 e 6 do artigo 14.º do Regulamento de Funcionamento da CC.

Nada mais havendo a acrescentar por parte de nenhuma das entidades, foi dada por encerrada a segunda reunião plenária da Comissão Consultiva do processo de 2.ª revisão do PDM da Maia, pelas 18 horas e 30 minutos.

Porto, 29 de fevereiro de 2024

Anexo 1
Lista de Presenças

ENTIDADE/SERVIÇOS	REPRESENTANTE (S)	ENDEREÇO
CCDR-N	António Geada	antonio.geada@ccdr-n.pt
	Cecília de Jesus	cecilia.jesus@ccdr-n.pt
	Alexandra Serra	alexandra.serra@ccdr-n.pt
	Pedro Costa	pedro.costa@ccdr-n.pt
	Carla Guedes	carla.guedes@ccdr-n.pt
	António Lima	antonio.lima@ccdr-n.pt
APA/ARH do Norte	Nuno Ferreira	nuno.ferreira@apambiente.pt
Instituto de Conservação da Natureza e Florestas	Rui Azevedo	rui.azevedo@icnf.pt
Turismo de Portugal, IP	Henriqueta Reis	henriqueta.reis@turismodeportugal.pt
Autoridade Nacional de Proteção Civil	Américo Duarte	americo.duarte@prociv.pt
Instituto Português do Desporto e Juventude	Cisbélia Sousa Cevadinha	cisbelia.cevadinha@ipdj.pt
IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.	Paulo Jorge Silva	paulo.silva@iapmei.pt
Direção-Geral de Ensino Superior	João Leitão	joao.leitao@dges.gov.pt
Direção-Geral de Energia e Geologia	Joana Norinha Fernandes	joana.fernandes@dgeg.gov.pt
Câmara Municipal da Maia e Assessoria/Equipa Técnica	Francisco Cunha	francisco.cunha@cm-maia.pt
	Sílvia Aveiro	s.aveiro@cm-maia.pt
	Márcia Batista	marcia.batista@cm-maia.pt
	José Lameiras	jalameiras@gmail.com
	Martinho Augusto	martinho.gipp@gmail.com
	Isabel Matias	isabelmatias@vastus.pt
	Pascal de Moura Pereira	
Câmara Municipal de Gondomar	Maria Murta	maria.murta@cm-gondomar.pt
Câmara Municipal de Matosinhos	João Quintão	joao.quintao@cm-matosinhos.pt
Câmara Municipal do Porto	Paulo Costa	paulocosta@cm-porto.pt
Câmara Municipal de Santo Tirso	Sara Cidade	scidade@cm-stirso.pt
Câmara Municipal de Valongo	Eduardo Leite	eduardo.leite@cm-valongo.pt
Câmara Municipal de Vila do Conde	Rui Batista	rui.baptista@cm-viladoconde.pt
Património Cultural, IP	Maria Fátima Jorge	fjorge@patrimoniocultural.gov.pt
	Gertrudes Zambujo	gzambujo@patrimoniocultural.gov.pt
Metro do Porto (*)	Helena Guerra	Helena.Guerra@metrodoporto.pt

(*) Consultar ao abrigo do art.º 16º da Portaria 277/2015

Anexo 2
Pareceres emitidos

Plano Diretor Municipal da Maia (2ªRevisão)

PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.

2ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA

MARÇO DE 2024

INDICE

1. Introdução	3
2. Enquadramento	5
3. Conteúdo Documental	5
4. Análise do Conteúdo Documental e Material	7
4.1. Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo	7
4.2. Planta de Ordenamento-Programação e Execução	10
4.3. Planta de Ordenamento-Salvaguardas	10
4.4. Planta de Ordenamento- Equipamentos-Mobilidade	11
4.5. Planta de Ordenamento- Zonamento Acústico	11
4.6. Planta de Condicionantes – Geral	12
4.7. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional	13
4.8. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural	13
4.9. Planta de Condicionantes – Redes de Defesa	13
4.10. Peças que acompanham o plano elencadas no regulamento	13
4.11. Regulamento do PDMM	17
4.12. Programa de Execução e Plano de Financiamento	35
4.13. Reserva Ecológica Nacional	39
4.14. Avaliação Ambiental Estratégica	47
4.15. Reserva Agrícola Nacional	52
5. Conclusão	53

1. Introdução

A Câmara Municipal da Maia (CMM) deliberou o início do procedimento de 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), tendo tornada pública a decisão através do Aviso n.º 7126/2018, de 25 de maio, publicado na 2ª Série do Diário da República, com um prazo de elaboração de 29 meses.

Seguidamente, a CMM deliberou a prorrogação do prazo, tendo tornado pública a decisão de prorrogar através do Aviso (extrato) n.º 2060/2021, de 1 de fevereiro, publicado na 2ª Série do Diário da República, com um prazo de mais de 18 meses.

No decurso do procedimento de revisão do PDM, a CMM solicitou, em 4 de março de 2022, o agendamento da primeira reunião plenária da Comissão Consultiva - CC, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para efeitos da:

- Apresentação e apreciação da proposta de Plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente em matéria de Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP);
- Apresentação e apreciação do Relatório Ambiental (RA);
- Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa da CC;
- Apresentação, pela entidade responsável pela elaboração do Plano, das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Aprovação do Regulamento Interno da CC.

Por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I. P. (CCDR-NORTE, I.P.) foi emitido parecer favorável condicionado.

Na sequência do parecer atrás referido foram realizadas algumas reuniões setoriais, tendo em vista a correção da proposta de classificação e qualificação do solo, correções ao Regulamento e procedimentos necessários a uma melhor definição da programação de execução e plano de financiamento.

Em paralelo com o processo atrás referido, foram realizadas várias reuniões para elaboração da carta da REN, de acordo com as normas legais em vigor.

No passado dia 29 de fevereiro de 2024 teve lugar a segunda reunião plenária da CC do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia (PDMM), com os objetivos constantes da alínea b) do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro:

“b) Segunda reunião plenária, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata.”.

Nesse sentido, a CMM remeteu os elementos de suporte à referida reunião, que foram disponibilizados a todos os membros da CC, através da PCGT, nos termos do artigo 2.º da Portaria suprarreferida.

Foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC, a quem foi também remetido o link de acesso à reunião, colocando à consideração destas o modo de participação na reunião, presencial, nas instalações da CCDR-NORTE, I.P., ou por meio de videoconferência, através da plataforma Microsoft Teams.

O presente Parecer, que será anexo à ata, reflete a posição da CCDR-NORTE, I.P./ Unidade de Ordenamento do Território, Conservação da Natureza e Biodiversidade (UOTCNB), relativa a matérias de ordenamento do território, e incide genericamente sobre:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de Plano com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, (doravante abreviadamente designado RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto e com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU);
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela CMM;
- Análise da delimitação da REN à luz do disposto no Regime Jurídico da REN (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas de âmbito Nacional e Regional (OENR) da REN, consignadas na Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro;
- Análise sobre o RA, no âmbito do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

- Análise da delimitação da RAN, a qual foi acompanhada na fase anterior pela extinta Direção Regional de Agricultura do Norte.

2. Enquadramento

O presente Parecer surge no contexto da CMM ter convocado a 2ª Reunião Plenária da CC, realizada a 29 de fevereiro de 2024.

O presente Parecer tem como objetivo a pronúncia da CCDR-Norte, IP em matérias como a proposta de ordenamento, classificação e qualificação do solo, Regulamento, programação de execução e plano de financiamento, REN, Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ou RAN.

Nos termos do disposto na Portaria nº 277/2015, de 10 de setembro, e na sequência da apresentação da proposta de Plano e demais elementos que acompanham o mesmo, compete à CCDR-Norte, IP a emissão de parecer para efeitos da segunda reunião plenária, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do Plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

Importa agora que a CCDR-Norte, IP se pronuncie, no âmbito das suas competências, pelo que o seguinte Parecer será apenso à ata que resultante da segunda reunião plenária do procedimento de revisão do PDMM.

3. Conteúdo Documental

O PDMM deve ser constituído pelos elementos constantes do artigo 97.º do RJIGT, os quais devem ter o conteúdo material constante do artigo 96.º do mesmo diploma legal.

Foram disponibilizados na PCGT os elementos elencados no artigo 3.º (Composição do Plano) da proposta de Regulamento do PDM.

Refere o Regulamento que o Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Programação e execução;

- iii) Salvaguardas;
- iv) Património;
- v) Zonamento acústico;
- vi) Equipamentos e Mobilidade.

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- i) Geral;
- ii) Reserva Ecológica Nacional;
- iii) Perigosidade de incêndio rural;
- iv) Redes de defesa.

Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório, incluindo os indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta de Situação Existente;
- f) Planta e relatório com a indicação dos Compromissos Urbanísticos;
- g) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- h) Mapa de ruído, incluindo relatório acústico da situação atual, composto por memória descritiva, mapa da situação existente e mapa de conflitos;
- i) Ficha de dados estatísticos;
- j) Carta Educativa;
- k) Estratégia Local da Habitação;
- l) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- m) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

n) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

4. Análise do Conteúdo Documental e Material

Do ponto de vista formal, considera-se que a proposta apresentada se encontra suficientemente documentada para realização da segunda reunião plenária, nos termos solicitados pela CMM.

O PDMM, em certa medida, dá cumprimento aos princípios definidos nos artigos 95.º e 96.º do RJIGT, designadamente no que se refere às dinâmicas e ao modelo de organização municipal do território, apresentando a caracterização económica, social e biofísica, e identificando os valores culturais e as principais redes urbanas, viária, de equipamentos e de infraestruturas. Contudo, verifica-se que certas matérias necessitam de algum desenvolvimento e aperfeiçoamento.

De igual modo, identifica-se o conjunto de condicionantes que incidem no território municipal, nomeadamente as reservas e zonas de proteção e as SRUP.

Relativamente às alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 97.º, que estabelece o conteúdo documental fundamental exigível, os elementos fornecidos desenvolvem e estabelecem os aspetos essenciais a considerar, ainda que necessitem, em alguns casos, de algumas correções, e que de seguida se explicitará.

No entanto, com vista à realização da 2ª reunião plenária da CC da 2ª revisão do PDMM, deverá a CMM proceder às correções necessárias, nomeadamente as que estão relacionadas com dar cumprimento às disposições legais aplicáveis e, noutros casos, algumas sugestões sobre situações que impõe reflexão por parte da CMM.

Desta forma, passa-se a elencar o conjunto de questões, as quais que se dividem por temas/peças.

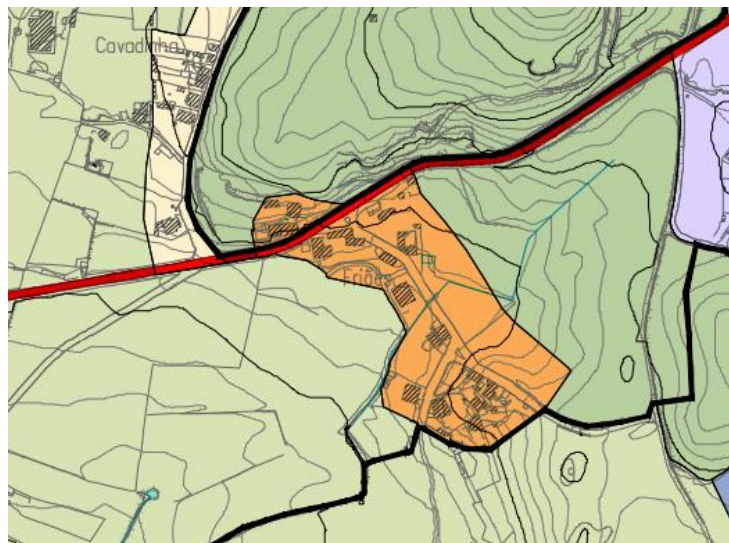
4.1. Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo

As regras de classificação e qualificação do solo estão definidas no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, sendo que este último define as categorias do solo rústico e urbano.

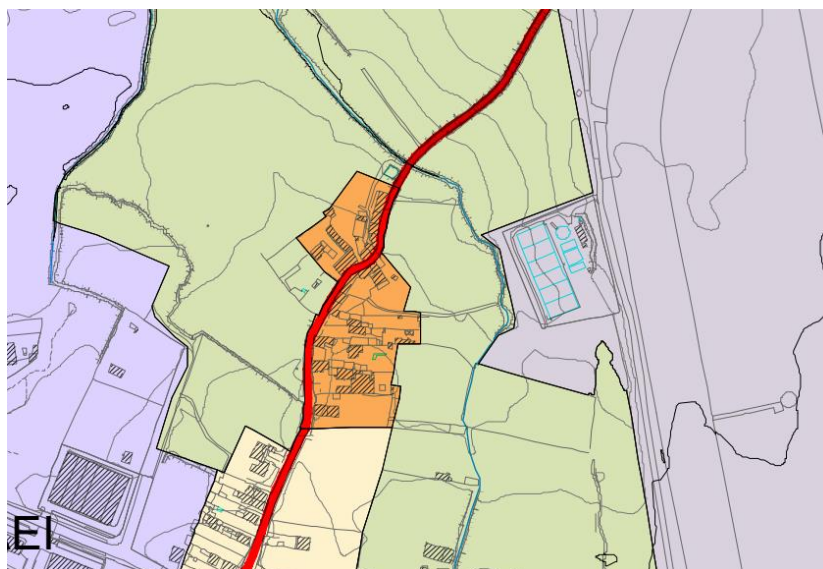
- É respeitado tudo quanto foi articulado, quer decorrente do parecer aquando da 1ª reunião plenária, quer nas reuniões setoriais havidas sobre o processo de classificação e qualificação do solo. Contudo, e tendo

em conta que os casos sucessivamente assinalados sempre tiverem um carácter exemplificativo, alerta-se para o seguinte:

Caso em que não se pode considerar aglomerado rural porque, efetivamente, é uma área de edificação dispersa e, portanto, contraria o disposto no DR nº 15/2015, de 19 de agosto:



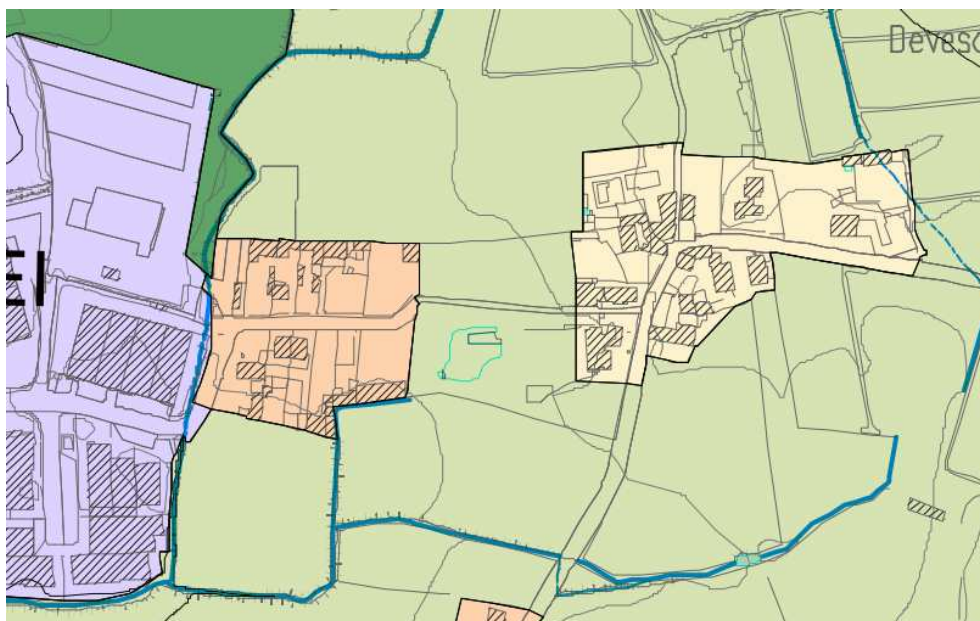
No caso seguinte não se entende a opção de aglomerado rural, quando está na continuidade do urbano, tem infraestruturas e construções, reunindo todos os requisitos para ser urbano, pelo que deixa à consideração da CMM:



Neste caso, questiona-se a lógica de ser solo urbano, ainda que de baixa densidade, e mesmo estando infraestruturado, quando carece dos restantes requisitos para ser urbano - é mais edificação isolada ou, em extremo, um pequeno aglomerado rural:



Neste caso, embora se perceba o quebrar da ligação entre os dois espaços, dando um contínuo de solo rústico, não se percebe a distinção entre os dois ao nível da categoria de espaço:



4.2. Planta de Ordenamento-Programação e Execução

- As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), ao estarem delimitadas com linha contínua de cor preta, criam algumas dificuldades de leitura. O mesmo se aplica para as “Áreas Programadas” na
- Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo, onde as dificuldades de perceção são ainda acentuadas.
- Não se entende a razão de se representar, dentro do tipo de Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), áreas a “Reabilitar/Regenerar”. Se são “a reabilitar”, ainda se compreende (Áreas de Reabilitação Urbano – ARU); já o termo “regenerar” é completamente estranho e sem reflexos no Regulamento.
- A designação “Áreas de Potencial Reversão em SUOPG e Áreas a Consolidar – AC”, não é correta uma vez que, em AC, a proposta passa por requalificação para espaço verde de logradouro em solo urbano findo o prazo, logo, não se trata de reversão. Além disso, e conforme acordado em reunião setorial, algumas das SUOPG “C-Consolidar,” pela sua dimensão e características, não podem ser “a requalificar” para verde de logradouro, mas sim “a reverter” para solo rústico.

4.3. Planta de Ordenamento-Salvaguardas

- Constam na legenda 3 níveis de Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Contudo, no Regulamento, não é efetuada qualquer referência ao 3º nível (Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural), pelo que se questiona qual o objetivo deste nível sem reflexos no Regulamento.
- Questiona-se qual a base legal para o Plano instituir uma zona de proteção ao aeródromo, quando seria suposto, nos termos da lei que, para este funcionar, deveria estar constituída servidão, conforme referido pela Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC) aquando da 1ª Reunião Plenária (RP) da CC. Recorda-se que designar como zona de proteção e limitar a capacidade construtiva pode ter implicações para o Município, conforme já referido no parecer da 1ª RP, conforme se cita:

“A propósito desta matéria e da relacionada com as restrições relativas ao Aeródromo de Vilar será sempre bom lembrar que de acordo com acórdão do TRP nº JTRP00006391, “As servidões administrativas não derivadas diretamente da lei mas dependentes de um ato administrativo posterior

que as concretize, como as servidões aeronáuticas, dão direito a indemnização quando envolverem diminuição efetiva do valor dos prédios servientes.”.

- Na legenda “Outros”, surge a sigla “PC”, sem que se perceba a que se refere, além de que na planta, por exemplo, se identifica um espaço com a sigla “PC3”, sem que igualmente se perceba a que se refere, tanto mais que no Anexo III do Regulamento nada consta correspondente à sigla “PC”.

- O património classificado e zonas de proteção respetiva devem constar na planta de condicionantes. Entende-se que misturar este património com o património de interesse municipal não é o mais correto, por gerar confusão. Veja-se, a este propósito, o caso da Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira, classificado, sem que da legenda da Planta de Condicionantes se perceba com que nível - Monumento Nacional (MN) ou Imóvel de Interesse Público (IIP) -, e na planta de salvaguarda é designada por PC3, referência que, conforme acima sinalizado, se desconhece a que reporta. Equaciona-se poder tratar-se de PC correspondente a Património Classificado, mas questiona-se a razão de “3”, se só constam 2 na Planta de Condicionantes, sendo que nesta o edifício em causa é designado por “1”.

- Há, assim, clara necessidade de rever a articulação desta planta e legenda com o Regulamento do PDMM, nomeadamente com o anexo respetivo.

- Ainda a propósito deste assunto, os “P” constam do Anexo III, mas não constam da legenda; por sua vez, os “PT” e “RI” constam da legenda e, no anexo respetivo, não constam.

4.4. Planta de Ordenamento- Equipamentos-Mobilidade

Sendo esta planta um desdobramento da Planta de Ordenamento deve estar à escala do Plano (1/10.000), e não à escala 1/20.000.

4.5. Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico

Esta Planta não foi apresentada e é uma peça fundamental do Plano. Sem prejuízo da pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA, IP) nesta matéria, esta peça deve ser cruzada com a Planta de Ordenamento, no sentido de delimitar eventuais zonas de conflito e, consequentemente, sujeitas a Plano Municipal de Redução de Ruído, podendo ter implicações na proposta de qualificação do solo.

4.6. Planta de Condicionantes – Geral

- Comentários decorrentes das entidades com tutela sobre cada uma das SRUP

- Na legenda, é apresentada uma SRUP designada por “Abastecimento de água”, com uma cor idêntica aos Leitos e cursos de água. Estes, por sua vez, não têm correspondência entre o que consta na planta e o que consta na legenda:

Domínio Hídrico



Leito e Margem dos Cursos de Água

Não consta da legenda



- À semelhança do que já foi referido aquando da 1ª RP, para constar esta referência ao abastecimento de água na Planta de Condicionantes, é necessário que tenha sido constituída servidão formalmente.

- Sugere-se a correção de um erro gramatical na identificação da Defesa Nacional, constante da legenda.

Além disso, o documento da Direção-Geral do Território (DGT) sobre a matéria é claro, ao referir o seguinte:

“A constituição de servidões relativas ao abastecimento de água segue o regime previsto pelo DL n.º 34.021, de 11 de Novembro de 1944 conjugado com o regime geral de constituição de servidões que resulta do Código das Expropriações (C.E.) aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (art.º 8º do C.E.).

A servidão constitui-se por despacho do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território), sob proposta da entidade interessada nas pesquisas, nos estudos ou nos trabalhos de abastecimento de água (art.º 14º, n.º 1 do C.E. e art. 2º al. d) do DL n.º 207/2006).”.

4.7. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

- Comentários no ponto dedicado à REN.

4.8. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural

- Ainda que a análise seja da competência do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, IP), esta planta deverá estar à escala do Plano (1:10/000).

4.9. Planta de Condicionantes – Redes de Defesa

- Ainda que a análise seja da competência do ICNF, IP, esta planta deverá estar à escala do Plano (1:10/000).

4.10. Peças que acompanham o Plano elencadas no Regulamento

- A Carta Educativa deve integrar o PDMM (n.º 7 do art.º 14º do DL n.º 21/2019, de 30 de janeiro); contudo, não foi apresentada;
- A Estratégia Local da Habitação, embora referida, não consta do processo;
- O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios não foi apresentado;

- O Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil não foi apresentado.

- Relatório e planta de compromissos:

- Os alvarás de loteamento válidos devem estar todos identificados, e não só a partir de 2009, como é referido no relatório;

- É referido que foram identificados os alvarás de licença de construção em listagem anexa, num universo compreendido entre 2008 à data de aprovação do Plano, tendo sido considerado, para o efeito, os seguintes pressupostos:

- 90 meses a contar da data de emissão do alvará.

Este conceito não tem qualquer sentido, e é completamente desnecessário. Esta listagem deve ser atualizada à data da discussão pública, e dela devem constar os alvarás de licença de construção válidos à data. As prorrogações respetivas ou a contabilidade de um prazo de 90 meses tendo em conta as várias hipóteses de prorrogação nada salvaguardam. O importante é elencar o que no momento confere direitos - as prorrogações podem ser sempre usadas nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Assim, bastará elencar as que estão válidas.

Quanto aos 144 meses (12 anos), a contar da data de emissão do alvará tendo em conta o regime excecional previsto no DL. n.º 120/2013, de 21 de agosto, não apresenta qualquer sentido nem base legal, uma vez que o referido regime excecional de extensão dos prazos apenas se aplicava em 2013 aos prazos em curso no momento da entrada em vigor do referido Decreto-Lei, nos termos do n.º 4 do art.º 1.º.

Reforça-se, pois, que o que releva é identificar os alvarás válidos, sendo as prorrogações um direito conferido pelo RJUE, mesmo que a pretensão licenciada não esteja de acordo com o novo PDMM.

- Quanto aos pedidos de informação prévia válidos, estes devem constar no relatório, com a respetiva data de validade.

- Quanto aos processos de operações urbanísticas válidos, mais uma vez são feitos cálculos com base no DL. n.º 120/2013, de 21 de agosto, quando este diploma já não está em vigor pelas razões atrás

referidas pelo que, caso exista algum processo cujos prazos tenham decorrido além do constantes no RJUE, deverá a CMM declarar a sua caducidade, conforme impõe o n.º 6 do art.º 20º, quando desse refere a projetos de arquitetura aprovados, ou o art.º 71º do RJUE, no caso de obras licenciadas.

- Não poderão constar desta lista processos de licenciamento com registo de entrada anterior a agosto de 2013, a não ser pelo facto de se justificar este limiar com base no DL. n.º 120/2013, de 21 de agosto. Mais uma vez se salienta que, se existirem processos cujos prazos do RJUE já foram esgotados, deve a CMM declarar a sua caducidade nos termos do RJUE, não havendo contexto para serem aqui incluídos uma vez que não configuram, já, um direito. Esgotado o último recurso de prorrogação para obras inacabadas, só resta um novo licenciamento, se tal tiver enquadramento legal.

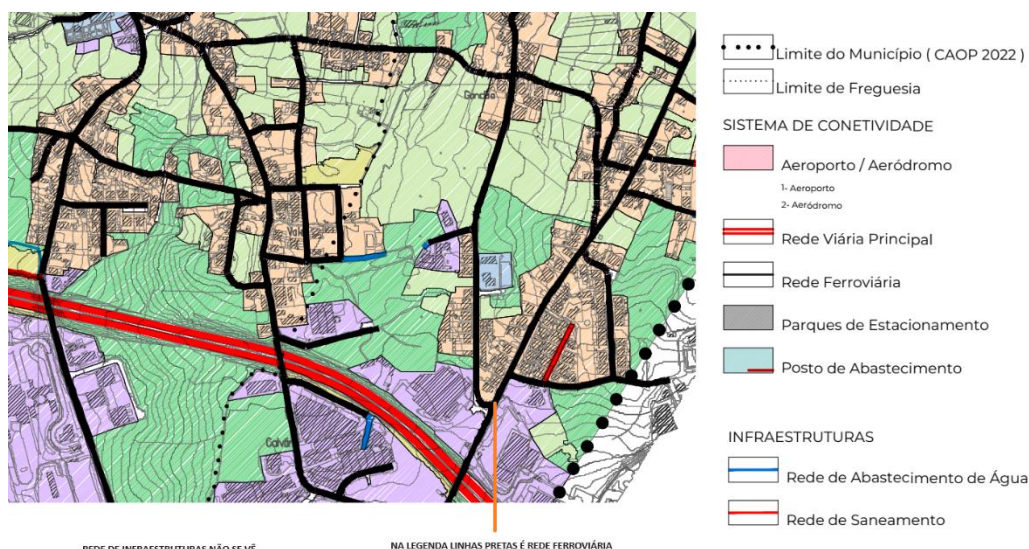
- Analisando a listagem apresentada no ponto 1 Anexo I, seria expectável identificar os alvarás de loteamento válidos, pelo que não se percebe que, na coluna “TIPO PROC” surjam as designações “LIC” e “LOTE”. Presume-se que se trate da coluna relativa ao tipo de procedimento – por tal, deveria aqui apenas constar licenciamento de operação de loteamento, não se entendendo a diferenciação entre “LIC” e “LOTE”.

No caso do ponto 5 Anexo I (Operações urbanísticas válidas), de onde seria suposto constar projetos de arquitetura aprovados ou licenciados sem licença emitida, identificam-se designações que não se entendem, como “LIC”, “CONSTUC” E “LOTE”.

Quanto ao Anexo II, sem qualquer título, não se percebe a sua relação com o Anexo I. Desta tabela apenas consta o local, freguesia e o número do título. Se o número do título está relacionado com os processos elencados no Anexo I, então deveria ser acrescentada uma coluna à tabela do Anexo I, de forma a perceber-se a relação entre uma coisa e a outra. Por outro lado, não se percebe porque constam desta lista títulos dos anos 60, 70, 80 e 90. Se forem títulos relacionados com operações de loteamento em vigor, então deveriam estar no Anexo I, em coluna a criar, para se perceber a relação com os demais dados.

- Atendendo a que no Regulamento se referem Hastas Públicas, embora devesse referir-se Hastas Públicas com capacidade construtiva, caso existam, deveriam estar elencadas no relatório e planta de compromissos.

- A ficha de dados estatísticos não foi apresentada; contudo, deverá constar do processo a submeter a discussão pública;
- As participações em sede de discussão pública, embora acompanhem o Plano, são extemporâneas nesta fase;
- A Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do Plano, deverá apresentar maior legibilidade, uma vez que é impossível ler todos os elementos que constam da legenda, devido a sobreposição, e deverá ser elaborada à escala do Plano. Note-se que, no RJIGT, apenas a Planta de enquadramento regional é elaborada a escala inferior à do PDM.



- O Programa de Execução contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do Município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo, e o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, são dois documentos autónomos, pelo que devem estar listados, no Regulamento, dessa forma, e não como se se tratasse de uma única peça:

Comentários em ponto específico.

- Relatório Ambiental – comentários em ponto específico.

4.11. Regulamento do PDMM

Constata-se que na atual proposta de Regulamento já foram acolhidas grande parte das observações efetuadas anteriormente por esta Comissão. Não obstante, tecem-se as seguintes observações e recomendações sobre os seguintes aspetos:

- No n.º 4 do artigo 3.º, mencionar a carta de património arqueológico, atento o disposto no artigo 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua atual redação.

- Do n.º 2 do artigo 4.º deve ser retirada a menção aos planos aí indicados – com exceção do programa setorial Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), que será de indicar no n.º 1 dessa norma – não obstante a disciplina neles constantes, quando aplicável, possa servir de referência para o Município nas opções de ordenamento plasmadas no presente PDMM.

- Recomenda-se que da explicitação de estudo urbanístico constante da al. g) do n.º 1 do artigo 5.º se retire a parte final: *“sendo que quando o estudo é fornecido pelo MM assegura a viabilidade das operações que com ele se conformem”*. Com efeito, afirmando-se, e bem, que o estudo não é vinculativo, aquela parte final da explicitação parece contrariar esse carácter orientador do estudo. Situação a ponderar e aclarar na norma em apreço.

- O artigo 6.º versa sobre as SRUP. Conforme referido anteriormente em parecer desta CCDR-NORTE, IP,, apesar de não terem sido apresentados todos os desdobramentos da planta de condicionantes, é de referir que se verifica que há condicionantes mencionadas nesta norma que não constam da respetiva planta (e vice-versa), tais como, por exemplo, instalações aduaneiras, pedreiras, arvoredos, gasoduto, estabelecimentos com produtos explosivos. Situação a aferir.

A título de exemplo do atrás referido, veja-se a comparação entre o elencado no Regulamento e o elencado na Planta de condicionantes, onde é possível verificar o referido, além de que as designações deveriam ter total correspondência para uma correta leitura das SRUP. Ver Imagem abaixo.

ESTRUTURA NO REGULAMENTO

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º - Identificação

No MM são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas nas PC, designadamente:

a) Recursos naturais:

i) Hídricos:

(1) Domínio público hídrico.

ii) Geológicos:

(1) Pedreiras;

iii) Agrícolas e Florestais:

(1) RAN;

(2) Espécies florestais protegidas: sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo;

(3) Árvores e arvoredo de interesse público;

iv) Ecológicos:

(1) REN;

b) Património:

i) Imóveis classificados e em vias de classificação;

c) Equipamentos:

(1) Instalações aduaneiras;

(2) Paiol;

d) Infraestruturas:

i) Básicas;

ii) Elétricas de alta e muito alta tensão;

iii) Gasoduto;

iv) Rodovias nacionais;

v) Ferrovias;

vi) Aeronáuticas;

vii) Marcos geodésicos;

e) Atividades perigosas:

i) Estabelecimentos com Produtos Explosivos;

ii) Estabelecimentos com Substâncias Perigosas;

f) Gestão de fogos rurais:

i) Perigosidade de incêndio rural (classes Alta e Muito Alta);

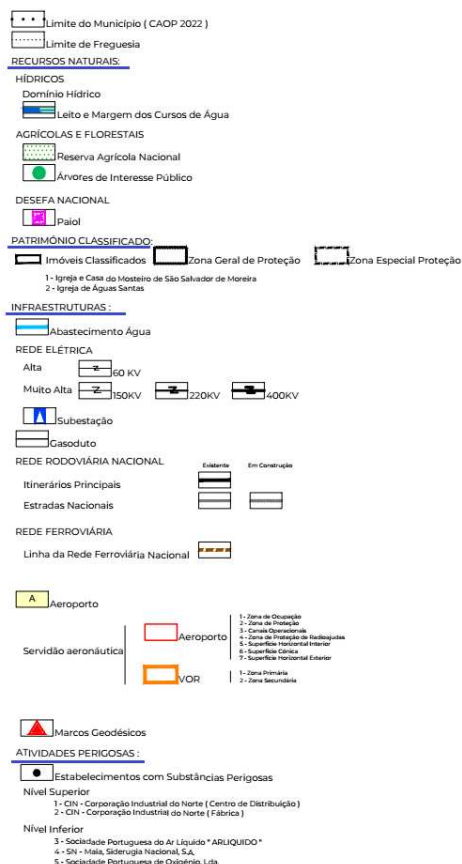
ii) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;

iii) Rede primária e secundária de faixas de gestão de combustível;

iv) Rede de pontos de água e de vigia;

v) Povoamentos florestais de sobreiro e/ou azinheira percorridos por incêndios rurais nos últimos 25 anos.

ESTRUTURA DA LEGENDA DA PLANTA DE CONDICIONANTES



- Na subalínea i) da al. a) do artigo 6.º, e sem prejuízo da pronúncia da APA, IP, mencionar “*domínio hídrico*”, em vez de “*domínio público hídrico*”.

Relativamente às infraestruturas “*básicas*” mencionadas na al. d) do artigo 6.º (e que se deduz sejam infraestruturas de abastecimento de água e/ou de saneamento), devem ser indicados os despachos que constituíram essas servidões.

Se não existirem, então essas infraestruturas de abastecimento de água e saneamento não devem ser mencionadas no Plano (artigo 6.º do Regulamento e respetiva planta) como condicionantes legais.

Na subalínea i) da alínea d) do artigo 6.º, em vez de referir “*Básicas*”, deverá referir-se infraestruturas de abastecimento água e/ou de saneamento.

- Sem prejuízo da pronúncia da APA, I.P. a respeito do domínio hídrico, o n.º 2 do artigo 7.º refere *“O traçado das linhas de água assinaladas na PO — Classificação e Qualificação do Solo como ocultas corresponde ao mais provável (...)”*. Contudo, além da Planta de Ordenamento, essas linhas de água também constam da Planta de Condicionantes e, dentro deste grupo das linhas de água, temos as que integram a REN e, portanto, não são passíveis de verificação no local, uma vez que prevalece a sua demarcação em planta.

- Ainda a propósito deste assunto, no n.º 3 do artigo 7.º, prevê-se que *“Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes – Geral e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa”*.

Ora, é de salientar que, em caso de desfasamentos ou omissões, deve ser despoletado o procedimento de correção material previsto no artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, pelo que se entende ser de retirar da norma do Regulamento essa última parte. Note-se que a correção é obrigatória, não uma faculdade para a CMM.

- No artigo 18.º prevê-se que a edificação num terreno depende da verificação cumulativa de condições sendo que, quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via habilitante, e quando se situe em solo rústico, seja servido por via pública e possua infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características sendo, no caso do sistema de tratamento de águas residuais, a fossa séptica obrigatoriamente estanque, com exceção dos aglomerados ruais que devem, gradualmente, adquirir rede pública.

Não sendo matéria que faça parte do conteúdo material do PDMM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação) pode, contudo, ser tratada, caso assim se entenda, em regulamento municipal, em conformidade/respeito com o disposto na lei.

Assim sendo, entende-se ser de retirar a parte da al. b) do artigo 18.º do Regulamento, que contende com essa matéria, e ainda a al. c) desse mesmo artigo.

A mesma observação é feita para as demais normas do Regulamento em que tal ocorra.

- No n.º 1 do artigo 19.º prevê-se, para efeitos de aplicação do Regulamento, que a edificabilidade de um prédio e dos correspondentes parâmetros de edificabilidade é determinada pela área total de construção, com exceção de áreas indicadas nas als. a) a e) desse n.º 1.

No Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, define-se área de construção do edifício e área total de construção (respetivamente na ficha I-8 e I-13 do seu anexo I) sendo que, de acordo com a definição legal, por exemplo, a área das varandas cobertas é contabilizada para o cálculo da área de construção do edifício, bem como as áreas em cave com pé direito regulamentar.

Não querendo a CMM, como assim parece, considerar toda a área de construção, tal como se encontra definida legalmente (cfr. ficha I-8 e I-13 do Anexo I do citado DR) para efeitos de aplicação do índice, o que é possível, deve reformular-se a norma do Regulamento em apreço, desagregando a área de construção, conforme se prevê nas notas complementares das fichas I-8, I-13 do anexo I ao citado DR n.º 5/2019, de 27 de setembro (estacionamento, arrecadação, espaços exteriores cobertos...).

A proposta atual ainda não parece dar total acolhimento a um dos desdobramentos apontados pela lei como possível. Por exemplo, quando exclui alguns espaços exteriores cobertos, não os exclui a todos (veja-se por ex., alpendres, telheiros), mas só parte (varandas cobertas e terraços cobertos). Também quando exclui o estacionamento, apenas exclui quando se localize em cave, e não todo o estacionamento.

Mais, de acordo com o DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, o índice de utilização do solo, enquanto parâmetro urbanístico fixado em plano territorial, pode ser desagregado, indicando o plano a que desagregações da área de construção o índice se aplica. A área de construção do edifício pode ser desagregada em função das utilizações do edifício distinguindo-se, nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac serv), estacionamento (Ac est), arrecadação (Ac arr), espaços exteriores cobertos (Ac ext), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log).

Para além desta distinção, podem ser contabilizadas, separadamente, as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira.

O que aqui se propõe contraria a definição de área de construção, e o seu eventual desagregamento para efeitos de contabilização da edificabilidade não se aplica desta forma.

- Recomenda-se que se reformule o n.º 1 e n.º 2 do artigo 20.º, no sentido de exigir que as operações urbanísticas devem demonstrar a correta inserção urbanística a paisagística ...para que sejam deferidas.

A mesma observação é efetuada para o n.º 2 do artigo 32.º.

Igualmente se recomenda que, no n.º 3 do artigo 20.º, se preveja que os projetos devem incorporar medidas de salvaguarda (...), reformulando-se a sua atual redação. Nada impede que, em sede de regulamento municipal, seja tratada/concretizada essa matéria (como os tipos de materiais, gama de cores,...).

A este respeito, consultar o disposto no n.º 2 do artigo 3.º do RJUE.

- O previsto no n.º 4 do mesmo artigo 20.º não se coaduna com o procedimento de comunicação prévia estabelecido no RJUE, pelo que deve ser retirado.

Nada impede que, em sede de regulamento municipal, seja tratada/concretizada essa matéria (como os tipos de materiais, gama de cores,...).

- No quadro constante no n.º 1 do artigo 23.º, quanto à tipologia de uso *'Habitação a custos controlados acessível e social'* e relativamente ao número de lugares privados, é mencionado que pode ser isenta. Clarificar em que situações pode ser isenta. Questiona-se também se é para além das situações que estão previstas no n.º 2 dessa norma.

No tocante ao comércio, para efeitos de estacionamento privado, prevê-se *"por 50 m² ou 30 m² de edificabilidade afeta a comércio e nunca menos de 1 lugar por unidade para estabelecimentos com área comercial, respetivamente, inferior ou superior a 1000 m²."*

Assim, para estabelecimentos com área comercial igual a 1000 m², clarificar qual o parâmetro de dimensionamento a observar (ou seja, é 1 lugar /50 m² ou 1 lugar / 30 m²?). Situação a aferir/corrigir.

- No n.º 2 do artigo 23.º consagra-se que a CMM pode deliberar a dispensa total, ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento privado havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação. Ora, segundo o artigo 44.º do RJUE, só há lugar ao pagamento de compensação em caso

de não criação de estacionamento público, o que não é o caso. Corrigir a norma do Regulamento em apreço em conformidade, retirando a menção ao pagamento compensação.

- Prevê a alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º a adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização, pelo que se torna dispensável dado que já é imposto por lei.

- Da al. c) do n.º 1 do artigo 26.º não resulta a impossibilidade de se explorar, em solo urbano [espaços habitacionais e urbanos de baixa densidade (áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional)], instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, nomeadamente parques eólicos, os quais não são, *a priori*, compatíveis com o uso habitacional. Reformular a norma para que resulte claro que as instalações de produção de energia devem ser compatíveis com o uso habitacional.

A mesma observação é feita para a al. d) do n.º 1 do artigo 26.º, que prevê a possibilidade de se instalar, em solo rústico, todos os tipos de energia renováveis em ambiente terrestre, cumpridas que sejam determinadas condições no caso dos parques fotovoltaicos.

[Com efeito, quanto aos parques eólicos não se consegue afirmar, *a priori*, que não há incompatibilidade dos mesmos com os aglomerados rurais (áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional), pelo que se deve excluir essa possibilidade].

A este respeito, ter também presente as limitações que decorrem do Decreto-Lei n.º 30-A/2023, de 18 de abril, na sua atual redação, sobre a distância em redor de aglomerados rurais e também solo urbano, (exceto se destinado à instalação de atividade económica) – cfr. artigo 5.º do citado diploma legal.

- No n.º 1 do artigo 27.º substituir “alojamento” por “empreendimento”.

- Relativamente às alienações em hasta pública e aprovações de projetos de arquitetura a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 28.º, assinalar na respetiva planta de compromissos e caso se trate de alienações em hasta pública com capacidade construtiva definida.

- Reformular o artigo 29.º que versa sobre a demolição de edifícios, acautelando que é sem prejuízo do disposto na lei (cfr. artigo 157.º do RJIGT).

Acresce referir que não se percebe quando haverá lugar à aplicação da al. e) do n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento quando, no seu n.º 2, parece só se admitir a demolição precedida, ou em simultâneo com licenciamento de construção nova. Demolição precedida ou em simultâneo com construção é exatamente a definição de reconstrução no RJUE. Situação a esclarecer.

- No artigo 30.º é efetuada a remissão para os coeficientes de impermeabilização definidos em regulamento municipal de urbanização e edificação. Contudo, alerta-se que tal matéria deve ser tratada em sede de Plano (cfr. artigo 25.º n.º 2 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e Ficha I-33 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro). Reformular nessa parte norma em apreço.

- No n.º 1 do artigo 32.º deve ser acautelado que é *“sem prejuízo do disposto na lei”* que se admite a legalização. Note-se que, em solo rústico, o uso deve ser compatível com a classificação e qualificação desse solo (cfr. n.º 2 e 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Na alínea b) do n.º 1 do artigo 32.º admite-se *“(…) para além do acréscimo de edificabilidade por razões de suprimento de insuficiências de salubridade, segurança e acessibilidade para garantir a mobilidade sem condicionamentos, um excesso de edificabilidade correspondente a mais 15% do índice de utilização estabelecido para o local ou do que resulta da aplicação dos critérios morfotipológicos a cumprir, no caso da construção admitida não ser regulada pela aplicação de um índice de utilização”*. Assim sendo, torna-se necessário balizar os termos em que ocorre o suprimento de insuficiências de salubridade.

- A propósito do n.º 4 do artigo 33.º (anterior n.º 5 do artigo 30.º) admite-se, em solo rústico, instalações especiais de recolha e depósito de resíduos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano.

Ora, tal como referido em anterior parecer, é de mencionar que as novas instalações de comércio, serviços e indústria, que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais, ou de exploração recursos energéticos ou geológicos, são consideradas incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (com exceção dos aglomerados rurais) – cfr. al. a) do n.º 3 do artigo 16.º e n.º 3 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Face ao exposto, deve clarificar-se essa ligação entre os fins do n.º 4 do artigo 33.º com as utilizações supramencionadas, sempre que se esteja perante solo rústico. Não havendo ligação, deve ser retirada a menção a tais usos.

- Sem prejuízo da pronúncia do ICNF, IP, a respeito das matérias do Sistema Integrado de Gestão de Fogos Rurais (SGIFR), o disposto no artigo 35.º, bem como o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), não podem contrariar o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação, nomeadamente quanto ao previsto nos artigos 60.º e 61.º sobre os condicionamentos da edificação. (A mesma observação vale para o artigo 41.º, n.º 7).

Isto porque se verifica a necessidade de corrigir, por exemplo, a al. a) do n.º 3 do artigo 35.º, na medida em que o afastamento de 50 metros à extrema do prédio é somente para obras de construção e não obras de ampliação (cfr. al. b) do n.º 1 do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14 de julho).

Além disso, em perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, são proibidas operações de loteamento e obras de edificação, sendo certo que essas proibições não se aplicam em aglomerados rurais, com exceção de operações de loteamento que, por força do RJUE, só podem acontecer em solo urbano.

A definição de territórios florestais abrange também superfícies agroflorestais e vegetação esparsa – cfr. definição constante da al. q) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro).

- Na al. a) do artigo 38.º alude-se às obras de alteração. Como são permitidas, por força do artigo 60.º do RJUE, não carecem de estar mencionadas nesta norma do Regulamento.

- Na subalínea ii) da al. b) do artigo 40.º, que rege os espaços agrícolas prevê-se que, no caso de ampliação ou de construção de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola, a edificabilidade não pode ser superior à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, (composto pelos prédios próprios do titular do estabelecimento que se pretende implementar), ficando os edifícios integrados nestes prédios, e não se admitindo o destaque de parcela para esse fim.

Reformular a parte final da norma na parte referente à proibição de destaque. Com efeito, estando-se perante uma exploração (constituída por vários prédios), e configurando o destaque o fracionamento de

um prédio em duas parcelas (n.º 4 do artigo 6.º do RJUE), não se apresenta ser a figura adequada/correta para impedir que os prédios pertencentes a uma exploração (e que não tenham acolhido em si edificação), se integrem depois diferente exploração agrícola, (e, com isso, a sua área seja, novamente, contabilizada, para permitir uma nova área de construção em diferente prédio), ou seja, o índice tem que ser aplicado ao prédio onde se quer construir, e não ao total da exploração agrícola, que muitas das vezes é constituída por prédios não contínuos. Situação a aferir/corrigir.

- Na alínea g) do artigo 40.º deve indicar-se o regime aplicável, não remetendo para uma norma ainda não mencionada. A mesma observação vale para o n.º 6 do artigo 43.º e n.º 5 do artigo 44.º.

- No n.º 7 do artigo 41.º acautelar que é também sem prejuízo do SGIFR, sendo certo que o PMDFCI não pode contrariá-lo.

- A lista de equipamentos constante do n.º 1 do art.º 49º não tem correspondência com a Planta de Ordenamento.

- Na al. a) do n.º 2 do artigo 48.º prevê-se o uso habitacional quando destinado à acomodação do guarda ou vigilante das instalações em espaços de equipamentos e infraestruturas.

Ora, é de salientar que a edificação para este fim (habitacional) na categoria de solo rústico, não é admitida, por força do disposto no n.º 2 e 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

De resto, pode-se sempre estabelecer que o equipamento pode prever (de forma acessória ao uso principal) parte da sua área para acomodar o seu guarda/vigilante.

- No n.º 5 do artigo 50.º afigura-se que o que se pretende referir é “caso da construção de habitação pública...” (e não “no caso da produção da habitação pública...”).

- Na al. c) do n.º 3 do artigo 53.º clarificar que são instrumentos de gestão territorial, pois está-se perante matéria de planos territoriais.

- No n.º 1 do artigo 54.º alude-se a “*funções direcionais*”. Clarificar o que se pretende referir com tal expressão.

- As siglas usadas para designar os espaços centrais, mencionados no n.º 3 do artigo 54.º, devem coincidir com as constantes na legenda da planta de ordenamento-classificação e qualificação do solo.

- No n.º 3 do artigo 54.º é referido que os espaços centrais se desdobram em 4. Contudo, na Planta de Ordenamento – Classificação Qualificação do Solo, encontram-se identificados cinco (5) espaços centrais. (Aliás, deve-se confrontar o disposto em sede de Regulamento com a legenda da planta de ordenamento supra, uma vez que existem casos em que o teor não é coincidente entre documentos (a título de exemplo, nos espaços de infraestruturas, identificam-se os espaços 'lineares', sendo que a proposta de Regulamento é omissa). Aferir/corrigir.

- No n.º 3 do artigo 54.º refere-se que os espaços centrais se desdobram em quatro; no entanto, na legenda e desenho da planta de ordenamento-classificação e qualificação do solo, assinala-se ainda o espaço central-Mandim, sendo que nada se refere nos artigos 54.º e 55.º. Situação a colmatar – cfr. n.º 1 do artigo 74.º do RJGT.

- No n.º 4 do artigo 54.º, n.º 1 do artigo 56.º e n.º 3 do artigo 58.º, recomenda-se que se concretize a que “outros usos” se refere, uma vez que a definição de usos compatíveis é vaga e imprecisa.

- Reitera-se o entendimento vertido em parecer anterior quanto à al. b) do n.º 1 do artigo 55.º, al. b) do n.º 1 do artigo 57.º (anterior al. b) do n.º 1 do artigo 48.º, al. b) do n.º 1 do artigo 50.º), sendo de referir que o estabelecimento de outro recuo ou alinhamento, e altura de fachada, pela CMM só poderá ocorrer através de um plano municipal de ordenamento do território, o que se recomenda que resulte claro das normas em apreço.

- No n.º 3 do artigo 57.º *“admitem-se alturas superiores à estabelecida na alínea b) do número anterior em sede de PP e quando seja demonstrado que a intervenção deve privilegiar a alteração da morfotipologia dominante”*. Aferir se não se está perante um lapso quanto a *“privilegiar a alteração da morfotipologia dominante”*.

- Na al. b) do n.º 4 do artigo 60.º remete-se para o n.º 4 do artigo seguinte, sendo que esse artigo não contém número 4. Situação a aferir/corrigir.

- No n.º 2 do artigo 60.º estabelece-se que os espaços de atividades económicas se dividem em duas subcategorias: i) industrial e logística e ii) terciário.

No entanto, não se vê diferença quanto ao regime de uso e ocupação, salvo a que decorre da própria designação da subcategoria. Situação a aferir e colmatar.

- Da al. f) do n.º 4 do artigo 60.º decorre a possibilidade de se instalar habitação pública a custos controlados ou de renda acessível em espaços de atividades económicas. Sendo estes espaços preferencialmente para o acolhimento de atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (cfr. al. c) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), e uma vez que o aproveitamento do solo deve obedecer a princípios fundamentais, tais como o princípio da compatibilidade de usos, assegurando a separação de usos incompatíveis (cfr. n.º 4 do artigo 12.º do citado Decreto Regulamentar), deve ponderar-se a atual proposta de Plano, no sentido de não destinar a categoria de espaço em apreço ao acolhimento do uso habitacional que, *a priori*, não é compatível com toda e qualquer atividade económica/atividade industrial.

- O vertido no n.º 2 do artigo 61.º não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015), pelo que deve ser retirado.

- A alínea b) do n.º 3 do artigo 62.º prevê a subcategoria de espaços verdes de logradouro. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os espaços verdes de utilização coletiva (Ficha I-28) são as áreas de solo urbano enquadradas na estrutura ecológica municipal que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. E em notas complementares é referido que os logradouros não são abrangidos no conceito de espaços verdes de utilização coletiva, embora possam integrar a estrutura ecológica municipal e desempenhar funções de proteção e valorização ambiental.

Relativamente ao logradouro (Ficha I-39), é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.

Por seu turno, a alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, quanto aos Espaços verdes, dispõe que estes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal.

Posto isto, deve-se assegurar que, nos espaços verdes de logradouro, ficam excluídos os espaços privados.

- Recomenda-se que os espaços “rodoviárias” que integram os espaços de infraestruturas mencionados na al. b) do n.º 1 do artigo 64.º sejam designados de igual forma na legenda da planta de ordenamento-classificação e qualificação do solo.

- Conforme referido em parecer anterior, no n.º 1 do artigo 65.º, para os espaços de equipamentos, estabelece-se que na reconstrução de edifícios devem ser cumpridas condições, tais como garantir a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos, ritmo e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente; não ultrapasse 75% de área de impermeabilização.

A manter-se a alusão a esta operação urbanística (resultando, eventualmente, na impossibilidade de realizar o número de pisos que tinha inicialmente ou, até, na impossibilidade de realizar obras de reconstrução, por não conseguir observar o afastamento imposto) pode, atento o disposto no artigo 60.º do RJUE dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a ponderar.

No tocante ao n.º 2 do artigo 65.º parece decorrer a possibilidade de, quando a parcela, destinada a equipamento, apresentar uma área superior a 1ha, poderem ser admitidos outros usos compatíveis, desde que não ocupem mais de 20% da área do prédio afeta a esse uso. Ora, aprovar, num mesmo prédio, projeto de obras para vários edifícios sem ligação estrutural ou com independência funcional, afetando partes específicas do solo a utilidades distintas corresponde à concretização de uma operação de loteamento.

Pretendendo construir mais de que um edifício numa mesma unidade predial terá, em princípio, primeiro de a sujeitar à divisão fundiária, pelo que deve ser aferida esta situação, reformulando-se este n.º 2 do artigo 65.º, clarificando-se a norma, para que não permita a situação apontada.

- No n.º 6 do artigo 67.º, e a propósito do regime da estrutura ecológica municipal, refere-se que na planta de ordenamento-salvaguarda ambiental e riscos se definem dois níveis de proteção: nível I e nível II.

Ora, na planta de ordenamento-salvaguardas não se vê na legenda indicação desses dois níveis. Situação a aferir e colmatar.

- Na Secção I -EEM, não consta nada relativamente a um 3º nível constante na planta respetiva. Deve ser corrigido.

- Retirar o n.º 2 do artigo 69.º, uma vez que as obras de conservação são obrigatórias por lei (artigo 89.º do RJUE), e as obras de reconstrução são permitidas por força do artigo 60.º do RJUE, não carecendo de estar mencionadas nessa norma do Regulamento.

- Na al. f) do n.º 5 do artigo 69.º substituir ponto por número.

- Na al. i) do n.º 6 do artigo 69.º é feita menção aos alvarás de utilização e autorizações de utilização. Sem prejuízo da pronúncia da APA, IP, atenta a recente publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que revoga o artigo 62.º e n.º 3 do artigo 74.º do RJUE, a 4 de março (cfr. artigo 24.º do citado diploma legal), reformular norma do Regulamento nesta parte.

- Prevê o artigo 73.º, a propósito de áreas de conflito acústico, que a classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição ao ruído, se encontram identificadas na planta de ordenamento-zonamento acústico.

Não obstante, sem prejuízo da pronúncia da APA, IP, devem definir-se regras para equiparar recetores sensíveis isolados (não integrados em zonas classificadas), a mistos ou sensíveis.

Quanto aos elementos indicados no n.º 4 do artigo 73.º, a serem apresentados pelos interessados, importa ter presente o disposto no n.º 4 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, que entrará em vigor a 4 de março.

- No n.º 3 do artigo 74.º alude-se a alvarás. Atenta a modificação operada ao artigo 74.º do RJUE pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que entra em vigor a 4 de março, retirar a menção aos alvarás.

- Quanto aos imóveis designados no n.º 2 do artigo 76.º, colocar igual designação na planta de ordenamento-património. Note-se que na legenda desta planta se refere, por exemplo RJ, PT, PC, AC, CJM, CQ, que não é mencionado naquela norma. Situação a aferir e colmatar/corrigir.

- A al. a) do n.º 4 do artigo 76.º deve ser retirada, uma vez que não é matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação). Além

disso, são matérias disciplinadas na lei (Lei n.º 31/2009, de 25 de março, na sua atual redação, e Decreto-Lei n.º 140/2009 de 15 de junho, na sua redação atual e Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de junho), devendo ser obrigatoriamente observado o que nela se estabelece (sublinhado nosso). Além de que deve ser devidamente separada a matéria relacionada com o Património classificado dos bens patrimoniais identificados, estes últimos é que importa regulamentar.

- Quanto à al. b) do n.º 3 do artigo 77.º, ter em atenção a modificação operada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, ao n.º 3 do artigo 3.º do RJUE (a entrar em vigor no dia 4 de março), sobre os regulamentos municipais não poderem estabelecer regras de natureza procedimental.

- O artigo 78º é relativo a áreas de proteção funcional: ora, esta figura não existe, pelo que deve ser retirada. Só há proteção quando seja constituída servidão ou esta decorra de diploma legal.

Quanto ao artigo 79º importa referir que, em matéria de proteção, o previsto no art.º 14º do DR nº 15/2015, de 19 de agosto, é claro ao referir que os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução, pelo que não tem qualquer base legal a faixa referida na alínea a) do seu nº 2.

Os espaços-canal devem ser qualificados nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

- O artigo 80.º versa sobre espaços-canal de redes de infraestruturas de abastecimento e drenagem. Ora, partindo-se do pressuposto de que não se está perante servidão legalmente constituída, é de referir que, caso tal espaço incida em prédios particulares, as limitações introduzidas pelo Plano que provoquem um grave prejuízo aos respetivos destinatários poderão dar lugar, eventualmente, (caso aquele não seja compensado através dos mecanismos de perequação), a indemnização, nos termos do artigo 171.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação. Situação a ponderar.

- Nos n.º 2, n.º 3 e n.º 4 do artigo 81.º sujeita-se a parecer da ANAC o licenciamento, comunicação prévia, ou permissão de ações que ocorram nas zonas de proteção aí indicadas. Não tendo sido constituída servidão, como parece decorrer do n.º 1 desse artigo, não se vê base legal para exigir o mesmo, sendo

certo que não se está perante matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (artigo 96.º do RJIGT), pelo que se recomenda que seja retirado.

Quanto às zonas de proteção, caso abranjam prédios particulares, vale aqui a observação feita ao artigo 80.º supramencionado, podendo haver lugar a indemnização. Situação a ponderar.

- No quadro constante no n.º 1 do artigo 89.º, informação como corredores bus, paragens de transportes coletivos, ...tratar em sede de regulamento municipal, pois não se reconduz a matéria de PDM (cfr. artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação).

- No n.º 1 do artigo 92.º afigura-se que se pretende dizer que a CMM procede à concretização da programação da execução do Plano, através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento. Também o n.º 2 do artigo 81.º do mesmo artigo carece de reformulação, na medida em que os planos territoriais integram orientações para a sua execução contendo, designadamente, a identificação e programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes por prioridades (cfr. n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Sugere-se que se preveja, eventualmente, que *“No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades....”*.

- Nos artigos 94.º e 95.º mencionam-se, respetivamente, 8 UOPG e 32 SUOPG, encontrando-se as áreas de execução programada no Anexo IV, e o regime desenvolvido no Anexo V.

Assim sendo, devem ser indicados os termos de referência (parâmetros urbanísticos), e identificar as formas de execução das UOPG (Plano de Pormenor - PP, Planos de Urbanização - PU, Unidades de Execução - UE), em que tal ainda não aconteça.

Além disso, deve ainda estabelecer-se, de forma clara, as regras a aplicar (indicadores e parâmetros) nas áreas a sujeitar a PU ou PP, durante a ausência destes (cfr. al. I) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT, e ficha 66 do Anexo I ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro).

Face ao que antecede:

i) Verifica-se que, por exemplo, para as UOPG 1, 6, SUOPG 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9,14,16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 28, 29, 30, 31, 32 não se indicam termos de referência;

ii) Também por exemplo para as UOPG 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, não se esclarece o regime que se aplica enquanto não entrar em vigor o PP ou PU (ou seja, se permite a realização de ações sem que coloque em causa objetivos da UOPG, ou se a área fica “congelada” até entrar em vigor o Plano);

iii) Também nem sempre se indica a forma de execução. Ver, por exemplo, UOPG 3, SUOPG 15.

- No anexo V para a UOPG 5 indica-se, como forma de execução: quanto ao solo rústico, o PP com efeitos registais; e na parte urbana a execução sistemática. Ora, estando a UOPG 5 somente em solo rústico, segundo a planta de ordenamento - programação e execução, e a planta de ordenamento-classificação e qualificação do solo, propondo-se como objetivo da mesma, entre outros, um complexo habitacional, a sua execução não pode ser efetuada através de UE, o que contraria o disposto no artigo 72.º do RJIGT, pois não é a forma legal para reclassificar solo rústico em urbano. Situação a corrigir.

- No anexo V alude-se à UOPG 7. Verifica-se que na planta de ordenamento - programação e execução se assinalam várias UOPG 7, sem que haja continuidade territorial entre elas, o que contraria a definição de UOPG constante na ficha I-66 do anexo I do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Situação a corrigir.

- Nos Anexos IV e V para a SUOPG 15 - Hipódromo prevê-se que no término do prazo definido para a respetiva execução, isto é, 15 anos, tal área reverte para a categoria de solo rústico (espaço florestal de produção). Constata-se assim que este prazo ultrapassa, largamente, o prazo de vigência do PDMM constante no artigo 113.º, que é de oito anos, o que não é possível. Situação a corrigir.

- Reformular a al. a) do n.º 2 do artigo 97.º, para que dele decorra que a reversão é automática se as áreas a estruturar não forem infraestruturadas no prazo definido para tal no Plano.

Na al. B) do n.º 2 do artigo 97.º prevê-se que, no término do prazo definido para a sua execução, as áreas a consolidar são requalificadas na categoria de solo urbano de espaço verde de logradouro. Clarificar que é no caso de nada ocorrer.

Ainda quanto ao artigo 97.º, a al. c) do n.º 1 prevê que, no término do prazo para a sua execução, as áreas a infraestruturar ficam suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Uma vez que a edificação em solo urbano deve ser precedida das correspondentes infraestruturas (nomeadamente água e saneamento), sejam elas redes, ou soluções apropriadas (no caso dos espaços urbanos de baixa densidade) – artigo 24.º e 25.º do RJUE e al. c) do n.º 3 e n.º 4 do artigo 7.º e al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tal significa que, mesmo antes de terminar o prazo definido no Plano para a execução das infraestruturas, não se pode edificar sem que existam infraestruturas, situação que poderá sempre ser ultrapassada através da celebração de contratos de urbanização, nos termos do artigo 25.º do RJUE (desonerando, dessa forma, o Município de realizar as infraestruturas públicas em falta, e permitindo que os particulares vejam afastado um impedimento à construção sendo que, com a celebração dos referidos contratos, aqueles verão também o valor das taxas por realização das infraestruturas urbanísticas ser reduzido).

Face ao exposto, sugere-se que se retire a al. c) do n.º 2 do artigo 97.º ou, a manter-se essa alínea, autonomizá-la do n.º 1, e reformulá-la, para que dela decorra que, nessas áreas, as obras de construção, ampliação e alteração devem ser precedidas das correspondentes e necessárias infraestruturas.

- O artigo 99.º e ss. do Regulamento versam sobre o regime económico-financeiro. Entende-se que carece ainda de alguma reformulação e complemento, destacando-se o seguinte:

i) O artigo 102.º versa sobre mais-valias, pelo que esta não pode ficar cingida à edificabilidade admitida pelo Plano acima da edificabilidade média. Com efeito, edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário (cfr. artigo 64.º e n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio). Assim, carece de correção a norma em apreço para que dela decorra que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata no plano e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, se traduz em criação de mais-valias nos prédios a que se reporta;

ii) A redistribuição dos benefícios e encargos 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 – cfr. artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

Ora, segundo o artigo 104.º, verifica-se que o plano estabelece edificabilidade média somente para espaços centrais (Cidade da Maia, Águas Santas, Pedrouços, Moreira e Castelo da Maia) e para espaços habitacionais, e não para todo o solo urbano. Sendo assim, não é possível afirmar, tal como se refere no artigo 108.º do Regulamento, que toda e qualquer operação urbanística, a realizar em solo urbano, quer se enquadre, ou não, numa UE, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos nas condições do artigo 109.º e seguintes.

Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, mas só para parte do solo urbano.

Carece, assim, de justificação, nomeadamente no relatório do Plano, a não inclusão da restante área urbana, através da demonstração, de forma cabal, que não são criadas desigualdades pelo PDM, não carecendo, conseqüentemente, de perequação. Situação a esclarecer e colmatar.

iii) Também quanto ao artigo 103.º não se entende porque se menciona o solo rústico, quando se está perante redistribuição das mais-valias e que será para solo urbano.

iv) No n.º 2 do artigo 109.º clarificar que, não se verificando a cedência da área de terreno, pelas razões aduzidas nesse artigo, o proprietário/promotor paga uma compensação à Câmara, proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

Recomenda-se, novamente, a este respeito (perequação/mais-valias) a consulta do documento "*PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais*" (in <https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>), e os PDM de "3.ª geração" já publicados, tais como Porto e Matosinhos, por forma a verificar de que modo estas matérias foram aí tratadas.

- No Regulamento, estabelecer parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas, uma vez que são matéria de PDM, de acordo com o artigo 43.º do RJUE. Ponderar prever também parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder para habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível – cfr. Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que altera o artigo 44.º do RJUE, com efeitos a 4 de março do corrente ano.

Os prazos indicados no anexo IV e V devem ser iguais, o que não acontece com SUOPG 17. Situação a corrigir.

- No anexo V alude-se à SUOPG 6, a qual abrange solo rústico e urbano segundo a planta de ordenamento-programação e execução. Para a mesma indicam-se como objetivos, entre outros, funções urbanas (complexo habitacional). Acautelar que não haja ocupação urbana em solo rústico com tais funções.

- Por último, recomenda-se que se indique qual é a zona urbana consolidada para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, (o que tem importância, desde logo, para aplicação do n.º 7 do artigo 12.º desse RGR, caso se verifique a violação dos valores limite de exposição estabelecidos para as zonas mistas e zonas sensíveis no artigo 11.º desse RGR).

- Não obstante no anexo IV ser dada indicação onde ocorre execução sistemática, recomenda-se que no artigo 96.º, que versa sobre a execução do Plano, seja completado/clarificado, nomeadamente o seu número 1. Note-se que, o princípio é que a execução do Plano se desenvolve no âmbito de UE - cfr. artigo 147.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação -, só não sendo assim nas situações previstas no n.º 3 dessa norma legal (ou seja, em zonas urbanas consolidadas, ou se for impossível ou desnecessário à luz dos objetivos do Plano).

- Alerta-se para necessidade de corrigir os lapsos escrita. Por exemplo, no artigo 23.º, na coluna 'Estacionamento público' relacionada com a tipologia de uso "Independentemente do uso....", do quadro constante no n.º 1, falta indicar a percentagem; n.º 5 do artigo 41.º onde se lê "*ficam sujeitas ao cumprimento seguintes*", deve ler-se "ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes"; no n.º 1 do artigo 111.º deve ler-se "Nas unidades de execução"; no Anexo V, na subalínea i. da alínea b) da SUOPG3: Mandim alude-se a 100m²/SBC.

- Há ainda necessidade de corrigir remissões - a título de exemplo, na alínea b) do n.º 2 do artigo 111.º

- A evitar remissão para legislação específica, sob pena de a mesma vir a ser revogada (a título de exemplo, a alínea f) do n.º 1 do artigo 32.º).

4.12. Programa de Execução e Plano de Financiamento

Nesta matéria específica, mas simultaneamente relacionada com as questões e comentários ao Regulamento, importa referir o seguinte:

O Município da Maia fez acompanhar a proposta de PDMM (revisão) dos dois documentos previstos nas alíneas c) e d) do n.º 2 do Artigo 97.º do RJIGT:

c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;

d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para além das disposições específicas constantes da legislação geral aplicável (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU) e RJIGT), importa igualmente referir que, uma vez que o Município da Maia pretende classificar, desde já, como solo urbano áreas que não dispõem das infraestruturas exigíveis nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, será também nestes dois documentos que a necessária programação e garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução, e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, se efetivará.

Por outro lado, e atendendo ao normativo regulamentar que terá que estar associado a esses polígonos, a Planta de Ordenamento-Programação e Execução constitui um desdobramento da Planta de Ordenamento.

O facto de o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira ter sido introduzido pelo legislador como um novo documento que acompanha o PDM releva da importância que, na revisão do RJIGT, foi dada a esta matéria.

Estes documentos visam demonstrar como será realizada a execução do PDMM, definindo tipos de intervenção e prioridades, bem como áreas a programar procedendo-se, seguidamente, à sua apreciação, no quadro da legislação em vigor.

Na sequência da análise das peças gráficas (plantas de ordenamento – qualificação e programação), e das peças escritas (relatório de fundamentação, programa de execução, plano de financiamento e regulamento), para o modelo/opções da execução programática há a referir o seguinte:

- Da leitura da coleção de peças escritas e gráficas que concorrem para a definição do Programa de Execução e defesa da sustentação financeira – Plano de Financiamento, constata-se a existência de uma clara definição do modelo e da alocação dos instrumentos de base à aplicação do regime económico-financeiro e dos níveis de perequação.

- O Plano, sumariamente, refere a Estratégia Municipal de Habitação e da Carta Municipal da Habitação, mas não as desenvolve nem as apresenta.

- As peças gráficas de tradução do modelo da execução programada merecem melhorias e clarificações nas plantas de ordenamento (qualificação e programação) – tramas, acrónimos e redes de infraestruturas existentes, a par da afinação das tipologias das operações à luz dos conceitos e da grelha das operações (sistemáticas e não sistemáticas).

- A inovação do Plano prende-se com o consistente desenvolvimento dos objetivos, dos termos de referência das UOPG/SUOPG e dos estudos urbanísticos com as propostas de conformação do solo para fins das UE, entendidas como o instrumento de execução das operações sistemáticas.

- É notória a ambição programada para garantir as anteriores áreas urbanizáveis como urbanas, sem uma evidência da avaliação do grau de execução das anteriores UOPG (do PDM em vigor), havendo um claro e forte incremento da edificação do concelho.

- Em sede de Regulamento e no capítulo da perequação, financiamento e execução deverão ser descritos os princípios executórios de ocupação do território, dando nota dos contributos de todas as operações urbanísticas para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço de inserção.

- Em solo urbano, as operações urbanísticas devem estabelecer a articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas e a execução das edificações, de forma a garantir-se uma ocupação harmoniosa do território e o equilíbrio económico-financeiro de cada operação em sede de execução do Plano.

- Em solo rústico, os usos devem compatibilizar produção, essencialmente do setor primário, com respeito e valorização ambiental.

- Mais se fundamente que este preâmbulo (Regulamento) visa constituir não só uma orientação, mas também criar uma regra de aplicação obrigatória, não sendo evidenciado, no Regulamento, os referidos princípios de base à execução programada.

- Assumindo que a edificabilidade (usos urbanos) são as funções que valorizam a propriedade, e que a edificabilidade não está contida no direito de propriedade mas decorre da admissibilidade prevista no Plano e é consubstanciada nas decisões administrativas, há sempre lugar a mais-valia nos prédios, e que esta não decorre de todo e qualquer investimento do proprietário; nessa medida, a possibilidade de transformação desses usos, definidos pelo Plano, influenciam de forma determinante o valor transacionável da propriedade.

- Em face do exposto, parece justificar-se a tese de que toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata pelo Plano e permitida de forma concreta (quando os valores não se aproximam) no licenciamento municipal, gera mais-valia nos prédios de alocação da operação urbanística.

- Sendo verdade, e tendo o Município a opção de a internalizar nas práticas de execução programada do Plano, reforça-se a oportunidade que o instrumento para o fomento e sustentação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) configura, de forma a garantirem a melhoria funcional, formal e ambiental do território, assim como de mitigarem as disfuncionalidades sociais (equidade social) geradas pela aplicação do Plano.

- O quadro de definição e aplicação do regime económico-financeiro evidencia retração e seleção de aplicação (categorias) para fins de captação das mais-valias e de aplicação de coeficiente na edificabilidade abstrata para o FMSAU.

- O Plano de Financiamento encontra-se autonomizado do Programa de Execução, e é assumido risco ao nível da sustentabilidade financeira do Município.

Em resumo, a proposta de Plano, para as matérias em análise, confere qualidade às peças escritas, relatório de fundamentação, do programa de execução e do plano de financiamento, de base a execução programada, assim como o Regulamento, no capítulo do regime económico-financeiro, confere a legibilidade e a regulação da aplicação do modelo consubstanciado nos instrumentos de execução programática previstos.

É certo que a ambição para o solo urbano é assinalável, não sendo menos certo que o Município, face aos instrumentos facilitadores previstos na legislação aplicável, poderia ser igualmente mais ambicioso na captação das mais-valias e na retenção de maior coeficiente de edificabilidade abstrata para o FMSAU (matéria a ser desenvolvida, como outras, em regulamento municipal).

4.13. Reserva Ecológica Nacional

DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DA MAIA

Verificação das peças da proposta do PDMM para a segunda reunião plenária:

A proposta de delimitação da REN submetida pela CMM para efeitos da segunda reunião plenária da CC, que acompanha a segunda revisão do PDMM, segue o preconizado nas OENR, publicadas pela Portaria n.º 336/2019 de 26 de setembro, com as alterações decorrentes da Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

Em primeiro lugar, independentemente da análise aos elementos disponibilizados na PCGT, é de referir que a CMM apresentou a esta CCDR-NORTE, I.P., a 30 de novembro de 2023, o processo relativo à segunda versão das propostas de exclusão à REN. Nesse seguimento, a pronúncia da CCDR-NORTE, I.P. sobre a apreciação das propostas de exclusão foi comunicada à CMM a 25 de janeiro de 2024, através do documento OF_DOST_CJ_1142/2024.

Refira-se que a APA, I.P. não se pronunciou sobre as propostas de exclusão.

Para efeitos de historial do processo de delimitação, importa dar nota da ocorrência de uma reunião setorial, a 16 de fevereiro de 2024, que visou a discussão sobre as propostas a excluir que resultaram em parecer desfavorável ou favorável condicionado, tendo em vista a concertação de entendimentos, e da qual resultará, por parte da CMM, a apresentação de nova versão das propostas de exclusão (versão 3), que contemple o articulado na mesma.

Nesse sentido, a CMM deverá considerar o plasmado no parecer acima referenciado, que decorre de processo autónomo e simultâneo de delimitação da REN desse concelho, nos termos do artigo 15.º do RJREN, na redação conferida pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Os elementos submetidos na PCGT, para efeitos de apreciação, no âmbito da segunda reunião da CC, são coincidentes com o referido dossier da REN, apreciado em simultâneo com a revisão do PDMM.

Os elementos cartográficos remetidos, designadamente a carta da REN, Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento, são constituídas por 4 folhas (A, B, C e D), à escala 1:10.000, datadas de novembro de 2023. São aplicados os limites administrativos da CAOP 2021. Simultaneamente, foram disponibilizados elementos vetoriais, sobre os quais se debruça, essencialmente, a apreciação aqui plasmada.

1. REN: Adequação dos elementos à última proposta apreciada

No que se refere ao dossier da REN, a proposta inserida na PCGT, para efeitos da segunda reunião plenária da CC, é constituída pela seguinte documentação:

- Peças escritas: memória descritiva das propostas de exclusão da REN (novembro de 2023), e respetivos anexos (quadros relativos às propostas de exclusão, documentos comprovativos das áreas a excluir e parecer da CCDR-NORTE, I.P. sobre a primeira versão das propostas de exclusão);

- Peças gráficas: carta da REN em formato .pdf (4 folhas, à escala 1:10.000), e ficheiros vetoriais.

Os elementos disponibilizados na PCGT correspondem à documentação apresentada diretamente a esta CCDR-NORTE, I.P., no âmbito do processo de delimitação da REN em simultâneo com a revisão do PDM, particularmente no que se refere à segunda versão da proposta de áreas a excluir da delimitação.

Recorde-se que a REN Bruta para o concelho de Maia foi aprovada pela CCDR-NORTE, I.P. e APA/ARH-N a 9 de março de 2022, e comunicada à CMM através do documento OF_DOST_CJ_3866/2022, o qual congrega o entendimento de ambas as entidades (a APA, IP comunicou a aceitação da proposta através do ofício S017549-202203-ARHN ARHN.DPI.00003.2021, datado de 7 de março de 2022).

Foram apreciadas duas versões das propostas de exclusão à REN, sobre as quais apenas esta CCDR-NORTE, I.P. teve oportunidade de se pronunciar (n/ documentos OF_DOST_CJ_12946/2023, de 19/10/2023, e OF_DOST_CJ_1142/2024, de 25 de janeiro de 2024) e, entretanto, ocorreu uma reunião de concertação com a CMM previamente à apresentação da terceira versão das propostas.

No que se refere aos elementos disponibilizados na PCGT, da apreciação agora efetuada, designadamente, sobre a carta da REN (formato .pdf), tecem-se as seguintes observações:

- A carta da REN não integra o quadro relativo às propostas de exclusão com a respetiva identificação e fundamentação, pelo que a carta deve ser complementada com essa informação;
- A carta da REN não deve identificar os acertos que resultem da retirada de áreas de pequena dimensão. Após a aceitação dos mesmos pelas entidades competentes (CCDR-NORTE, I.P. e APA, IP), estes serão automaticamente subtraídos, sem qualquer referência na carta;
- A designação atribuída aos ficheiros das diferentes folhas corresponde a “2023NOVEMBRO_VS3-plantaX”, identificadas de A a D, o que deverá ser corrigido, atendendo a que a Carta da REN é uma, constituída por várias folhas (assim, o termo “planta X” deve ser substituído por “folha X”);
- Solicita-se que seja atribuída alguma transparência à margem dos cursos de água, de modo a ser possível visualizar os restantes objetos cartográficos com os quais esta se sobrepõe. O extrato infra demonstra que a simbologia da margem invalida a leitura dos restantes elementos:



Exemplo de extrato da carta da REN

- A representação das linhas de água da cartografia de base assemelha-se aos leitos dos cursos de água que integram a REN, dificultando a sua distinção, atendendo às tonalidades utilizadas (ainda que os LCA da REN sejam distinguíveis pela presença da margem, considera-se necessário rever estes aspetos). Além disso, a carta da REN não possui legenda complementar que identifique, entre outros aspetos, a informação sobre a cartografia de base, particularmente o domínio hídrico aqui referido;



Extrato da Carta da REN

- Sublinha-se a necessidade de cumprimento da '*Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN*' disponível no website da DGT, para efeitos de delimitação e de publicação em Diário da República Eletrónico (DRE). Contudo, conforme oportunamente transmitido, salienta-se que, relativamente à simbologia da carta da REN, deverá ser seguida a desenvolvida por esta CCDR-NORTE, I.P., atempadamente disponibilizada ao Município no âmbito do processo de delimitação da REN.

Assim, sobre esta matéria, recomenda-se que a CMM respeite e dê cumprimento às observações desta CCDR-NORTE, I.P. sobre os aspetos cartográficos, enunciados nos vários pareceres emitidos ao longo do processo de delimitação da REN.

Em suma, sobre a proposta de delimitação da REN, aguarda-se a remessa da terceira versão das propostas de exclusão da REN da Maia, a qual resultará da ponderação do parecer emitido pela CCDR-NORTE, I.P., e da subsequente reunião ocorrida. Reitera-se que a APA, I.P. não se pronunciou, em qualquer momento, sobre esse dossier, não obstante os esforços envidados por esta CCDR-NORTE; I.P. no sentido da coordenação e articulação da análise e respetivos sentidos de parecer.

2. Transposição das tipologias da REN para a planta de condicionantes

A delimitação da REN constitui uma SRUP que consta da planta de condicionantes, de acordo com o previsto no artigo 97.º do RJIGT.

A REN é apresentada em planta autónoma (2.2PC-Ren-2023NOVEMBRO_VS3-plantaX), que constitui o desdobramento da planta de condicionantes, conforme mencionado na alínea c), do nº 3, do artigo 3.º da proposta de Regulamento de PDMM.

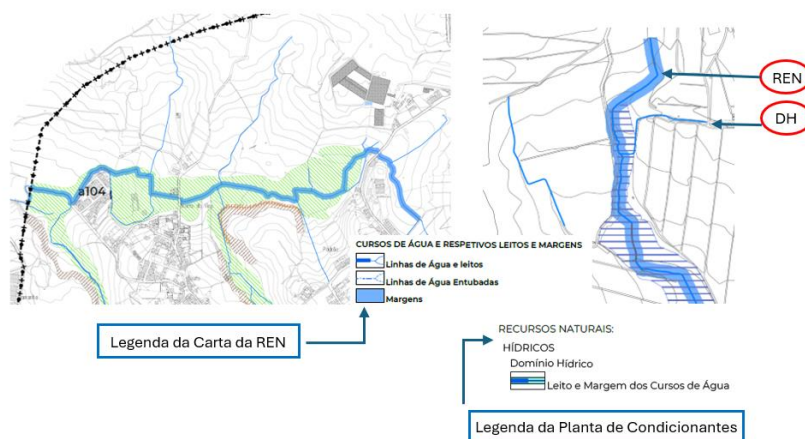
Apesar de a técnica de desdobramento utilizada não nos merecer objeção, a recomendação desta CCDR-NORTE, I.P. é no sentido da integração da REN na planta de condicionantes, até porque aparenta que a quantidade de informação contida na planta de condicionantes gerais não se afigura excessiva, e que possa condicionar a leitura da informação nela contida.

Ainda assim, note-se que os elementos disponibilizados em formato vetorial, apenas compreendem parte das tipologias da REN aprovadas em sede de delimitação da REN Bruta, particularmente as AIV e ZAC, por via da salvaguarda dos riscos.

Relativamente às propostas de exclusão, importa ressaltar o seguinte:

- Em primeiro lugar, deve ser atendida a decisão tomada pela CCDR-NORTE, I.P., ou seja, as propostas de exclusão a representar na planta de condicionantes (com ou sem desdobramento), devem resultar daquilo que seja a aceitação por parte das duas entidades da Administração Central responsáveis, em sede do processo simultâneo de delimitação desta Reserva;
- A planta de condicionantes deve compreender o quadro com as propostas de áreas a excluir da REN, devidamente identificadas, numeradas e fundamentadas diferenciando, nomeadamente, as que compreendem as áreas resultado de situações existentes e/ou compromissos, daquelas que sugerem como opções de planeamento, resultantes de escolhas do Município para a satisfação de carências existentes. Preferencialmente, este quadro de exclusões deverá constar da planta de condicionantes, podendo ser dividido de acordo com as exclusões presentes em cada folha da planta. Todavia, caso o Município assim o entenda, e/ou caso a sua inclusão comprometa a leitura da mesma, poderá a informação constar apenas como anexo ao Regulamento, com a devida nota de remissão na planta de condicionantes;
- Não se regista a necessidade de representação dos acertos na planta de condicionantes os quais, conforme já referido, após aceitação das entidades, devem ser automaticamente subtraídos. As propostas de acerto rejeitadas em sede de apreciação devem ser devolvidas à delimitação da REN;

- Conforme referido num item acima, relativo à carta da REN, as linhas de água do domínio hídrico, apesar de diferenciadas dos leitos dos cursos de água da REN, poderão gerar dificuldades de interpretação e leitura da carta;



Exemplo de extrato da legenda da planta de condicionantes

3. Transposição das tipologias para a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (EEM)

O RJREN estabelece, nos termos do n.º 4 do artigo 9.º, do DL nº 124/2019, de 28 de agosto, que *“as áreas da REN são identificadas nas plantas de condicionantes dos planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal e constituem parte integrante das estruturas ecológicas municipais.”*

A EEM encontra-se representada num desdobramento da planta de ordenamento, designada como “Planta de Ordenamento: Salvaguardas – 1.3” e, autonomamente, como elemento que acompanha o Plano, com a designação “Estrutura Ecológica Municipal – 3”.

No desdobramento da planta de ordenamento, a EEM está representada, como salvaguarda ambiental, nas suas três componentes: Estrutura Ecológica Fundamental (EEF); Estrutura Ecológica Complementar (EEC) e Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural (EEUS).

Na peça autónoma, são identificadas e representadas, com detalhe e especificidade, as áreas integradas em cada uma das componentes da Estrutura Ecológica.

Esta matéria encontra-se refletida nos artigos 66.º e 67.º da proposta de Regulamento de PDMM, ao nível das salvaguardas.

De acordo com o nº 2, do artigo 66.º da proposta de Regulamento, *"A EEM, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é representada com dois níveis de proteção:*

a) Fundamental, engloba componentes cuja preservação deve ser assegurada e que têm como função contribuir para a continuidade física e ecológica, como é o caso dos corredores ecológicos, o sistema hídrico, os espaços agrícolas e florestais e os espaços de conexão;

b) Complementar, engloba a EEM inerente ao sistema urbano e de vistas existente."

A proposta de Regulamento é omissa quanto à identificação da EEUS, representada nas peças gráficas e constituída por i) - sistemas de vistas/pontos notáveis; ii) - espaços verdes; iii) - equipamentos associados a espaços verdes e iv) - corredores verdes.

O relatório da proposta de Plano menciona que:

- *"A EEUF pretende garantir um contínuo natural estruturante de todo o município e, também, contribuir para um contínuo intermunicipal e regional";*

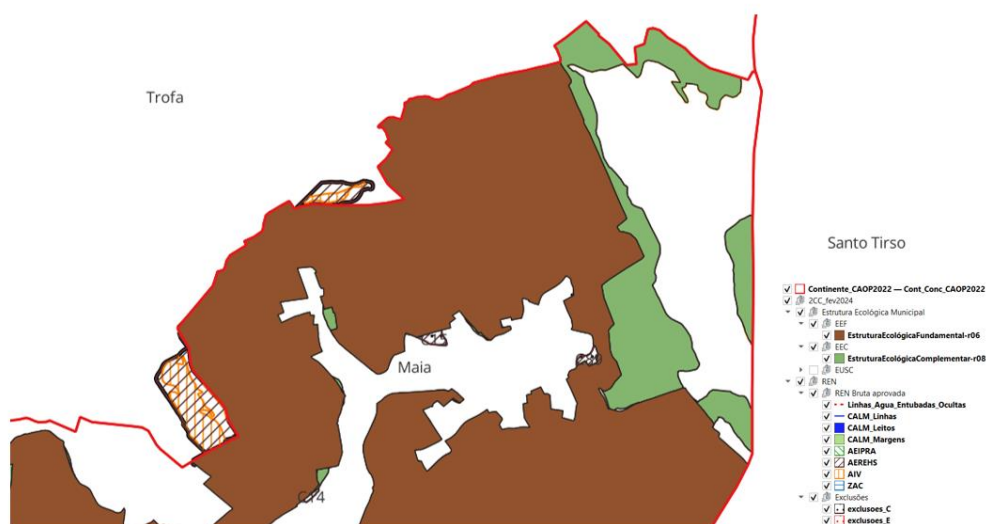
- *"A EEC integra as áreas abrangidas pela REN não incluídas em EEUF, que devido às suas características admitem um carácter complementar e não fundamental.";*

- *A "EEUS assegura a ligação da paisagem envolvente, natural e rural, aos aglomerados urbanos".*

As áreas da REN encontram-se contempladas nas EEUF e EEC. De acordo com o relatório, *"a EEUF compreende 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" e "a EEC integra as áreas abrangidas pela REN não incluídas em EEUF, que devido às suas características admitem um carácter complementar e não fundamental".*

Neste enquadramento, denota-se que a maioria das tipologias da REN incidem sobre a EEUF; por sua vez, na EEM estão incluídas as áreas marginais da REN e as propostas de exclusão de tipo E. As exclusões de tipo C não se incluem na EEM.

Chama-se a atenção para a aplicação distinta dos limites administrativos da CAOP entre a REN e EEM, conforme extrato infra. Deve ocorrer coerência entre as diferentes peças do Plano:



Exemplo da aplicação de diferentes limites concelhios

Por último, entende-se que o Regulamento e as plantas devem colocar a designação da Estrutura Ecológica Municipal (e das suas diferentes componentes) por extenso, atendendo a que aparece sempre a sigla EEM, EEF e EEC.

4. Conclusão

Atento o exposto, em sede da segunda reunião plenária da CC da segunda revisão do PDMM, nos termos do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 13.º, da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, conjugada com o artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, a CCDR-NORTE, I.P. pronuncia-se favoravelmente sobre a delimitação da REN; no entanto, tal encontra-se condicionado à necessidade de correção dos aspetos acima enunciados.

O processo de delimitação da REN e, particularmente, o dossier relativo às propostas de exclusão, deve seguir os trâmites seguintes, encontrando-se a CCDR-NORTE, I.P. a aguardar a remessa da terceira versão dessas propostas, com o devido acolhimento do sentido de parecer manifestado pela CCDR-NORTE, I.P. e/ou a contra-argumentação para a manutenção dessas áreas.

Finalmente, alerta-se para a necessidade de a publicação da Carta da REN em DRE dever ocorrer de forma antecipada ou em simultâneo com a publicação da segunda revisão do PDMM, não podendo o PDMM ser publicado sem que a Carta da REN se encontre publicada.

4.14. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

O parecer da CCDR-NORTE, I.P. sobre a consulta efetuada ao abrigo do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio (regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas – RJAAPP), e para efeitos no n.º 4 do artigo 85º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, é emitido sobre a avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente que resultem da aplicação do Plano, bem como sobre as suas alternativas, com vista ao cumprimento dos objetivos de sustentabilidade previamente definidos para o Plano.

Antecedentes

Em fase anterior, relativamente à avaliação efetuada sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) e o Relatório Ambiental Preliminar (RAP), a CCDR-NORTE, I.P., pronunciou-se através dos documentos com referências: OF_DSOT_AS_3056/2020 e OF_DOST_AS_3866/2023, respetivamente.

Nesta sequência, e para efeitos da realização da 2.ª Reunião Plenária da CC da Revisão do PDMM, foi agora analisada nova versão do Relatório Ambiental (RA), datada de novembro de 2023, pelo que cumpre informar:

I. Enquadramento:

A presente análise focou-se, essencialmente, na verificação da consideração dos aspetos focados na CCDR-NORTE, I.P. nos pareceres previamente emitidos sobre a proposta de Plano, através da sua explicitação constante do RA em apreciação (versão novembro de 2023), pese embora tenha havido maior desenvolvimento da proposta do Plano, sendo este desenvolvimento acompanhado, também, no RA, tal como seria esperado.

II. Análise e avaliação do RA

O RA procede à avaliação das propostas do Plano, agora já consolidadas, com base no quadro de fatores críticos estabelecidos nas fases anteriores, elencando-se um conjunto de recomendações que visam prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano ou programa.

O documento indica o propósito/objetivo do procedimento de revisão (alterações legislativas que ocorreram implicaram reponderação de necessidade desta revisão do Plano) para a AAE: intervir quer na fase de elaboração da proposta de PDMM, quer na fase de implementação e monitorização do mesmo.

Verifica-se, no entanto, na ponderação apresentada face aos pareceres emitidos pela Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERA-E), que não é feita referência ao parecer da CCDD-NORTE, I.P. emitido sobre o RAP (conforme consta do documento OF_DOST_AS_3866/2023), e remetido ao Município da Maia a 14 de março de 2023.

No “ponto 4 – Entidades Consultadas e Resultados das Consultas do Relatório Ambiental, versão de novembro de 2023”, apenas são ponderados os aspetos tratados no n/ Parecer sobre o RFCD – OF_DSOT_AS_3056/2020. Nesta sequência, relativamente à ponderação do Município sobre o parecer da CCDD-NORTE, I.P. sobre o RFCD, cumpre informar:

O RA dá resposta suficiente aos aspetos elencados e tratados no n/ parecer. Desenvolve e aprofunda as matérias consideradas pelo Município como prioritárias e que se revelam atuais e pertinentes no atual quadro de desenvolvimento das políticas públicas de solo, de ordenamento do território e de urbanismo, e da sustentabilidade.

Com base nas fragilidades e ameaças diagnosticadas, pontos fracos a considerar com a implementação do Plano propõe, no quadro do acompanhamento e monitorização, mecanismos que se pretendem sejam adequados à deteção precoce e minimização de eventuais efeitos ambientais negativos associados à implementação do Plano, bem como aos decorrentes das perspetivas globais associadas às alterações climáticas ou, na sua impossibilidade, à respetiva mitigação dos efeitos previstos. Do mesmo modo, também reflete as oportunidades associadas à implementação do Plano, descrevendo eventuais sinergias associadas às ações a promover com o Plano.

No entanto, entende-se pertinente insistir e reforçar o n/ entendimento sobre a ponderação do Município em relação a assuntos tratados nos Pareceres emitidos, com sugestões ainda a considerar:

- Relativamente à ponderação sobre o parecer da CCDR-NORTE, I.P., no âmbito do RFCD:

Sendo a AAE dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) um procedimento autónomo, a decorrer em paralelo ao procedimento de revisão do PDM, a AAE de Planos e Programas constitui um processo integrado no procedimento de tomada de decisão. *"(...) constitui um processo contínuo e sistemático (...) de avaliação de visões alternativas e perspetivas de desenvolvimento incorporadas num planeamento ou numa programação que vão servir de enquadramento a futuros projetos, assegurando a integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa"*.

De acordo com a alínea a) e b) c) e, especialmente a alínea e) do artigo 6.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, no RA devem constar:

1. uma descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano ou programa e das suas relações com outros planos e programas pertinentes;
2. as características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano ou programa;
3. os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa, ...
4. (...)
5. os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano (...) incluindo os efeitos secundários, ... (...) considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os fatores climáticos, os bens materiais, ...a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados.

Nesta sequência, os aspetos considerados pertinentes associados ao ruído e aos recursos hídricos, referidos na AAE do PDMM vigente como pontos frágeis na gestão municipal a considerar, deverão ser discutidos e integrados na documentação e procedimento de AAE, com recomendações dirigidas à sua consideração e tratamento/mitigação na revisão do Plano.

Relativamente ao segundo ponto do relatório de ponderação (página 21/138,) tratado na ponderação do parecer da CCDR-NORTE, I.P. sobre o RFCD, seria desejável que os comentários fossem efetuados para cada uma das sugestões/questões colocadas pela CCDR-NORTE, I.P. e de modo a ser possível verificar, claramente, a forma como cada uma das questões foi considerada – o que não acontece.

Relativamente ao quarto ponto, critério de avaliação “Solo” – onde se propõe a avaliação da variação de eventuais solos contaminados –, pese embora seja referida a ausência de dados sobre este tema, entende-se que seria vantajoso, para o Município, identificar e tratar este aspeto, ainda mais porque decorre do processo da AAE de Planos o acompanhamento de passivos ambientais: Artigo 96.º Conteúdo material”, n.º1, alínea o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral.

Considera-se que o Município deveria acompanhar a evolução destas áreas, até para o fomento da recuperação e reutilização com outras ocupações, revitalizando áreas até então descaracterizadas e desenquadradas na envolvente.

Relativamente ao 19.º ponto da ponderação – sobre o ponto de situação dos PP do PDMM em vigor e respetiva evolução na nova proposta do Plano –, entende-se que se trata de matérias que interessaria esclarecer na AAE, dado que terão implicações ambientais diferentes, consoante se trate de PP a manter ou a revogar – usos e ocupações do solo diferentes, com impactes ambientais associados também distintos, e que interessava avaliar neste âmbito da revisão do Plano.

Relativamente aos pontos 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º e 26.º da Ponderação, não se concorda com o observado, atendendo-se, em particular, às alíneas e) e f) do n.º 1, do artigo 6.º (já focado anteriormente), bem como ao Anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, que indica os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

Assim, entende-se que se justifica a abordagem e esclarecimento do solicitado, bem como sobre o modo como o Plano incorpora medidas para a prevenção e/ou mitigação de eventuais efeitos negativos no território. Aspetos a tratar no âmbito da AAE do Plano.

Relativamente ao ponto 27.º, tal como acima referido, seria desejável que os comentários fossem efetuados para cada uma das sugestões/questões colocadas pela CCDR-NORTE, I.P., e de modo a ser possível verificar, claramente, a forma como cada uma das questões foi considerada – o que não sucede.

- Relativamente ao Parecer da CCDR-NORTE, I.P. sobre o RAP, o qual não é mencionado no RA em análise, foi sugerido, nomeadamente:

- - *"(...) no âmbito dos riscos, os Riscos Tecnológicos e os Riscos Mistos", interessava ser evidenciado "(...) através dos elementos do Plano, o modo como o Plano acautela estes riscos no que se refere à salvaguarda de pessoas, recursos e bens materiais. No mesmo âmbito deve ser indicada e esclarecida a monitorização destes riscos na Fase de Seguimento do Plano";*
- - *"Entende-se também oportuna e pertinente, a monitorização da evolução das classes energéticas do edificado no concelho (tipologias de classes energéticas atribuídas nas novas licenças, p.e.), bem como a evolução da produção energética a partir de fontes de energia renovável".*

Tal como referido, pese embora estas sugestões não estejam mencionadas no RA –Ponderação dos Pareceres das Entidades –, verifica-se que estes aspetos são focados e desenvolvidos neste relatório.

Considera-se ainda que esta versão do relatório, que inclui um capítulo reformulado das recomendações da AAE para a proposta de Plano, explicita como é que a AAE influenciou a proposta de PDMM ao nível de cada Fator Crítico de Decisão (FCD), e identifica como as recomendações emanadas pela avaliação ambiental se materializam nas diferentes peças da proposta de Plano.

Concorda-se com a metodologia proposta para o Plano de Seguimento, aconselhando-se a sua implementação no Seguimento do novo PDMM. No entanto, recomenda-se que, dada a forte presença de indústrias e o número de atividades abrangidos pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves (RPAG - Decreto-lei n.º 150/2015, de 5 de agosto), interessaria acompanhar a evolução do número de pessoas e bens suscetíveis de afetação face aos riscos identificados (Riscos Tecnológicos), e acompanhar, no âmbito do Seguimento, a implementação do Plano relativamente às medidas a implementar face a estes riscos.

Em cumprimento da legislação vigente, foi apresentado o Resumo Não Técnico (RNT) que apresenta a síntese do processo de AAE.

Face ao exposto, considera-se que o RA em apreço evoluiu de forma positiva, tendo ponderado e acolhido a maioria das recomendações emanadas pelas ERAE, cumprindo assim o propósito desta fase do processo de AAE, constituindo uma boa base para a versão do RA a submeter a discussão pública.

Reforça-se, contudo, a necessidade de ser assegurada a participação institucional e pública em todas as fases do processo, relevando a importância de estabelecer uma forte articulação e comunicação com as várias entidades e agentes intervenientes, no quadro da Governança, envolvendo-os nas fases de seguimento e gestão do território, de modo a assegurar a aferição constante da sua evolução para a concretização do Plano dentro dos objetivos assumidos.

Para a próxima fase, a da implementação do Plano, deverão ser tidos em consideração os seguintes aspetos:

- Envio da Declaração Ambiental (DA) às entidades ERAE (Artigo 10.º do RJAAPP);
- Envio anual dos resultados da monitorização do Plano à APA, I.P. (Artigo 11.º do RJAAPP)

Emite-se assim, parecer favorável, condicionado às observações constantes no presente Parecer, reiterando-se os aspetos focados nos pareceres emitidos anteriormente e que ainda não foram respondidos – elencados acima –, bem como às recomendações descritas no RA, e que se entendem pertinentes e oportunas.

4.15. Reserva Agrícola Nacional

O processo de revisão do PDMM foi acompanhado ao longo da sua elaboração, em permanência, pela ex-DRAPN, pelo que a CCDR-NORTE, I.P./Unidade Orgânica de Licenciamento, Controlo e Estatística nada tem a opor à Cartografia (tendo a delimitação da RAN Final sido aprovada por despacho do Senhor Diretor da Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística da CCDR, I.P., em 15 de fevereiro 2024).

Relativamente ao Regulamento, propõe-se a seguinte recomendação:

- Rever a redação do artigo 27º para uma fórmula remissiva do previsto no Novo Regime do Exercício da Atividade Pecuária (NREAP), sugerindo-se: *“garantir o afastamento, de habitações ou solo urbano, legalmente estabelecido no NREAP de acordo com a espécie, classe e regime de exploração”*.

Nesta matéria é emitido parecer favorável, com as recomendações e sugestões anteriormente referidas.

5. Conclusão

A CCDR-NORTE, I.P., em matéria de ordenamento do território e relativamente às opções que constam dos elementos disponibilizados pela CMM para apreciação em sede da 2.ª reunião plenária da CC emite parecer favorável, condicionado, designadamente, às questões apontadas aos elementos que constituem o Plano, evidenciando-se os aspetos ligados com o Regulamento e com a REN, bem como com as observações realizadas ao nível da Programação do Plano, enfatizando-se a necessidade de garantir coerência entre todas as peças do Plano.

Sugere-se ainda a ponderação e eventual incorporação dos contributos e sugestões de correção e retificação elencados ao longo do presente Parecer.

Por último, no âmbito da ponderação a realizar por esse Município ao presente Parecer, deverá ser produzido um relatório de ponderação que demonstre o acolhimento ou não do supra exposto, sendo que o não acolhimento terá de ser devidamente fundamentado até ao prazo de emissão do Parecer final nos termos do art.º 85º do RJIGT.

Porto e CCDR-NORTE, I.P./UOTCNB, 20 de março de 2024

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de revisão do PDM da Maia.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	N(1)

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que os vértices geodésicos se encontram implantados com os respetivos topónimos, mas não apresentam a cota de terreno (altitude ortométrica na base do marco).

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – A indicação de “Exatidão Posicional” deve ser corrigida para “Exatidão posicional planimétrica”. Falta indicar a exatidão posicional altimétrica.

Nota Geral: Considerando que foi efetuada uma redução da escala 1:2 000 para a escala 1:10 000, que corresponde a um fator de redução de 5 vezes, o que ultrapassa de forma significativa o recomendável (que deve ser no máximo 2 a 2,5 vezes), a cartografia impressa poderá apresentar problemas de legibilidade. Este tipo de operações deve ser acompanhada de procedimentos de generalização cartográfica que assegurem que a informação representada na escala menor é a adequada.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		N(1)

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		N(1)
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

N(1) - Os limites de município e de freguesia encontram-se referenciados na Legenda, no entanto, estes não se encontram legíveis/percetíveis nas peças desenhadas. Chama-se a atenção para o fato de os limites terem sofrido alteração em 2021, resultante de um Procedimento de Delimitação Administrativa (PDA) a cargo do município da Maia. Estas alterações foram introduzidas na CAOP2021. As alterações são as seguintes:

- Nogueira e Silva Escura (município da Maia) e UF de Coronado (São Romão e São Mamede) (município da Trofa) – Lei nº41/2021 de 06 de julho;

- Castelo da Maia (município da Maia) e UF de Alvarelhos e Guidões, Muro e UF de Coronado (São Romão e São Mamede) (município da Trofa) – Lei nº 43/2021 de 07 de julho;

- Folgosa (município da Maia) e UF de Coronado (São Romão e São Mamede) e Covelas (município da Trofa) – Lei nº 44/2021 de 07 de julho.

Recomenda-se que todas as peças desenhadas (Condicionantes e Ordenamento) tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na Legenda. Deve também constar a referência à CAOP utilizada.

PDM – Maia
Revisão

PCGT n.º164 (Ex-62)

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):
https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.19 de **2. Cartografia**. Chama-se a atenção para a *Nota Geral* mencionada em **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido em **3. Limites Administrativos**.

Publicação do Plano Diretor Municipal		Obrigatoriedade de		Formato para publicação*	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

CCDR Norte - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte, I.P.
Rua Rainha Dona Estefânia 251
Porto
4150-304 - PORTO
Portugal

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S015226-202402-

ARHN.DPI

29/02/2024

ARHN.DPI.00003.2021

Assunto: PCGT – ID 62 – 2.^a Revisão do PDM da Maia. Solicitação de parecer no âmbito da 2.^a reunião plenária.

Na sequência da solicitação de parecer no âmbito da 2.^a reunião plenária da 2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, e dando cumprimento ao estipulado no n.º 1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro, vimos por este meio remeter o parecer da APA/ARH do Norte, que segue em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe da Divisão de Planeamento e Informação



José João Fernandes Mamede

Anexo: o referido parecer.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Anexo:

Assunto: PCGT – ID 62 – 2.ª Revisão do PDM da Maia. Solicitação de parecer no âmbito da 2.ª reunião plenária.

1. Enquadramento

O presente documento traduz o parecer da APA I.P. (APA) no que respeita às matérias da sua competência, com base na apreciação efetuada sobre a documentação disponibilizada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

Considerando o intervalo de tempo desde a 1.ª reunião plenária, e as evoluções ocorridas em várias matérias para assegurar uma aplicação mais clara e precisa, esta Agência sublinhou a necessidade de uma reunião setorial para atualizar observações e orientações, informando a Câmara Municipal da Maia (CM) desta situação. No entanto, a CM nunca concretizou as diligências para o agendamento dessa reunião, o que resultou em limitações que se refletem agora na proposta apresentada.

Salienta-se que, devido ao elevado número de processos nesta Agência e às limitações inerentes, não foi possível avaliar exaustivamente todo o conteúdo documental da proposta de Plano. Como tal, o presente parecer poderá não abordar alguns aspetos da competência desta Agência. Em todos os casos, deve-se seguir o estipulado na legislação em vigor. Deste modo, o foco recairá sobre os aspetos mais relevantes e estruturantes.

Para facilitar a análise e compreensão, muitas das observações realizadas sobre determinados documentos podem ser estendidas ao restante conteúdo documental do Plano. Esta abordagem visa evitar a duplicação de observações ao longo deste parecer.

2. Antecedentes

- A 07/04/2022, a APA, através do ofício S025978-202204-ARHN, emitiu parecer no âmbito da primeira reunião plenária.
- Relativamente à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), esta Agência emitiu vários pareceres desde o início do processo. O mais recente destes pareceres (S017549-202203-ARHN) tem a data de 07/03/2022 e marca o final da fase Bruta.

3. Elementos que acompanham e complementares ao Plano

3.1. Relatório do Plano

- **4.1 Estrutura Ecológica Municipal (EEM), páginas 42 a 54**, verifica-se que foi elaborada em consonância com as diretrizes aplicáveis, contribuindo, assim, para os objetivos de equilíbrio ecológico, proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do território. A observação tem como único propósito garantir que, na versão final da EEM, a componente da Reserva Ecológica Nacional (REN) seja integralmente integrada, abrangendo também as áreas excluídas do tipo E, bem como o domínio hídrico — leito e margem das águas fluviais — conforme exposto na página 49 do Relatório do Plano (RP). No entanto, como será observado mais adiante, esta servidão ainda necessita de alterações significativas. Assim, a versão que deverá ser incorporada na EEM deve ser a sua versão corrigida e final.

- **4.2.2. Zonas Ameaçadas pelas Cheias, página 56**, para assegurar maior clareza e coerência conceptual, sugere-se a alteração do título deste capítulo para "Zonas Ameaçadas pelas Cheias". Esta alteração visa prevenir confusões com o objeto cartográfico a ser criado, correspondente às áreas excluídas da REN, às quais se aplicará o regime estabelecido no regulamento de epígrafe 'Zonas Inundáveis'. Diferentemente, as áreas que continuarão a ser classificadas como zonas ameaçadas pelas cheias seguirão o regime jurídico da REN (RJREN). Portanto, as "zonas inundáveis" corresponderão exclusivamente às áreas excluídas da REN, e esta distinção deve estar claramente explicitada na fundamentação técnica, evitando assim possíveis dúvidas.

- **6. ZONAMENTO ACÚSTICO, página 64**, no que diz respeito ao mapa municipal de ruído (MMR) que serve de base para esta revisão do PDM, é importante considerar o seguinte:

Alerta-se que o ruído gerado pelas atividades humanas - transportes, atividades industriais, comerciais, recreativas e outras - é a segunda maior causa ambiental de problemas na saúde humana. Os efeitos adversos manifestam-se através de stress, perturbações do sono, dificuldades na aprendizagem escolar em crianças e até mesmo doenças cardiovasculares.

De acordo com o quadro legal referente ao ruído ambiente, compete à APA prestar apoio técnico na elaboração de mapas de ruído. Essa obrigação orientou a elaboração do documento "Diretrizes para a elaboração de mapas de ruído", que pode ser acedido através do seguinte link:

https://www.apambiente.pt/sites/default/files/_SNIAMB_Ar_Ruido/Ruido/Notas%20t%C3%A9cnicas%20e%20guias%20de%20Ru%C3%ADdo/Guia%20MR_V0.pdf

Todos os municípios devem entregar à APA a informação seguinte:

- Mapas municipais de ruído para articulação com PDM, em termos de Lden e de Ln, contendo a contribuição conjunta de tráfego rodoviário, ferroviário, aéreo e indústria/fontes fixas (ver ponto 3.6.1 do documento acima referido);
- Memória descritiva respetiva e resumo não técnico com cartogramas. Recomenda-se, adicionalmente, a produção de dados de população exposta a ruído, à semelhança do requerido para aglomerações.

Quadro XIV- Síntese da informação/documentos a entregar e respetiva nomenclatura para mapas municipais de ruído e mapas estratégicos de ruído de aglomerações

Tipo de mapa de ruído	Âmbito do mapa	Peças a entregar	Formato	Nomenclatura dos ficheiros *
Mapa de ruído municipal	Escala PDM e Escala PU/PP	Memória descritiva	Pdf	Nome_MD.pdf
		Resumo Não Técnico	Pdf	Nome_RNT.pdf
		Cartogramas a incluir no RNT, preferencialmente, com quadros de população exposta	Pdf	Nome_Lden.pdf Nome_Ln.pdf
		Mapas de ruído	Gpkg, preferencial	Nome.gpkg

Neste contexto, é necessário que a informação em falta seja enviada a esta Agência, de modo a possibilitar a avaliação e a formulação de eventuais observações, que não foram possíveis devido à sua ausência.

Embora tenha sido mencionada a PO – Zonamento Acústico, esta Agência não conseguiu aceder à informação. No entanto, considera-se que a elaboração de uma planta específica para este efeito não se afigura necessária. Esta informação poderia ser integrada na PO – Salvaguardas, simplificando assim o conteúdo documental. Cabe, contudo, à CM tomar esta decisão.

O RP deve ser complementado para detalhar como a componente acústica foi considerada e integrada na estratégia de desenvolvimento e no modelo territorial, assegurando que a proposta esteja em conformidade com os princípios e obrigações estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR). A fundamentação deve analisar as consequências das soluções de ordenamento adotadas para a qualidade do ambiente sonoro, evidenciando como e em que medida a proposta garante o cumprimento dos níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior, levando em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.

Na representação cartográfica dos aspetos relacionados com o ruído na PO – sugerindo-se a integração na PO – Salvaguardas – deverão ser identificadas as zonas a ser classificadas como sensíveis ou mistas. Estas abrangerão todo o solo urbano, à exceção dos espaços dedicados a

atividades económicas, os quais não é atribuída classificação acústica, bem como os aglomerados rurais. É também essencial identificar as zonas de conflito acústico, em conformidade com o disposto nos números 6 e 7 do artigo 12.º do RGR, diferenciando os conflitos acústicos com uma variação inferior ou igual a 5 dB(A) daqueles que apresentam uma variação superior a 5 dB(A). Esta diferenciação pode ser realizada através de indicadores de forma separada, como ilustrado na imagem à esquerda, ou de forma combinada, conforme apresentado na imagem à direita. Para o concelho da Maia, dá-se preferência à abordagem como apresentada na imagem à direita.

Conflito acústico

	Lden - Sobre-exposição superior a 5 dB(A)
	Lden - Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A)
	Ln - Sobre-exposição superior a 5 dB(A)
	Ln - Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A)

Conflito acústico

	Sobre-exposição superior a 5 dB(A)
	Sobre-exposição inferior ou igual a 5 dB(A)

- **8.3. Drenagem de Águas Residuais, páginas 81 e 82**, de um modo geral, a fundamentação apresenta-se coerente com as estimativas dos impactos no sistema, o que é positivo na proposta. No entanto, considera-se que, antes da Tabela 6, deverá ser incluído uma tabela síntese para facilitar uma compreensão imediata e simplificada das capacidades.

Tabela – Infraestruturas de tratamento de águas residuais.

Infraestrutura	Ano de arranque	Capacidade		Licença de descarga
		Instalada	Excedentária	
ETAR (...)				
(...)				

É igualmente fundamental que o RP inclua um resumo conciso dos encargos totais associados ao reforço destes sistemas e à sua manutenção subsequente.

- No que se refere às servidões e restrições de utilidade pública (SRUP), páginas 106 a 124, é necessário efetuar as seguintes revisões:

- De forma geral, urge rever as designações das SRUP nas atribuições desta Agência, as quais não estão de acordo com o que foi comunicado no parecer da 1.ª reunião plenária.
- A SRUP relativa a zonas inundáveis não existe, a menos que tivesse sido oficialmente classificada por decreto, o que não se verificou. Nesse cenário, seria designada de "zona adjacente". Adicionalmente, as zonas ameaçadas pelas cheias, conforme estipulado pelo RJREN, não devem ser especificadas em termos de SRUP e devem ser abordadas no

contexto da REN, tal como as demais tipologias. Portanto, este item deve ser excluído do âmbito das SRUP. No entanto, devem ser espacializadas na Planta de Ordenamento (PO) – Salvaguardas. Contudo, a abordagem específica também não é correta pelos motivos já mencionados. Ou seja, as "zonas ameaçadas pelas cheias" são espacializadas nesta planta para cumprimento do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro, excetuando-se as áreas que sejam excluídas da REN, que são espacializadas e designadas na mesma planta, mas como "zonas inundáveis", para diferenciar o regime aplicável.

- A Reserva Ecológica Nacional (REN) não deve ser espacializada por tipologias num desdobramento da Planta de Condicionantes. Este registo deve ocorrer exclusivamente no âmbito da Carta da REN, conforme estipulado pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, que estabelece a 'Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN'. Portanto, na Planta de Condicionantes (PC) – Geral, a REN deve ser espacializada de acordo com as orientações emitidas no parecer da primeira reunião plenária.
- Os estabelecimentos com substâncias perigosas, abrangidos pelo DL n.º 150/2015, de 5 de agosto, ainda não constituem uma SRUP em vigor, devido à ausência da publicação da portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º desse diploma. Em consequência, este tema deve ser eliminado deste contexto, bem como da Planta de Condicionantes. Portanto, a inclusão destes estabelecimentos e das respetivas zonas de perigosidade na proposta de Plano deve ser efetuada no âmbito da PO – Salvaguardas, com critérios de uso do solo a serem estabelecidos no Regulamento do Plano.

Como mencionado anteriormente, no concelho da Maia, existem 5 estabelecimentos abrangidos por este regime, 2 classificados no nível superior e 3 no nível inferior do decreto-lei em questão. Nos casos específicos elencados, refere-se que o estabelecimento "CIN Maia – Fábrica" está classificado no nível superior, em contraposição ao nível inferior indicado.

Considerando que esta matéria será acautelada no ordenamento, apenas a zona de perigosidade mais abrangente deverá ser considerada. Segue-se a designação detalhada dos objetos (legenda) para facilitar a integração:

- Risco
 - Estabelecimento com Substâncias Perigosas
 - Zona de Perigosidade de Estabelecimento com Substâncias Perigosas

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Disposições sobre o uso do solo nas zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves]

1. Até à entrada em vigor da portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas zonas de perigosidade dos estabelecimentos abrangidos por esse diploma, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente: novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m², bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

2. Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 1 do presente artigo, deverão ser revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

- **No que respeita à articulação entre o Plano e a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**, é essencial incluir um capítulo que, de forma concisa, permita identificar quais as medidas, recomendações e contribuições resultantes do referido procedimento de AAE para a proposta de revisão do Plano e a forma como estas foram integradas. Este aspeto é crucial para avaliar em que medida são adotadas soluções eficazes e sustentáveis que visam eliminar ou minimizar os impactos negativos significativos no ambiente. Além disso, é importante para entender a abordagem sistemática e estruturada que foi adotada na gestão ambiental durante a fase de elaboração do Plano.

Exemplo da metodologia de avaliação da articulação entre o Plano e a AAE para inclusão no RP:

O Relatório Ambiental, realizado no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), contém um conjunto de recomendações que devem ser ponderadas durante a elaboração da proposta de Plano, visando a adoção de abordagens de desenvolvimento mais sustentáveis. No quadro subsequente, sistematiza-se como as considerações ambientais foram integradas ao Plano.

FCD 1 – (...)	
Recomendações do Relatório Ambiental	Articulação com o Plano
(...)	(...)

3.2. Programa de Execução

- **3.5. SÍNTESE, páginas 73 e 74**, no que diz respeito às áreas a serem infraestruturadas, é mais especificamente sobre os sistemas de abastecimento de água e de saneamento, é

necessário que a tabela seja revista para incluir, de forma detalhada e em rubricas autónomas, os encargos associados a estes sistemas. Deve apresentar especificamente, para cada uma das PO-PE, os encargos relativos a estes sistemas, bem como os custos de manutenção subsequentes, em conformidade com o estipulado na alínea b) do n.º 3 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), na sua versão atual.

3.3. Avaliação Ambiental Estratégica

Verifica-se, de forma positiva, que a maioria das sugestões e recomendações da APA relativas à versão anterior do Relatório Ambiental (RA) foram consideradas. Neste sentido, foi incluída no Capítulo 4 do RA agora disponibilizado, uma tabela de ponderação relativa aos pareceres emitidos pelas entidades acerca da primeira versão do documento. Apesar deste aspeto positivo, para esta fase, identificam-se alguns aspetos que necessitam ser revistos, atualizados e completados, de modo a que o documento possa ser submetido à discussão pública.

No que respeita ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), verifica-se que está significativamente desatualizado, devendo ser ainda atualizado antes da disponibilização do RA para discussão pública. No âmbito da gestão de resíduos, é importante assinalar que nenhum dos planos inicialmente mencionados no QRE está em vigor, tendo sido substituídos por novos documentos estratégicos (PNGR 2030, PERSU 2030, PERNU). Estes novos planos são fundamentais para a definição das metas e objetivos do Plano, que serão estabelecidos posteriormente, conforme detalhado mais adiante.

Seria igualmente pertinente apresentar o QRE em formato de quadro, incluindo referências aos diplomas legais que publicam ou aprovam os instrumentos nele listados, assegurando assim que se está a considerar a versão mais recente de todos os documentos referenciados.

O documento não aborda a avaliação e o controlo da 1.ª revisão do PDM, o que seria crucial não apenas para avaliar a eficácia do exercício anterior, mas também para contribuir para o processo atualmente em curso. Tal avaliação permitiria planear estratégias ambientais mais eficazes, com um enfoque nos principais impactos negativos no ambiente.

No contexto da AAE, é fundamental a apresentação de um estudo de alternativas para os usos do solo, assegurando assim uma decisão informada e sustentável. A ausência de alternativas explícitas no PDM proposto restringe a análise dos impactos ambientais, sociais e económicos, pondo em risco a sustentabilidade do ordenamento territorial. Justificar as opções territoriais mediante um estudo de alternativas fomenta a transparência, a participação pública e garante

um desenvolvimento resiliente. Portanto, a inclusão de alternativas, ou a justificação das escolhas feitas, revela-se imprescindível para um planeamento responsável, que esteja preparado para enfrentar os desafios futuros e esteja em consonância com os objetivos de sustentabilidade preconizados pela AAE.

Neste contexto, é também relevante reforçar a avaliação das áreas propostas como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e Subunidades (SUOPG), particularmente aquelas que implicam a transformação do solo, de forma a garantir que os impactos anteriormente mencionados sejam devidamente avaliados.

Quanto aos indicadores, embora se reconheça um esforço de síntese — aspeto fundamental para manter um foco estratégico e assegurar condições favoráveis à realização da avaliação e controlo da AAE —, é essencial especificar a unidade de medida, o valor de referência, as metas/objetivos, a periodicidade e as fontes de informação para cada um dos indicadores. Atualmente, estas especificações não estão presentes.

Como exemplo, apresenta-se uma tabela "modelo" de indicadores de seguimento.

FCD	CA	Indicadores de Monitorização	Unidade de Medida	Valor de Referência	Metas / Objetivos	Periodicidade	Fontes

A periodicidade dos indicadores deve ser, preferencialmente, anual ou bienal, nunca ultrapassando o intervalo trienal, para assegurar a eficácia da monitorização e permitir uma intervenção atempada por parte da Câmara Municipal (CM).

É também crucial garantir que os indicadores selecionados sejam os mais adequados para controlar os efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação e execução do Plano.

Neste contexto, considera-se que alguns indicadores possam ser melhor avaliados. Esta Agência sugere, nas matérias da sua competência, os indicadores abaixo, representando uma base sólida para uma análise detalhada de temas sensíveis à maioria dos municípios. Contudo, cabe à CM, com base na sua avaliação, determinar o enquadramento de seguimento mais apropriado, tendo em conta as avaliações realizadas e as especificidades locais. Estes indicadores também visam facilitar o seguimento, dado que alguns são aferidos para responder a outros contextos. Os indicadores sugeridos são os seguintes:

Ruído:

Edifícios expostos a níveis de ruído superiores aos limites legais (inseridos em zonas de conflito), n.º/CM.

Atividades perigosas:

População exposta aos cenários de acidente em estabelecimentos envolvendo substâncias perigosas ou produtos explosivos, n.º/CM;

Risco de inundação:

Edifícios em áreas suscetíveis a risco de inundação, n.º/CM.

Resíduos:

Resíduos recolhidos para reciclagem (t/ano), CM/ERSAR.

Acessibilidade física ao serviço de recolha seletiva, %/CM/ERSAR.

Água:

Massas de água superficiais em estado global bom ou superior, n.º/APA;

Massas de água subterrâneas em estado global bom ou superior, n.º/APA;

Adesão ao serviço de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, %/CM/ERSAR;

Perdas reais de água [l/(ramal.dia)] ou [m³/(km.dia)], CM/ERSAR.

Alterações climáticas:

Recomendamos a definição de um ou dois indicadores que possibilitem avaliar a implementação de medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas. A escolha específica desses indicadores fica ao critério da CM.

No que diz respeito às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

a) Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da versão da RA a submeter a discussão pública e deverão refletir-se igualmente no RNT.

b) A ponderação dos contributos das ERAE deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

c) Em simultâneo com a versão final da 2.ª RPDM deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. Esta RA final deve ser enviado à APA juntamente com a Declaração Ambiental.

d) Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental (DA), de acordo com o artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada,

datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a seguinte nota técnica da APA, disponível no site desta Agência:

https://apambiente.pt/sites/default/files/SNIAMB_Avaliacao_Gestao_Ambiental/AAE/Nota_Tecn_AAE_1_2020_DA_abril2020.pdf

e) Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesmo ter sido sujeita a um procedimento de AAE.

f) Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

g) Toda a informação relevante sobre AAE encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte link:

<https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>.

3.4. Planta de Enquadramento Regional

- Apesar de os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) vigentes estarem identificados na legenda, a ausência de simbologia associada impede a sua diferenciação ou a compreensão, mesmo que parcial, dos seus limites. É também necessário, nos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH), adicionar a designação completa após o PGRH do Cávado, Ave e Leça (RH2) e no Douro (RH3). A correção sugerida por esta observação deve ser aplicada a todos os documentos que façam referência a estes planos.

4. Elementos que constituem o Plano

4.1. Regulamento

Artigo 18.º – Condições gerais da edificabilidade

- Considerando a alínea b) deste artigo, que estipula a obrigatoriedade de fossas sépticas estanques, exceto para os aglomerados rurais que deverão, gradualmente, ser conectados à rede pública, torna-se relevante destacar algumas observações: o sistema estanque requer manutenção periódica significativa. A CM deve estar ciente desta necessidade e garantir que existam condições para assegurar essa periodicidade, evitando impactos ambientais adversos. Importa salientar que esta solução não implica qualquer tipo de licença por parte desta Agência.

A exceção mencionada para os aglomerados rurais, que deverão adquirir acesso à rede pública de forma gradual, permanece pouco clara quanto ao período intermédio.

Levando em consideração estes aspetos, caso a CM contemple soluções que envolvam a rejeição no solo ou em meio hídrico, é imperativo que o conteúdo seguinte seja integrado neste artigo, sem alterações na sua redação.

Na impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais em solo rústico, pode-se considerar a instalação de sistemas que envolvam a rejeição de águas residuais no solo ou nos recursos hídricos. No entanto, esta alternativa apenas será admissível mediante a emissão de uma decisão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

Artigo 22.º - Compatibilidade de usos e atividades

- Para salvaguardar aspetos ambientais relevantes e potenciais conflitos, especialmente no que diz respeito à compatibilidade de usos em relação aos estabelecimentos sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves, é crucial que se incluam as seguintes disposições, mantendo a redação original.

- 1. Considera-se, em geral, como usos e utilizações compatíveis com a função dominante os que, de forma aceitável não constituam fator de risco para a saúde humana incluindo o risco de explosão, de incêndios, de toxicidade ou de contaminação do ambiente.*
- 2. Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas no número anterior.*

SECÇÃO VI – Das alterações climáticas

- Da análise do conteúdo documental deste Plano, destaca-se a centralidade e transversalidade das preocupações com as alterações climáticas (AC), reconhecendo-se o esforço e mérito da iniciativa. No entanto, é possível avançar ainda mais. Assim, para apoiar o esforço na adoção de medidas que minimizem os impactos das AC, propomos um conjunto de princípios "modelo" para a regulamentação específica. Cabe à CM definir a redação que melhor se adegue, considerando as especificidades do seu território. Sublinhamos que, embora a adoção destes princípios seja facultativa, reveste-se de grande importância para o território.

Secção [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Princípios de adaptação e mitigação das alterações climáticas]

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Ambiente Urbano]

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.
- f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos]

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
- b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
- c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Eficiência Ambiental dos Recursos]

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;*
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;*
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;*
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;*
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semaforica e outras estruturas urbanas;*
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;*
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;*

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Mecanismos de Incentivo]

As operações urbanísticas que adotem soluções para a adaptação e mitigação das alterações climáticas podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento Municipal.

Neste contexto, entende-se que a forma mais eficaz de promover a adoção de soluções de adaptação e mitigação das alterações climáticas passa pelo estabelecimento de mecanismos de incentivo, nomeadamente incentivos fiscais no âmbito do licenciamento. Neste contexto, é importante mencionar o artigo 173.º do RJIGT. Propõe-se, portanto, que as operações urbanísticas que integrem tais soluções sejam objeto de incentivos, cujos termos deverão ser detalhados em regulamento municipal. Poderá ser relevante a inclusão de um artigo específico no regulamento, dedicado exclusivamente aos 'mecanismos de incentivo', que deverá fazer referência aos artigos que abordam as questões das alterações climáticas.

- Em relação ao artigo referente a mecanismos de incentivo, caso a CM opte por um escopo mais abrangente com base no artigo 173.º do RJIGT, este poderá ser incluído num local diferente do Regulamento, considerado mais apropriado. Contudo, é importante salientar a necessidade de fazer referência a estes artigos no texto do Regulamento.

Artigo 69.º – Zonas inundáveis

- A redação deverá ser conforme à comunicação anterior no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN). O atual número 1 deverá corresponder integralmente ao número 1 que foi comunicado.
- O n.º 7, de certa forma, contradiz muitas das áreas que foram excluídas da REN e às quais se aplica este regime. Por essa razão, deverá ser eliminado.

Artigo 71.º – Estabelecimentos com Produtos Explosivos ou Substâncias Perigosas

A redação deste artigo deverá ser substituída na íntegra pelo conteúdo regulamentar acima mencionado, incluindo a sua epígrafe.

Artigo 73.º – Áreas de conflito acústico

- A epígrafe deste artigo deverá ser revista para 'Zonamento Acústico', com um âmbito mais abrangente, uma vez que procede em primeiro lugar à classificação acústica, sendo o conflito acústico uma consequência dessa classificação.
- É necessário incluir um novo número que salguarde o seguinte aspeto: *"Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a **zonas sensíveis ou mistas**."* A CM deverá ponderar e definir uma destas classificações a negrito; na ausência de classificação, aplica-se o valor limite de 63 dB(A) para o indicador Lden e 53 dB(A) para o Ln.
- Propõe-se também a adição de um novo número após o atual n.º 3, com a seguinte redação: *"Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de conflito fica condicionada ao cumprimento da legislação específica em vigor"*.

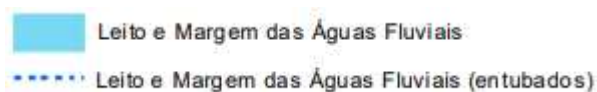
4.2. Peças desenhadas

Dadas as limitações referidas no início deste parecer, os nossos serviços não conseguiram verificar toda a informação cartográfica nesta fase. Assim, recai sobre a CM uma responsabilidade acrescida em assegurar que a informação esteja em conformidade com o estipulado nos pareceres anteriores e no presente.

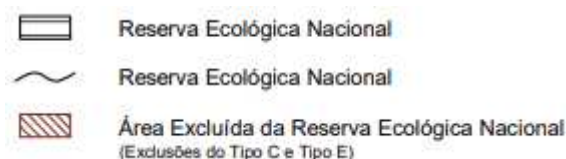
4.2.1. Planta de Condicionantes Gerais

- É necessário rever as designações das SRUP nas competências desta Agência, garantindo que estejam em conformidade com o parecer emitido na 1.ª reunião plenária.
- A demarcação do Domínio Hídrico - Leito e Margem das Águas Fluviais (LMAF), que inclui a identificação do leito e da margem (10 metros), deve ser aplicada à totalidade da rede hidrográfica, em conformidade com as orientações emitidas por esta Agência no parecer da 1.ª

reunião plenária. Recorda-se que os troços que coincidem com a REN devem ser representados em coerência com esse âmbito, com o objetivo de evitar discrepâncias na representação cartográfica. É igualmente importante assinalar que, nesta SRUP, os troços de cursos de água entubados também devem ser identificados, incluindo as respetivas margens. Quaisquer alterações nos troços a montante da REN, resultantes da cartografia homologada e conforme referido nas orientações, necessitam de acompanhamento e validação por parte desta Agência, processo que não foi realizado. Portanto, a representação do LMAF deve abranger a totalidade da rede hidrográfica, através de um objeto de geometria poligonal, que represente tanto o leito do curso de água como a sua margem. Caso a CM assim o entenda, pode adicionar um objeto específico para identificar os troços entubados, facilitando a gestão futura do plano.



- Quanto à REN, reitera-se que é desnecessário criar um desdobramento específico para este âmbito. Os objetos correspondentes podem ser integrados na mesma planta, simplificando o conteúdo documental.



- Como já mencionado anteriormente, os estabelecimentos regidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, devem ser removidos deste contexto, pelos motivos previamente expostos.

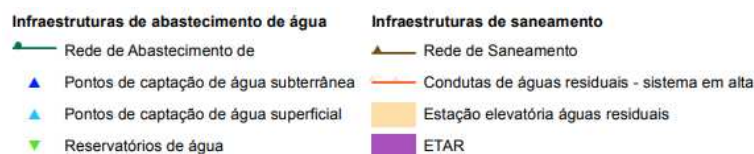
4.2.2. Planta de Ordenamento - Programação e Execução

- Embora as áreas a ser infraestruturadas estejam identificadas com um código que permite estabelecer uma relação com o programa de execução, seria benéfico um esforço adicional para diferenciar e tipificar claramente o sistema que se encontra em falta. Adicionalmente, junto ao código 'PO-PE', deveria ser definido também o prazo de execução. Estes aspetos visam facilitar a compreensão imediata para quem consulta estes documentos, eliminando a necessidade de recorrer a conteúdo documental mais extenso. Esta abordagem contribui ainda para a uniformização à escala regional, um objetivo que temos vindo a perseguir.

Prazo de execução associado às áreas programadas:
[I]: 2024 - 2028
[II]: 2027 - 2030
[III]: 2029 - 2033
[0]: 2024 - 2033



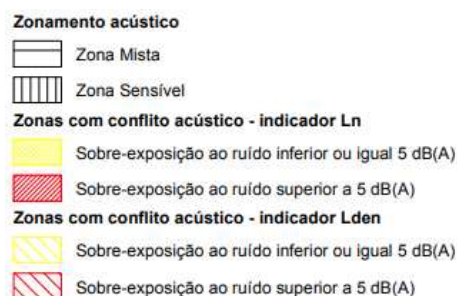
- Considera-se também relevante a inclusão das infraestruturas existentes (sistemas de abastecimento de água e saneamento) nestes documentos, permitindo assim uma leitura integrada entre o que já existe e o que está planeado/programado.



4.2.3. Planta de Ordenamento – Salvaguardas

- Considerando as observações feitas ao longo deste parecer, na temática dos Riscos, deverá ser incluído o objeto "Zonas de infiltração máxima", correspondendo às áreas excluídas da REN na tipologia de áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA). Além disso, os estabelecimentos com substâncias perigosas devem adotar as designações anteriormente mencionadas. Contudo, ainda não foi possível disponibilizar a informação relativa às zonas de perigosidade, esperando-se, no entanto, que esta possa ser comunicada e integrada neste Plano em tempo útil.

- Também se considera, conforme já mencionado, que a questão do ruído pode ser integrada nesta planta, simplificando o conteúdo documental.



5. Reserva Ecológica Nacional

5.1. Exclusões da REN

Análise sobre a segunda versão da proposta de exclusões da REN:

A proposta contempla 63 exclusões, designadas pela letra C e numeradas de 1 a 95, bem como 29 exclusões identificadas pela letra E, com numeração de 1 a 45. Estas representam, respetivamente, áreas totais de 427,76 hectares e 32,77 hectares, num total agregado de 460,53 hectares.

Além disso, foram apresentados 79 acertos cartográficos, identificados pela letra A e numerados de 1 a 127, abrangendo um total de 8.19 hectares. Na maioria dos casos, estes acertos correspondem a pequenos ajustes ou correções (inferiores a 500 m²) visando a harmonização da REN com o planeamento proposto. A exceção refere-se a acertos decorrentes de alterações na CAOP que, apesar de excederem os critérios previamente definidos para este contexto, são tidos como indispensáveis ao processo. Esta particularidade encontra-se devidamente assinalada no processo.

A proposta apresentada inclui a delimitação das seguintes tipologias da REN Bruta:

- Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico:
 - Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM);
 - Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA).
- Áreas de prevenção de riscos naturais:
 - Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC);
 - Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS);
 - Áreas de instabilidade de vertentes (AIV).

Para facilitar a compreensão dos cartogramas no campo de observações da Tabela 1, apresenta-se duas imagens exemplificativas: AIV – vermelho; ZAC – rosa; AEREHS – amarelo; AEIPRA – verde; CALM – azul (preenchido - leito e trama – margem).



Como ponto prévio, é importante referir que a avaliação desta Agência baseia-se nas funções específicas de cada uma das tipologias em análise. O principal objetivo é garantir a proteção de áreas essenciais para a estabilidade ecológica do meio ambiente, a utilização racional dos recursos naturais, a suscetibilidade a riscos naturais e o correto ordenamento do território. Além disso, a avaliação leva também em consideração o documento 'Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Orientações para a apresentação das propostas de exclusão', datado de março de 2023, resultado de um entendimento conjunto entre a CCDR-N e a APA.

As exclusões que não estão identificadas na Tabela 1 são consideradas aceites, resultando num parecer favorável. Da mesma forma, os acertos cartográficos que não constam na Tabela 2 são igualmente considerados aceites, conduzindo a um parecer favorável semelhante.

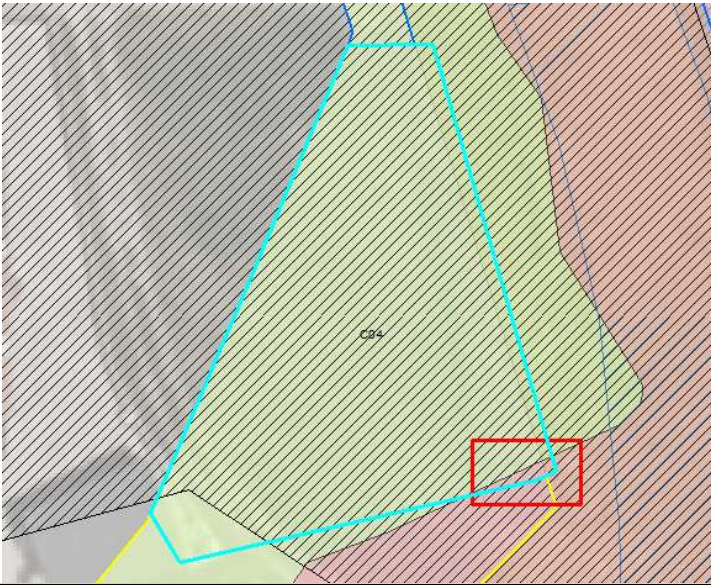
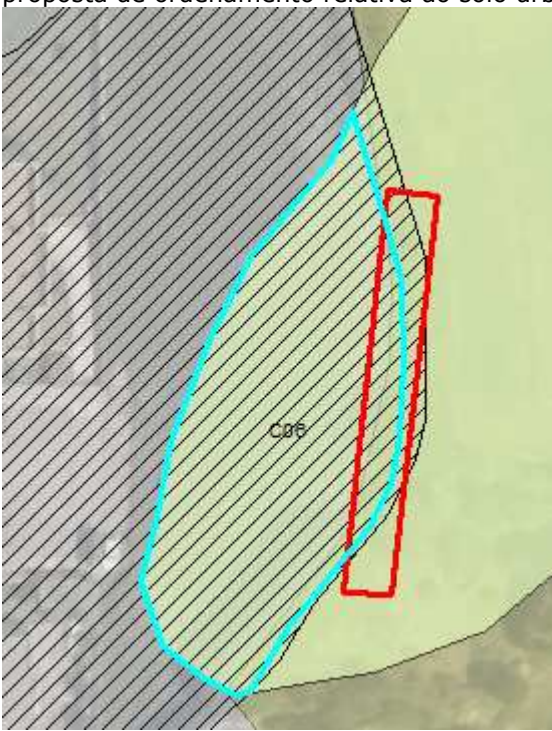
Cabe esclarecer que, na eventualidade de uma tipologia não ser aceite, as demais tipologias em sobreposição também serão consideradas como não aceites. Adicionalmente, verificou-se a repetida falha na identificação de todas as tipologias presentes, o que compromete a clareza na aplicação deste regime e está em contradição com a disposição inicial deste parágrafo. Deste modo, todas as tipologias presentes na proposta de exclusão passarão a ser identificadas por esta Agência na Tabela 1, com o objetivo de eliminar a repetida menção na coluna de observações sobre a ausência de identificação de determinada tipologia. Este aspeto deverá ser corrigido pela CM nos documentos relativos a este processo.

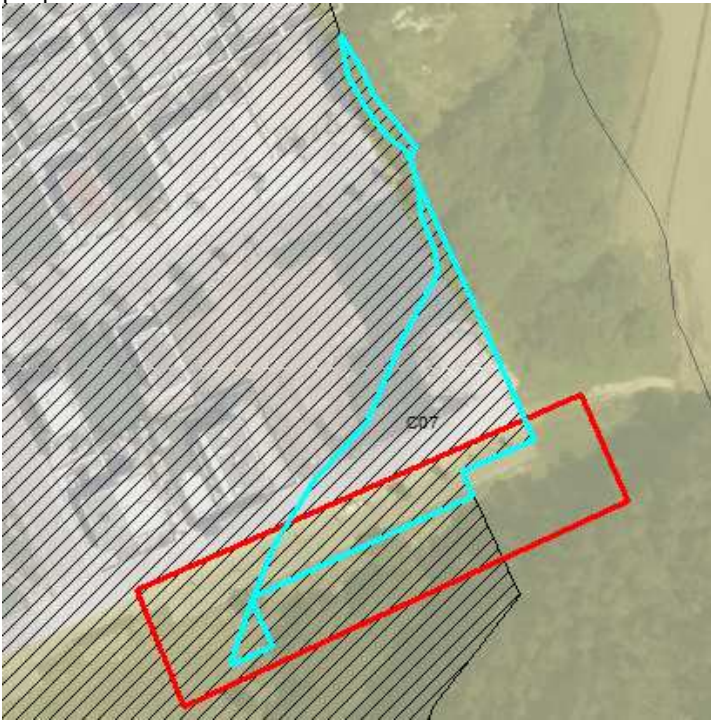
Menciona-se que, em situações onde os pareceres da APA e da CCDR-N possam divergir devido a análises distintas, que derivam das diferentes atribuições e competências de cada entidade, o parecer mais restritivo prevalecerá sempre. Importa salientar que estas análises, apesar de por vezes serem distintas, são complementares.

Sempre que possível, em áreas objeto de exclusões não aceites ou situações de sobreposição não apresentadas para exclusão, a proposta deve proceder à revisão do Ordenamento. O objetivo desta revisão é eliminar sobreposições que possam comprometer a transparência e a certeza na aplicação deste regime. Contudo, esta revisão não se aplica em casos onde existam categorias de solo compatíveis com a REN, como é o caso dos 'Espaços Verdes'.

Para assegurar um processo consistente, é crucial manter a identificação e numeração das áreas a serem excluídas até o final do processo, preservando assim o registo histórico. Deste modo, quaisquer novas propostas ou reclassificações devem seguir a sequência estabelecida na presente proposta/parecer.

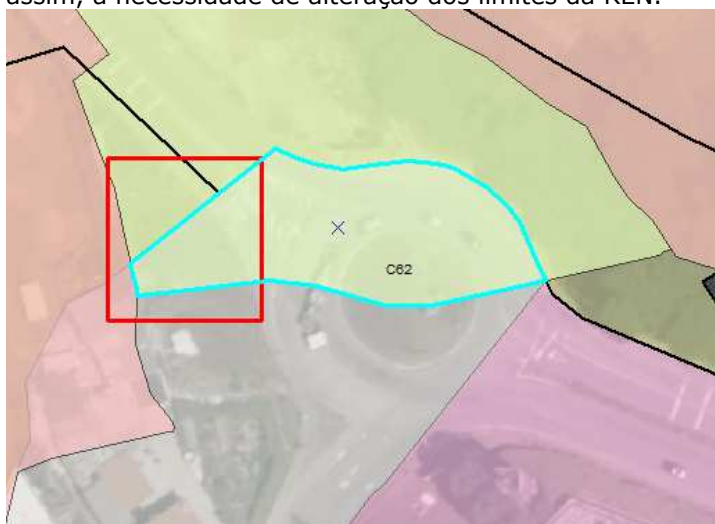
Tabela 1 – Síntese da análise das áreas objeto de exclusão com pareceres favoráveis condicionado ou desfavoráveis.

N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
C04	0.05	AEIPRA; ZAC	Favorável condicionado	Embora a intenção seja apenas excluir a tipologia AEIPRA, a área em sobreposição com as ZAC não é aceite. Neste sentido, a proposta de exclusão deverá ser revista de forma a não incidir sobre as ZAC. 
C06	0.10	AEIPRA	Favorável condicionado	Na área assinalada, verifica-se que a proposta de exclusão ultrapassa o limite do solo urbano, incidindo sobre solo rústico. Assim, torna-se necessário revisar esta situação, assegurando a conformidade entre ambos. Ou seja, a proposta de exclusão deverá estar em consonância com a proposta de ordenamento relativa ao solo urbano. 

N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
C07	0.20	AEIPRA	Favorável condicionado	Na área assinalada, verifica-se que a proposta de exclusão ultrapassa o limite do solo urbano, incidindo sobre solo rústico. Assim, torna-se necessário revisar esta situação, assegurando a conformidade entre ambos. Ou seja, a proposta de exclusão deverá estar em consonância com a proposta de ordenamento relativa ao solo urbano. 
C09	0.02	ZAC	Desfavorável	Não se reconhece a necessidade, considerando a relevância destas áreas no contexto da qualificação do solo proposta ou no 'confronto' de interesses.
C10	0.01	ZAC	Desfavorável	Não se reconhece a necessidade, considerando a relevância destas áreas no contexto da qualificação do solo proposta ou no 'confronto' de interesses.
C13	0.39	ZAC; AEIPRA; Cursos de água - margens	Desfavorável	Não se reconhece a necessidade, considerando a relevância destas áreas no contexto da qualificação do solo proposta ou no 'confronto' de interesses.
C22	320.38	AEIPRA	Favorável condicionado	Aceite. Contudo, é fundamental revisar um detalhe para garantir a coerência: proposta de exclusão não deve incluir parte da SUOPG referente à exclusão E09, assegurando, dessa forma, maior precisão na exclusão proposta para E09. Caso a CM considere necessário, poderá também ajustar a SUOPG. Esta decisão fica ao critério da mesma.

N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
C29	6.41	AEIPRA; ZAC	Favorável condicionado	Aceite, mas restrito ao estritamente necessário para as edificações. As áreas sem ocupação deverão permanecer na REN. É também importante rever a delimitação da proposta de exclusão, de modo a evitar incidência sobre a margem do curso de água. Esta correção permite maior precisão na sua aplicação.
C34	0.24	ZAC	Desfavorável	Não se reconhece a necessidade, considerando a relevância destas áreas no contexto da qualificação do solo proposta ou no 'confronto' de interesses.
C38	0.37	AEIPRA	Favorável condicionado	Aceite, exceto na área assinalada. A exclusão e ocupação destas áreas resultaria num aumento desnecessário do risco para pessoas e bens.
C40	0.09	AEIPRA; Cursos de água - margens	Favorável condicionado	Aceite. Contudo, é necessário rever a identificação das tipologias, uma vez que não existe sobreposição com cursos de água ou suas margens.

N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
C51	3.95	AEIPRA	Favorável condicionado	Aceite, exceto na área definida como SUOPG. A exclusão deverá ocorrer apenas no contexto da execução prevista para a SUOPG. Assim, torna-se necessário rever a proposta de exclusão de modo a não incluir esta área.
C53	0.11	AEREHS; AIV	Favorável condicionado	Aceite em AEREHS. Contudo, tendo em consideração a incidência parcial de AIV, uma tipologia da competência exclusiva da CCDD-N, a qual implica riscos significativos para pessoas e bens e cuja delimitação exata pode não ser claramente determinável, o parecer fica condicionado ao parecer dessa entidade.
C58	0.95	AEIPRA; ZAC; CALM	Desfavorável	A proposta de exclusão da REN levanta dúvidas, sobretudo por não abranger áreas adjacentes atualmente integradas na REN, e por focar especificamente nas zonas imediatas de transbordo do curso de água, reconhecidas pela sua maior perigosidade. Além disso, a fundamentação para o desvio da linha de água, sustentada pelo parecer favorável da APA (referência 8280, de 20/08/2013), mostra-se insuficiente para justificar a mitigação do risco existente. Importa igualmente realçar que o estudo em apreço aparenta não ter considerado o impacto da alteração proposta, impossibilitando uma avaliação adequada das consequências que dela poderiam resultar.
C62	0.10	AEIPRA	Desfavorável	Na área assinalada, por esta não estar ocupada e devido a proximidade com ZAC, a incerteza quanto aos seus limites no contexto das alterações climáticas, bem como as funções essenciais que esta tipologia desempenha na mitigação desses impactos, justificam plenamente a sua manutenção na REN. Quanto à restante área, o uso atual enquadra-se nos usos e ações compatíveis do anexo II, referido no artigo 20.º do RJREN, não se justificando, assim, a necessidade de alteração dos limites da REN.
C95	0,52	AEREHS	Favorável condicionado	Do ponto de vista das funções inerentes à tipologia, considera-se que os impactos são reduzidos e de pouca relevância para a tipologia e a REN, podendo, portanto, ser aceite. Contudo, torna-se indispensável a apresentação do compromisso urbanístico referido, uma vez que este não se encontra representado no objeto cartográfico fornecido.



N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
				Esta informação deverá ser coerente com o Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos.
E02	1.38	AEREHS	Desfavorável	A exclusão deverá ocorrer apenas no contexto da execução prevista para a SUOPG.
E08	4.24	AEREHS	Desfavorável	A exclusão deverá ocorrer apenas no contexto da execução prevista para a UOPG.
E09	8.35	AEIPRA	Desfavorável	A exclusão deverá ocorrer apenas no contexto da execução prevista para a SUOPG. É igualmente crucial considerar o que foi exposto sobre a C22, assegurando assim a conformidade final.
E11	0.29	AEREHS	Desfavorável	A exclusão deverá ocorrer apenas no contexto da execução prevista para a SUOPG.
E14	0.36	AEREHS	Favorável condicionado	Aceite. Contudo, considera-se que esta corresponde a uma exclusão do tipo C, devido à apresentação de um compromisso urbanístico. Assim, deverá ser reclassificada para o tipo C. O compromisso urbanístico deve ser identificado na fundamentação.
E19	0.08	AEREHS	Favorável condicionado	Aceite. Contudo, considera-se que esta corresponde a uma exclusão do tipo C, devido à apresentação de um compromisso urbanístico. Assim, deverá ser reclassificada para o tipo C. O compromisso urbanístico deve ser identificado na fundamentação.
E20	0.67	AEIPRA; ZAC; Cursos de água - margens	Favorável condicionado	Considerando o interesse estratégico, aceita-se a exclusão em AEIPRA. Contudo, esta aceitação fica condicionada à implementação de medidas compensatórias e à mitigação do risco de cheias adjacentes. Para tal, é crucial que a intervenção futura seja acompanhada por estudos hidráulicos que assegurem soluções adequadas, garantindo que a ocupação não resulte em agravamento da situação para terceiros.
E24	0.09	AEIPRA; Cursos de água - margens	Favorável condicionado	Não aceite em cursos de água - margens. Em AEIPRA, dada a condição de área não ocupada e a proximidade com ZAC, bem como a incerteza dos seus limites no contexto de alterações climáticas, justifica-se a salvaguarda de um afastamento em relação à tipologia ZAC que proteja pessoas e bens.
E33	0.21	AEIPRA	Favorável condicionado	Considerando a condição de área não ocupada e a sua proximidade com ZAC, torna-se imperativo limitar a impermeabilização destas áreas para proteger ecossistemas sensíveis, prevenir inundações, preservar a biodiversidade e garantir a qualidade da água. Estes elementos são essenciais para a proteção de pessoas e bens, além de serem cruciais para a saúde humana e o equilíbrio ecológico. Assim, a proposta deve prever a redução da área a ser excluída, assegurando a conservação destas funções essenciais, especialmente na área mais próxima ao curso de água.
E37	0.16	AEREHS; AIV		Considerando a proximidade relevante de AIV, uma tipologia de competência exclusiva da CCDR-N, a qual implica riscos significativos para pessoas e bens, esta Agência entende que a pronúncia sobre AEREHS não pode ser dissociada da mesma. Assim, a decisão será alinhada na totalidade com a da CCDR-N.
E43	0.10	AEREHS	Favorável condicionado	Aceite. Contudo, dada a relevância da área remanescente, que não possui qualquer conectividade com outro sistema

N.º de ordem	Área (ha)	Tipologias REN	Parecer	Observações
				REN, esta deverá ser incluída na proposta de exclusão. Garante-se, desta forma, coesão à REN e certeza na sua aplicação. 
E45	0.09	AEREHS		Considerando a proximidade relevante de AIV, uma tipologia de competência exclusiva da CCDR-N, a qual implica riscos significativos para pessoas e bens, esta Agência entende que a pronúncia sobre AEREHS não pode ser dissociada da mesma. Assim, a decisão será alinhada na totalidade com a da CCDR-N.

Tabela 2 – Síntese da análise das áreas objeto de acerto cartográfico com pareceres desfavoráveis.

Parecer	N.º de ordem	Observações
Desfavorável	A32; A88; A89; A114	

Assim, em relação às propostas de exclusão da REN, emite-se o parecer constante das Tabelas 1 e 2 deste ofício. A proposta final de delimitação da REN deverá estar em conformidade com esse parecer. Além disso, a proposta de Plano deve incluir os aspetos mencionados no ponto seguinte, conforme indicado.

5.2. Outros aspetos decorrentes das exclusões da REN

Em cumprimento do estabelecido nos artigos 38.º e 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual, bem como da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, e ainda do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, também na sua redação atual, as áreas excluídas da REN nas tipologias de "zonas ameaçadas pelas cheias" e "áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos" devem ser transpostas para a Planta de Ordenamento – Salvaguardas. No entanto, devem adotar as designações "Zonas inundáveis" e "Zonas de infiltração máxima", respetivamente, para se distinguirem do RJREN e para que se

apliquem as regras e condicionantes ao uso do solo abaixo mencionadas, garantindo assim a prevenção e minimização de riscos.

Planta de Ordenamento – Salvaguardas

Com base no Modelo de Dados da DGT, sugere-se a inclusão destes objetos da seguinte forma:

- Áreas com Funções Específicas> Risco> Zonas inundáveis;
- Áreas com Funções Específicas> Risco> Zonas de infiltração máxima.

Regulamento

A redação das normas referentes às “Zonas inundáveis”, a integrar nos Regulamentos dos planos municipais é a seguinte:

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Zonas inundáveis].

1. *Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P..*
2. *É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.*
3. *Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:*
 - a) *Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;*
 - b) *As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;*
 - c) *Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;*
 - d) *Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;*
 - e) *Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.*

4. *Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita a:*

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;*
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;*
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;*
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;*
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;*
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;*
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;*
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número 3;*
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.*

5. *Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:*

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;*
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;*
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;*
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;*
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;*

- f) *Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.*
6. *A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:*
- a) *Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;*
 - b) *Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;*
 - c) *A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;*
 - d) *Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;*
 - e) *Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;*
 - f) *Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;*
 - g) *Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;*
 - h) *Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;*
 - i) *Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;*
 - j) *Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.*

A redação das normas referentes às “Zonas de infiltração máxima”, a integrar nos Regulamentos dos planos municipais é a seguinte:

Artigo [a definir pela entidade municipal, de epígrafe Zonas de infiltração máxima].

Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:

- a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;*
- b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;*
- c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;*
- d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;*
- e) Operações de gestão de resíduos;*
- f) Construção de cemitérios;*
- g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;*
- h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos. No caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem os sistemas a dotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR).*
- i) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas que serão permitidas, desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;*
- j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.*

6. Conclusão

Face ao exposto, emite-se um **parecer favorável condicionado**, pelo que a Câmara Municipal da Maia deve proceder à revisão dos documentos disponibilizados, conforme mencionado nos pontos anteriores.

Por fim, é importante esclarecer que quaisquer alterações aos aspetos regulamentares comunicados por esta Agência devem ser previamente articulados. O objetivo é assegurar



abordagens e procedimentos uniformes em todos os Planos em curso, promovendo assim práticas comuns e facilitando a interpretação por parte de quem os consulta.

Esta Agência permanece disponível para qualquer esclarecimento considerado conveniente.

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

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

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Norte
Rua Rainha Dona Estefânia 251
4150-304 PORTO

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-006911/2024	P-016673/2022	2024-02-29
Assunto <i>subject</i>	Revisão do PDM de Maia - Parecer do ICNF, I.P. sobre os elementos disponibilizados para a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva		

No âmbito da convocatória para a 2.ª reunião Plenária, da Comissão Consultiva da revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, prevista para 29 de fevereiro de 2024, foi recebido um conjunto de elementos que uma vez analisados fundamentaram o presente parecer.

De seguida, dá-se conta da análise realizada, no sentido da respetiva alteração, correção e melhoramento geral:

- I -

REGULAMENTO

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º - Identificação

a) Recursos naturais:

iii) Agrícolas e Florestais:

(3) Árvores e arvoredos de interesse público

Em falta

Identificar as árvores e arvoredos de interesse público presentes na área do concelho, com a respetiva designação e código; nomeadamente:



Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Castêlo da Maia Gandarela	KNJ1/568	Prunus laurocerasus L.	Louro- cerejo	Exemplar isolado	Aviso n.º 23 de 17/12/2010	170
Nogueira e Silva Escura Monte de Santo António – Lugar da Cavadinha	KNJ1/567	Quercus suber L.	Sobreiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 22 de 17/12/2010	250

f) Gestão de fogos rurais:

- Substituir: “*Gestão de fogos rurais*”;

Por: “*Gestão de fogos rurais e Redes de defesa*”.

Retirar “ii) *Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível*” – Não estão previstas no território do concelho.

Retirar “iii) *Rede primária de FGC*” – O território do concelho não é abrangido por rede primária de FGC.

Corrigir “iv.) *Rede de pontos de água e de vigia*” – Não existem postos de vigia no concelho, logo essa referência deverá ser retirada.

v) Povoamentos florestais de sobreiro e/ou azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos

Atualização

Não deverá ser incluída nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública a referência constante do ponto “vii) *Povoamentos florestais de sobreiro e/ou azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos*”.

A identificação constante no item “a) *Recursos naturais: iii) Agrícolas e Florestais: (2) Espécies florestais protegidas: sobreiros, azinheira e azevinho espontâneo*” contempla essa e outras situações a salvaguardar, assegurando esta servidão/restricção de utilidade pública.

TÍTULO V

Capítulo I

Artigo 36.º – Gestão de combustível em território rural

- Deve ser acautelada a compatibilização com o disposto no PROF EDM, no SGIFR e o PMDFCI ou outros planos que o venham a suceder

TÍTULO VII

CAPÍTULO I - AMBIENTAL

SECÇÃO I – EEM



Artigo 67.º – Regime geral

Relativamente ao constante neste artigo, mais especificamente na alínea b) do n.º 5:

“Na EEM, não é permitida a realização de:

b) Recondução de áreas florestadas com eucalipto, devendo prever-se a sua substituição gradual por espécies recomendadas pelo PROF-EDM, incentivando a plantação das espécies protegidas;”

- Deverá ser garantida a compatibilização com o PROF-EDM e o RJAAR.



ANEXO I – Normas e Modelos Gerais de Silvicultura e Gestão

Relativamente ao anexo apresentado, devem realizar-se as seguintes alterações, uma vez que a transcrição de “II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)” para as duas SRH está incorreta:

ANEXO I	
II. SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS	
Sub-região homogénea de Grande Porto	
c) Devem ser mencionadas as espécies a privilegiar, conforme seguidamente indicado:	
I) Espécies a privilegiar (Grupo I): i) Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); iii) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); iv) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); v) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); vi) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *); vii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); viii) Pinheiro bravo (<i>Pinus pinaster</i>); ix) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); x) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); xi) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II): i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); iii) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>); iv) Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *); v) Cipreste -comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); vi) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); vii) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); viii) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); ix) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); x) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); xi) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); xii) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); xiii) Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i> *); xiv) Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *).
Sub-região homogénea Baixo Ave	
c) Devem ser mencionadas as espécies privilegiar, conforme seguidamente indicado:	
I) Espécies a privilegiar (Grupo I): i) Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); iii) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); iv) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); v) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); vi) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *); vii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); viii) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); ix) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); x) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); xi) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II): i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); iii) Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *); iv) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); v) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); vi) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); vii) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); viii) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); ix) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); x) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); xi) Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); xii) Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *).



II – Plantas de Ordenamento

Sobreposição de áreas edificáveis com Perigosidade de incêndio rural

Relativamente à proposta de ordenamento, verifica-se a existência de situações de sobreposição das propostas de áreas edificáveis em solo urbano e/ou solo rústico (novas áreas e ampliação das existentes), com a restrição de utilidade pública, classes alta e muito alta da planta de perigosidade de incêndio rural.

Assim, chamamos a atenção para o seguinte:

- As futuras iniciativas de edificação terão de ter o respetivo enquadramento no SGIFR, nos termos do disposto no art.º 60.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, na sua redação em vigor, considerando designadamente as exceções e condicionalismos previstos naquele artigo, pelo que a sua análise “*a priori*” poderá contribuir para o processo de decisão em fase de planeamento;
- Nesta análise, na verificação das áreas em causa e naquelas contíguas às propostas de expansão, são fatores fundamentais, a recorrência de incêndios, a dimensão e continuidade das áreas classificadas com perigosidade alta e muito alta, assim como a dimensão e continuidade das manchas florestais;
- O município deverá ponderar se, face à análise realizada, pretende manter as suas propostas ou elimina algumas delas face ao risco evidenciado;
- A mitigação das situações identificadas, em que seja possível edificar nos termos previstos na legislação em vigor, deverá incluir uma análise e planeamento de medidas de redução do risco de incêndio, designadamente, pela adoção, entre outras, de criação de Faixas de Gestão de Combustíveis (FGC) no interior dos polígonos destinados à edificação, com as dimensões previstas no SGIFR. Estas FGC são importantes não só para a salvaguarda de pessoas e bens, mas também para evitar a deflagração de incêndios a partir de ignições negligentes na interface com espaços florestais;
- A concretização das propostas nestas condições é da inteira responsabilidade do município.



III - Plantas de Condicionantes

Planta de Condicionantes Geral (2.1)

Corrigir legenda:

RECURSOS NATURAIS:

HÍDRICOS:

Domínio Hídrico



Leito e Margem dos Cursos de Água

AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



Reserva Agrícola Nacional



Árvores de Interesse Público

Substituir: “Árvores de interesse público”

Por: “Árvores e arvoredos de interesse público”

Em falta

Identificar as árvores e arvoredos de interesse público presentes na área do concelho, com a respetiva designação e código:

Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Castêlo da Maia Gandarela	KNJ1/568	Prunus laurocerasus L.	Louro- cerejo	Exemplar isolado	Aviso n.º 23 de 17/12/2010	170
Nogueira e Silva Escura Monte de Santo António – Lugar da Cavadinha	KNJ1/567	Quercus suber L.	sobreiro	Exemplar isolado	Aviso n.º 22 de 17/12/2010	250



CONCLUSÃO

Em conformidade com o exposto, o sentido do parecer do ICNF, I.P. é **favorável condicionado** às indicações de alteração, correção e melhoramento, referidas.

O ICNF, I.P., apresenta-se disponível para algum esclarecimento, contributo e colaboração que se afigure necessária e tida como conveniente.

O Representante do ICNF,

Rui Azevedo

Assinado por: **RUI MIGUEL GONÇALVES DE AZEVEDO**

Num. de Identificação: 11569386

Data: 2024.02.29 12:40:04+00'00'



PARECER IGT

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia
- 2.ª Reunião Plenária_29.02.2024

Gestão Regional do Porto e Aveiro

Fevereiro 2024

1. ENQUADRAMENTO

A CCDDR Norte veio convocar a IP para a 2.^a Reunião Plenária da 2.^a Revisão do PDM da Maia a realizar no dia 29.02.2024 com a seguinte ordem de trabalhos:

- Ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

Considerando as competências acometidas à IP, a presente apreciação debruça-se sobre os conteúdos que se relacionam com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Reitera-se a informação prestada anteriormente nos pareceres emitidos em setembro de 2018, fevereiro de 2020 e abril 2022.

Em seguida transpõe-se o capítulo relativo à identificação da rede rodoviária e rede ferroviária existentes no concelho da Maia, bem como os regimes de proteção aplicáveis:

2.1 REDE RODOVIÁRIA

De acordo com o PRN, o concelho da Maia é servido diretamente pelos seguintes troços de estrada existentes/ em construção:

➤ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

❖ Rede Nacional Fundamental

Itinerários Principais

- **A3/IP1**, entre limites de concelho, integrado na **Concessão Brisa** (Concessão do Estado), **tutelada pelo Instituto da Mobilidade e Transportes, I.P. (IMT)**;
- **A4/IP4**, entre a A3/IP1 e o limite de concelho de Valongo, integrado na **Concessão Brisa** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**;
- **A4/IP4**, entre o limite de concelho de Matosinhos e a A3/IP1, integrado na **Concessão Grande Porto** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**.

❖ Rede Nacional Complementar

Itinerários Complementares

- **A41/IC24**, entre limites de concelho, integrado na **Concessão Grande Porto** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**.

Estradas Nacionais

- **EN14**, entre limites de concelho, **sob jurisdição da IP, S.A.**, excluindo o troço substituído pela variante, entregue ao município em 21.12.2020;

- **EN14**, entre o Nó do Jumbo (Chiolo) e a Via Diagonal (abertura ao tráfego em 21.12.2020), **sob jurisdição da IP, S.A.**;
- **EN107(VRI)**, troço com aproximadamente 150m de extensão no Nó do Aeroporto, entre a A41/IC24 e o limite de concelho de Matosinhos, integrado na **Concessão Grande Porto** (concessão do Estado), **tutelada pelo IMT**.

Acresce o troço da **EN14, entre a Via Diagonal e o limite do concelho da Trofa, sob jurisdição da IP**, que se encontra em construção no âmbito da empreitada “EN14 – Via Diagonal / Interface Rodoferroviário da Trofa” consignada em 31.03.2022, com um prazo de execução de 660 dias. Esta obra corresponde a um troço com cerca de 10 quilómetros (km), com um perfil transversal tipo 1x1 vias, iniciando-se no Nó com a Via Diagonal, já construído na primeira fase, terminando na Rotunda do Interface Rodoferroviário da Trofa já existente.

O regime *non aedificandi* aplicável às estradas da rede rodoviária nacional, quer da concessão IP, quer das Concessões do Estado, é o previsto no artigo 32º do novo EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril).

Salienta-se ainda que a área de jurisdição rodoviária abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito. Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

Refira-se que com a publicação das Declarações de Utilidade Pública (DUP) e plantas parcelares associadas às obras “EN14 – Maia (Nó do Jumbo)/ Via Diagonal” e “EN 14 -Maia (Via Diagonal)/Interface Rodoferroviário da Trofa”, as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis a estes novos lanços de estrada, são as previstas nas alíneas d) e e) do n.º 8 do artigo 32.º do novo EERRN.

Considera-se que a hierarquia atrás descrita deverá estar refletida nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente, nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, bem como na parte escrita que lhe fizer referência.

As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal, incluindo o troço substituído da EN14 entre o Nó do Jumbo (Chiolo) e a Via Diagonal que passou a integrar o domínio viário do Município da Maia desde o dia 21 de dezembro de 2020, data da abertura ao tráfego do troço da Variante à EN14 entre o Nó do Jumbo (Chiolo) e a Via Diagonal.

2.2 REDE FERROVIÁRIA

No que respeita à Rede Ferroviária Nacional, o concelho da Maia é servido pelas seguintes linhas sob jurisdição da IP, S.A. todas em exploração:

- **Linha do Minho, do km 6,200 ao km 7,100 e do km 10,300 ao km 14,400;**
- **Linha de Leixões, do km 5,800 ao km 8,500;**
- **Concordância de São Gemil, do km 1,000 ao 3,800,**

as quais estão sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do citado Decreto-Lei.

Neste contexto, a proposta de plano deverá acautelar este regime, bem como o Decreto-Lei n.º 568/99 de 23 de dezembro, que aprovou o Regulamento de Passagens de Nível (PN). Refira-se que no concelho da Maia existem 10 PN distribuídas por duas Linhas:

- Linha de Leixões: 7 PN (5 automatizadas, 2 passivas).
- Concordância de São Gemil: 3 PN (2 automatizadas e 1 passiva);

E, nos termos do n.º1 do art.º 2 do DL 568/99 “...as autarquias locais que tenham a seu cargo vias rodoviárias que incluam PN deverão elaborar programas plurianuais de supressão de PN através da construção de passagens desniveladas e ou caminhos de ligação....”.

Nesse contexto, considera-se que a proposta de plano deverá identificar as PN existentes no concelho e prever soluções para a sua supressão (para além das já previstas nas empreitadas da IP) de modo a eliminar os focos geradores de permanente insegurança.

Intervenções na rede ferroviária nacional

De acordo com os instrumentos de planeamento e programação de investimento das infraestruturas sob jurisdição da IP, estão programadas as seguintes intervenções na rede ferroviária sob jurisdição desta empresa, no concelho da Maia:

- **Intervenções para Melhoramento da Capacidade Ferroviária na Linha de Leixões e do Novo Terminal Rodoferroviário no Grande Porto**
- **Linha do Minho - Quadruplicação entre Contumil e Ermesinde**

3. ANÁLISE DOS ELEMENTOS APRESENTADOS

Considerando as competências acometidas à IP, a presente apreciação debruça-se sobre os conteúdos que se relacionam diretamente com as infraestruturas sob jurisdição desta empresa, e nesse pressuposto todas as considerações aqui mencionadas, bem como as expressas nos pareceres anteriores, deverão ser refletidas nas peças gráficas e escritas que lhes fizer referência.

Assim, **de acordo com o referido no parecer anterior, considera-se útil a apresentação em cada etapa do procedimento de revisão, dum quadro de ponderação**, onde se encontrem elencadas as alterações propostas pela IP e a ponderação da autarquia sobre as mesmas.

De igual modo, reiteram-se as vantagens que advêm do facto das infraestruturas rodoferroviárias nacionais estarem identificadas em todos os elementos da proposta de plano, de acordo com a terminologia e classificação indicadas no supracitado ponto 2.

Esta assertividade e a junção do referido quadro de ponderação em cada fase, permite-nos agilizar a análise em todos os momentos de desenvolvimento da proposta, e fará com que todos os elementos do plano (incluindo os iniciais) estejam em sintonia.

3.1. REGULAMENTO (Nov/2023)

Analisada a nova versão de Regulamento apresentada, verifica-se que algumas das alterações solicitadas pela IP foram tidas em consideração. Contudo, ainda existem aspetos por corrigir, pelo que se solicita a revisão do Regulamento de modo a salvaguardar as seguintes situações:

- A redação da subalínea “iv) *Rodoviárias nacional*” da alínea “d) *Infraestruturas*” do artigo 6.º do Regulamento deverá ser ajustada para “vi) *Rede rodoviária nacional*”, pois é assim que se encontra denominada no PRN em vigor.
- As alíneas b) e d) do artigo 12.º deverão ser revistas e ajustadas de acordo com o exposto no ponto 2, uma vez que está em falta a “Concordância de S. Gemil” na alínea b) e o IC24/A41, a VRI (EN107) e a EN14 são vias que integram a Rede Nacional Complementar e não a Rede Nacional Fundamental.
- O n.º 4 do artigo 82.º deverá corrigir-se o termo “objetivo” por “objeto”.
- A redação do artigo 83.º deverá ser revista de modo a estar em consonância com a identificação da rede constante do ponto 2 do presente parecer. O n.º 2 deste artigo

também deverá ser corrigido, para que fique claro que o troço a integrar a rede municipal é o troço da EN14 substituído pela Variante em construção e que não haverá necessidade de celebrar outro protocolo entre a IP e a CM, para além do homologado pelo SEOP em 16-07-2015.

- Nesse sentido e admitindo que todas as vias da RRN integram o 1.º nível – Vias Coletoras, deverá corrigir-se o início da redação do artigo 84.º - *Hierarquia Funcional* substituindo-se o termo “municipal” por “do concelho”.
- Reitera-se ainda que todas as estradas da RRN independentemente do nível hierárquico que integram na hierarquia funcional, regem-se pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, cabendo à Administração Rodoviária zelar pelo seu cumprimento, pelo que os artigos 85.º e 89.º do Regulamento devem ser ajustados de modo incluir este preceito, tal como é referido no Relatório (pag. 76).

3.2. PLANTA DE CONDICIONANTES (Nov/2023)

Verifica-se que a Planta de Condicionantes foi alterada, mas não conforme solicitado no parecer anterior da IP, pelo que se solicita a sua revisão de acordo com o seguinte:

- A Planta de Condicionantes deverá identificar os troços da RRN com rótulos/*labels* na parte gráfica de modo a que sejam visíveis e de acordo com a terminologia e hierarquia definida no PRN e de forma desagregada em função da classificação (AE/IP, AE/IC, EN.) Verifica-se que a legenda não incluiu os IC.
- Deverão ainda utilizar-se cores vivas para os traçados das estradas de modo a que estes sejam perceptíveis na Planta. De facto, a utilização de cores neutras (preto/cinza) para representar toda a rede de âmbito nacional, dificulta o reconhecimento das vias na planta, até porque a rede de acesso local e as edificações também estão representadas a cinza.

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL		Existente	Em Construção
Itinerários Principais			
Estradas Nacionais			
REDE FERROVIÁRIA			
Linha da Rede Ferroviária Nacional			

Fig. 1 - Extrato da legenda da Planta de Condicionantes (Edição Nov/2023)

- na Planta de Condicionantes Geral a Concordância de S. Gemil não está representada pelo que, deverá ser corrigida em conformidade.

No que se refere à representação das zonas de servidão non aedificandi (ZNA) definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32º, e aplicáveis aos troços existentes, reitera-se que a mesma é complexa, quer pela dificuldade em definir os limites da zona da estrada em muitas situações, quer pelas variações que a ZNA pode ter, por efeito dos mecanismos de redução desta servidão que o novo EERRN colocou à disposição. Esta circunstância, aliada ao facto da escala de representação cartográfica na Planta de Condicionantes não permitir uma leitura adequada, leva a que se sugira que a mesma (caso se opte pela sua representação) seja apenas indicativa, vincando-se a prevalência da legislação e os seus condicionalismos específicos.

Analizada a Planta de Condicionantes, verifica-se que o Município optou pela não representação da ZNA dos troços rodoviários. Porém, não é feita qualquer referência às zonas de servidão rodoviárias aplicáveis, pelo que a legenda deverá ser revista de modo a que fique claro que à rede rodoviária nacional aplicam-se as respetivas ZNA, adicionando-se a simbologia “servidão non aedificandi” para cada uma das categorias de estrada.

Deverá ainda ser acrescida a seguinte nota na legenda da Planta de Condicionantes: “*À Rede Rodoviária Nacional aplicam-se as zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, pelo que a presente representação gráfica não dispensa a consulta e cumprimento da legislação aplicável em vigor.*”

No que toca aos troços das Auto-Estradas integrados em Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, deverá ser consultado o referido Instituto, a quem compete a emissão de parecer.

No caso da rede ferroviária e como atrás referido, a mesma está sujeita ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro. As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas non aedificandi previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL, que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes.

Assim, na Planta de Condicionantes deverá ser apenas representado o eixo das linhas férreas que atravessam o concelho, diferenciando-se as três infraestruturas e remetendo para a legenda uma menção em como se trata de zona *non aedificandi* variável conforme descrito na legislação aplicável em vigor.

Deverá ainda ser acrescida a seguinte nota na legenda da Planta de Condicionantes: “*A representação gráfica da Rede Ferroviária Nacional tem carater indicativo, prevalecendo a aplicação das zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no respetivo regime legal vigente.*”

3.3. PLANTA DE ORDENAMENTO (NOV/2023)

A proposta de Planta de Ordenamento apresentada subdivide-se em várias plantas, verificando-se a referência direta ou indiretamente às infraestruturas rodoferroviárias nacionais nas seguintes plantas:

- 1.1. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (edição nov/2023)
- 1.2. Planta de Ordenamento - Programa e Execução (edição nov/2023)
- 1.3. Planta de Ordenamento - Salvaguardas (edição nov/2023)
- 1.6. Planta de Ordenamento – Equipamentos e Mobilidade (edição nov/2023)

Conforme referido em parecer anterior, as referidas Plantas de Ordenamento devem identificar, na parte gráfica, os troços da Rede Rodoviária Nacional e Rede Ferroviária Nacional devendo juntar-se rótulos/labels, com a sua nomenclatura, de modo a que sejam visíveis e facilmente reconhecidos e distinguidos dos troços da rede municipal e da rede de Metro.

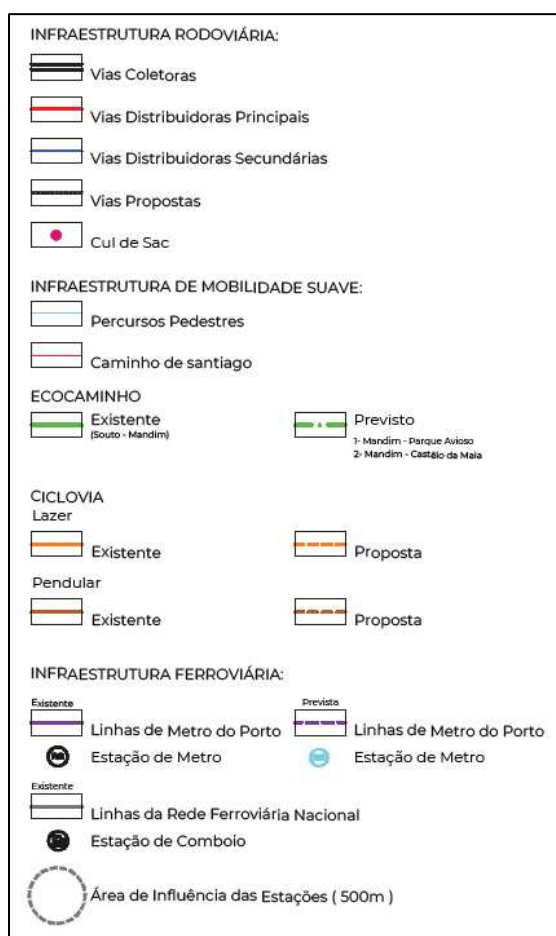


Fig. 2 - Extrato da legenda da Planta de Ordenamento-Equipamentos e Mobilidade (Edição Nov/2023)

De acordo com a proposta de hierarquização funcional apresentada na Planta de Ordenamento - Equipamentos e Mobilidade constata-se que se propõe organizar toda a rede viária do concelho em 3 níveis hierárquicos distintos, nomeadamente:

- 1 – Vias Coletoras;
- 2 – Vias Distribuidoras Principais;
- 3 – Vias Distribuidoras Secundárias,

admitindo-se, da leitura conjunta com o regulamento, que se pretende inserir todos os lanços da rede rodoviária nacional no 1.º nível – Vias Coletoras.

Relativamente ao lanço da EN14 entre o Nó da Via Diagonal e o limite do concelho com a Trofa, não se vê inconveniente na sua integração no 2.º nível, uma vez que o mesmo irá ser substituído em breve pelo troço da variante em construção e passar para a jurisdição municipal na data da abertura ao tráfego da variante, sem necessidade de celebração de novo protocolo.

Reitera-se ainda que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta na Planta de Ordenamento, não deverá comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da rede viária nacional, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente. De igual modo, devem ser convenientemente estudadas, no âmbito das alterações do uso do solo, as consequências que advêm das alterações propostas à orografia do terreno, bacias hidrográficas e níveis de impermeabilização, que poderão implicar o redimensionamento dos sistemas de drenagem associados às vias, bem como a manutenção e reforço de valas de escoamento confinantes, essenciais ao escoamento de águas pluviais provenientes das vias e dos terrenos limítrofes.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes.

De facto, constata-se diversas propostas de ligações viárias, de iniciativa municipal, com impacto nos lanços sob jurisdição da IP, bem como nos lanços rodoviários integrados nas Concessões do Estado, tuteladas pelo IMT, pelo que se reitera o seguinte:

- No que se refere às propostas que interferem direta ou indiretamente com lanços integrados nas Concessões do Estado, compete ao IMT a sua validação, pelo que deverá colher-se o parecer da tutela sobre as pretensões de novos Nós de Ligação e reformulações de nós existentes.

- Refira-se que em termos técnicos não é apresentado qualquer Estudo de Tráfego, ou outros estudos que enquadrem as pretensões nos objetivos que se pretendem alcançar, que deverão passar pela intervenção do IMT, enquanto entidade que representa o Estado Português nos referidos Contrato de Concessão.

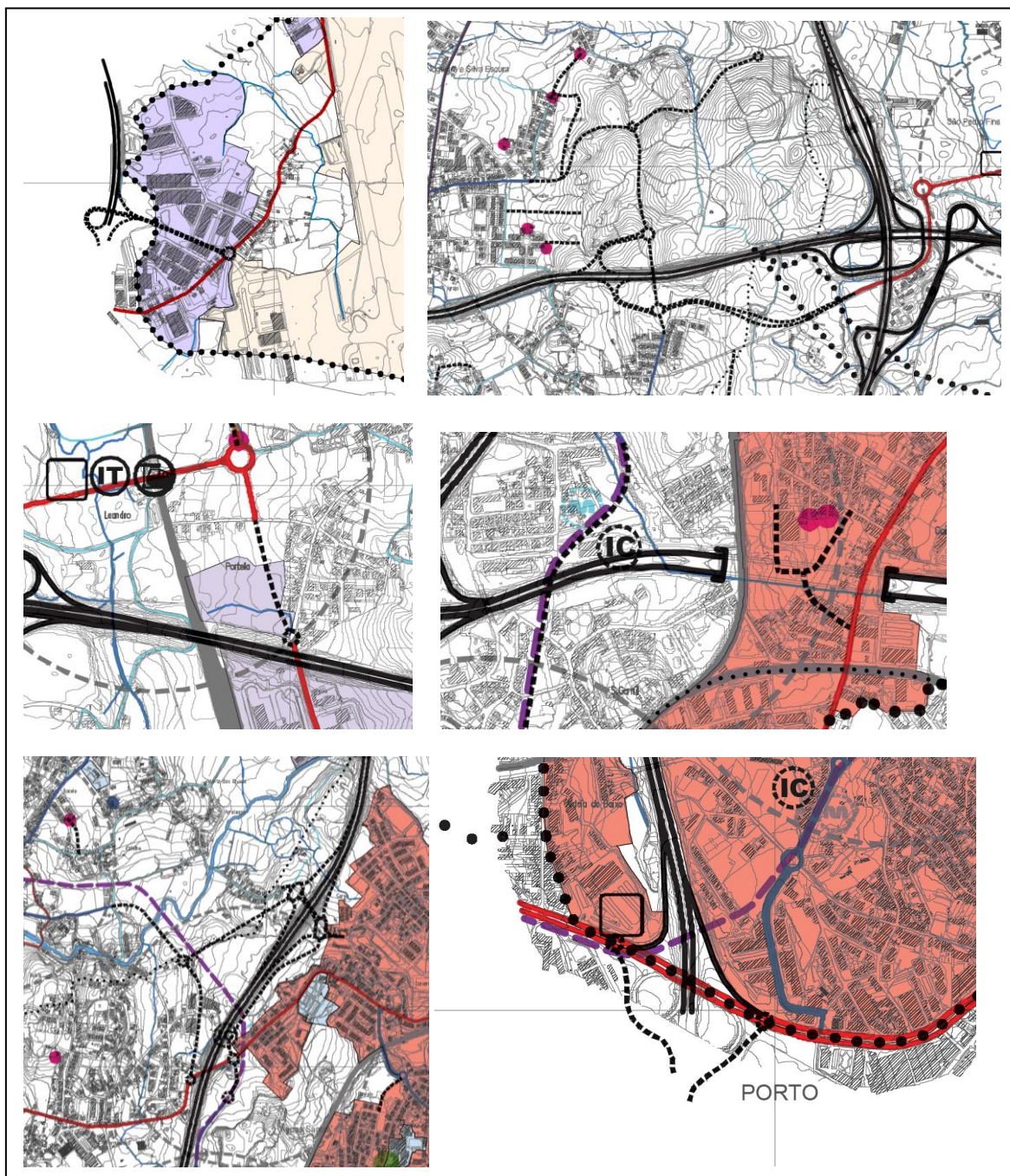


Fig. 3 – Extratos da Planta de Ordenamento – Equipamentos e Mobilidade, com a representação de algumas das propostas que interferem direta ou indiretamente com lanços integrados nas Concessões do Estado, e sobre as quais deverá ser solicitado o parecer do IMT

Todas estas propostas, incluindo as novas ligações de vias de iniciativa municipal às vias sob jurisdição da IP, devem ser objeto de estudos de carácter técnico, incluindo estudo de tráfego, pelo que a pronúncia por parte da IP no âmbito do PDM, não vincula a empresa às novas vias/soluções de traçado apresentadas e não dispensa a apresentação dos referidos estudos na fase de estudo prévio à IP/IMT, para efeitos de apreciação e aprovação.

De igual modo, os novos polos geradores de tráfego (exemplo: Espaços de Atividades Económicas, Áreas de Acolhimento Empresarial) que possam influenciar direta ou indiretamente a fluidez de tráfego e segurança da circulação das vias sob jurisdição da IP e das Concessões do Estado tuteladas pelo IMT, também carecem de parecer desta empresa na fase de licenciamento.

No que respeita a intervenções viárias que de alguma forma já foram apreciadas em processos de licenciamento autónomos pela IP e/ou IMT, deverá a respetiva representação na Planta de Ordenamento ser de acordo com o estabelecido nos pareceres já emitidos, devendo fazer-se referência aos mesmos nas respetivas peças escritas.

Refira-se ainda que a IP não assumirá qualquer encargo nem compromisso no estudo/construção/implementação de novas ligações/acessibilidades à rede sob jurisdição da IP, de iniciativa municipal e que não constem do Plano de Investimentos desta empresa.

Salvaguarda-se também que todos e quaisquer projetos relativos a intervenções previstas na presente proposta do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede sob jurisdição da IP, devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Toadas as considerações efetuadas no presente parecer e em pareceres anteriores devem ser refletidas nesta Planta (nas suas várias versões) e na parte escrita que lhe fizer referência.

3.4. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Reiteram-se as considerações supramencionadas sobre as pretensões de iniciativa municipal com impacto nas vias da rede rodoviária nacional.

No que diz respeito aos “problemas” identificados nas infraestruturas sob jurisdição da IP, e respetivas propostas de resolução (“Respostas/Intervenções prioritárias”) apresentadas na tabela das UOPG’s, a IP mantém a informação prestada anteriormente:

- Construção de um Túnel na EN14 na área central: a IP não tem prevista qualquer intervenção desta natureza neste troço;

- Concretização da Variante à EN4: investimento incluindo no planeamento da IP, encontrando-se a decorrer a empreitada correspondente à 2.^a fase – troço entre a Via Diagonal e o interface rodoferroviário da Trofa.

Reitera-se ainda que no âmbito do Protocolo de Cooperação homologado em 16-07-2015 entre a IP, CCDR-N, os municípios da Maia, Trofa e V. N. Famalicão, para a construção da Variante à EN14, os municípios envolvidos deveriam apresentar candidaturas aos fundos comunitários, para a construção de vias com o intuito de melhorarem as ligações das respetivas zonas industriais e empresariais aos principais eixos rodoviários. Nesse Protocolo ficou estabelecido que a CM da Maia construiria as ligações às zonas industriais da Maia 2, Requeixo e Parque Millennium, e a IP desenvolveria o projeto, a construção e a exploração da Variante à EN14, a qual se encontra em construção como atrás referido.

3.5. RELATÓRIO (NOV/2023)

Considera-se que os aspetos supramencionados associados à identificação, classificação e jurisdição das vias deverão ser refletidos na parte escrita do Relatório que lhe fizer referência, bem como nas peças gráficas.

Para além disso, esclarece-se que:

- Deverá ser revisto o conteúdo da página 19/104 relativo ao SISTEMA DE CONECTIVIDADE, por exemplo, a A41/IC24 não integra a rede rodoviária fundamental, mas a rede rodoviária complementar, falta referências de outras vias de acordo com o referido anteriormente, bem como com o apresentado no ponto 2 do ressumo parecer.
- O conteúdo das páginas 117 a 119, sobre o tema “REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS AINDA NÃO ENTREGUES AO MUNICÍPIO” do subcapítulo “14.4. Infraestruturas” deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com exposto no ponto 2 do parecer da IP. De referir ainda que o concelho da Maia não abrange estradas nacionais desclassificadas nem vias que não integram o PRN. E os limites das zonas de servidão non aedificandi estipulados no EERRN não se resumem à condição ao eixo da estrada, pelo que o quadro também deverá ser corrigido.

3.6. AMBIENTE SONORO E RELATÓRIO AMBIENTAL

No âmbito da temática **Ambiente Sonoro** e **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)**, e da **análise ao Relatório Ambiental (RA)**, elaborado em novembro de 2023, considera-se que foram acauteladas as preocupações referidas pela IP nos pareceres anteriores.

4. CONCLUSÃO

No que respeita às infraestruturas sob jurisdição da IP, S.A. na área territorial abrangida pelo PDM da Maia, considera-se que a proposta de plano deverá atender à informação constante no presente parecer.

Na fase subsequente solicita-se a apresentação do supramencionado quadro de ponderação.

No que se refere aos lanços integrados nas Concessões do Estado, relembra-se que deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer sobre as novas ligações/nós de ligação propostas, e imposição de eventuais condicionalismos.

Fevereiro de 2024

(AM/PE-PLN; SC/IPP-EC; RPC,ACV/EA-AS; DCO; EB/DEM; IMS/RP-PTA)

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
Plataforma PCGT
c/c:
antonio.geada@ccdr-n.pt

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

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
Email: pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT - ID 164 (Ex-62) - PDM - MAIA - Revisão - Convocatória para 2ª Reunião Plenária da CC	26/01/2024	S/22/17334, de 06/04/2022 (1.ª Reunião Plenária)	S/24/19396 Proc. 150.10.400/2022/61	27-02-2024

Assunto: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Maia

Convocatória para a segunda reunião plenária da 2.ª revisão do PDM da Maia -
Emissão de parecer sobre a proposta de plano (artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10
de setembro)

No seguimento da V. notificação acima referenciada, enviada a este Instituto, na qualidade de entidade integrante da Comissão Consultiva (CC), para a 2.ª Reunião Plenária da 2.ª revisão do PDM da Maia e emissão de parecer/verificação final da proposta reformulada de Plano efetuada após a 1.ª Reunião Plenária, disponibilizada pela câmara municipal, o IMT, I.P. emite o seguinte parecer relativo aos documentos da proposta do Plano e demais elementos disponibilizados na PCGT.

1. Na sequência da realização da 1.ª Reunião Plenária da CC da 2.ª revisão do PDM da Maia, em 08/04/2022, o IMT, I.P. emitiu o parecer através do Ofício S/22/17334, de 06/04/2022, tendo sido referenciadas condições e considerações/recomendações aos elementos/documentos do plano.
2. À presente data é apresentada a proposta reformulada do plano (disponibilizada na PCGT em 30/11/2023), designadamente, o relatório, o regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes, para emissão de parecer/verificação final.
3. Nesta medida, verifica-se que nos documentos apresentados não foram tidas em consideração algumas das condições constantes do parecer emitido pelo IMT, I.P.¹.
 - 3.1. Deste modo, importa uma vez mais reiterar o anteriormente transmitido no parecer do IMT, I.P., no que respeita às **infraestruturas rodoviárias** e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)¹, quanto aos seguintes aspetos:
 - a) Verifica-se que no Relatório (pág. 117) consta a identificação dos regimes legais setoriais, aplicáveis no âmbito das infraestruturas rodoviárias, designadamente a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN)², aprovado pelo

¹ Ofício S/22/17334, de 06/04/2022, inseridos na PCGT

² O PRN - programa setorial de incidência territorial que define a rede rodoviária nacional do continente (RRN) formada pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar e integra ainda outra categoria de estradas denominadas "estradas regionais", que se encontram identificadas na Lista V anexa àquele diploma, e que, nos termos estipulados no artigo 12.º, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN.

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, e da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (EERRN)³. Porém, o título, “REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS AINDA NÃO ENTREGUES AO MUNICÍPIO”, a identificação das infraestruturas rodoviárias da Rede Rodoviária Nacional sujeitas a estes regimes, bem como as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*, não se encontram corretas.

O título deve ser corrigido para “Rede Rodoviária Nacional”, e a identificação da RRN deve conformar-se com a indicada abaixo [alínea e)]. Quanto aos limites das zonas de servidão *non aedificandi*, estes devem conformar-se com os definidos no n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, pelo que deve ser corrigida as zonas de servidão *non aedificandi* identificadas.

Recorda-se que as zonas de servidão *non aedificandi* são as definidas, cumulativamente, pelos limites ao eixo da estrada e à zona da estrada, estabelecidos na referida norma.

- b) A rede viária integrada no PRN, quer nas peças desenhadas (Planta de ordenamento e Planta de condicionantes) quer nas peças escritas que acompanham o PDM, não se encontra convenientemente identificada, com a respetiva hierarquia da rede viária, incluindo a designação das vias do PRN que lhe são associadas, e a sua jurisdição, reiterando-se a correção desta situação.
- c) Não é feita referência ao dimensionamento das zonas de servidão *non aedificandi* constituídas em benefício das infraestruturas rodoviárias da RRN, nos termos estipulados no n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, o que se reitera.

A identificação e representação das zonas de servidão *non aedificandi* dos Nós de ligação devem ter em consideração o estipulado na alínea e) do referido n.º 8: “*um círculo de 150 m de raio centrado na intersecção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas*”.

Contudo, tendo em conta que a escala da representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* nas peças desenhadas, em particular na Planta de Condicionantes, não permite uma leitura adequada, deve ser associada na legenda, relativamente a cada estrada, nó ou ramo de ligação à RRN, a remissão para as regras estabelecidas nas normas suprarreferidas e para o Regulamento do plano, o que não se verifica.

Importa referir que a representação da ZNA na Planta de Condicionantes, deve ser apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação em vigor e os seus condicionalismos específicos. Recorda-se que, no caso da RRN as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis são as definidas na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, artigo 32.º, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do Regulamento, contemplando a seguinte referência: “*A presente representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional existente tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente*”.

- d) Quanto ao Estudo Prévio da Variante à EN14 – Maia (Nó do Jumbo) /Famalicão (Nó da Cruz do IP1/A3) aprovado ao abrigo da Declaração n.º 159/2010, de 23 de julho (2.ª Série), aplica-se a zona de servidão *non aedificandi* a que se refere o artigo 32.º, n.º 2, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril, no troço não construído que se desenvolve

³ Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, aprova em anexo, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

na área territorial do concelho da Maia, devendo os elementos do plano acautelar devidamente esta ZNA, o que não se constata.

Recorda-se que a referida zona de servidão *non aedificandi* sofreu reduções por efeito da aprovação de Planos de Alinhamentos, nos termos da Declaração (extrato) n.º 22/2013 de 4 de fevereiro, e Declaração (extrato) n.º 188/2014 de 24 de outubro, para as áreas compreendidas para o troço entre o nó 2 e o nó 10 da variante à EN14.

- e) No que respeita ao Regulamento, e tendo em consideração as prescrições propostas no seu articulado legal, reitera-se que:
- No artigo 6.º - Identificação, na alínea d), ponto iv) consta “*Rodoviárias nacional*”. Destinando-se este artigo a identificar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sujeitas a disposições constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de condicionantes, sem prejuízo das especificações referidas nos pontos anteriores, considera-se que deverá apenas constar, conforme referido no parecer anterior, “*Rede rodoviária nacional*”.
 - No artigo 12.º - Sistema conectividade – alínea d), a identificação da rede rodoviária nacional não está conforme com PRN2000, respetiva hierarquia da rede viária, incluindo a designação das vias do PRN que lhe são associadas, e a sua jurisdição.

No concelho da Maia, existem as seguintes estradas, que integram a Rede Rodoviária Nacional:

Rede nacional de autoestradas

- **A3/IP1**, entre limites de concelho (Concessão Brisa);
- **A4/IP4**, entre a A3/IP1 e o limite de concelho de Valongo (Concessão Brisa);
- **A4/IP4**, entre o limite de concelho de Matosinhos e a A3/IP1 (Concessão Grande Porto);
- **A41/IC24**, entre limites de concelho (Concessão Grande Porto);

Rede nacional complementar

- **EN14**, entre limites de concelho, sob jurisdição da IP, S.A., com exceção do troço municipalizado entre o Nó do Jumbo (Chiolo) e a Via Diagonal;
- **EN107 (VRI)**, troço no Nó do Aeroporto, entre a A41/IC24 e o limite de concelho de Matosinhos (Concessão Grande Porto);
- **Variante à EN14 – Maia** (Nó do Jumbo) até à ligação com a Via Diagonal (troço já construído).

A hierarquia acima descrita deverá constar dos documentos/elementos do Plano, nomeadamente, nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes e nas referências à Rede Viária, bem como nos documentos/elementos escritos do Plano que lhe fizer referência.

- No artigo 78.º - Áreas de proteção funcional, bem como no Relatório do Plano (pag. 59), é feita referência a um área de proteção funcional, que tem por objetivo assegurar a proteção e o correto funcionamento ou a execução de infraestruturas, estando incluídas no epaço-canal viário, as áreas de solo afetadas às infraestruturas ferro e rodoviárias previstas e propostas.

Neste contexto, importa referir que de acordo com o conceito técnico de espaço-canal estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de dezembro, publicado em *Diário da República*:

“O espaço-canal é a área de solo afeta a uma infraestrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e as áreas em torno da infraestrutura destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução.”

No conceito de espaço-canal inclui-se:

- O corredor necessário à implantação da infraestrutura quer esta se localize à superfície (por exemplo, um sistema viário), no subsolo (sistema de abastecimento de água) ou no espaço aéreo (sistema de transporte de energia em alta tensão).

- As áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura e destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, bem como a sua eventual ampliação, e como tal sujeitas a servidão de utilidade pública *non aedificandi*;

No caso das infraestruturas rodoviárias, apenas as vias que constituem a **rede nacional de itinerários principais e complementares** (isto é, as vias classificadas no **Plano Rodoviário Nacional**) têm um **espaço-canal defendido por servidão de utilidade pública desde a aprovação do seu estudo prévio**.

No caso das estradas municipais e arruamentos urbanos, e uma vez que para estas vias não está prevista a constituição de qualquer servidão de utilidade pública antes da sua efetiva construção, o espaço-canal para a localização da infraestrutura terá que ser reservado por proposta da câmara municipal e representado na planta de síntese do plano territorial.”

Assim, é nosso entendimento que a representação de espaço-canal, relativamente a estradas da RRN é apenas utilizado nas situações em que se encontram a **decorrer procedimentos de AIA de estudos prévios rodoviários**, os corredores rodoviários em avaliação sejam inscritos na Planta de Ordenamento, no sentido de salvaguardar a viabilidade dos mesmos até à decisão ambiental e à eventual constituição de servidão rodoviária.

- No artigo 79.º - Espaços – canal viário, no n.º 1, não foi alterada a terminologia rodoviária adotada/proposta para a que consta do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN). A designação de “plataforma da via” e “*faixas de proteção non aedificandi*” não têm correspondência com as definições constantes no seu artigo 2.º. Assim, nos termos das disposições legais, reitera-se que deverá a redação do artigo ser corrigida tendo em consideração as definições de “faixa de rodagem”⁴, “plataforma da estrada”⁵ e “zona de servidão *non aedificandi*”⁶.

⁴ Alínea t) “«Faixa de rodagem» a parte integrante da estrada especialmente destinada ao trânsito de veículos”, e que termina na guia direita.

⁵ Alínea ee) “«Plataforma da estrada» o conjunto constituído pelas faixas de rodagem, separadores e bermas”, e que termina no final da zona pavimentada).

⁶ Alínea xx) “«Zona de servidão *non aedificandi*» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo.”

Quanto ao n.º 2 do mesmo artigo, a sua redação deve compatibilizar-se, com o referido no ponto anterior, no que respeita à rede rodoviária nacional e até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar, conforme o conceito de servidões rodoviárias (artigo 31.º) e o estipulado nos n.ºs 1 a 7 do artigo 32.º do EERRN, e no que se refere à rede ferroviária pesada, com o regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro (Linha do Minho e a linha de Leixões - concordância de São Gemil; Linha de Leixões; Ramal Lidador).

- A hierarquia institucional constante do artigo 83.º do Regulamento não se conforma com a Rede Rodoviária Nacional acima identificada, situação que deve ser corrigida.
 - Ainda e relativamente ao artigo 89.º -Características, uma vez que estão a ser definidas características físicas e operacionais, recomenda-se a consulta do “*Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano*”, disponível no site institucional do IMT, I.P., destinado a orientar projetistas e gestores municipais no sentido da adoção de regras e parâmetros comuns de planeamento, projeto de vias municipais, incluindo a hierarquização da rede viária, com o objetivo da uniformização dos critérios aplicados, bem como de minimizar a sinistralidade rodoviária.
- f) Por último, e no âmbito da definição do modelo de organização espacial do território municipal da Maia, deverá salvaguardar-se o nível de serviço das infraestruturas rodoviárias, assim como os efeitos decorrentes do ruído nas suas proximidades, devendo a classificação e a qualificação dos solos, nomeadamente na proximidade das estradas da RRN, acautelar a possibilidade da eventual expansão da rede e os níveis de ruído admissíveis.
- g) E ainda que, tal como anteriormente transmitido, e já constante do n.º 4 do artigo 82.º do Regulamento, qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na RRN e respetivas zonas adjacentes, deve ser equacionada em processo próprio (e não no âmbito da revisão/alteração do PDM), objeto de estudo específico devidamente fundamentado, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das entidades competentes para o efeito, no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

3.2. No que diz respeito às infraestruturas ferroviárias o território do município é servido pela Rede ferroviária pesada (Linha do Minho e a linha de Leixões - concordância de São Gemil; Linha de Leixões; Ramal Lidador), e pela rede ferroviária ligeira (Metro do Porto).

No que respeita à rede ferroviária pesada, deverá ter-se em consideração o regime de proteção da rede ferroviária em vigor, definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário e em particular o estipulado nos artigos 15.º e 16.º relativo a zonas *non aedificandi* associadas às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, e que integram o domínio público ferroviário (DPF) e pelo Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, na sua atual redação, que aprovou o Regulamento de passagens de nível, pelo que deverá constar nas peças desenhadas, em particular na Planta de Condicionantes, a indicação e remissão para a norma legal aplicável, o que não se verifica, em articulação com o conteúdo do regulamento do PDM da Maia.

Importa ainda referir que no que diz respeito à **rede ferroviária**, designadamente ao nível da nova rede⁷, referida na pág. 69, do Relatório do Plano, que e embora esteja prevista/programada no Plano Ferroviário Nacional ⁸(versão novembro'2022), que foi submetido no início do ano de 2023 ao período de discussão pública, salienta-se que a mesma não possui um carácter vinculativo, no âmbito da revisão do PDM, uma vez que o processo de desenvolvimento do PFN, não se encontra concluído/aprovado.

Refere-se ainda que se encontra a decorrer até 15 de março de 2024 a Consulta Pública da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano Ferroviário Nacional (Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico).

- 3.3.** No que respeita às **questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de mobilidade e transportes**, embora estejam previstas algumas ações/medidas relativamente às questões setoriais no âmbito das temáticas sobre acessibilidades e mobilidade no âmbito da revisão do Plano, não pode o IMT, I.P. deixar de reiterar que estas temáticas devem ser assumidas como recurso de interesse público com expressão territorial, cabendo ao município ponderar sobre a oportunidade de proposição das estratégias e dos instrumentos que entender adequados para efeito do planeamento e programação de ações e medidas sobre mobilidade a integrar nos PMOT em articulação com outros instrumentos de planeamento de mobilidade transportes, seja do âmbito municipal ou intermunicipal.

Neste contexto, e embora esteja prevista a revisão do PMUS, reitera-se a importância dos planos de mobilidade urbana sustentável (PMUS, ou SUMP – *Sustainable Urban Mobility Plan*), planos setoriais abrangentes, que visam dar resposta aos desafios da mobilidade urbana e, simultaneamente, a desafios ambientais, sociais e económicos, designadamente: garantir a todos os cidadãos opções de mobilidade que permitam o acesso a destinos e serviços; melhorar a segurança rodoviária; reduzir a poluição atmosférica e sonora, as emissões de gases com efeito de estufa (GEE) e o consumo de energia; melhorar a eficiência e a relação custo-eficácia do transporte de pessoas e bens; contribuir para melhorar a atratividade e a qualidade do ambiente urbano e do design urbano para os benefícios dos cidadãos, da economia e da sociedade como um todo.

Salienta-se que é obrigatória a elaboração destes instrumentos de planeamento por parte dos municípios, conforme plasmado na Lei de Bases do Clima (Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro). No domínio da mobilidade e dos transportes, o artigo 47.º, ponto 4, consagra que “as regiões autónomas e as autarquias locais desenvolvem, no âmbito dos seus territórios, planos de mobilidade urbana sustentável que integrem serviços de mobilidade sustentável.” Desta forma, os Planos de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) são legalmente assumidos como instrumentos a desenvolver para a prossecução dos princípios patentes na legislação em matéria de mobilidade sustentável.

Recomenda-se ainda que na proposta do Plano, designadamente no Regulamento do Plano, sejam consideradas as seguintes diretrizes e orientações nacionais:

⁷ 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.
- Prolongamento da Linha C da Metro do Porto que restabelecerá a circulação ferroviária na Antiga Linha para Guimarães até ao Muro (Trofa);
- Prolongamento da Linha D 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 14 novas estações.

⁸ Instrumento que irá definir a rede ferroviária que assegura as comunicações de interesse nacional e internacional em Portugal, conferindo estabilidade ao planeamento da rede ferroviária para um horizonte de médio e longo prazo.

- Disposições que salvaguardem uma gestão urbanística onde se valorize a integração dos transportes no projeto urbano (e.g. criação de uma rede estruturada de infraestruturas de estacionamento para bicicletas, características técnicas para as redes de percursos pedonais e percursos cicláveis estruturantes e regras para a futura localização de empresas e polos geradores e atratores de deslocações) contribuindo para aumentar o potencial da procura de transportes públicos e o uso de modos ativos;
 - Considerando, por um lado, o objetivo nacional de neutralidade climática até 2050 e, por outro, as diversas medidas que têm vindo a ser implementadas para reduzir as emissões do transporte rodoviário, que é responsável por cerca de um quarto das emissões nacionais de GEE, sem prejuízo do incentivo à execução da proposta relativa ao incremento do n.º de postos de carregamento elétrico, resultante da presente revisão, sugere-se que seja ponderada a definição de um número mínimo de lugares com pontos de carregamento elétrico ao nível do dimensionamento do estacionamento, no respetivo regulamento do Plano, sem prejuízo do cumprimento da legislação existente sobre esta matéria.
4. Considerando o exposto, e dado que não foram tidas em consideração algumas das condições constantes do anterior parecer emitido, o IMT, I.P. **emite parecer favorável à Proposta da 2ª Revisão do PDM da Maia, condicionado à observância das condições especificadas nos números (3.1. e 3.2.), bem como às recomendações/sugestões, especificadas no número 3.3.,** nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, no âmbito da estrita competência deste Instituto.
5. Mais se informa que, por razões de agenda dos nossos serviços, o IMT, I.P. não se fará representar na 2.ª Reunião Plenária a realizar no próximo dia **29/02/2024**, correspondendo a presente comunicação ao parecer desta entidade, em resposta à V. comunicação em referência, remetida via correio eletrónico em 26/01/2024.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 064972860
Data: 2024.02.27 20:39:03+00'00'
Certificado por: **Diário da República.**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P..**



Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho n.º 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)

DSGCC / APA / SG

C/c C.M. Maia

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação do
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 PORTO

V/ Refª.: PCGT – ID 164
V/Comunicação: 26.01.2024

N/ Refª.: SAI/2024/2467/DRO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.9/70
Data: 26.02.2024

ASSUNTO: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia – Proposta Final de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2024/2162[DRO/DEOT/HR], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Informação de Serviço nº INT/2024/2162 [DRO/DEOT/HR]

Assunto: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia – Proposta Final de Plano

Processo: 14.01.9/70 [PCGT – ID 164 (Ex-62)]

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço, emite-se parecer favorável à proposta de Revisão do PDM da Maia, condicionado à retificação das questões de desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme identificadas na parte IV da Informação, e melhor fundamentadas na parte III, bem como à devida ponderação das demais questões, de cariz técnico, que concorrem para uma mais adequada abordagem da atividade turística.

Alerta-se, ainda, para os lapsos identificados.

Comunique-se à CCDR Norte, com conhecimento à Câmara Municipal da Maia.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(Por subdelegação de competências)
26.03.2024

Informação de Serviço nº INT/2024/2162 [DRO/DEOT/HR]

23/02/2024

Assunto: 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia – Proposta Final de Plano

Processo: 14.01.9/70 [PCGT – ID 164 (Ex-62)]

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta final de plano da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia (PDMM), para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, no seguimento de notificação remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2024/2554, de 26.01.2024), contendo a convocatória para a 2.ª reunião da Comissão Consultiva de acompanhamento desta revisão, agendada para o dia 29 de fevereiro de 2024.

O PDMM em vigor (1.ª revisão), foi publicado pelo Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro e, posteriormente, objeto de cinco alterações, três das quais por adaptação, de duas retificações, de três correções materiais e de duas suspensões parciais.

A decisão de iniciar a elaboração da 2.ª revisão do PDMM foi publicada através do Aviso n.º 7126/2018, de 25 de maio.

O Turismo de Portugal, IP (TdP), integra a Comissão Consultiva da presente revisão do PDMM, tendo-se pronunciado sobre os elementos iniciais e a proposta preliminar de Plano, emitindo os seguintes documentos:

- Informação de serviço n.º INT/2020/1759 [DVO/DEOT/SG], com despacho superior de 14.02.2020, de teor favorável sobre o Relatório de Caracterização e Diagnóstico e a proposta de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, alertando, contudo, para que os mesmos deverão ser complementados/retificados (N/Ref.ª SAI/2020/2087/DVO/DEOT/FV);
- Informação de serviço n.º INT/2022/3982 [DVO/DEOT/SG], com despacho superior de 06.04.2022, de teor favorável, condicionado à resolução de questões relacionadas com o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, tendo ainda sido efetuados comentários de cariz técnico para ponderação (N/Ref.ª SAI/2022/6750/DVO/DEOT/CD).

II – DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Os elementos disponibilizados, constituídos por peças escritas e desenhadas, correspondem à proposta final da 2.ª revisão do PDMM e integram os elementos do Plano e os elementos que acompanham e complementam o Plano.

A. Proposta de Plano

1. Tendo como visão que, num futuro próximo o Município da Maia virá a ser “um território competitivo perante o Mundo e coeso internamente”, o modelo territorial assenta nos seguintes objetivos estratégicos:
 - a) Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
 - b) Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
 - c) Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada;
 - d) Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e fomentando a valorização do sistema ribeirinho do Leça e dos restantes recursos hídricos;

- e) Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da “centralidade agrícola” e do fomento de uma rede de espaço público, que impulse a socialização e a estruturação do território;
- f) Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatção urbana e de racionalização das infraestruturas existentes.

O Plano pretende ainda contribuir para a adaptação e mitigação das alterações climáticas, incorporando princípios que visam, nomeadamente, a melhoria do ambiente urbano, a adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos e o aumento da eficiência ambiental dos recursos.

2. Qualificação do solo

De acordo com o definido na legislação vigente, o PDMM classifica o solo distinguindo, o solo rústico, do solo urbano, atribuindo as categorias e subcategorias indicadas nos quadros seguintes:

Quadro 1: Qualificação do solo rústico e uso turístico admitido

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO (Categorias/Subcategorias do solo)	ATIVIDADE TURÍSTICA ADMITIDA
Aglomerados rurais	Hotéis / Pousadas / TER / TH
Espaços agrícolas	Hotéis / Pousadas / TER / TH (diretamente ligados à atividade agrícola) Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística (diretamente ligados à atividade agrícola)
Espaços florestais	
Espaços florestais de produção	Hotéis / Pousadas / TER / TH Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística
Espaços florestais de proteção	Hotéis / Pousadas / TER / TH Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística
Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem [Parque do Avioso]	----- Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística
Espaços naturais e paisagísticos	----- Equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística
Espaços de equipamentos e infraestruturas (Desportivo; Ambiental; Técnico; Lazer; Proteção civil; Comercial)	-----

Quadro 2: Qualificação do solo urbano e uso turístico admitido

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO (Categorias/Subcategorias do solo)	ATIVIDADE TURÍSTICA ADMITIDA
Espaços centrais	“Outros usos compatíveis com a função habitacional”
Espaços habitacionais	“Turismo”
Espaços urbanos de baixa densidade	“Turismo”
Espaços de atividades económicas	
Industrial e logística	“Estabelecimentos Hoteleiros”
Terciário	“Estabelecimentos Hoteleiros”

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Espaços verdes	
Espaços verdes de utilização coletiva	-----
Espaços verdes de logradouro	-----
Espaços de uso especial	
Espaços de equipamentos (Desportivo; Ensino; Religioso; Saúde; Zoológico; Assistência social)	-----
Espaços de infraestruturas: aeronáuticas e lineares (Aeroporto; Aeródromo; Rede rodoviária; Rede ferroviária)	-----

Notas:

TER – Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural

TH – Empreendimentos de Turismo de Habitação

A atividade turística é complementar ou compatível com a generalidade das categorias/subcategorias do solo rústico, com exceção dos “Espaços de equipamentos e infraestruturas”, que pelas características ou atividades intrínsecas, não se coadunam com a atividade turística.

Em solo urbano, a atividade turística é admitida na generalidade das categorias do solo, excetuando os “Espaços de uso especial”.

B. Avaliação Ambiental Estratégica

O *Relatório Ambiental* corresponde à segunda fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e pretende identificar, descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da revisão do PDM.

Do documento apresentado, *Relatório Ambiental*, e no âmbito do Turismo, destaca-se:

1. A identificação, no quadro de referência estratégico do Plano, dos seguintes instrumentos de referência do setor do turismo:
 - Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROTN);
 - Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro.
2. Os objetivos estratégicos (OE) resultantes da transformação da realidade do concelho ao nível económico, social, cultural e ambiental, definidos numa ótica de desenvolvimento, designadamente:
 - OE-A – Atração de novas atividades económicas;
 - OE-B – Adoção de uma política de mobilidade sustentável;
 - OE-C – Fortalecimento da resiliência ambiental;
 - OE-D – Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade e a identidade maiata;
 - OE-E – Contenção da expansão urbana.
3. Os fatores ambientais e de sustentabilidade considerados relevantes no âmbito da AAE, que são os legalmente definidos no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.
4. A identificação de 3 fatores críticos de decisão (FCD) que resultam de uma análise integrada do quadro de referência estratégico, das questões estratégicas (objetivos estratégicos) e dos fatores ambientais e de sustentabilidade:
 - FCD – **Equidade Territorial**
 - FCD – **Qualidade Ambiental**
 - FCD – **Atividades Económicas**, destacando-se:

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

- Critérios de avaliação: “Turismo”;
- Objetivos de sustentabilidade: “Diversificação da oferta turística”;
- Indicadores:
 - “Capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos e alojamento local”;
 - “N.º de dormidas em empreendimentos turísticos e alojamento local”;
 - “Variação da capacidade de alojamento a turistas em TER e TH”;
 - “N.º visitantes por museu (AE Norte)”;
 - “N.º de eventos públicos artístico-culturais, desportivos e de negócios”;
 - “N.º de espetáculos ao vivo”.

5. Ainda, no âmbito da monitorização do Plano, é apresentando-se um “Pano de Seguimento da Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia”, destinado a efetuar a monitorização da situação tendencial em cada momento. Neste, são identificados para cada FCD e respetivo critério de avaliação, os indicadores de seguimento. Para o FCD “Atividades Económicas” e para o critério de avaliação “Turismo”, são propostos:

- Indicadores de Seguimento:
 - “Capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos e alojamento local”;
 - “N.º visitantes por museu (AE Norte)”.

III – APRECIÇÃO

Analizada a proposta de Plano, cumpre referir, do ponto de vista do turismo, o seguinte:

1. Relatório

O *Relatório* agora entregue (*novembro 2023*) foi atualizado e complementado, relativamente ao anteriormente apresentado, *Relatório Preliminar* (*março 2022*), e integra as alterações inseridas na atual proposta de Plano. Não obstante, alerta-se para o seguinte pormenor:

- Ponto 11. Monitorização e Avaliação*: Relativamente aos indicadores propostos para monitorização/avaliação do PDMM sob o tema “Economia” e, especificamente, para a área do turismo, *Tabela 9 – Indicadores macro* (pág. 95), sugere-se:
 - Substituir o indicador da procura turística, “N.º de dormidas nos empreendimentos turísticos (Fonte: INE)”, pelo indicador “N.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico (Fonte: INE)”, por ser mais abrangente e, portanto, mais representativo, pois engloba os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local.

2. Regulamento

Constata-se que foram incorporadas no *Regulamento* a maioria das observações efetuadas sobre a versão preliminar do *Regulamento* (*março 2022*), vertidas no anterior parecer do TdP (INT/2022/3982 [DVO/DEOT/SG]), destacando-se a integração de requisitos de sustentabilidade ambiental para a instalação de todos os empreendimentos turísticos em solo rústico e solo urbano, e a retificação de terminologia de acordo com o definido no RJET¹. Revela-se ainda, positivamente, até pelo seu alinhamento com a ET27, a definição de uma rede de mobilidade suave.

Apontam-se, contudo, as seguintes situações que carecem de retificação, bem como os aspetos a complementar e a melhorar:

¹ Regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial e outros Planos, Políticas e Programas territoriais a observar

n.º 2, alínea a): A listagem deverá ser completada com a referência à “Estratégia para o Turismo 2027 (ET27)” (Resolução do Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro).

TÍTULO IV – USO DO SOLO

- b) Artigo 23.º - Estacionamento (Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano)

i. n.º 1: No caso dos empreendimentos turísticos, deverá ser salvaguardado que a dotação de estacionamento aplica-se, não só “nas situações de construção e ampliação em mais de 50% da edificabilidade original”, mas a novas construções, alterações e ampliações, qualquer que seja a percentagem de ampliação, uma vez que a dotação de estacionamento é calculada em função do número de unidades de alojamento e não da área afeta ao uso turístico.

ii. n.º 1 – Quadro: Na linha relativa a empreendimentos turísticos, deverá ser suprimida a referência a “residenciais séniores, estudantis e outros modalidades”, por se tratar de uma repetição, existindo linha própria para estes usos.

iii. n.º 1 – Quadro: Como já referido no anterior parecer deste Instituto, no caso dos empreendimentos turísticos, a dotação mínima de lugares de estacionamento proposta, designadamente, de 1 lugar (veículo ligeiro) por cada 5 unidades de alojamento, é inferior à estabelecida na legislação turística para as tipologias de Aldeamentos Turísticos e Apartamentos Turísticos, a qual se cifra em 1 lugar por cada unidade de alojamento. Assim, deverá ser acrescentado “sem prejuízo da legislação específica aplicável sempre que esta seja mais exigente”. Recorde-se que estas disposições aplicam-se ao solo rústico e ao solo urbano. Adicionalmente, para o caso de vir a surgir alguma intenção de instalação de Parque de Campismo e de Caravanismo (PCC) em solo urbano, deverá ser definida dotação mínima em função do número de capistas.

iv. n.º 2: Sempre que a dispensa implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida no RJET, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do TdP, a sua dispensa implica sempre a autorização expressa deste Instituto (Artigo 39.º do RJET), pelo que, reiterando o já referido no anterior parecer, salienta-se que importa salvaguardar, no *Regulamento*, a aplicação da legislação turística (por ex.: através da utilização da expressão “sem prejuízo da legislação específica aplicável”).

- c) SECÇÃO II – Dos empreendimentos turísticos (Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano)

Epígrafe: Em resposta ao anteriormente solicitado pelo TdP, foram corretamente introduzidos, no n.º 1 do Artigo 25.º, requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico e em solo urbano. Verifica-se, contudo, que a epígrafe desta secção deverá ser ajustada ao seu conteúdo (não só pelo teor do n.º 1, mas também pelo n.º 2 do mesmo Artigo).

- d) Artigo 25.º - Empreendimentos turísticos (Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano)

i. Epígrafe: Como referido na alínea anterior, a epígrafe deste artigo deverá ser ajustada ao seu conteúdo, salientando-se que as Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em PCC, não são empreendimentos turísticos.

ii. n.º 2: Deverá ser melhorado o texto do parágrafo. Acresce ainda que, não obstante a instalação de ASA não integrada em PCC ser considerada, nos termos do presente *Regulamento*, compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de solo da área onde se pretende localizar, considera-se que o *Regulamento* deverá identificar expressamente as categorias de solo rústico onde as ASA são admitidas.

iii. n.º 2, alínea g): Alerta-se para que a exigência de ligação das infraestruturas das ASA com as infraestruturas públicas de saneamento poderá ser condicionadora da respetiva instalação em solo rústico, pelo que se propõe que possa dispor de sistemas autónomos.

e) Artigo 27.º - Atividades pecuárias (Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano)

Epígrafe: Deverá ser ajustada a epígrafe deste artigo face ao conteúdo do n.º 1 que, para além das pecuárias abrange outros usos ("armazenagem de cargas biológicas ou químicas e "atividades insalubres e incómodas").

TÍTULO V – SOLO RÚSTICO

f) Artigo 40.º – Regime (Qualificação do Solo - Espaços agrícolas)

i. alínea d): Não se alcança o que são "empreendimentos diretamente ligados à atividade agrícola" face ao definido nas alíneas a) e b) deste mesmo artigo (respetivamente, "edifícios de apoio à produção agrícola e pecuária" e "estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola"), pelo que deverá ser clarificado.

ii. alínea d)iii: Também a parte final do texto desta alínea deverá ser clarificada, uma vez que não se compreende o que se pretende, especificamente com, "previamente aprovados pelo MM".

g) Artigo 43.º - Regime dos espaços florestais de produção (Qualificação do Solo – Espaços florestais)

i. n.º 1, alínea c): Não se alcança o que são "empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal" face ao definido nas alíneas a) e b) deste mesmo artigo (respetivamente, "edifícios de apoio à produção florestal e pecuária" e "estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade florestal"), pelo que deverá ser clarificado.

ii. n.º 4: Como referido na alínea anterior, relativamente à alínea c) do n.º 1 deste Artigo, não se alcança o que são "empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal", pelo que deverá ser clarificado.

iii. n.º 4, alínea b): Alerta-se que a área de impermeabilização definida (500 m²), ainda que a construção tenha 2 pisos, não permite a instalação de hotéis ou pousadas economicamente viáveis.

iv. n.º 4, alínea c): Tal como acima referido, relativamente à alínea d)iii, do Artigo 40.º, também a parte final do texto desta alínea deverá ser clarificada, uma vez que não se compreende o que se pretende, especificamente com, "previamente aprovados pelo MM".

v. n.º 5: A redação proposta não acolhe, face à descrição ("... atividades de recreio e lazer e de animação turística ..."), as eventuais instalações de apoio ao exercício de atividades de animação turística. Importa, assim, clarificar que, por exemplo, as atividades de turismo ao ar livre exercidas pelas empresas de animação turística (EAT) decorrem predominantemente em espaços naturais, traduzindo-se em vivências diversificadas de fruição, experimentação e descoberta da natureza e da paisagem, podendo ou não realizar-se em instalações físicas equipadas (Artigo 3.º do RJAAT²). Mais estabelece aquele diploma, que as EAT podem dispor de instalações fixas, devendo estas satisfazer as normas vigentes para cada tipo de atividade e devem encontrar-se licenciadas ou autorizadas, pelas entidades competentes, nos termos da legislação aplicável (Artigo 25.º do mesmo diploma).

² Regime jurídico que estabelece as condições de acesso e de exercício da atividade das empresas de animação turística e dos operadores marítimo-turísticos, regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 95/2013, de 19 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 186/2015, de 3 de setembro (que integra no Anexo II a Repúblicação)

- h) Artigo 44.º - Regime dos espaços florestais de proteção (Qualificação do Solo – Espaços florestais)
- i. n.º 1, alínea a): Como já anteriormente referido, relativamente à alínea c) do n.º 1 do Artigo 43.º, não se alcança o que são “empreendimentos diretamente ligados à atividade florestal”, uma vez que, nesta subcategoria de solo, parece não ser admitida a instalação de edifícios de apoio à produção florestal e pecuária”, nem de “estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade florestal”, pelo que deverá ser clarificado.
- ii. n.º 2, alínea c): Tal como acima referido, relativamente à alínea d)iii, do Artigo 40.º, também a parte final do texto desta alínea deverá ser clarificada, uma vez que não se compreende o que se pretende, especificamente com, “previamente aprovados pelo MM”.
- iii. n.º 3: Reitera-se o referido no artigo anterior (n.º 5 do Artigo 43.º), relativamente às instalações de apoio às atividades de animação turística.
- i) Artigo 47.º - Regime (Qualificação do Solo – Espaços naturais e paisagísticos)
- alínea c): Não se alcança o que se pretende com a menção a “Reconstrução de edificações existentes que visem utilizações ... turísticas”, pelo que deverá ser clarificado.

TÍTULO VI – SOLO URBANO

- j) Artigo 54.º - Identificação (Qualificação do Solo – Espaços centrais)
- n.º 4: Por coerência com o definido para os “Espaços habitacionais”, para os “Espaços urbanos de baixa densidade” e para outras categorias do solo urbano, sugere-se a definição dos usos compatíveis com o uso habitacional, nomeadamente o uso turístico.
- k) Artigo 60.º - Identificação (Qualificação do Solo – Espaços de atividades económicas)
- n.º 3, alínea c): Relativamente aos “usos diretamente ligados”, sugere-se a substituição da menção a “Turismo, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros”, por “Estabelecimentos hoteleiros”, devendo evitar-se a menção a “nomeadamente” que, no caso específico, deixará margem para dúvida. Acresce referir que componentes como estabelecimentos de restauração ou de bebidas, por exemplo, enquadram-se no uso “serviço”.
- l) Artigo 64.º - Identificação (Qualificação do Solo – Espaços de uso especial)
- n.º 1, alínea b)iii: Alerta-se para que o articulado deverá compatibilizar-se com o *Relatório* e com a *Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo* que identificam, para esta mesma subcategoria de solo, “Espaços de infraestruturas”, as infraestruturas aeronáuticas (aeroporto e aeródromo) e as infraestruturas lineares (rede rodoviária e rede ferroviária – metro do Porto e rede ferroviária nacional).

TÍTULO VII – SALVAGUARDAS

- m) Artigo 71.º - Estabelecimentos com Produtos Explosivos ou Substâncias Perigosas (Ambiental – Riscos)
- n.º 2: Sugere-se complementar, especificando que, “Na zona de perigosidade, ..., não se admite a habitação, empreendimentos turísticos, locais de utilização pública e ...”.
- n) Comentário adicional:
- Alerta-se para que não foram identificados no *Regulamento* “Os critérios para definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão”, conforme determina a alínea i) do n.º 1 do Artigo 96.º do RJIGT³, pese embora seja definida a cedência média para efeitos de perequação.

³ Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e posteriormente alterado

3. Plantas de Ordenamento

Da análise genérica das *Plantas de Ordenamento* (novembro 2023), verifica-se que foram identificados, na *Planta de Ordenamento – Equipamentos e Mobilidade* (novembro 2023), os percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa (ex. Caminhos de Santiago/Fátima), respondendo à observação efetuada por este Instituto no seu anterior parecer (INT/2022//3982 [DVO/DEOT/SG]).

4. Relatório Ambiental (AAE)

Analisado o *Relatório Ambiental* (novembro 2023), alerta-se apenas para as seguintes situações:

- a) Figura 1 – Quadro de Referência Estratégico da 2.ª Revisão do PDM da Maia (pág. 29):
A referência ao "PROTN" deverá ser substituída por "Proposta do PROTN", uma vez que este PROTN da Região Norte não foi publicado.
- b) Tabela 6 – Critérios, objetivos e indicadores (pág. 33);
Tabela (sem identificação) (pág. 75);
Tabela 26 – Indicadores de Seguimento (pág. 100):
 - i. Os indicadores propostos para o critério de avaliação "Turismo", deverão ser retificados/complementados, sugerindo-se:
 - Substituir "Capacidade de alojamento dos empreendimentos turísticos e alojamento local", por "Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos e em estabelecimentos de alojamento local [N.º de camas/utentes ou N.º de utentes | Fonte: SIGTUR]";
 - Substituir "N.º de dormidas nos empreendimentos turísticos e alojamento local", por "Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico [N.º | Fonte: INE]", por ser a designação dada pelo INE, e abranger as dormidas em empreendimentos turísticos e nos estabelecimentos de alojamento local;
 - Substituir "Variação da capacidade de alojamento a turistas em TER e TH", por "Capacidade de alojamento em empreendimentos de TER e de TH [N.º de camas/utentes | Fonte: SIGTUR]".
 - ii. Relativamente aos restantes indicadores propostos para o critério de avaliação "Turismo", complementar com a respetiva fonte, que será a entidade com competências na sua gestão, sendo que muitas vezes essa competência recai sobre a própria Câmara Municipal.

Faz-se ainda notar que as observações acima efetuadas, nas alíneas a) e b), deverão ser tidas em consideração no *Resumo Não Técnico*.

IV – CONCLUSÃO

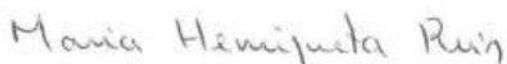
Face ao exposto, do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta de revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, **condicionado** nos seguintes termos:

- Desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis identificadas nas alíneas a), b)i, b)iii, b)iv e n) do ponto III.2 deste parecer e na alínea a) do ponto III.4.

Deverão ser ponderados os aspetos de cariz técnico referidos no ponto III.1, nas alíneas c) a k) e m) do ponto III.2 e na alínea b) do ponto III.4, que visam contribuir para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo.

Alerta-se, ainda, para os lapsos identificados nas alíneas b)ii e l) do ponto III.2.

À consideração superior,



Henriqueta Reis (arquiteta)

Assinado por: **ANDRÉ QUARESMA DOS SANTOS**
Num. de Identificação: 11289488
Data: 2024.02.05 19:03:07+00'00'
Localização: Lisboa

Exmo. Senhor
Diretor de Serviços do Ordenamento do
Território
CCDR - Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
PCGT ID 164 (Ex-62)		REN - 868/2024 RPEI-PE	02/02/2024

Assunto: PDM - MAIA - REVISÃO - PARECER SOBRE A PROPOSTA DE PLANO RELATIVAMENTE À REDE NACIONAL DE TRANSPORTE DE ELETRICIDADE (RNT)

Carta Inserida na PCGT

No âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Maia em curso, foi a REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A. (REN) consultada para a devida articulação entre os objetivos e conteúdo material desse instrumento de planeamento e o planeamento e execução da Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT), da responsabilidade da concessionária REN.

Relativamente à RNT importa, antes de mais, ter em consideração que, de acordo com a legislação em vigor, a REN é a concessionária da RNT em regime de serviço público. A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança.

Como concessionária da RNT compete designadamente à REN:

- Garantir a segurança de abastecimento de energia à rede da distribuição em termos de aumento da capacidade de oferta e da melhoria da qualidade de serviço;
- Garantir a integração da nova geração de energia (em particular a partir de fontes renováveis);
- Gerir a RNT nas vertentes de planeamento, projeto, construção, operação e manutenção;
- Planeamento da RNT por um período de 10 anos;
- Garantir o funcionamento dos mercados de energia (nomeadamente quanto às interligações).



REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Av. Estados Unidos da América, 55
1749-061[Localidade]
Telefone:(+351) 210 013 500 Fax:(+351) 210 013 310
Apartado 50316 - 1708-001 LISBOA

Capital Social: 1.789.564.476 euros
NIPC: 507 866 673
Info.portal@ren.pt www.ren.pt

No âmbito do planeamento da RNT acima referido, a REN, elabora o Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede de Transporte de eletricidade (PDIRT), que configura um programa setorial, no qual estão apresentados, programados e justificados todos os projetos de desenvolvimento e modernização da rede, no território nacional continental, num horizonte de dez anos.

Sem prejuízo deste aturado procedimento de planeamento, a execução destas infraestruturas está ainda sujeita a procedimentos administrativos de avaliação ambiental e de licenciamento em conformidade com a legislação e regulamentação comunitária e nacional, nomeadamente com o Regulamento de Licenças para as Instalações Elétricas.

Para enquadramento e registo, informamos que no concelho de Maia existem as seguintes infraestruturas RNT em exploração.

Código e designação	
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)	

Analizados os elementos submetidos à apreciação da REN, verifica-se que na Plante de Condicionantes Geral verifica-se uma incorreta representação da infraestrutura da RNT, nomeadamente à identificação do nível de tensão de cada linha e inclusive a omissão da representação de linhas integra. Assim, emite-se um parecer FAVORÁVEL CONDICIONADO à atualização da representação da infraestrutura da RNT nas Plantas de Condicionantes e à harmonização das plantas de ocupação do solo, de forma a assegurar a conformidade com as normas vigentes para a proteção das infraestruturas da RNT em serviço, bem como das respetivas faixas de servidão. Para agilização deste processo enviamos a georreferenciação da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade em formato vetorial e georreferenciado (ETRS89-TM06).

Relativamente a esta e a eventuais futuras novas infraestruturas que venham a integrar a concessão da RNT e que venham a ser preconizadas para o concelho de Maia, importará referir que, no quadro do sistema de gestão territorial desenhado pela 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) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de

Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio), a competência dos órgãos municipais para, no âmbito dos diferentes instrumentos de planeamento de âmbito local, definir o modelo de desenvolvimento do território, incluindo a definição do regime do uso do solo que se mostre mais adequado, encontra-se enquadrada e limitada por outras políticas públicas com expressão territorial materializadas nos respetivos programas setoriais.

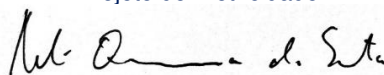
A este propósito importa recordar que os poderes de planeamento municipal devem ser exercidos de forma coordenada, procurando a compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença.

É de realçar que toda a infraestrutura da RNT está funcionalizada a um interesse público de primeira grandeza, garantindo nomeadamente a disponibilidade de bens imprescindíveis ao desenvolvimento social e económico e à qualidade de vida das pessoas, mas também com fortes preocupações de sustentabilidade, fomentando inclusive o aproveitamento da energia de fonte renovável e por essa via contribuindo para o objetivo nacional e transeuropeu de redução da dependência energética e de emissões de gases de estufa.

Com efeito, tendo por base a programação das infraestruturas de transporte de energia elétrica, aos Municípios cabe criar as condições regulamentares de compatibilização dessas mesmas infraestruturas com as opções delineadas para o território, em particular, em cumprimento do princípio da coordenação externa, do princípio da proporcionalidade e do princípio da competência (aplicáveis nomeadamente por via do artigo 24.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio). Para esse fim, devem harmonizar-se os instrumentos de gestão territorial e demais atos da competência do Município ao interesse público das infraestruturas da rede de transporte de energia elétrica, atuais e previstas, sendo as instalações da RNT consideradas de utilidade pública para todos e efeitos e o PDIRT o instrumento de planeamento que reveste a natureza de programa setorial, nos termos e para os efeitos do reconhecido pela e por força do Contrato de Concessão da REN e do enquadramento legal e regulamentar que lhes é aplicável (incluindo, sem limitar, o que decorre do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro).

Com os melhores cumprimentos,

Engenharia e Inovação
Projeto de Eletricidade



André Santos



AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Ex.mo Senhor
MAMAOT-CCDRN-Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, N°25 I
4150-304 Porto

V. REF.
PCGT - ID 164 (Ex-62)

V. DATA
26-01-2024

N. REF. OF/1648/AMP/2024 N. DATA 27-02-2024

ASSUNTO

Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia - pedido de pronúncia nos termos do n.º 4 do art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de Setembro.

Dando cumprimento ao determinado no n.º 4 do art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de setembro, junto se envia o PAR/1458/AMP/2024, desta Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) sobre o assunto em título.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Sub-Regional

Assinado digitalmente por ALBANO
JOAQUIM MAGALHÃES TEIXEIRA
Data: 2024.02.27 11:25:51 +00:00

Albano Joaquim Magalhães Teixeira

ANEXO: PAR/1458/AMP/2024



PAR/I458/AMP/2024

Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia - pedido de pronúncia nos termos

ASSUNTO do n.º4 do art.º 12º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de Setembro.

1. SITUAÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) da Maia encontra-se em fase de 2.ª revisão, neste sentido a CCDR-N disponibilizou documentação sobre a Proposta de Plano e demais elementos constantes da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

2. FINALIDADE

Dar resposta ao pedido da CCDR-N, de 26 de janeiro, a submeter na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da CCDR-N, sobre a 2.ª revisão do PDM da Maia.

3. ANÁLISE

Após a análise da documentação verifica-se que, na generalidade, foi levado em consideração o nosso parecer de 07 de abril de 2022.

4. PROPOSTA

Proponho emissão de parecer favorável.

À consideração superior,

O Técnico Superior

Assinado por: **AMÉRICO DOS SANTOS DUARTE**

Num. de Identificação: 10319609

Data: 2024.02.27 11:15:07+00'00'

Américo Duarte

PARECER TÉCNICO
- REVISÃO DO PDM DA MAIA -

PARECER SOBRE OS ELEMENTOS EM ANÁLISE E APROVAÇÃO NA 2ª REUNIÃO
PLENÁRIA DA CC

Na presente data, foram analisados os documentos integrantes do processo de revisão do PDM da Maia, disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) para apreciação na 2ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) de revisão do PDM.

A análise efetuada pela ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações restringiu-se ao âmbito das suas competências, focando-se na referência à existência de condicionantes aplicáveis ao território do Município, decorrentes da existência de servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM.

No caso do município da Maia, não existe, na presente data, qualquer servidão radioelétrica com influência sobre o seu território. Confirmou-se que os documentos em causa, designadamente o Regulamento e a Planta de Condicionantes, não contêm qualquer referência à existência de servidões radioelétricas aplicáveis ao território do município.

Outras referências ao setor das telecomunicações presentes na documentação analisada não oferecem qualquer oposição por parte desta Autoridade.

Nesta conformidade, emite-se parecer **favorável** à aprovação dos documentos em análise.

30 de janeiro de 2024


Carlos Marques
DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte

Prof. Doutor António Cunha

antonio.geada@ccdr-n.pt

VOSSA REFERÊNCIA	VOSSA DATA	NOSSO PROCESSO	UNIDADE ORGÂNICA	NOSSA REFERÊNCIA
<i>e-mail</i>	<i>26/1/2024</i>		<i>DSSRES</i>	<i>Of. dgt n.º 25/2024</i>

ASSUNTO: Segunda revisão do Plano Diretor Municipal da Maia – Pedido de pronúncia

Face ao pedido de pronúncia solicitado, relativo à segunda revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, nos termos da alínea b) do n.º 1, do artigo 13.º, da Portaria 277/2015, de 7 de setembro, e atendendo às competências desta Direção-Geral, direcionadas para as necessidades de acompanhamento e adequação das instalações de ensino superior, das quais os princípios estruturadores das políticas de ordenamento do território são fatores influenciadores ou mesmo decisivos, face às exigências logísticas que comportam estas atividades e os correspondentes empreendimentos de ensino superior foi, por sua vez, auscultada a Maiêutica, entidade instituidora da Universidade da Maia e do Instituto Politécnico da Maia.

Considerando que a atual proposta de segunda revisão do Plano Diretor Municipal da Maia reflete a estreita colaboração entre o município e a Maiêutica, assegurando os mecanismos que permitem o desenvolvimento do plano estratégico das suas instituições de ensino superior neste concelho, e que a mesma compreende parâmetros e índices urbanísticos que acautelam as exigências funcionais e programáticas dos equipamentos de ensino superior, nas suas múltiplas vertentes, comunica-se o parecer favorável da Direção-Geral do Ensino Superior, à proposta de segunda revisão do Plano Diretor Municipal da Maia.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral

Joaquim
Mourato

Assinado de forma
digital por Joaquim
Mourato
Dados: 2024.03.15
10:08:57 Z

De: Fatima do Sul <fatima.sul@ccdr-n.pt>

Enviada: 15 de fevereiro de 2024 14:55

Para: Antonio Geada <antonio.geada@ccdr-n.pt>

Assunto: FW: Receção de convocatória - 2.ª Reunião Plenária da CC 2.ª Revisão do PDM da Maia

Boa tarde,

Para os devidos efeitos.

Obrigada

De: Mário de Sá Pereira <mspereira@ihru.pt>

Enviada: 15 de fevereiro de 2024 14:25

Para: Fatima do Sul <fatima.sul@ccdr-n.pt>

Assunto: RE: Receção de convocatória - 2.ª Reunião Plenária da CC 2.ª Revisão do PDM da Maia

Cara Fátima Sul, Boa Tarde,
Espero que se encontre bem.

Não obstante da tentativa de comparência nesta 2.ª reunião plenária do PDM da Maia, serve o presente para informar que o nosso parecer para o PDM da Maia, submetido na plataforma PCGT a 19/04/2022 é único e final, permanecendo inalterado para esta reunião, bem como, para as posteriores que se realizem.

Pede-se que esta informação seja incrementada na futura ata.

Aproveito para agradecer o contacto e disponibilidade.
Deixo-me à disponibilidade futura para qualquer outro assunto,
Muito Obrigado

Com os melhores cumprimentos,

Mário de Sá Pereira

Direção de Gestão do Património Arrendado



Rua D. Manuel II, 296, 6º
4050-344 Porto
TEL +351 22 607 9670
PORTUGAL
www.ihru.pt

AVISO DE CONFIDENCIALIDADE e PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

Esta mensagem, incluindo anexos, pode conter informação confidencial ou legalmente protegida destinada exclusivamente ao destinatário. Se não for o destinatário, não deverá usar, reproduzir ou revelar o respetivo conteúdo a terceiros. No caso de ter recebido esta mensagem por lapso agradece-se que notifique o remetente por e-mail e a elimine de imediato.”

 Antes de imprimir este email pense bem se tem mesmo de o fazer.
Before printing this email, assess if it is really needed

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte

Rua Rainha D. Estefânia n.º 251
4150-304 Porto

Sua referência:
Email ID 164 (Ex-62) - PDM Maia
Email de 29.01.2024

Processo:
49/SIGO/2024
Entr. Int.: SIGO/NOT-69/2024

Nossa referência:
DG/144/SIGO/24
2024-02-26

Assunto: PCGT - ID 164 (Ex-62) - PDM - MAIA - Revisão - Convocatória para 2ª Reunião Plenária da CC

Em 29 de janeiro de 2024 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por parte da CCDR Norte, destinado à apreciação dos elementos finais da proposta de revisão do PDM da Maia, na sequência de convocatória para a conferência procedimental da Comissão Consultiva a realizar a 29 de fevereiro, em formato híbrido.

Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a “*preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos*” (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março com as alterações

introduzidas pelo Decreto-Lei nº 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1 Combustíveis

Indica a n/ Direção de Serviços de Combustíveis (DSC) que a documentação enviada pela CCDR-Norte diz respeito à 2.ª revisão do PDM de Maia e consiste essencialmente no Regulamento, no Relatório Proposta, no Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, bem como nas Plantas de Condicionantes.

Da análise à documentação referida, verifica-se a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, nomeadamente no que respeita à mencionada proposta de Regulamento bem como a definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores presentes no relatório ambiental.

De referir, no entanto, a existência de uma situação que carece de correção, nomeadamente: No documento Relatório Proposta, no capítulo 14.4. Infraestruturas, em GASODUTOS, verifica-se a existência de enquadramento legal, casos específicos, bem como de condicionalismos e restrições afetas a outras áreas que não se enquadram no panorama da legislação referente às infraestruturas gasistas, nomeadamente legislação e restrições referentes a abastecimento de água, pelo que se considera que aquele capítulo deverá ser refeito por forma a separar adequadamente aqueles diplomas e restrições em secção própria.

Sugere-se que, s.m.o, a título de melhoria e onde aplicável, se discrimine o regime de pressão afeto aos gasodutos referidos, designadamente se são de alta pressão, de média pressão ou redes de baixa pressão.

1.2 Energia Elétrica

Indica a n/ Direção de Serviços de Energia Elétrica (DSEE) que o compromisso também assumido por Portugal para a Transição Energética, com destaque para o “PNEC 2030 - Objetivo 3. Reforçar a aposta nas energias renováveis e reduzir a dependência energética de Portugal”, objetivo este crítico para o desenvolvimento nacional e local, exige de todos investimento em medidas que permitam simplificação adequada às necessidades, existindo para o efeito legislação sectorial que permite a qualquer projeto garantir a sua adequabilidade e licenciamento com mitigação de riscos para o ambiente, populações e outros.

Para o efeito tem para o sector da produção de energia elétrica vindo a ser publicada legislação específica, cujo objetivo não deve ser condicionado por demais regulamentação ou PDM, promovendo-se o envolvimento dos Municípios para a adaptação dos PDM no sentido de se simplificar o licenciamento de projetos de produção de energia elétrica por energias 100% renováveis, através da inclusão deste objetivo na estratégia e ação governativa local.

Nota:

a) Legislação de referência do setor:

- i. Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro (na sua atual redação), que estabelece a organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional;
- ii. Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril (na sua atual redação), aprova medidas excecionais que visam assegurar a simplificação dos procedimentos de produção de energia a partir de fontes renováveis;
- iii. Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro (na sua atual redação), que altera as medidas excecionais para a implementação de projetos e iniciativas de produção e armazenamento de energia de fontes renováveis;
- iv. Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro (na sua atual redação), que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos ambientais;
- v. Devendo ainda ser tido em conta as orientações da EU com destaque para o “Regulamento (UE) 2022/2577, de 22 de dezembro de 2022, que estabelece um regime para acelerar a implantação das energias renováveis.

b) Compensação aos Municípios

A instalação de centros electroprodutores de eletricidade de fonte renovável prevê uma compensação pecuniária pelo Fundo Ambiental aos Municípios, nos termos do Artigo 4.º-B do Decreto-Lei 72/2022 de 19 de outubro, que acresce às cedências pelos titulares de centrais renováveis aos Município previstas no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro.

Cumulativamente, o Decreto-Lei 18/2024, de 02 de fevereiro cria um novo mecanismo de compensação e estabelece contrapartidas aos municípios fortemente impactados por externalidades locais negativas decorrentes do desenvolvimento da rede elétrica necessária em projetos elétricos estratégicos de grande impacto.

c) Sugere-se que se promova a compatibilização do PDM com a rede elétrica de serviço público (RESP), incluindo a evolução prevista nos:

- i. Plano de Desenvolvimento Investimento da Rede de Distribuição (PDIRD-e)
- ii. Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (PDIRT-e).

Neste sentido, entendemos como positivo que no âmbito desta revisão do PDM que o Município providencie contactos com:

- iii. A concessionária da rede pública de distribuição (E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A).
- iv. A concessionária da rede pública de transporte (REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.).

1.2.1 Relativamente ao documento “Regulamento do PDM” faz-se os seguintes comentários:

1.2.1.1 No Artigo 24.º – Instalação de redes públicas de infraestruturas, onde se lê:

“1- A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que o MM reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o

ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.”

Propõe-se que conste:

1- A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, exceto nos casos em que o MM reconheça que tal acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

O transporte e transformação de energia, nomeadamente energia elétrica, pode ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, com as adaptações que venham a ser descritas como necessárias pela CMM, caso se verifiquem indícios de que o projeto é suscetível de provocar prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas em causa.

**1.2.1.2 Na “SECÇÃO III – Da exploração de recursos energéticos renováveis
Artigo 26.º – Exploração de recursos energéticos renováveis, onde se lê:**

“1- À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se as seguintes disposições:”

Propõe-se que conste:

1- À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção e de armazenamento de energia a partir de fontes renováveis, e INSTALAÇÕES de armazenamento de energia bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se as seguintes disposições:

E ainda, onde se lê:

“2- No território do MM admitem-se parques fotovoltaicos desde que, cumulativamente:

a) A potência instalada seja igual ou inferior a 1 MW; “

Sugere-se que seja retirada a limitação da potência instalada a 1 MW ou, bem assim, seja aumentado o limite superior, porquanto:

- O ponto 1 do presente artigo, salvaguarda eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas; e
- As condições de licenciamento de centros electroprodutores de fonte renovável solar, nomeadamente o licenciamento ambiental, estão plasmadas no Decreto-Lei 11/2023, de 10 de fevereiro sendo as limitações, nomeadamente de área de implantação, conjugadas com outros fatores acautelando devidamente as necessárias salvaguardas ambientais.

1.2.2 Relativamente aos elementos “peças desenhadas” faz-se o seguinte comentário:

Na documentação disponibilizada, nomeadamente nas peças desenhadas, não parece haver referência a centrais fotovoltaicas com Licença de Produção já atribuída pela Direção-Geral de Energia e Geologia, mas ainda sem Licença de Exploração.

Para completa caracterização da situação existente, ou em projeto, relativamente às centrais eletroprodutoras a partir de fontes de energia renovável, sugere-se a consulta através de serviços Web (www.dgeg.gov.pt - Serviços online - Informação Geográfica);

2. Recursos Geológicos

2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

Indica a n/ Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) que no território do Município da Maia não existem recursos hidrogeológicos ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.

Da análise aos documentos em apreciação, a DSRHG tem a referir o seguinte:

a) Regulamento

i. Artigo 22º

Da redação deste artigo afigura-se que eventuais atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) ou de recursos geotérmicos podem ser compatibilizadas com os usos dominantes das várias categorias de solos, incluindo solo urbano, mediante o cumprimento das condicionantes aí fixadas.

ii. n.º 4 do artigo 44º

Neste número são interditas novas explorações de recursos geológicos em espaços florestais de proteção.

Note-se que uma eventual exploração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) ou de recursos geotérmicos pode ser compatibilizada com os objetivos de proteção destes espaços.

Assim, propõe-se que os recursos hidrogeológicos e geotérmicos sejam excetuados desta interdição.

2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

2.2.1 Enquadramento setorial – depósitos minerais no concelho da Maia

Os depósitos minerais integram-se no domínio público do Estado (cfr. art.º 84º da CRP e art.º 5º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que na definição e prossecução do interesse público em matéria de conhecimento, conservação e valorização dos bens geológicos, devem ser adotadas estratégias concertadas de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental, de modo a otimizar a utilização dos recursos naturais geológicos numa ótica integrada de planeamento territorial, que inclua a complementaridade espacial e a dimensão temporal das atividades (cfr. n.º 1 do art.º 4º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho).

O DL nº 30/2021, de 7 de maio, na sua redação atual, procede à regulamentação da Lei nº 54/2015, de 22 de junho, no que respeita aos depósitos minerais (a Lei nº 54/2015 estabelece as bases do regime da revelação e de aproveitamento dos recursos geológicos).

Com efeito, a gestão dos recursos geológicos integra uma articulação com as opções fundamentais das políticas públicas, especialmente em matéria ambiental e de ordenamento do território (cfr. nº 2 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), devendo ser promovida a proteção adequada dos recursos atenta a sua natureza escassa, insubstituível e não deslocalizável (cfr. art. 8.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que esta matéria da compatibilização de usos encontra naturalmente também respaldo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo os planos territoriais (designadamente os PDM) identificar e delimitar as áreas afetas à exploração de recursos geológicos assegurando a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos (cfr. art. 15.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Da consulta ao DGECSIG verifica-se que, à data, na área do concelho da Maia não recaem pedidos ou direitos atribuídos sobre depósitos minerais.

Regista-se a existência de uma área potencial a qual constitui competência do LNEG, aconselhando-se a consulta daquele organismo.

2.2.2 Análise dos documentos disponibilizados

a) AAE – Relatório Ambiental, novembro 2023

6.1.4. – Avaliação de impactes – oportunidade e riscos – Solo

Atendendo a que o decreto regulamentar nº 15/2015 define que “o solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos”, sugere-se a alteração do conteúdo textual de forma a acolher a referência à categoria dos recursos geológicos, na seguinte forma:

“(…) bem como à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos ambientais, culturais e paisagísticos, definindo concretamente os parâmetros para a edificabilidade.”

b) AAE – Resumo não técnico, novembro 2023

5.1.2. – Avaliação de impactes – oportunidade e riscos – Solo

Idêntico comentário ao ponto anterior, incluindo a mesma sugestão de alteração do conteúdo textual.

c) Regulamento PDM, 2ª revisão

TÍTULO IV – Uso do Solo

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 15.º - Qualificação do solo rústico

De acordo com o ponto 1 do Artigo 17º do Decreto Regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto, o qual estabelece as categorias de solo rústico, a qualificação do solo rústico processa-se, entre outras, com base nas categorias: c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e d) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores.

Face ao exposto, entende-se que o regulamento do PDM deve prever a categoria de espaços de exploração de recursos geológicos em solo rústico, assim como, outra categoria relativa a atividades industriais:

f) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

e

g) Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores.

d) TÍTULO V - Solo Rústico

CAPÍTULO I – Disposições gerais

Artigo 33.º - Princípios

Ponto 3:

De acordo com o artigo nº 16 do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, a edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais intermunicipal ou municipal como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no referido decreto.

De facto, os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetadas à exploração de recursos geológicos (cfr. art. 17º e art. 20º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto). Na realidade, também noutras categorias de solo rústico está prevista a possibilidade de compatibilização de aproveitamento de recursos geológicos com o uso dominante, nomeadamente as categorias de espaços agrícolas (cfr. art. 18º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) e espaços florestais (cfr. art. 19º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto).

Assim, sugere-se alteração do conteúdo textual de forma a acolher a seguinte redação:

“A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e só é admitida quando indispensável à atividade dominante e limitada aos usos compatíveis com os critérios de classificação e de qualificação, processada no prédio em causa, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade, preferencialmente em muro de pedra ou em sebe viva.”

e) TÍTULO V - Solo Rústico

CAPÍTULO II – QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I – Espaços agrícolas

SECÇÃO II – Espaços florestais

Sem prejuízo do exposto nas secções referidas e analisadas, tendo em conta o enquadramento legal estabelecido pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente a admissibilidade de poderem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos, entende-se como necessária a introdução de conteúdo que aluda ao cumprimento do referido Decreto Regulamentar, ou seja, deverá ser prevista a possibilidade de compatibilização de usos com as atividades afetas ao aproveitamentos de recursos geológicos.

Face ao exposto, entende-se como necessária a introdução das alterações anteriormente referidas na documentação afeta presente à revisão do PDM.

2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

Informa a n/ Direção de Serviços de Minas e Pedreiras/ Divisão de Pedreiras do Norte (DSMP/ DPN) que no concelho da Maia existem as seguintes pedreiras:

Pedreira N.º	Nome	Freguesia	Entidade Licenciadora	SITUAÇÕES A CORRIGIR		
				Inscrita na planta de ordenamento	Inscrita na planta de condicionantes	Situação
3436	QUINTA DO XISTO	Gondim	DGEG	Não	Não	Caducada
3343	MONTE PENEDO Nº 8	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
5084	MONTE PENEDO Nº 14	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
5018	MONTE PENEDO Nº 13	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4823	MONTE PENEDO Nº 12	Milheirós	DGEG	Não	Não	Inativa

4971	MILHEIRÓS	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4992	BOUÇA GRANDE	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4640	BOUÇA DO MONTE PENEDO Nº 8	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4484	BOUÇA DO MONTE PENEDO Nº 7	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
5073	BOUÇA DO MONTE PENEDO Nº 11	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4993	BOUÇA DO MONTE PENEDO Nº 10	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
4643	BOUÇA DA AGRELA	Milheirós	Câmara Municipal	Não	Não	-
5275	QUEBRA CABAÇAS	Silva Escura	Câmara Municipal	Não	Não	-

Conforme se pode verificar a maioria das pedreiras localiza-se na freguesia de Milheirós, no designado Monte Penedo.

Também se pode observar que a entidade licenciadora da maioria das pedreiras é a Câmara Municipal.

Também pela verificação de recentes imagens de satélite e topografia, existe evidências de exploração de massas minerais nos locais referidos, mesmo até alguns passivos ambientais, lagoas, provocadas pela exploração de algumas pedreiras. Estas situações deverão ser acauteladas com medidas de proteção de segurança adequadas.

Relativamente à proposta de revisão do PDM do concelho da Maia, a “planta de ordenamento” deve conter as manchas destinadas à indústria extrativa e como mínimo as áreas licenciadas das pedreiras. As áreas envolventes das pedreiras licenciadas devem ter classificação compatível prevendo eventuais ampliações das pedreiras.

A “planta de condicionantes” deve conter as manchas das áreas licenciadas das pedreiras.

O “regulamento” deverá conter articulado referente à exploração de recursos geológicos.

No Regulamento, o Artigo 15.º – Qualificação do solo rústico em função do uso dominante, falta indicar como categoria os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos.

Face à legislação relativa aos recursos geológicos, Lei nº 54/2015, de 22 de julho, legislação relativa à exploração e massas minerais, Decreto lei nº 270/2001, de 6 de outubro, alterado e republicado pelo decreto lei nº 340/2007, de 12 de outubro e do próprio artigo 6º - Identificação, da presente proposta, relativo às Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, o artigo 44º, nº 4, deverá ser alterado com a supressão do texto sublinhado e a negrito que se segue:

“ 4- No caso das explorações de recursos geológicos, não se admitem novas explorações, *devendo as atividades de transformação dos produtos resultantes da exploração ser relocados em área exterior a esta categoria de espaço.*”

Esta DSMP/ DPN é de opinião que neste ponto deverá ainda ser acrescentado o seguinte:

Nos locais onde sejam identificados passivos ambientais com risco de segurança para pessoas e bens a entidade licenciadora das pedreiras deverá promover a criação de condições de segurança juntamente com os proprietários dos terrenos nos termos da legislação aplicável.

3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral, pelo que se emite parecer favorável, condicionado à retificação dos elementos mencionados nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer e respetiva validação em âmbito de concertação.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direcções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direcção Geral (www.dgeg.gov.pt - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGE SIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direcção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.

Assinado por: **Joana Alexandra Pires Norinha Fernandes**
Num. de Identificação: 13899686
Data: 2024.02.26 15:32:30+00'00'

Joana Norinha Fernandes
Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)

JNF

RE: PCGT - ID 164 (Ex-62) - PDM - MAIA - Revisão - Convocatória para 2ª Reunião Plenária da CC



Luís Ferreira <luis.ferreira@anac.pt>
Para: António Geda
Cc: pcgt.apoio@dgterritorio.pt; Sílvia Lins

 Dar seguimento. Começar 28 de fevereiro de 2024. Concluir até 28 de fevereiro de 2024.
Clique aqui para transferir imagens. Para ajudar a proteger a sua privacidade, o Outlook impediu a transferência automática de algumas imagens desta mensagem.

Exmo Sr. António Geda

Venho por este meio informar que a ANAC não se fará representar na reunião.
No entanto, salienta-se que efetuada da análise às peças do plano, a ANAC nada tem a obstar à revisão do PDM.

Assim, o nosso parecer é **Favorável**.

Cumprimentos,

Luís Ferreira

Departamento de Infraestruturas Aeronáuticas
Aeronautical Infrastructure Department



Autoridade Nacional da Aviação Civil
Portuguese Civil Aviation Authority

Morada: Rua B, Edifício 4 - Aeroporto Humberto Delgado
1749-034 Lisboa
Portugal

E-mail: luis.ferreira@anac.pt

Tel.: +351 21 284 22 26 (Ext: 1630)

Fax: +351 21 841 06 14

Web: www.anac.pt



From: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Sent: 26 de janeiro de 2024 19:40

To: Luís Ferreira <luis.ferreira@anac.pt>

Cc: antonio.geada@ccdr-n.pt; Sílvia Lins <sylvia.lins@anac.pt>

Subject: PCGT - ID 164 (Ex-62) - PDM - MAIA - Revisão - Convocatória para 2ª Reunião Plenária da CC

ATENÇÃO: Este e-mail teve origem fora da Autoridade Nacional da Aviação Civil. Não siga orientações, clique em links, ou abra anexos a menos que reconheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Ex.mo(a) Sr.(a) Luís Manuel Garcia Ribeiro Ferreira,

No âmbito do processo acima identificado, convoca-se V. Ex.^a para a 2ª Reunião Plenária da CC, a realizar a 29/02/2024 - 14:30 em Sala Prof. Valente de Oliveira CCDRN, IP, com a seguinte ordem do dia:

Ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

Para o efeito devem consultar-se os documentos da Proposta do Plano e demais elementos constantes da PCGT (na moldura respeitante à reunião em epígrafe, do separador de Acompanhamento- Reuniões Plenárias/Setoriais), acedendo à PCGT através do endereço <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, utilizando as respetivas credenciais.

Com os melhores cumprimentos,

António Geda

CCDR Norte

PARECER DA CÂMARA MUNICIPAL DE MATOSINHOS

2.ª REVISÃO DO PDM DA MAIA - 2ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA

PARECER

Da apreciação dos documentos disponibilizados na plataforma colaborativa de gestão territorial pela Câmara Municipal da Maia, para a segunda reunião plenária da 2ª Revisão do PDM, o município de Matosinhos vem apresentar um **parecer favorável**.

Analisámos com agrado a proposta de revisão do PDM da Maia que nos pareceu muito bem desenvolvida em todas as temáticas, de grande qualidade e decisiva para a implementação das novas políticas do território.

ASPETOS QUE MERECEM DESTAQUE:

1. A abordagem profunda das questões ambientais e das alterações climáticas, estruturantes na proposta do Plano, incluindo a conceção da Estrutura Ecológica Municipal, da qual nos parece pertinente salientar as seguintes opções:
 - a. Denota-se um esforço relevante na demarcação dos espaços naturais numa lógica de continuidade de paisagem, com especial enfoque no sistema húmido, nos sistemas de compartimentação e na qualificação da floresta;
 - b. Ao contrário de uma postura restritiva, o conceito de base da EEM aposta numa atitude proativa de regulação dos usos, com vista ao equilíbrio e à resiliência da paisagem;
 - c. Nas áreas húmidas existe uma preocupação constante com a permeabilidade do solo e com a salvaguarda e valorização do ecossistema ribeirinho;
 - d. Verifica-se um aprofundamento notável relativamente ao uso do solo nas áreas inundáveis;
 - e. Ao nível da paisagem cultural verifica-se igualmente que o Regulamento aprofunda o âmbito das intervenções procurando um ponto de equilíbrio entre a memória a preservar e a nova paisagem a construir;
 - f. Existe um pensamento transversal a todo o documento que evidencia objetivos claros de preservação e regeneração da vegetação autóctone, como sistema de compartimentação e de coesão da paisagem;
 - g. Para além dos corredores ecológicos e dos espaços de conexão fundamental, torna-se louvável a demarcação dos corredores verdes, em relação aos quais se depreende o esforço de planear o desenho do espaço público;
2. O entendimento da classificação do solo como um ato de planeamento territorial que não se reduz à situação existente.
3. A materialização do sentimento de compromisso em prol das ações propostas, demonstrada pela integração da qualificação operativa na Planta de Ordenamento, vinculando desta forma a administração e os particulares na implementação do Plano. Realçamos nesta vertente:

- a. Por um lado, a proatividade do município na inclusão da figura do “Estudo Urbanístico” ilustrativo dos termos de referência, como instrumento ordenador da ocupação, e provavelmente também decisivo para desencadear a confiança e o interesse dos particulares na execução do Plano.
 - b. Por outro lado, como forma de induzir o cumprimento do ónus urbanístico e incentivar a dinâmica do mercado de solos, afigura-se muito adequado o estabelecimento de prazos para a execução da programação e penalização da não execução com reversão para solo rústico ou requalificação para uma categoria que não permite edificar.
4. A relevância atribuída ao controlo dos aspetos qualitativos na ocupação do território:
 - a. A exigência, em qualquer operação urbanística, da demonstração da inserção urbanística e paisagista atendendo a valores de escala, proporção e função, ritmo, recuos, alinhamento e organização volumétrica.
 - b. O cuidado na confrontação do solo urbano com o solo rústico, relativamente à permeabilidade visual, ao tratamento das “traseiras” urbanas e à conectividade entre as duas classes.
5. O regime económico-financeiro que passa a incluir a dimensão económica das políticas públicas, a regulação do mercado (incluindo o valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano) e o princípio geral da perequação urbanística, fundamentais para o equilíbrio, sustentabilidade financeira (FMSAU) e competitividade dos concelhos da região.
6. Consideramos muito oportuna e esclarecedora a norma que estipula que, quando a edificabilidade é determinada por um índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamento de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal.
7. Na parametrização do estacionamento, as tipologias de uso contemplam dois aspetos interessantes: a habitação a custos controlados, acessível e social e a proximidade de transporte público, existente ou futuro.
8. A questão da exposição ao radão parece-nos bastante pertinente, dado os níveis elevados registados da nossa região.

A TÍTULO DE SUGESTÃO, OBSERVAÇÕES PARA O APERFEIÇOAMENTO DA PROPOSTA:

1. Apesar da grande qualidade de representação e da legibilidade das peças gráficas do PDM da Maia, sugerimos que, preferencialmente, seja utilizado o catálogo de simbologia e características gráficas dos objetos, fornecido pela DGT, para a sistematização gráfica dos PMOT. Apesar de não obrigatório, parece-nos vantajoso para a harmonização da comunicação das plantas dos PDM a nível nacional, segundo um modelo de representação comum entre municípios. Tanto o PDM de Matosinhos como o do Porto, seguiram essa orientação na representação gráfica.
2. Da Estrutura Ecológica:
 - a. Parece-nos que seria um benefício para a EEM a integração da globalidade do sistema hidrográfico;
 - b. A abordagem com base no sistema húmido permitiria propostas proativas de uso do solo, quer para as linhas de drenagem natural, quer para as cabeceiras dos cursos de água, com especial impacto na retenção e infiltração da água no solo e na respetiva recarga de aquíferos;
 - c. Algumas destas linhas de drenagem natural encontram-se demarcadas no sistema húmido e na EEM de Matosinhos e encontram-se descontinuidas no território da Maia.

3. Na PO - Salvaguardas não se encontra delimitada a distância que institui a zona de perigosidade das unidades SEVESO.
4. Se bem compreendemos, quanto ao estipulado nos artigos 109.º e 110.º do regulamento, o mecanismo perequativo da redistribuição de benefícios (acima da edificabilidade abstrata) é utilizado em solo urbano, e o mecanismo da afetação social da mais-valia (10% da edificabilidade admitida em conformidade com o plano, ou seja, a concreta) é utilizado na reclassificação do solo rústico, ou seja, mecanismos diferentes consoante a classe de solo. Posto isto, não entendemos a preocupação de evitar o aumento do custo de construção gerado pela afetação social das mais-valias quando, por exemplo, nos espaços centrais Águas Santas + Pedrouços a afetação da mais-valia pode chegar aos 25 % da edificabilidade (tendo em conta a edificabilidade média e o Jus máximo) e, sendo a reclassificação do solo rústico em urbano uma transformação altamente vantajosa para os proprietários, nas áreas a reclassificar, a afetação social da mais-valia não ultrapassa os 10% da edificabilidade.

Nota: No nosso entendimento, a afetação social de mais-valias é um dos três tipos de redistribuição de benefícios (artigo 66.º da Lei de bases), sendo os outros, a distribuição dos benefícios e encargos entre proprietários e a cedência/encargo médio.

Parece-nos também, que se a receita resultante da redistribuição da mais-valia integra o FMSAU para o financiamento das ações programadas pelo PDMM, para além da compensação dos proprietários, então claramente se destina à função social do solo, constituindo afetação social de mais-valia.

Aconselhamos ainda a que haja o esclarecimento do conceito de edificabilidade concreta do plano, pela ambiguidade aparente ponto 4 do artigo 178 do RJGT. Ou seja, se o proprietário decidir por si manter a edificabilidade da operação urbanística abaixo da abstrata, deve ser esclarecido que a edificabilidade concreta é a máxima permitida pelo Plano. De outro modo, tomando a concreta por aquela da operação urbanística, o promotor pode licenciar hoje uma edificabilidade concreta, e no ano seguinte a outra, aquela, máxima, que o plano permite.

O artigo 178.º do RJGT define que o valor dos benefícios atribuídos a cada proprietário corresponde ao resultado da diferença entre a edificabilidade abstrata e o direito concreto de construção que lhe é atribuído pelo Plano.

Para calcular esse benefício (ganho acima da média), só faz sentido que na determinação da edificabilidade concreta se tenha por base o mesmo critério de determinação da abstrata ou seja, a edificabilidade concreta deve ser determinada, considerando a área total de construção definida pelo plano para a respetiva área de intervenção.

Do mesmo modo que o PDM fixa um valor de Área de Cedência Média, mas os encargos concretos são os necessários à execução das obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, conforme o necessário à operação, o PDM fixa a edificabilidade média como “benefício padrão”, mas a edificabilidade a autorizar ao proprietário ou conjunto de proprietários em cada operação urbanística decorre, não da aplicação da edificabilidade média, que serve apenas de referência para efeitos de distribuição dos benefícios, mas da aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos em conformidade com o Plano e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

Por outro lado, de acordo com o artigo 177.º, do RJGT, os mecanismos de perequação devem garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, pelo que se deduz que não são os benefícios que resultem das operações urbanísticas per se, já que as mesmas podem não traduzir na totalidade os benefícios que resultem do plano para a respetiva área de intervenção.

Daqui se conclui que a edificabilidade concreta não depende do que o proprietário quiser licenciar, pois, pode acontecer em dois (ou mais) momentos – o proprietário edificar uma vez, parte do seu direito, e depois, outra vez no futuro, acrescentar capacidade edificatória aos lotes iniciais, ou mesmo aumentar os pisos de uma edificação, até à capacidade máxima prevista pelo plano. Se assim não fosse, o proprietário ditaria a sua própria edificabilidade, que é discricionariedade que não tem, nem o regime o pode deixar ter, pois a mesma compete apenas à CM.

Além do mais, o proprietário poderia manipular desse modo os desígnios municipais em receber a edificabilidade que de acordo com a Lei de Solos deve acontecer (alínea a), do artigo 66.º, da Lei de Solos), com o seu duplo licenciamento, conseguindo a edificabilidade total (abstrata e edificabilidade total da parcela de acordo com o plano), uma vez que todo o terreno estará tomado logo na primeira operação urbanística, não permitindo que as CM pudessem exigir terreno algum que albergasse a edificabilidade da Função social do Solo, e o modelo territorial continuaria a permitir mais edificabilidade. Mais uma vez, a CM perderia a sua competência de ordenamento do território e execução do Plano, o que, salvo melhor opinião, não pode ser posto em questão.

De lembrar ainda, que a função social do solo a que a edificabilidade do “setor público” se destina, está prevista no n.º 2 do artigo 176.º do RJGT: d) A supressão de terrenos expetantes e da especulação imobiliária; e) A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico; f) A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal.

5. Da Mobilidade:

Compatibilização das características físicas e funcionais das vias intermunicipais:

- a) Sendo a rua Vilar do Senhor classificada como “via distribuidora principal”, com recomendação de largura mínima de passeios de 3,75 m e via de circulação de 3,25m; interdição do acesso a prédios marginantes e separação física dos sentidos de circulação, sugerimos que este nível hierárquico termine na rotunda com ligação de acesso à A28, tendo em conta que, do lado de Matosinhos, as características atuais da via e a sua hierarquia funcional não são compatíveis com a conjugação do perfil entre concelhos (em Matosinhos: largura máxima da faixa de rodagem 2,75 m e passeios com 1,8 m);
- b) Do mesmo modo, a Rua Manuel Gonçalves Lage, classificada como “via distribuidora principal” (que recomenda circulação de velocípedes segregada) não tem correspondência funcional com a via de ligação à coletora (IP4) em Matosinhos, classificada como prioritária para modos ativos, sendo neste caso a largura máxima da faixa de circulação de 3,00 m e a circulação de bicicletas partilhada com o automóvel.

O município de Matosinhos, da sua parte, articulará o atravessamento da ribeira do Boi Morto, entre a rua das Cavadas e a rua Nova de Teibas, conforme proposto no PDM da Maia.

Sugestões para o estabelecimento de continuidades entre as redes cicláveis da Maia e de Matosinhos:

- a) Prolongamento da ciclovía pendular existente (ao longo da linha do metro), entre a estação Verdes e o concelho de Matosinhos, pela avenida de Fernando Távora, por forma a permitir a conexão ao aeroporto e à avenida Mário Brito, na expectativa da sua futura acomodação no nosso território, inerente ao desenvolvimento urbanístico confinante com a mesma;
 - b) Ligação do Ecocaminho à ciclovía do Leça, como referido no relatório, procurando relacionar espaços verdes de utilização coletiva estruturantes;
 - c) Ligação entre a ciclovía pendular proposta na Via periférica da Maia e o centro da Lionesa, em Matosinhos, através da rua do Chantre;
6. Sugere-se a adaptação de alguns aspetos do regulamento ao novo DL n.º 10/2024, de 8 de janeiro (SIMPLEX):
- a) Incluir a habitação pública a custos controlados ou arrendamento acessível no conceito de cedência média e em tudo o que se relacione, como objetivo da redistribuição de benefícios e encargos.
 - b) Com a possibilidade de reclassificação do solo rústico em urbano sem recurso à figura do Plano de Pormenor (com efeitos registais), sugere-se que no Anexo V - UOPG 1, 5 e 6 se

remeta a execução para “o procedimento legalmente previsto para a reclassificação do solo”.

- c) Considerar desde já rácios de atividades económicas de proximidade, em áreas habitacionais e centrais, para que não ocorra posteriormente a alteração do uso para habitação de frações comerciais pelos privados. Pode também ser considerada uma percentagem do R/C afeta a atividade económica em edifícios de habitação coletiva. Esta medida poderá evitar no futuro a monofuncionalidade e o efeito “dormitório”.
- 7. Apesar da representação das condicionantes se restringir aos limites administrativos de cada concelho, damos nota que a zona especial de proteção da Quinta do Chantre não corresponde ao limite em vigor. (shape em anexo com a zona de proteção que vigora).
- 8. Património:
A Ponte da Pedra e a Ponte de Moreira são imóvel agregados aos concelhos da Maia e de Matosinhos. É intenção da Câmara Municipal de Matosinhos classificar, num futuro próximo, as duas pontes como de interesse municipal. Havendo concordância, sugere-se que haja futura articulação entre os dois municípios, nesta questão.

Processo P/44082/18/CMP

Porto, 20/02/2024
NUD/118456/2024/CMP
Requerente: Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional Norte - CCDR-N
Local da obra:

Exm.º Senhor(a)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional Norte - CCDR-N
Rua Rainha Dona Estefânia 251
4150-304 PORTO

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Decorrente da disponibilização na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) dos elementos do Plano Diretor Municipal da Maia e da convocatória relativa à 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, a realizar no próximo dia 29 de fevereiro de 2024, pelas 14:30h, com a ordem de trabalhos:

i) “Ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental”.

Em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 12.º da portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, a Câmara Municipal do Porto emite parecer favorável, dando nota da necessidade de correção da representação gráfica das propostas viárias à proposta de Plano, disponibilizada na PCGT, para efeitos da 2ª reunião plenária da revisão do PDM da Maia.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

Chefe da Divisão Municipal de Planeamento e
Ordenamento do Território

Assinado digitalmente por RITA CORREIA LOPES
Data: 2024.02.26 12:13:47 +00:00
Local: Câmara Municipal do Porto

Arqª Rita Lopes

Exmo.(a) Sr.(a)

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO
NORTE
Rua Rainha D. Estefânia N°251
4150-304 Porto

S/ Ref.

S/ Data

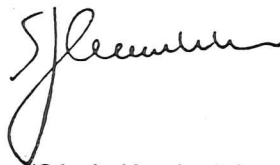
N/ Ref
S/1335/2024

Data
20/02/2024

ASSUNTO: S/1335/2024 - Parecer do Município da Trofa aos elementos apresentados para a 2.^a reunião plenária da proposta da 2.^a Revisão do PDM da Maia

No âmbito da 2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, dando cumprimento ao disposto no nº 4 do artigo 12º da Portaria nº277/2015 de 10 de setembro e na sequência da análise dos elementos disponibilizados pelo município da Maia na plataforma colaborativa de planeamento e gestão, informa-se que a Câmara Municipal da Trofa emite parecer favorável sobre a proposta de plano em apreciação.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Sérgio Humberto)

Departamento de Planeamento, Gestão Urbanística e Ambiente
Divisão de Planeamento

Ofício n.º: 316/DP

Data: 28-02-2024

Assunto: 2ª Reunião Plenária da CC da Revisão do PDM da Maia – Emissão de parecer

Processo: PCGT - ID 164 (Ex-62) - PDM MAIA

Local:

Decorrente da disponibilização na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), dos elementos relativos à revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, realiza-se no dia 29-02-2024, pelas 14:30h, a 2ª Reunião Plenária da respetiva Comissão Consultiva, com a seguinte ordem de trabalhos:

1. Ponderação e votação final da proposta de plano, com todo o seu conteúdo Material e documental.

Na sequência da análise efetuada aos elementos disponibilizados na PCGT, constata-se a inexistência de situações com impacto direto no concelho de Valongo ou que ponham em causa as propostas e os objetivos, constantes da proposta de revisão do PDM deste Município.

Importa aqui referir que, estando a decorrer em paralelo o procedimento de elaboração da revisão deste instrumento de gestão territorial do Município de Valongo, o mesmo tem decorrido de forma concertada entre os dois Municípios ao longo dos últimos 6 anos, com partilha e troca de informação entre as respetivas equipas de plano.

Esta concertação materializou-se sobretudo ao nível da continuidade dos perímetros urbanos, mas também no que se refere à articulação do modelo territorial e ainda no que se refere à regulamentação de usos e atividades, em sede da proposta de regulamento das respetivas propostas de plano.

Mais se constata que os limites administrativos da CAOP, vertidos na proposta de plano estão em conformidade com os limites em vigor, publicados pela Direcção Geral do Território (DGT), e em consonância com os limites utilizados na revisão do PDM de Valongo. Refira-se no entanto que se encontra em curso um Procedimento de Delimitação Administrativa (PDA), iniciado por conveniência dos dois Municípios, o qual não estando ainda concluído terá repercussões numa futura alteração, por adequação, dos respetivos instrumentos de gestão territorial, aos novos limites administrativos.

Neste contexto, este signatário, na qualidade de representante do Município de Valongo na Comissão Consultiva da 2ª Revisão do PDM da Maia, nada tem a obstar relativamente aos elementos apresentados, pelo que emite parecer favorável sobre a versão final da proposta de plano apresentada pela CM da Maia.

Com os melhores cumprimentos,

O técnico

Eduardo Leite, Arq.

Assinado por: **JOSÉ EDUARDO MARTINS TEIXEIRA LEITE**
Num. de Identificação: 07518799
Data: 2024.02.29 12:31:30+00'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DO CONDE

28/02/2024

Assunto:

2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Processo – PCGT 164 (Ex-62)

Parecer da Câmara Municipal de Vila do Conde

Analizados os elementos disponibilizados na PCGT – Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial para a 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva de acompanhamento da 2ª Revisão do PDM da Maia, verifica-se que a proposta do plano apresentada assegura adequada articulação com as propostas de ordenamento previstas para o Concelho de Vila do Conde. Face ao exposto, a Câmara Municipal de Vila do Conde emite **parecer favorável** à proposta de plano da 2ª Revisão do PDM da Maia.

Os melhores cumprimentos,

Assinado por: **RUI MANUEL ANTUNES
BAPTISTA**

Num. de Identificação: BI07366582

Data: 2024.03.01 13.01.42 GMT Standard Time



CHAVE MÓVEL



Departamento de Gestão do Território

Divisão de Planeamento e Estudos Urbanísticos

Rua da Igreja
4480-754 Vila do Conde, Portugal

TEL +351 252 248 400 FAX +351 259 330 779
Endereço eletrónico: geral@cm-viladoconde.pt
www.cm-viladoconde.pt

Despacho Conselho Diretivo

Aprovo nos termos propostos.

**Maria Catarina
Coelho**

Vice-Presidente
Despacho nº03/GCD/2024



DN: c=PT, title=Vice-Presidente, o=Património
Cultural IP, sn=Maia de Loureiro Gomes Coelho,
givenName=Maria Catarina, cn=Maria Catarina
Coelho
Dados: 2024.02.28 23:05:12 Z

Despacho Diretor Departamento

Concordo. Proponho a aprovação da presente fase do PDM em assunto nos termos dos despachos do Chefe da DPAP e Chefe da DPAA e demais pareceres de arquitetura e de arqueologia. À consideração superior,

À consideração superior.

Carlos Bessa
Diretor do Departamento dos Bens Culturais
27.02.2024

Despacho Chefe Divisão

Concordo. Proponho a emissão de parecer favorável condicionado à correção da proposta nos termos do ponto 5 do parecer de arquitetura. À consideração superior,

Jorge Rua Fernandes
Chefe da Divisão do Património Arquitetónico e Paisagístico (DPAP)
28.02.2024

Concordo, propondo a emissão de parecer favorável à proposta de Plano e dos elementos que o acompanham, condicionado à integração das orientações, correções e contributos referidos nos pontos 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3., 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. e 5.2.4. da informação técnica de Arqueologia. À consideração superior,

António Matias
Chefe da Divisão do Património Arqueológico e das Arqueociências (DPAA)
28.02.2024

CS	Informação	Data
GP6107	2024/1(032)	2024/02/28

Assunto	Mensagem
---------	----------

**PDM-Maia
- 2.^a
Revisão.
2.^a
Reunião.
Emissão
de
Parecer**

PARECER DE ARQUITETURA

ENQUADRAMENTO LEGAL

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio, procede à conversão das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional em institutos públicos.
- Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, procede à criação do Património Cultural, I. P., e aprova a respetiva orgânica.
- Decreto-Lei n.º 79/2023, de 4 de setembro, Procede à criação da Museus e Monumentos de Portugal, EPE
- Portaria n.º 388/2023 de 23 de novembro, aprova os Estatutos do Património Cultural, I. P.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atualizada.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua redação atualizada.

1. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

- Igreja de Águas Santas, **Monumento Nacional (MN)**, Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910; e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria de 23-01-1974, publicada no DG, II Série, n.º 46, de 23-02-1974, com uma Zona Non Aedificandi (ZNA);
- Via romana de Braga ao Porto (8 marcos miliários, Série Capela), **Monumento Nacional (MN)**, Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910;
- Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira, **Monumento de Interesse Público (MIP)**, Portaria n.º 740-C/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012; e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria n.º 640/2014, DR, II Série, n.º 147, de 1-08-2014;
- Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria n.º 105/93, DR, I Série-B, n.º 24, de 29-01-1993, do Castro de Alvarelos, Monumento Nacional (MN), Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910. [Nota: o MN situa-se no concelho da Trofa];
- Zona Geral de Proteção (ZGP), da Quinta do Chantre, com todo o conjunto de edificações, nomeadamente a casa, a capela, os chafarizes do terreiro, a janela do jardim e a portada, classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP), Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978. [Nota: o IIP situa-se no concelho de Matosinhos].

2. ANTECEDENTES

Da consulta efetuada, referem-se os seguintes pareceres emitidos no âmbito da 2ª Revisão do PDM:

- 2020/02/17 (CSP 200375): Despacho de concordância com o teor da Informação de 2020/02/05 da DRCN – “Pedido de Parecer sobre os elementos iniciais sobre o PDM”;

- 2022/04/09 (CSP 234437): Despacho “não favorável” emitido sobre os elementos disponibilizados no âmbito da convocatória para a 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM, conforme Informação de 2022/04/08 da DRCN.

3. ENQUADRAMENTO / CARACTERIZAÇÃO

É solicitado parecer no âmbito da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia (PDMM). Na Plataforma PCGT ID 164 (ex-62) são apresentados, por pastas : a) Avaliação Ambiental (2) – Relatório Ambiental, Novembro 2023; b) Alteração de REN (0); c) Alteração de RAN (0); d) Compromissos Urbanísticos; e) Mapa Ruído; f) Proposta de Plano (2).

4. APRECIÇÃO

Nota - Incluem-se os seguintes pontos: 4.1. Relatório Ambiental; 4.2. Relatório da Proposta; 4.3. Planta de Condicionantes; 4.4. Planta de Ordenamento; 4.5. Regulamento.

Da análise da documentação refere-se, no âmbito da salvaguarda e valorização do Património Cultural classificado em presença, e em complemento com o parecer de arqueologia junto:

4.1. Relatório Ambiental (RA)

a) Não se identificam, tal como se transmitiu no parecer emitido em 2022/04/09, «as situações em que são propostas exclusões da REN e RAN, bem como outras alterações substanciais de uso de solo que interferem diretamente com o património classificado e respetivas zonas de proteção (...)». Sobre esta questão, é referido, no ponto 4 do presente RA: «Não foi tido em consideração, uma vez que as condicionantes existentes e que dizem respeito ao património classificado continuam vigentes e aplicam-se, apesar da sua eventual exclusão da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica Nacional.».

b) Em lugar de “DGPC” (extinta) deveria designar-se “administração do património cultural competente”;

c) No âmbito das “ações” relativas àquela entidade, considera-se que na Tabela 25, em lugar do património “arquitetónico”, se deveria referir “classificado e em vias de classificação”.

4.2. Relatório da Proposta – Património Cultural

4.2.1. Destacam-se, no quadro das servidões administrativas no âmbito do Património Cultural:

É referida a integração da Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira, Monumento de Interesse Público, numa UOPG - «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: Igreja e Mosteiro de São Salvador de Moreira» (pág. 41);

É referida a inclusão das ZEP em UVP (Unidades de Valorização de Paisagem) - «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» (pág. 62).

4.2.2. No que se refere à identificação das servidões administrativas no âmbito do Património Cultural – capítulo 14.2:

a) Deve especificar-se a classificação – Monumento Nacional, Monumento de Interesse Público / Imóvel de Interesse Público – para cada um dos bens imóveis classificados, assim como as respetivas ZEP e a Zona Non Aedificandi (como supra, “1. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA”);

Assim, explicita-se:

b) Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira – deve incluir-se Monumento de Interesse Público (MIP), Portaria n.º 740-C/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012; assim como a Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria n.º 640/2014, DR, II Série, n.º 147, de 1-08-2014;

c) Igreja de Águas Santas, Monumento Nacional (MN) – em lugar de “Despacho n.º 136 de 13 de junho de 1910”, deve constar “Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910”; e deve incluir-se a Zona Especial de Proteção (ZEP), Portaria de 23-01-1974, publicada no DG, II Série, n.º 46, de 23-02-1974, com uma Zona Non Aedificandi (ZNA);

d) Via romana de Braga ao Porto (8 marcos miliários, Série Capela), Monumento Nacional – em lugar de “Despacho n.º 136 de 13 de junho de 1910” deve constar “Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910”;

e) Face ao referido em “Condicionalismos e restrições” (pág. 113) para os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, sintetiza-se:

e1) As intervenções permitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

Assim, no quadro legal aplicável, especifica-se, face ao referido no presente Relatório:

e2) Intervenções nos imóveis classificados e em vias de classificação – em lugar da “Direção Geral do Património Cultural” (extinta), deve referir-se “administração do património cultural competente” (tal como se refere no ponto seguinte do Relatório). Note-se que o restante texto no mesmo parágrafo não é apenas aplicável aos imóveis classificados e em vias de classificação.

e3) No que se refere às zonas de proteção – Zonas Gerais de Proteção (ZGP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP) –, é aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 43.º da Lei 107/2001 de 8 de Setembro, o que não se encontra totalmente claro, parecendo o atual texto excluir as ZEP.

4.2.3. No âmbito do Monumento Nacional “Via romana de Braga ao Porto (8 marcos miliários, Série Capela)”, verifica-se a referência a dois marcos miliares da época romana, um deles em Museu, e outro com fragmento em local identificado. Contudo, não se menciona a situação dos restantes”.

4.3. Planta de Condicionantes

a) Os imóveis classificados devem constar com uma legenda própria para cada classificação em presença- Monumento Nacional e Monumento de Interesse Público;

b) Os imóveis classificados encontram-se apenas delimitados por uma linha preta sobre base desenhada a preto, o que não permite uma leitura clara. Recomenda-se assim, para além da representação do seu perímetro, o preenchimento com uma cor distinta para cada uma das categorias de classificação;

c) As Zonas Gerais de Proteção e as Zonas Especiais de Proteção encontram-se apenas delimitadas, por uma linha preta sobre base desenhada a preto. Recomenda-se também, para uma melhor leitura, um preenchimento (desejavelmente com cor) que as diferencie, no território e entre si (ZGP e ZEP);

d) Para uma correta leitura, além da delimitação por linha a preto, a “Zona Non Aedificandi” deve igualmente ser preenchida (sugerindo-se por trama);

e) Na Zona Especial de Proteção da Igreja de Águas Santas, Monumento Nacional (MN), deve incluir-se a representação da “Zona Non Aedificandi” (ZNA), a qual deve constar também na legenda;

f) A Igreja de Águas Santas, Monumento Nacional (MN), não se encontra representada, correspondendo o perímetro delimitado à “Zona Non Aedificandi” (ZNA);

g) Não consta nenhuma referência ao Monumento Nacional - Via romana de Braga ao Porto (8 marcos miliários, Série Capela).

4.4. Planta de Ordenamento

4.4.1. Planta de Ordenamento- Programação e Execução (1.2)

No âmbito do Património Cultural classificado em presença, refere-se:

a) A UOPG2 coincide com a Zona Especial de Proteção da Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira, Monumento de Interesse Público (MIP). Na planta consta a indicação de percurso mobilidade suave MS18 e Intervenção Ambiental IA2;

b) Para esta UOPG prevê-se a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda, o que se reconhece como positivo.

4.4.2. Planta de Ordenamento-Património (n.º 1.4)

No âmbito do Património Cultural classificado em presença (v.1.Servidão Administrativa), refere-se:

a) Devem ser demarcados os bens classificados e a respetiva ZGP/ZEP;

b) O Património Cultural classificado deve ter uma legenda e numeração próprias;

c) O Património Cultural classificado deve ser identificado com a respetiva classificação (no caso, Monumento Nacional, Monumento de Interesse Público);

d) A delimitação da Zona Geral de Proteção encontra-se assinalada com o mesmo grafismo da Zona Especial de Proteção, devendo ser diferenciada. Tal como referido para a Planta de condicionantes, para facilitar a leitura na cartografia, recomenda-se o preenchimento das ZEP com cor (ZNA - trama).

e) O título referente aos bens classificados e respetivas ZGP/ZEP deve ser "PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO" em lugar de "PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO";

f) Consta uma legenda "Património Cultural", que abrange outro Património não classificado ou em vias de classificação, recomendando-se que o título traduza esse conteúdo.

4.5. Regulamento

4.5.1. TÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública - Artigo 6.º - Identificação - b) Património

a) Em lugar de apenas "Património", deve referir-se "Património Cultural Classificado e em vias de classificação";

b) Devem acrescentar-se as zonas gerais de proteção e as zonas especiais de proteção. O Património cultural classificado pode abranger monumentos, conjuntos e sítios. Assim, considerando a atual redação, sugere-se:

«i) Bens classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção» ou «Património cultural classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção».

4.5.2. TÍTULO II - Salvaguardas, CAPÍTULO II - PATRIMONIAL

a) São preconizadas diversas medidas/ações, que abrangem património classificado como Monumento Nacional e de Interesse Público, e respetivas zonas gerais e especiais de proteção. É de notar que existem imóveis classificados, não assinalados como tal, por exemplo no anexo referente ao Património arqueológico. Assim, no articulado do Regulamento deve ficar claro o regime de excecionalidade aplicável ao Património Cultural classificado e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção, o qual deve ser claramente identificado, em anexo próprio.

b) Do exposto, considera-se que a proposta de Regulamento deve ser objeto de clarificação, no sentido de evidenciar o regime de excecionalidade aplicável ao Património Cultural classificado e em vias de

classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção. Recomenda-se assim a inserção de um artigo próprio, no início do presente capítulo.

c) Face ao exposto, sugere-se a seguinte redação:

Artigo [n.º] – Património Cultural classificado e em vias de classificação

1- Os bens classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, mencionados na alínea b) do artigo 6.º, encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes [n.º], na Planta de Ordenamento [n.º] e identificados no Anexo [n.º], do presente regulamento do qual faz parte integrante.

2- As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos bens constantes do número anterior e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

d) Considerando a sugestão de redação acima indicada, não haverá necessidade de voltar a referir o Património Cultural classificado e em vias de classificação, nos artigos deste Capítulo, como seja o respeitante ao património arquitetónico.

e) O património classificado deve ser identificado numa listagem como anexo ao regulamento, sugerindo-se que a numeração seja a mesma utilizada na restante cartografia do PDM, para facilitar a sua leitura no território (designadamente na planta de condicionantes e na planta de ordenamento).

5. PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural classificado, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta do plano, condicionada ao seu complemento/retificação, atendendo aos aspetos elencados nos pontos: **4.2.2. a), b), c), d) e e); 4.2.3., 4.3. a), b), c), d), e), f) e g); 4.4.2. a), b), c), d), e) e f), 4.5.1 a) e 4.5.2 a), b), c), d) e e).**

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,

Fátima Jorge, arquitecta

PARECER DE ARQUEOLOGIA

1. Antecedentes:

- **15.02.2020** Despacho Superior *Concordo com o teor da informação*. Transmite-se à Câmara Municipal da Maia. Inf. N.º S-2020/516678 (C.S:1418836) com o CSP: 200375 - PCGT - ID 62- PDM - Maia - Revisão - Solicitação de parecer sobre os elementos iniciais.

- **09.02.2022** Despacho Superior *Parecer não favorável nos termos da informação*. Inf. N.º S-2022/579677 (C.S:1583113) com o CSP: 234437 - PCGT - ID 62 - PDM - MAIA - Revisão - Convocatória para pedido_reuniao.

1.2. Na sequência da integração do Património Cultural, IP (PC, IP) na Comissão Consultiva (CC) da 2.ª Revisão do Plano Diretor da Maia, foi solicitado ao PC, IP emissão do parecer à proposta final de Plano Diretor Municipal da Maia, tendo sido disponibilizada para análise a seguinte documentação:

- 1.2.1. Relatório da Proposta
- 1.2.2. Relatório – RAN Final
- 1.2.3. Reserva Ecológica Nacional – Proposta de exclusões da delimitação da REN – 2.ª Versão preliminar (Novembro 2023)
- 1.2.4. Património arqueológico
- 1.2.5. Relatório Ambiental
- 1.2.6. Regulamento
- 1.2.7. Programa de Execução
- 1.2.8. Plano de Financiamento
- 1.2.9. Peças desenhadas (Planta(s) de Condicionantes, Planta(s) de Ordenamento, Plantas de situação existente, Planta enquadramento etc.)
- 1.3. A signatária foi superiormente nomeada para integrar a CC a 08.02.2024.

2. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

- 2.1. A proposta final de Plano identifica no respetivo Relatório o recurso património arqueológico, o qual está listado em anexo ao Regulamento, sinalizado nas Plantas de Condicionantes ou de Ordenamento (consoante se constitui ou não como servidão administrativa), e em sede de Regulamento são propostas medidas para a sua proteção e salvaguarda;
- 2.2. Desta forma, considera-se que genericamente, foi dado cumprimento ao disposto na legislação em vigor a este respeito, nomeadamente:

– N.º 1 do Artigo 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.

– Alínea h) do Artigo 2.º, alínea c) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do Artigo 3.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio.

– Alínea b) do n.º 1 do Artigo 4.º, alínea g) do Artigo 10.º e Artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

– N.º 6 do Artigo 3.º e alínea e) do n.º 1 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio.

3. Elementos que acompanham o Plano

3.1. Relatório da Proposta

3.1.1. As questões relativas ao património são sintetizadas no capítulo 5. *Património*, onde se refere que no âmbito do PDM foi revista a informação sobre os sítios arqueológicos do município, do qual resultou a listagem apresentada no Anexo II do Regulamento; procedeu-se igualmente à revisão das Zonas de Potencial Arqueológicos que foram convertidas em Áreas Arqueológicas em número de 108 e acompanhados das respetivas fichas descritivas de património;

3.1.1.1. Refira-se que da contabilidade por nós efetuada aos dados apresentados no Relatório Património Arqueológico, resulta a identificação de 113 Áreas Arqueológicas, à qual correspondem 152 sítios arqueológicos, pelo que a menção ao número 108 na p. 60, deve ser conferida;

3.1.2. Refere-se que também o património arquitetónico foi objeto de revisão;

3.1.3. É dado enfoque à paisagem cultural propondo-se a criação de Unidades de Valorização Paisagística (UVP) as quais ... *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, bouças florestais, entre outros elementos que formam a paisagem cultural associada* (p. 61) e nas quais se pretendem salvaguardar, valorizar e

divulgar a paisagem cultural e identitária do município da Maia, pretendendo-se entre outros garantir a 3 - *Salvaguarda, valorização e promoção do Património Arqueológico*; (p. 61);

3.1.4. No capítulo 11. Monotorização e Avaliação apresentam-se os seguintes indicadores para a avaliação da concretização dos objetivos do PDM, no que diz respeito o Património Cultural:

Tema	Indicador	Fonte
Património	N.º de visitantes dos valores patrimoniais edificados com possibilidade de visita	MM

3.1.4.1. Julga-se que poderia ser acrescentado o seguinte indicador para o património arqueológico:

Número de Novos sítios arqueológicos inventariados | Fonte: MM / PC, I.P.

3.1.5. No capítulo 14. *Servidões e Restrições de Utilidade Pública* refere-se que na Planta de Condicionantes estão delimitadas as áreas sujeitas a servidão ou restrição e que a mesma não substitui as delimitações constantes dos diplomas legais que poderão possuir maior detalhe; no ponto 14.2. *Património* listam-se os imóveis classificados e em vias de classificação e a legislação aplicável aos mesmos; menciona-se que as obras a efetuar em monumentos nacionais, imóveis de interesse público e zonas de proteção carecem de parecer vinculativo da DGPC e que nas zonas de proteção de 50m contados a partir dos seus limites exteriores não podem ser concedidas licenças para obras sem parecer prévio da administração do património cultural competente;

3.1.5.1. Entende-se que cumulativamente ao disposto no parecer de específico de arquitetura sobre o património classificado e em vias de classificação, devem ser atendidas as seguintes situações:

- A menção a DGPC deve ser suprimida uma vez que esta instituição já foi extinta sugerindo-se em alternativa a designação administração do património cultural competente;

- Os imóveis classificados só dispõem de uma zona geral de proteção automática de 50m contados a partir dos seus limites externos, quando não dispuserem de uma Zona Especial de Proteção, pelo que a atual redação carece de revisão, uma vez que parece induzir que todos os imóveis classificados e em vias de classificação têm uma área de proteção de 50m;

3.2. Programa de Execução

3.2.1. Na UOPG 7: Montes da Maia refere-se que entre outros objetivos programáticos será tido em consideração: iv. *Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo*;

3.2.2. Na UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia refere-se que entre outros objetivos programáticos será tido em consideração: b. *Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo, com missão de conservação dos elementos identitários do lugar. (...) iv. Configurar e consolidar o Caminho do Rei como um percurso de visita natural EcoCaminho, de pavimento não-impermeável, constituindo um cordão de ligação entre a miríade de locais arqueológicos da esteira do festo dos "Montes Sagrados" que separam o Vale da Ribeira do Leandro do Vale da Bacia do Arquinho*;

3.2.3. Para além da imperiosa necessidade de no âmbito das UOPG 7 e UOPG 8 serem devidamente acauteladas e salvaguardadas os valores do património arqueológicos, o Programa de Execução deveria ainda incluir as seguintes ações/projetos:

3.2.3.1. Proceder à certificação da reserva arqueológica do Museu Municipal da Maia;

3.2.3.2. Ações de valorização/musealização ou criação de circuitos de visita a incluir os monumentos megalíticos e núcleos de arte rupestre de Ardegões, Leandro e Taím.

3.3. Plano de Financiamento (novembro 2023)

3.3.1. Indicam-se as fontes para obtenção de financiamento para a execução do PDM da Maia.

3.4. Relatório Património Arqueológico

3.4.1. O relatório do património arqueológico sistematiza a informação sobre os sítios arqueológicos do concelho da Maia, com base em trabalhos de pesquisa bibliográfica, prospeção e relocalização de sítios arqueológicos efetuados nos últimos anos, correspondendo a um documento bem elaborado e organizado que revela um bom conhecimento do território, no qual para cada elemento do património arqueológico consta a designação, número de inventário, cronologia, CNS, descrição, bibliografia de referência, localização cartográfica e por vezes a respetiva fotografia;

3.4.2. Contudo, os seguintes aspetos carecem de revisão, esclarecimento ou revisão:

3.4.2.1. No índice dos sítios arqueológicos do concelho (pp. 3-6) faltam as seguintes entradas de forma a ficar coincidente com o descrito/elencado em texto:

- Área 13

Atribuição de número de inventário ao sítio Bouça da Cova da Moura CNS 21622 (p. 60-61)

Atribuição de número de inventário ao sítio Arte Rupestre de Ardegães CNS1004 (p. 62)

Inserção do n.º 94) Rocha 69 da Bouça da Cova da Moura (p. 68)

- Área 69)

Inserir a entrada da área 69) Área Arqueológica do Moinho do marco miliário de Barca, visto que apenas tem a entrada do sítio arqueológico 69) Moinho do marco miliário de Barca 0

- O número de inventário 173) repete-se duas vezes: na área 172) Área Arqueológica do Caminho Antigo no lugar do Olheiro para designar o sítio 173) Caminho Antigo no lugar do Olheiro e na área 174) Área Arqueológica da Praça do Exército Libertador para designar o sítio 173) Capela de Nossa Senhora Mãe dos Homens

- O número de inventário 178) repete-se duas vezes: na área 178) Área Arqueológica da Arte Rupestre do Monte das Cruzes para designar o sítio 178) Arte Rupestre do Monte das Cruzes e na área 179) Área Arqueológica de Águas Santas para designar o sítio 178) Águas Santas;

3.4.2.2. A cronologia dos seguintes sítios deve ser revista, uma vez que se indica serem os mesmos de cronologia contemporânea, contudo, na descrição refere-se uma data de construção enquadrável na época medieval ou moderna, devendo esta situação ser revista:

125) Igreja paroquial de Gemunde

134) Santuário Nossa Senhora do Bom Despacho

135) Capela de Nossa Senhora da Guadalupe

136) Capela de Nossa Senhora da Esperança

137) Igreja paroquial de São Pedro Fins

138) Igreja paroquial de Gueifães

139) Capela de Santa Cristina

140) Igreja paroquial de Folgosa

142) Igreja paroquial de Milheirós

145) Capela de Santa Luzia

148) Igreja paroquial de Barca

3.4.2.3. No corpo do texto proceder à atribuição de número de inventário aos seguintes elementos do património arqueológico:

Bouça da Cova da Moura CNS 21622 (p. 60-61)

Arte rupestre de Ardegães CNS1004 (p. 62);

3.4.2.4. No corpo de texto conforme referido em 3.4.2.1. os seguintes elementos do património arqueológico têm o número de inventário repetido:

173) Caminho Antigo no lugar do Olheiro e 173) Capela de Nossa Senhora Mãe dos Homens;

178) Arte Rupestre do Monte das Cruzes e 178) Águas Santas;

3.4.2.5. O tipo de sítio do elemento do património arqueológico 69) Moinho do marco miliário de Barca, deverá ser marco miliário e não moinho;

3.4.2.6. Da confrontação dos elementos do património arqueológico referidos no relatório de arqueologia com os que constam do Endovélico, verificou-se não serem referidos os sítios que constam da Tabela 1, *infra*, ou não ter sido possível efetuar a respetiva correspondência por terem uma designação diferente, situação que deve ser esclarecida; julga-se que mesmo que alguns destes sítios já tenham sido destruídos ou que sejam referidos em bibliografia antiga sem elementos que permitam a sua localização, os mesmos devem ser referidos no âmbito da contextualização/enquadramento arqueológico do território da Maia, com essa indicação ou com a referência de que correspondem a achados antigos cuja localização precisa se desconhece:

Tabela 1 – Listagem dos sítios arqueológicos que constam do Endovélico e que não constam da listagem do PDMM, ou para os quais não foi possível fazer a respetiva correspondência, e que devem passar a integrar o relatório e o Anexo II do Regulamento:

Sítio	CNS	Ambiente	Tipo Principal	Freguesia	N.º Inventário PDMM
Aldeia	33704	Terrestre	Vestígios de Superfície	Vila Nova da Telha	-
Bicas 2	26246	Terrestre	Casal Rústico	Vila Nova da Telha	-
Cerca do Mosteiro de São Salvador de Moreira da Maia	25525	Terrestre	Muro	Moreira	-
Gemunde	3837	Terrestre	Monumento Megalítico	Castêlo da Maia	-
Igreja Paroquial de Milheirós	41752	Terrestre	Igreja	Milheirós	142)(?)
Mamoa da Bouça dos Mortos II	22863	Terrestre	Mamoa	Castêlo da Maia	-
Mamoa da Bouça dos Mortos III	22864	Terrestre	Mamoa	Castêlo da Maia	-
Milheiros	3791	Terrestre	Ponte	Milheirós	-
Moreira	3785	Terrestre	Ponte	Moreira	-
Paredes	3886	Terrestre	Marco miliário	Castêlo da Maia	-
Quinta do Além	31531	Terrestre	Inscrição	Águas Santas	-
Terreno da Barca/Sítio da Forca	21623	Terrestre	Vestígios Diversos	Castêlo da Maia	19)(?)
Via de Braga-Porto	499	Terrestre	Marco miliário	Castêlo da Maia	60) ou 132)(?)
Vilar do Senhor	3827	Terrestre	Necrópole	Vila Nova da Telha	-

3.4.2.7. Quando no enquadramento se menciona o sítio arqueológico Mamoa de Montezelo (p. 9, 18 e 19) deveria colocar-se a remissão para o respetivo CNS (21569);

3.4.3. Este relatório de arqueologia deve ser considerado como um dos elementos que acompanham o relatório, pois é este documento que permite caracterizar os sítios arqueológicos referidos na listagem do Anexo II do Regulamento e que se encontram sinalizados na Planta de Ordenamento, devendo por isso ser referido no n.º 4 do Artigo 3.º do Regulamento do PDM.

3.5. Avaliação Ambiental Estratégica. Relatório Ambiente

3.5.1. Referem-se os fundamentos da revisão do PDM os quais se prendem *grosso modo*, com a necessidade de ajustar o PDM à nova realidade socioeconómica e às alterações climáticas, assim como adequar o PDM à nova classificação de solos decorrente da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio;

3.5.2. Os Fatores Críticos de Decisão (FCD) a avaliar no âmbito da 2.ª Revisão do PDM da Maia são: Equidade Territorial, Qualidade Ambiental e Atividades Económicas, constatando-se que as questões relativas ao Património Cultural são abordadas no FCD Equidade Territorial, com as seguintes indicações (p. 31):

FCD	Critérios de Avaliação	Objetivos sustentabilidade	Indicadores
<i>Equidade Territorial</i>	<i>Identidade territorial</i>	<i>Reforço da identidade maiata</i>	<i>Investimento realizado na inventariação do património etnográfico local (edifícios, moinhos, levadas, muros, etc). Prospecções efetuadas em áreas de património arqueológico. Áreas submetidas a medidas de valorização e proteção patrimonial</i>

3.5.3. No capítulo 6. *Análise e Avaliação por Fatores Críticos para a Decisão*, sobre a análise ao critério de avaliação Identidade Territorial refere-se que:

3.5.3.1. Nos últimos 30 anos houve um esforço da autarquia para a inventariação do património etnográfico do qual resultou a identificação de cerca de 438 imóveis (onde se inclui património classificado e em vias de classificação, conjuntos arquitetónicos vernaculares, conjuntos e edifícios religiosos, cruzeiros, edifícios civis, elementos de arquitetura contemporânea, moinhos e engenhos de água, lavadouros, tanque e sistemas de rega, escolas, pontes e estação de comboio);

3.5.3.2. Procedeu a trabalhos de levantamento e realocização dos sítios arqueológicos (que cobriram uma área de cerca de 688 hectares) e a trabalhos de escavação arqueológica, pelo que partindo de uma base de trabalho de cerca de 60 sítios, se atingiu 102 áreas arqueológicas para as quais se propõe a adoção de medidas de valorização e proteção, e da qual resultou a produção da Carta Arqueológica municipal anexada à Carta de Ordenamento do PDM em vigor, tendo-se delimitado perímetros de proteção aos mesmos;

3.5.3.3. Ao património edificado identificado na Planta de Património Edificado foi atribuído uma área de proteção de 50m, referindo-se ainda que o município dispõe de 3 imóveis classificados;

3.5.3.4. Menciona-se a paisagem eminentemente rural marcada por muros de xisto, granito e alvenaria que delimitam os campos agrícolas, e em relação aos quais se pretende a respetiva preservação através de medidas próprias em sede de Regulamento;

3.5.4. No ponto 6.1.4. *Avaliação de Impactes – Oportunidades e Riscos* refere-se sobre o critério de avaliação Identidade Territorial, que: *A proposta do novo PDM procura reforçar a identidade maiata, ao propor espacialmente na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Planta de Ordenamento – Património um conjunto de áreas, reguladas no Regulamento, pelo normativo e que actuam de forma directa e indirecta na valorização, conservação e protecção do património histórico, cultural e natural, mas também etnográfico. Efectivamente, é através da definição de duas Unidades de Valorização Paisagística (UVP), relativas à Paisagem Cultural, que Planta de Ordenamento – Património,*

constitui o factor mais relevante para o reforço da identidade. Estas unidades encontram-se regulamentadas no artigo 77º. Concorrem ainda para esse objectivo, a identificação e respectiva regulamentação, do património edificado, do património arqueológico e dos vestígios arqueológicos/geológicos/geomorfológicos, regulamentados, respectivamente nos artigos 74º, 75º e 76º. (p. 50);

3.5.5. No ponto 8. *Linhas de orientação para ação* são propostos como indicadores de monitorização dos objetivos do PDM para o critério de avaliação Identidade territorial:

Prospecções em áreas de património arqueológico

Áreas submetidas a medidas de valorização e protecção patrimonial (p. 100);

3.5.5.1. Julga-se que para além de haver um indicador qualitativo, deveria haver um indicador quantitativo, que para o primeiro indicador poderia ser a percentagem de área prospectada e para o segundo indicador o número de áreas submetidas a valorização patrimonial.

3.5.6. As menções a DGPC nas p. 7 e 97 devem ser alteradas para PC, I.P (Património Cultural, I.P.

Elementos que constituem o Plano

Regulamento

O Regulamento apresenta nos Artigos 6.º, 9.º, 10.º, 13.º, 92.º, 95.º, 97.º, 98.º (e nos Anexo IV, Anexo V e Anexo VI as listagens do património cultural), normas e medidas para a salvaguarda e proteção do património cultural, que carecem de algumas alterações e ajustes que se encontram, *infra*, devidamente sinalizadas a sublinhado:

Artigo 3º - Composição do PDMM – entre outros, refere-se que a Planta de Ordenamento está desdobrada em Património; no n.º 4 deve acrescentar-se que o Relatório de arqueológica é um dos elementos que acompanham o PDMM;

Artigo 5º - Definições, siglas e acrónimos – entre outros, define-se:

Área arqueológica – parcela do território que integra conjuntos ou sítios arqueológicos determinados com base em trabalhos arqueológicos de prospeção não intrusiva no subsolo, de escavação arqueológica, ou através da consulta de fontes documentais históricas ou pela toponímia, sendo a sua classificação o previsto na legislação em vigor;

Artigo 6º - Identificação – neste artigo identificam-se as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, referindo-se na alínea b) *Património*: i) imóveis classificados e em vias de classificação; atendendo a que os bens classificados podem incluir imóveis/edifícios e sítios arqueológicos, esta alínea deveria antes designar-se Património Cultural Classificado e em vias de classificação para abranger todos os tipos de património classificado e em vias de classificação;

Artigo 10.º - Sistema natural e patrimonial – refere-se que o património enquanto valor cultural e identitário assume papel estruturante na promoção do município e na sua diferenciação territorial integrando:

a) *O património edificado (arquitetónico e histórico-cultural);*

b) *O património arqueológico;*

c) *As unidades de valorização paisagística, enquanto salvaguarda de conjuntos patrimoniais ou de sítios com valor paisagístico ou cultural relevante.*

Artigo 22.º - Compatibilidade de usos e atividade – referem-se as atividade e usos autorizados ou interditos no solo rústico e no solo urbano, que se consideram incompatíveis e consequente recusa de aprovação, licenciamento ou comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades que:

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor ambiental, arqueológico, arquitetónico, paisagístico ou patrimonial;

Artigo 26.º - Exploração de recursos energéticos renováveis - neste artigo deverá ficar assegurado que a localização e construção de instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis deve ser compatibilizada com a proteção e salvaguarda do património arqueológico;

Artigo 33.º - Princípios - neste artigo sobre as disposições gerais a observar em solo rústico refere-se no n.º 2 que as ações de ocupação, uso e transformação do solo devem ter em conta, entre outros, a presença dos valores arqueológicos que interessa preservar e qualificar;

Artigo 51.º - Utilizações e intervenções interditas - neste artigo sobre as utilizações incompatíveis com o solo urbano deve assegurar-se que as intervenções a realizar no solo urbano acautelarão a proteção e salvaguarda dos valores arqueológicos;

Artigo 67.º - Regime - neste artigo relativo ao regime a observar nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal, deverá promover-se, entre outros: Recuperação de muros em alvenaria de xisto ou granito, esteios, ramadas, moinhos, levadas, noras, tanques, eiras, socalcos, sebes/vinha, pontes, sistemas hidráulicos e outras infraestruturas ecológicas existentes alínea a) n.º 1, e interditar-se Alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar, sejam eles ambientais, arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos ou patrimoniais n.º 5 alínea c);

Artigo 74.º - Património arqueológico - no n.º 1 indica-se que as Áreas Arqueológicas estão sinalizadas na PO - Património; no n.º 2 que sempre que se identifiquem novos sítios arqueológicos ou se definam novas Áreas Arqueológicas a PO - Património deve ser atualizada e publicada; no n.º 3 que a emissão de alvarás de construção ou urbanização nas áreas Arqueológicas só é possível após a aprovação de um relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos e indicação das as medidas de minimização; no n.º 4 que nas Áreas Arqueológicas referidas no n.º 1 e que constam do Anexo II do Regulamento a realização de quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento do solo e subsolo são sujeitas a parecer vinculativo da entidade da tutela que determina a necessidade de realização de trabalhos prévios;

Para uma maior clareza relativamente ao âmbito e regime a aplicar aos sítios arqueológicos e áreas Arqueológicas, propõe-se que este artigo passe a ter a seguinte redação, devendo a menção a zonas de proteção ser substituídas por áreas de salvaguarda para evitar confusão com o regime específico de proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação:

O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso

As parcelas do território com a existência de património arqueológico encontram-se assinaladas, com as respetivas áreas de salvaguarda, na PO - Património, sob a designação de Área Arqueológica, constando ainda da referida planta os sítios arqueológicos, que se encontram listados no Anexo II;

3- Sempre que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novas Áreas Arqueológicas, procede-se à atualização da PO - Património e à sua publicação em acordo com os procedimentos inerentes à alteração do PDMM. 4- A emissão de alvarás de construção ou urbanização para locais integrados em Área Arqueológica só é possível após a aprovação de um relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos, no qual constem as medidas de salvaguarda.

Nas Áreas Arqueológicas a que se refere o n.º 1 e identificadas no Anexo II ao presente regulamento, a realização de quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento de solo e subsolo são sujeitos a parecer vinculativo da entidade de tutela, que determina a necessidade de realização prévia de trabalhos arqueológicos.

Artigo 75.º - Vestígios arqueológicos – este artigo refere o seguinte no: n.º 1 caso de identifiquem vestígios arqueológicos no decurso de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, as movimentações de solo são imediatamente suspensas, e os trabalhos só podem ser retomados após parecer da tutela competente; n.º 2 caso sejam realizados trabalhos arqueológicos poderá ser solicitado a suspensão dos prazos para efeitos de validade da licença ou operação urbanística em causa; n.º 3 a suspensão dos trabalhos tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra por tempo equivalente ao da suspensão;

Artigo 76.º - Património arquitetónico – refere no n.º 1 que o património classificado ou em vias de classificação e o inventariado (este designado como Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal) estão identificados na PO – Património e listados no anexo III; no n.º 2 que os Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal correspondem: a Casa/edifício (C), Estabelecimento ensino (E), Lavadouro (L), Moinho (M), Parque (P), Quinta (Q), Religioso (R), Sistema de rega (S), Estação Ferroviária (T), Cruzeiro (Z), Conjuntos de casa (CJ), Conjuntos de Moinhos (CM) e Conjuntos Edifícios Religiosos (CJR); no n.º 3 que aos bens classificados e em vias de classificação corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido; no n.º 4 que nestes bens a execução de trabalhos que alterem a topografia, a fachada, a distribuição de volumes, as coberturas e o revestimento exterior dos edifícios, fica condicionado às seguintes disposições, sem prejuízo do parecer da entidade tutelar competente no caso dos imóveis classificados e em vias de classificação: a) os projetos devem ser subscritos por arquiteto; b) o principal objetivo deve ser a valorização patrimonial do imóvel, só sendo admitidas ampliações quando esteja garantida a recuperação do mesmo; n.º 5 quando por incúria ou abandono seja impossível a recuperação dos imóveis, haverá uma redução de 20% da edificabilidade existente; no n.º 6 a demolição de Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal só é aceite quando seja para obra de reconstrução ou necessária à construção de equipamentos e infraestruturas municipais; no n.º 7 a instrução de processo de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou comunicação prévia deve conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa;

Artigo 77.º - Paisagem cultural – define o que são as Unidades de Valorização da Paisagem (UVP) e as disposições a observar nas intervenções a realizar nestas áreas tendo em vista a salvaguarda dos conjuntos patrimoniais ou dos sítios com valor paisagístico ou cultural relevante para a identidade do território da Maia;

No Anexo II está a listagem do património arqueológico do município da Maia; contudo, em alguns casos está confundida a numeração atribuída às Áreas Arqueológicas com a numeração individual dos sítios arqueológicos (ex: 4) Mamoa 1 e Mamoa 2 corresponde na verdade à área 4) Área Arqueológica Mamoas, na qual se localizam os sítios 2) Mamoa do Leandro1, 4) Mamoa do Leandro 3 e 80) Rocha 1 Leandros pelo que esta listagem carece de revisão e reformulação, devendo indicar quer a designação das áreas arqueológicas, quer a designação de cada um dos sítios arqueológicos que integra a mesma; esta listagem deve ainda ser atualizada atendendo ao referido no ponto 3.4.2.6. da presente informação;

Planta de Condicionantes

4.2.1. A Planta de Condicionantes – Condicionantes gerais – deve ser observado o constante do parecer de arquitetura da presente informação, devendo ainda ser devidamente sinalizadas as Zonas Gerais ou Especiais de Proteção de bens classificados localizados em municípios vizinhos, mas que se estendem para a área do município da Maia: abrangem áreas situadas no município da Maia. São os seguintes:

– Castro de Alvarelhos, situado na UF de Alvarelhos e Guidões, concelho da Trofa, classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16.06.1910, DG, I Série, nº 136, de 23.06.1910, cuja ZEP está definida pela Portaria nº 105/93, DR, I Série-B, nº 24 de 29.01.1993;

– Quinta do Chantre, com todo o conjunto de edificações, nomeadamente a casa, a capela, os chafarizes do terreiro, a janela do jardim e a portada, situada na UF de Custóias, Leça do Balio e Guifões, concelho de Matosinhos, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978;

Planta de Ordenamento

A Planta de Ordenamento – Património tem sinalizados e numerados os sítios arqueológicos conhecidos no concelho de Maia e delimitadas as respetivas áreas arqueológicas, contudo, a mesma carece de revisão e/ou atualização nos seguintes aspetos:

Uma vez que a documentação do PDM para além da referência aos sítios arqueológicos propõe e bem a criação de áreas arqueológicas, que não são exatamente a mesma coisa, visto haver áreas arqueológicas constituídas por mais do que um sítio arqueológico, a Planta de Ordenamento – Património deve ter na legenda a numeração dos e a designação dos sítios arqueológicos e a numeração e designação das respetivas áreas arqueológicas, e quando esteja atribuído os respetivos CNS;

A listagem de sítios arqueológicos do PDM de Maia a constar na Planta de Ordenamento – Património deve ser revista em função do referido no ponto 3.4.2.6. do parecer de arqueologia;

Na planta de ordenamento deve estar marcado o traçado da antiga via romana de Lisboa a Braga, na sua passagem pelo território do município da Maia, a qual está representada na Figura 8 do relatório de arqueologia, mas não foi transposta para a planta de ordenamento, situação que deve ser corrigida.

5. Em face do exposto, e no que diz respeito ao Património Arqueológico no âmbito da 2.ª Revisão do PDM de Maia, propõe-se a emissão dos seguintes pareceres:

5.1. Proposta de Plano, a emissão de parecer favorável condicionado à integração das seguintes correções, alterações ou sugestões nos seguintes documentos:

5.1.1. Regulamento – pontos 4.1.1.1, 4.1.1.3., 4.1.1.6., 4.1.1.10.1., 4.1.1.14. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.1.2. Planta de Condicionantes – ponto 4.2.1. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.1.3. Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Cultural – pontos 4.3.1.1., 4.3. 1.2. e 4.3.13. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.2. Elementos que acompanham o plano a **emissão de parecer favorável condicionado** à integração das seguintes correções, alterações ou sugestões nos seguintes documentos:

5.2.1. Relatório da Proposta do Plano – pontos 3.1.1.1., 3.1.4.1. e 3.1.5.1. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.2.2. Relatório Ambiental. Avaliação Ambiental estratégica – pontos 3.5.5.1., 3.5.6. e 3.1.5.1. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.2.3. Programa de Execução – pontos 3.2.3., 3.2.3.1. e 3.2.3.2. do parecer de arqueologia da presente informação;

5.2.4. Relatório do Património Arqueológico – pontos 3.4.2.1., 3.4.2.2., 3.4.2.4., 3.4.2.5., 3.4.2.6., 3.4.2.7. e 3.4.3. do parecer de arqueologia da presente informação;

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja inserido na **PCGT** e comunicado **via correio eletrónico** à **CCDR-Norte** e à **Câmara Municipal de Maia**.

À Consideração Superior



SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL
GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL
T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200



Gertrudes Zambujo

Técnica Superior

28.02.2024



2ª REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS NO ÂMBITO DA 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
ANACOM	Nada a referir	Nada a comentar
APA	EEM. Ter em conta a versão final da REN	Realizado
	PC-Geral. CIN Maia-Fábrica é nível inferior	Realizado
	PC-Geral. Introduzir o buffer de 10 metros a toda a rede hidrográfica, tendo o cuidado com as linhas de água da REN	Não será introduzido o buffer, tendo em conta que o traçado das linhas de água carece de verificação in loco e no âmbito das operações urbanísticas existe a oportunidade de ser validado, tal como é referido no Capítulo V da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro. Graficamente, a Planta teria um excesso de informação que, na prática, poderia não corresponder à real delimitação da condicionante. Simultaneamente, no Regulamento é acautelada a necessidade de salvaguarda e o respeito pelo domínio hídrico.
	PC-Geral. SEVESO devem ser retiradas, migrando a localização pontual na PO - Salvaguardas	Realizado
	PC-REN. Não deve ser desagregada e por tipologias	Realizado
	Planta de Enquadramento Regional. Sem a identificação dos códigos respetivos dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica, entre o Cávado, Ave e Leça e o Douro (RH2 e RH3, respetivamente)	Realizado
	PO-Programação e Execução. Introduzir a rede de infraestruturas	Não serão introduzidas as infraestruturas, atendendo que existem várias informações lineares na legenda da Planta que correspondem a propostas. Neste caso, como é a constatação do existente da rede de infraestruturas, a opção do Plano foi introduzi-las na Planta de Situação Existente. No entanto, é de referir que no Regulamento e no Relatório da Programação e Execução as áreas a infraestruturar têm a identificação do tipo de infraestrutura que é necessário ampliar ou criar.
	PO-Programação e Execução. Introduzir ao lado de cada área a infraestruturar o prazo de infraestruturção	Não serão introduzidos os timings de execução das áreas a infraestruturar, tendo em conta que já na atualidade estas áreas não podem ter operações urbanísticas, atendendo à ausência das infraestruturas referidas no art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual. Tal motiva que a consequência do não licenciamento esteja já em prática. Assim sendo, este tipo de área programada será meramente informativo da gestão corrente do município para dotar aquelas áreas da infraestrutura em falta, havendo o compromisso do Município em executá-las no curto e médio prazo.
	PO-Salvaguardas. Introduzir as Zonas de Infiltração Máxima que decorrem da exclusão da AEIPRA	Realizado
	PO-Zonamento Acústico. Remeter a componente do Ruído para a entidade	Realizado
	Regulamento. Artigo 18.º. questiona-se a viabilidade das fossas estanques, recomendando-se a introdução de um novo número no artigo que está no parecer	Não será introduzido o número sugerido, atendendo que a rede de infraestruturas do Município cobre a totalidade do território, sendo opção do Plano que estes tipos de soluções estejam ligadas à rede pública.

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 22.º. introduzir normativo para os acidentes graves que está no parecer	Não será introduzido o artigo conforme o disposto no parecer, atendendo que nele já constava o solicitado pela entidade e as devidas incompatibilidades de uso são abordadas em conformidade com o uso pretendido a instalar conjuntamente com a dominância da envolvente.
	Regulamento. Artigo 69.º. aferir a redação conforme o que foi previamente enviado e eliminar o n.º 7	Realizado
	Regulamento. Artigo 71.º. aferir a redação conforme o que foi transmitido no parecer para a Secção VI	Realizado
	Regulamento. Artigo 73.º. introduzir os números que constam no parecer	Realizado
	Regulamento. Secção VI. sugere-se a introdução de artigos sobre o ambiente urbano, fenómenos meteorológicos extremos, eficiência ambiental dos recursos, incentivos	Não serão introduzidos os artigos conforme o disposto no parecer, porque os mesmos constavam já no artigo 2.º do Regulamento. Simultaneamente, adaptou-se a redação à realidade do território em questão e à utilidade dos princípios para a estratégia do Plano.
	Regulamento. Sugestão de introdução na secção das Salvaguardas as Zonas de Infiltração Máxima e no Relatório	Realizado
	Regulamento. Transcrição do artigo dos estabelecimentos de prevenção de acidentes graves	Realizado
	Relatório de Programação e Execução. Pág. 73/74. Introduzir os custos de manutenção das infraestruturas	Realizado
	Relatório. Introduzir um capítulo de articulação entre o Plano e AAE, tendo no parecer um exemplo	Realizado
	Relatório. Pág. 106/124. Verificar as srup. Retirar as zonas inundáveis e as zac. Eliminando-se este tópico, sendo só o domínio público hídrico	Realizado
	Relatório. Pág. 56. Alterar título para Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Realizado
	Relatório. Pág. 64. Remeter a componente do Ruído para a entidade	Realizado
	Relatório. Pág. 81/82. No abastecimento saber se os reservatórios têm capacidade para suportar a carga imposta pelo plano. Nas águas residuais saber qual é a licença de descarga	Realizado
CMM	EMM. Introduzir o sistema hidrográfico	A EEM absorve na íntegra a REN, que inclui os leitos e cursos de água, bem como as respetivas margens e zonas ameaçadas pelas cheias. No Modelo de Organização Territorial, principalmente no sistema natural, a opção é valorizar e salvaguardar as linhas de água, de forma a evitar novas construções e potenciar estes espaços para áreas de recreio e lazer com as devidas salvaguardas ambientais e ecológicas a adotar para este tipo de território.
	PC-Geral. Verificar a delimitação da zona especial de proteção da Quinta do Chantre	Os limites que constavam na PC-Geral estão de acordo com a delimitação definida legalmente.
	Peças desenhadas. Grafismos idênticos aos da DGT	Não serão adotados os grafismos da DGT, atendendo a que o Município tem a sua deliberação de início dos trabalhos de Revisão do Plano anterior à publicação do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, onde se aprova a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
		Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais.
	PO-Classificação e Qualificação do Solo. PO-Equipamentos e Mobilidade. Rua Vilar do Senhor e Rua Manuel Gonçalves Lage necessitam de ser repensadas na sua hierarquia funcional	Os arruamentos referidos são situações existentes que reconhecemos que não terão as características que estão a ser requeridas para aquele nível de hierarquia funcional. No entanto, os mesmos estão inseridos no encadeamento teórico-prático pretendido para aquele nível de distribuição de fluxos na rede rodoviária. Isto é, são arruamentos que estão ou irão drenar tráfego diretamente proveniente das vias coletoras. No caso da Rua Vilar de Senhor, o tráfego será proveniente do futuro nó do IC1/A28 e da Rua Manuel Gonçalves Lage vindo do futuro nó do IPI/A3.
	PO-Equipamentos e Mobilidade. Extensão da ciclovia entre Verdes e Matosinhos. Ligação do Ecocaminho à ciclovia do Leça. Ligação entre a via periférica e a Lionesa	Realizado
	PO-Salvaguardas. Delimitação das zonas de perigosidade das SEVESO	Realizado
	Regulamento. Artigos 109.º e 110.º. dinâmica da afetação social das mais-valias	Realizado
	Regulamento. Sugestão de adaptação ao SIMPLEX nas questões da habitação pública e respetiva cedência, na reclassificação de solo rústico em urbano e nos rácios de atividades económicas de proximidade nos espaços habitacionais e centrais	Realizado
CMP	PO. Confirmar o nó da A3 com a Circunvalação	Realizado
CMVC	Nada a referir	Nada a comentar
DCEG	Peças desenhadas. Não há referência a centrais fotovoltaicas	Não estão representadas centrais fotovoltaicas, porque há data só existem duas e estão inseridas no solo urbano. No entanto, devido à volatilidade de localização e implantação destas soluções energéticas, o Plano não se compromete com a marcação das mesmas, estando elas em domínio privado.
	Peças desenhadas. Não há referência às pedreiras elencadas no parecer	As pedreiras como são da responsabilidade do Município e todas são dadas como encerradas, segundo estudos internos, as mesmas não constarão nas Planta de Ordenamento e de Condicionantes. Além disso, a maioria das pedreiras identificadas pelo Município estão incluídas na UOPG dos Montes da Maia, onde se reforça a necessidade de recuperar ambientalmente e paisagisticamente aqueles territórios e, por isso, os passivos ambientais estão acautelados no Plano.
	Proposta do Plano. Não deve condicionar a instalação de centros produtores de energia elétrica	O condicionamento regulamentar proposto é uma opção do Plano, tendo em conta que não se pretende admitir grandes complexos produtores de energia elétrica, para além daqueles que legalmente são exigidos para suprir as carências necessárias neste momento de transição energética.
	Regulamento. Art. 24.º. sugere uma redação diferente e consta no parecer	É uma opção do Plano, o Município ter a supervisão da dinâmica de produção elétrica que possa vir a ser instalada no território sobre a sua jurisdição.

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Art. 26.º. sugere uma redação diferente e consta no parecer	Realizado
	Regulamento. Art. 44.º. n.º 4 colocar nos espaços florestais de proteção a admissão de recursos hidrogeológicos e geotérmicos	Realizado
	Regulamento. Artigo 15.º. solicitam a introdução da categoria de espaço: espaço de exploração de recursos geológicos e atividades industriais	O Regulamento só incide nas categorias que vierem a ser delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo. E sendo esta Planta prospetiva e caracterizadora de uma dinâmica metropolitana, não se pretende localizar este tipo de categorias de espaço, tendo em conta que já não têm um contributo decisivo para a economia do Município. Simultaneamente, estas categorias de espaço são incompatíveis com a pressão habitacional e urbanística existente no território.
	Regulamento. Artigo 33.º. n.º 3 sugere a alteração de redação para ser possível admitidos espaços de exploração de recursos naturais	Idem ao referido na linha anterior.
	Regulamento. Artigo 44.º. n.º 4 retirar o que está a seguir a "devendo", sugerindo uma nova redação que consta no parecer	Idem ao referido na linha anterior.
	Regulamento. Secção I e II deve estar prevista a possibilidade de compatibilização de usos com as atividades afetas ao aproveitamento de recursos geológicos	O facto do município estar inserido numa dinâmica metropolitana, não é compatível com a localização deste tipo de usos, tendo em conta que são incompatíveis com a pressão habitacional e urbanística existente no território.
	Relatório. Subcapítulo 14.4. Identificar qual o regime de pressão dos gasodutos. Consultar site	O Plano identifica a servidão e restrição de utilidade pública, não especificando as componentes técnicas de cada infraestrutura.
DGES	Nada a referir	Nada a comentar
DGT	PC-Geral. Confirmar os marcos geodésicos	Realizado
	Peças desenhadas. Aferir o limite para CAOP 2023	Realizado
	Peças desenhadas. Verificar a exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada	Realizado
ICNF	PC-Geral. Aferir legenda para Árvores e arvoredo de interesse público e referi-las na legenda planta	Na PC-Geral não constará o inventário das árvores e arvoredo de interesse público, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todos os casos específicos de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Regulamento foi introduzido e no Relatório já constava o inventário.
	Regulamento. Anexo I. Confirmar a transcrição das espécies a privilegiar	Realizado
	Regulamento. Artigo 36.º. ter em atenção a compatibilização do disposto no PROF, SGIFR e PMDFCI	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. a) iii) identificar as árvores e arvoredo de interesse público	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. f) ii) retirar áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. f) iii) retirar rede primária de fgc	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 6.º. f) iv) retirar redes de pontos de água e de vigia	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. f) substituir por gestão de fogos rurais e redes de defesa	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. f) v) retirar povoamentos florestais de sobreiro e/ou azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos. Realizar o mesmo no relatório	Realizado
	Regulamento. Artigo 67.º. garantir a compatibilização com o PROF e o RJAAR	Realizado
IMT	PC-Geral. Confirmar a zona de servidão non aedificandi da Variante à EN14	Realizado
	PC-Geral. Corrigir as zonas de servidão non aedificandi da Rede Rodoviária Nacional	Na PC-Geral não constarão as zonas de servidão non aedificandi por ausência de informação fidedigna para a sua delimitação, sendo remetido para a apreciação caso-a-caso das operações urbanísticas pretendidas junto a este tipo de infraestrutura.
	PC-Geral. Deve ser referida a zona de servidão non aedificandi por nível e na legenda	Idem ao referido na linha anterior.
	PC-Geral. Introduzir na legenda a legislação referente ao domínio público ferroviário e o Decreto-lei n.º 568/99, de 23 de dezembro	Na PC-Geral não constará a legislação específica, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todas as legislações de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Relatório já constava a informação solicitada.
	PO e PC. Referências entre hierarquias viárias não estão corretas e não iguais à rede institucional	A hierarquia funcional e institucional sobrepõem-se, prevalecendo sempre a institucional em caso de licenciamento urbanístico. A hierarquia funcional procura demonstrar a dispersão de tráfego entre níveis e qualificar urbanisticamente as intervenções que se efetuarem nestas infraestruturas rodoviárias.
	Regulamento. Artigo 12.º. b) e d) introduzir na Rede Nacional Complementar o IC24/A41, a VRI (EN107) e a EN14	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. iv) substituir por Rede rodoviária nacional	Realizado
	Regulamento. Artigo 78.º. repensar a nomenclatura do espaço-canal e evitar de comparar as áreas de proteção funcional com a servidão de utilidade pública	Realizado
	Regulamento. Artigo 79.º. alterar a terminologia rodoviária adotada/proposta para a do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional. Por exemplo, retirar a plataforma da via e as faixas de proteção non aedificandi	Realizado
	Regulamento. Artigo 82.º. n.º 4.º introduzir a necessidade de um estudo específico para fundamentar as opções das novas vias	Relativamente aos estudos sugeridos pela entidade, os mesmos serão desenvolvidos aquando da realização do projeto, não sendo competência do PDMM concretizá-los. O que o PDMM faz é a identificação do traçado potencial, tendo acautelado, por princípio, questões como suavização de traçados, sobreposições com a rede hídrica ou viabilidade financeira da materialização da infraestrutura. Daí na PO – Salvaguardas terem sido delimitadas áreas de salvaguarda funcional de 25 metros ao eixo do traçado potencial, de forma a condicionar o licenciamento urbanístico à execução da futura infraestrutura. Por fim, no âmbito dos processos de avaliação da dinâmica do PDMM, sob a forma

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
		de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, poderá chegar-se à conclusão de que as propostas realizadas à data da sua programação possam estar ultrapassadas e o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território definir que o PDMM teria de ser alterado para eliminar/rever os traçados propostos.
	Regulamento. Artigo 83.º. corrigir pela hierarquia que referem no parecer e retirar a necessidade de protocolo na EN14	Realizado
	Regulamento. Artigo 89.º. recomenda a consulta do Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano	O recomendado deve ser aplicado no âmbito da concretização das operações urbanísticas.
	Relatório. Não é feita a referência ao dimensionamento das zonas de servidão non aedificandi	Já constava no Relatório o solicitado.
	Relatório. Pág. 117. Corrigir o título para Rede Rodoviária Nacional	Realizado
	Relatório. Pág. 117. Verificar as as infraestruturas rodoviárias e as zonas de servidão non aedificandi	Realizado
IP	PC-Geral. Fazer referência às zonas de servidão na legenda, mesmo que não constem na planta	Na PC-Geral não constarão as zonas de servidão non aedificandi por ausência de informação fidedigna para a sua delimitação, sendo remetido para a apreciação caso-a-caso das operações urbanísticas pretendidas junto a este tipo de infraestrutura.
	PC-Geral. Introduzir a seguinte nota na legenda da planta: À Rede Rodoviária Nacional aplicam-se as zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, pelo que a presente representação gráfica não dispensa a consulta e cumprimento da legislação aplicável em vigor.	Na PC-Geral não constará a nota de rodapé sugerida pela entidade, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar as particularidades de cada servidão e restrição de utilidade pública, a legenda não teria a leitura desejada. No Relatório já constava a informação solicitada.
	PC-Geral. Introduzir a seguinte nota na legenda da planta: A representação gráfica da Rede Ferroviária Nacional tem carácter indicativo, prevalecendo a aplicação das zonas de servidão non aedificandi estabelecidas no respetivo regime legal vigente.	Idem ao referido na linha anterior.
	PC-Geral. Introduzir na legenda os IC	Realizado
	PC-Geral. Localizar a Concordância de São Gemil	Realizado
	PC-Geral. Substituir cor da hierarquia	Realizado
	PO. Identificar os troços da Rede Rodoviária Nacional e Rede Ferroviária Nacional	Nas Plantas de Ordenamento marca-se a hierarquia funcional, tendo em conta que é uma opção do Plano, estando marcado o sugerido pela entidade na PC-Geral.
	Programação e Execução. Não há intenção de construção de um túnel na EN14 na Cidade da Maia	É opção do Plano manter a proposta, sendo o Município a assegurar a execução do pretendido.
	Regulamento. Artigo 12.º. b) e d) introduzir Concordância de S. Gemil	Realizado
	Regulamento. Artigo 12.º. b) e d) introduzir na Rede Nacional Complementar o IC24/A41, a VRI (EN107) e a EN14	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. iv) substituir por Rede rodoviária nacional	Realizado
	Regulamento. Artigo 82.º. n.º 4.º substituir objetivo por objeto	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 83.º. corrigir pela hierarquia que referem no parecer e retirar a necessidade de protocolo na EN14	Realizado
	Regulamento. Artigo 84.º. corrigir municipal por concelho	Realizado
	Regulamento. Artigo 85.º/89.º. garantir que o funcional não se sobrepõe com o institucional	Realizado
	Regulamento. Estudo de tráfego requerido nas situações que interferem com o domínio de intervenção do IP	Relativamente aos estudos sugeridos pela entidade, os mesmos serão desenvolvidos aquando da realização do projeto, não sendo competência do PDMM concretizá-los. O que o PDMM faz é a identificação do traçado potencial, tendo acautelado, por princípio, questões como suavização de traçados, sobreposições com a rede hídrica ou viabilidade financeira da materialização da infraestrutura. Daí na PO – Salvaguardas terem sido delimitadas áreas de salvaguarda funcional de 25 metros ao eixo do traçado potencial, de forma a condicionar o licenciamento urbanístico à execução da futura infraestrutura. Por fim, no âmbito dos processos de avaliação da dinâmica do PDMM, sob a forma de Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, poderá chegar-se à conclusão de que as propostas realizadas à data da sua programação possam estar ultrapassadas e o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território definir que o PDMM teria de ser alterado para eliminar/rever os traçados propostos.
	Regulamento. Qualquer ligação direta ou indireta aos lanços nas concessões do estado deve ir ao IP	Idem ao referido na linha anterior.
	Relatório. Pág. 117. Aferir o quadro e as terminologias	Realizado
	Relatório. Pág. 19. Introduzir A41/IC24 na Rede Rodoviária Complementar e verificar as demais	Realizado
PC	PC-Geral. Não está delimitada na planta os marcos miliários	A delimitação dos marcos miliários e respetiva zona geral de proteção na PC – Geral não faz sentido, 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, o que não se pretende. Esta decisão foi também tomada na Trofa, na sequência da apreciação do PDM da Trofa na 2.ª reunião plenária. A sua inventariação constava no subcapítulo 14.2 do Relatório Proposta.
	PC-Geral. Solicitam a introdução da listagem do património cultural na legenda	Realizado
	PC-Geral. Solicitam a introdução de trama na zona non aedificandi	Realizado
	PC-Geral. Solicitam a reformulação da cor nos imóveis classificados, bem como das zonas gerais e especiais de proteção	Realizado
	PC-Geral. Verificar a delimitação da Igreja de Águas Santas	Realizado
	PO-Património. Substituir por Património Cultural Classificado em vez do Património Arquitetónico	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	PO-Património. Sugerem a integração desta planta do património classificado	Realizado
	Regulamento. Título VII. Capítulo II. Verificar se existe a compatibilidade com o definido para as srup com as salvaguardas criadas	Realizado
	Regulamento. Anexo II. Confirmar o inventário e introduzir as áreas arqueológicas	Realizado
	Regulamento. Artigo 26.º. assegurar que a localização e construção de instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis deve ser compatibilizada com a proteção e salvaguarda do património arqueológico	Não é necessário referir o solicitado pela entidade, porque para aprovação desse tipo de instalações terá de se fazer cumprir e salvaguardar o disposto no Plano e nas diversas servidões e restrições de utilidade pública.
	Regulamento. Artigo 3.º. introduzir no número 4 o Relatório de Arqueologia	Realizado
	Regulamento. Artigo 74.º. sugerem a clarificação do artigo, sugerindo a redação que consta no parecer	Realizado
	Regulamento. Título II. Colocar Património Cultural Classificado e em vias de classificação. Realizar o mesmo no relatório	Realizado
	Regulamento. Título II. Introduzir as zonas gerais e especiais de proteção no descritivo das srup	Realizado
	Regulamento. Título VII. Capítulo II. Introduzir a listagem do património cultural classificado no anexo	Realizado
	Regulamento. Título VII. Capítulo II. Sugerem introduzir um novo artigo referente ao património cultural classificado	Realizado
	Relatório de Programação e Execução. No descritivo da UOPG 7 e 8 sugerem introduzir os seguintes projetos: 1) Proceder à certificação da reserva arqueológica do Museu Municipal da Maia; 2) Ações de valorização/musealização ou criação de circuitos de visita a incluir os monumentos megalíticos e núcleos de arte rupestre de Adegães, Leandro e Taím	A execução prevista para cada uma das áreas programadas, para além de ter de cumprir os termos de referência propostos pelo Plano, também terá de cumprir as demais salvaguardas impostas pelo Plano, como é o caso do património ou das servidões e restrições de utilidade pública.
	Relatório. Capítulo 11. Sugerem introduzir um novo indicador: Número de novos sítios arqueológicos inventariados	Realizado
	Relatório. Capítulo 14. Sugere-se a eliminação da Direção Geral do Património Cultural por administração do património cultural competente	Realizado
	Relatório. Capítulo 14. Verificar a remissão das Zonas Gerais de Proteção	Realizado
	Relatório. Pág. 60. Validar os valores reproduzidos no capítulo	Realizado
	Relatório. Subcapítulo 14.2. Verificar se a especificação dos itens patrimoniais classificados está conforme o parecer	Realizado
	Relatório. Sugere-se a eliminação da Direção Geral do Património Cultural por administração do património cultural competente	Realizado
REN	PC-Geral. Aferir cada linha pelo nível de tensão. Enviaram shapefile	Realizado
TP	Regulamento. Artigo 4 sugerem introduzir a Estratégia Turismo 2027	Realizado
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 1 (quadro) sugerem retirar as residências séniores, estudiantis e outras modalidades	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 1 (quadro) sugerem retirar o parâmetro e remeter para a legislação específica aplicável	Realizado
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 1 introduzir também as novas construções, alterações e ampliações	Realizado
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 2 remeter para a legislação específica aplicável, caso não se cumpra os mínimos de dotação	Realizado
	Regulamento. Artigo 25.º. as ASA não são empreendimentos turísticos	Realizado
	Regulamento. Artigo 25.º. n.º 2 sugerem reformular o número, identificando quais as categorias de espaço em que as ASA podem ser instaladas	Desde que compatível com a categoria de espaço, é dispensável fazer essa referência.
	Regulamento. Artigo 25.º. n.º 2. alínea g) substituir infraestruturas públicas de saneamento por sistemas autónomos	Realizado
	Regulamento. Artigo 40.º. alínea b) e d)/Artigo 43.º. n.º 1. alínea b) e c) e n.º 4/Artigo 44.º. n.º 1. alínea a) pretendem ver clarificado o conceito de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola/florestal e empreendimentos diretamente ligados à atividade agrícola/florestal	A clarificação a efetuar é baseada no referido no artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, onde se afirma no número 3 referente às incompatibilidades que "não estejam diretamente ligados às utilizações..."
	Regulamento. Artigo 40.º. alínea d). sub-alínea iii)/Artigo 43.º. n.º 4, alínea c)/Artigo 44.º. N.º 2. alínea c) pretendem ver clarificado o significado de previamente aprovados pelo MM	A clarificação a efetuar é no facto de depender do Município o licenciamento dos usos a que se referem dos diferentes artigos.
	Regulamento. Artigo 43.º. n.º 4. alínea b) a área de impermeabilização colocada neste número não é economicamente viável para a instalação de hotéis ou pousadas	Questiona-se: qual é o valor-padrão da viabilidade económica para os empreendimentos turísticos?
	Regulamento. Artigo 43.º. n.º 5/Artigo 44.º. n.º 3 recomendam a introdução das instalações de apoio ao exercício de atividades de animação turística	Já constava no Regulamento o solicitado.
	Regulamento. Artigo 47.º. pretendem ver clarificado o significado de reconstrução de edificações existentes que visem utilizações turísticas	Entende-se que o pretendido é compreensível na interpretação do Regulamento.
	Regulamento. Artigo 54.º. introduzir o uso turístico nos usos compatíveis	Não é necessário referir o solicitado pela entidade, porque se for compatível com a envolvente isso fica salvaguardado pelo referido no Regulamento.
	Regulamento. Artigo 60.º. sugerem atualizar para estabelecimentos turísticos em vez de Turismo, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros	Realizado
	Regulamento. Artigo 71.º. introduzir os empreendimentos turísticos	Realizado
	Regulamento. Pretendem ver refletido os critérios para definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão	Já constava no Regulamento o solicitado.
	Relatório. Capítulo 11. Sugerem substituir o indicador da procura urbanística pelo Número de Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico	Realizado
CCD R-N	PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Friães ser área de edificação dispersa	É um aglomerado com legado histórico na dinâmica agrícola do Município e que cumpre com o disposto na alínea d), do n.º 2 do art. 23.º.

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
		do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
	PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Vilar de Senhor ser solo urbano	Realizado
	PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Taím ser solo rústico	É um aglomerado que deriva de operações de loteamento válidas. Este compromisso urbanístico, caso fosse necessário alterar, não seria possível se fosse classificado como solo rústico, tendo em conta que não cumpria o disposto no n.º 8 do art. 27.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro. Simultaneamente, cumpre com o disposto na alínea e), do n.º 1 do art. 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
	PO-Classificação e Qualificação do Solo. Aglomerado de Devesa ter diferenciação de qualificação do solo	O aglomerado a nascente é um aglomerado com legado histórico na dinâmica agrícola do Município e que cumpre com o disposto na alínea d), do n.º 2 do art. 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Quanto ao aglomerado a poente é associado a uma dinâmica urbanística recente, onde foi desenvolvido um processo de regularização urbanística e que cumpre os requisitos da alínea e), do n.º 1 do art. 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
	PO-Classificação e Qualificação do Solo. PO-Programação e Execução. Afinar as tramas das UOPG e das Áreas Programadas	Realizado
	PO-Programação e Execução. Explicar a diferença entre reabilitar e regenerar	É opção do Plano agregar ambos os tipos de intervenção nas áreas programadas, tendo em conta que são conceitos referidos na ficha I-59 e I-60 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Para além de que, são as áreas com a intenção de identificar o que consta no artigo 12.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.
	PO-Programação e Execução. Áreas de Potencial Reversão e respetiva utilidade na Planta	Realizado
	Regulamento. Na EEM é omissa a referência ao terceiro nível da estrutura	Realizado
	PO-Salvaguardas e Regulamento. Questiona-se da viabilidade da zona de proteção ao aeródromo	O Plano, desde a versão que está em vigor, tem delimitada esta salvaguarda e sempre com parecer favorável da ANAC, quer na versão em vigor do Plano, quer na versão atualmente em revisão. Inclusive, é recomendada para ser utilizada nos municípios em que esta infraestrutura se insere. No entanto, foi alterada a designação conforme o sugerido.
	PO-Património. O significado da sigla PC, PT, RI	Realizado
	PO-Património. Introdução do património classificado	Realizado
	PO-Património. Regulamento. Articular informação	Realizado
	PO-Equipamentos e Mobilidade. Colocá-la à escala do Plano	Realizado
	PO-Zonamento Acústico. Remeter a componente do Ruído para a entidade	Realizado
	PC-Geral. Alterar a cor do abastecimento de água	Realizado
	PC-Geral. Referência à infraestrutura de abastecimento de água	O Plano só marcou as infraestruturas que foram alvo de despacho.
	PC-Geral. Corrigir Defesa Nacional	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	PC-Perigosidade de Incêndio Rural. Colocá-la à escala do Plano	Realizado
	PC-Redes de defesa. Colocá-la à escala do Plano	Realizado
	Peças setoriais que acompanham o Plano. Inserir no momento de envio as peças setoriais	Realizado
	Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos. Atualizar informação de acordo com o parecer	Realizado
	Planta de Situação Existente. Melhorar graficamente e colocar à escala do plano	Realizado
	Regulamento. Artigo 3.º. n.º 4. introduzir a Carta Arqueológica	No Plano, o correspondente à Carta Arqueológica é a PO-Património.
	Regulamento. Artigo 4.º. n.º 2. retirar os planos indicados	São planos que influenciam a proposta de execução do Plano.
	Regulamento. Artigo 5.º. n.º 1, alínea g) explicar o conceito de estudo urbanístico	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. confirmar a existência de representação gráfica das srup	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. alínea a), subalínea i) substituir por domínio hídrico	Realizado
	Regulamento. Artigo 6.º. alínea d) introduzir os despachos das servidões às infraestruturas básicas	Não estão reproduzidos os despachos no Regulamento, tendo em conta que, se fosse necessário demonstrar todos os casos específicos de cada servidão e restrição de utilidade pública, o artigo torna-se demasiado extenso. No Relatório já constava a informação solicitada e passará a constar na PC-Geral.
	Regulamento. Artigo 7.º. n.º 2 demarcação na planta dos traçados das linhas de água	O disposto no regulamento não contraria o referido pela entidade.
	Regulamento. Artigo 7.º. n.º 3 procedimento de correção por via da aferição das linhas de água é obrigatório	Realizado
	Regulamento. Artigo 18.º. via habilitante deve ser tratada em regulamento próprio	Realizado
	Regulamento. Artigo 18.º. alínea b) eliminar	Realizado
	Regulamento. Artigo 19.º. esclarecer o conceito de edificabilidade	O Plano define a edificabilidade e não a área de construção. Pese embora se reconheça dúvidas de interpretação dos dois conceitos, no sentido em que um se dilui no outro. Para o Plano, a edificabilidade incorpora a área de construção, o que é validado pela interpretação conjunta da ficha I-8 e da I-19 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, tal como já constava no Regulamento.
	Regulamento. Artigo 20.º. n.º 1.º e 2.º/Artigo 32.º. n.º 2 integração urbanística e paisagística devem ser deferidas	Realizado
	Regulamento. Artigo 20.º. n.º 3.º pode ir para regulamento municipal	O Plano define neste número princípios que são fundamentais para a aprovação de determinada operação urbanística, tal como o disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de maio, na sua redação atual. As situações referidas no parecer pela entidade concordamos que sejam regimentadas em regulamento municipal.
	Regulamento. Artigo 20.º. n.º 4.º deve ser excluída a comunicação prévia	Realizado
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 1.º demonstrar em que situações pode ser isenta a habitação a custos controlados, acessível e social	O Município operacionaliza essa isenção através de regulamentos administrativos.
	Regulamento. Artigo 23.º. n.º 1.º clarificar os parâmetros para o comércio	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 23.º. n. 2.º retirar a compensação	Realizado
	Regulamento. Artigo 25.º. n. 1.º alínea f) retirar o que já está disposto na legislação	Realizado
	Regulamento. Artigo 26.º. n. 1.º alínea c) produção de energia é compatível com habitação	Realizado
	Regulamento. Artigo 26.º. n. 1.º alínea d) questiona a interdição em solo rústico dos fotovoltaicos	Realizado
	Regulamento. Artigo 27.º. n.º 1 substituir alojamento por empreendimento	Realizado
	Regulamento. Artigo 28.º. n.º 1 alínea c) introduzir hasta pública na PC - Compromissos	Realizado
	Regulamento. Artigo 29.º reformular o conteúdo sobre as demolições de edifícios	Realizado
	Regulamento. Artigo 29.º n.º 1 alínea e) clarificar alínea	A introdução da alínea procura evitar demolições ad hoc.
	Regulamento. Artigo 30.º refere que esta matéria deve estar desenvolvimento em Plano	A remissão para regulamento municipal ocorre porque atualmente já é assim regulado este parâmetro urbanístico. Para além de que, o Plano só enquadra este aspeto na dinâmica urbanística.
	Regulamento. Artigo 32.º. n.º 1 introduzir sem prejuízo do disposto na lei	Realizado
	Regulamento. Artigo 32.º. n.º 1 alínea b) balizar o conteúdo das insuficiências de salubridade	O conteúdo está balizado pelos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local e pelos 15% a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo para melhorar as condições de salubridade.
	Regulamento. Artigo 33.º. n.º 4 referir que os espaços de atividades económicas são incompatíveis com as atividades desenvolvidas em solo rústico	Realizado
	Regulamento. Artigo 35.º. Rever em conformidade com a legislação em vigor	Realizado
	Regulamento. Artigo 38.º. alínea a) obras de alteração não necessitam de ser referidas	Realizado
	Regulamento. Artigo 40.º. alínea b) subalínea ii) retirar a proibição do destaque	Até à aferição do destaque no regime legal aplicável, a situação ficará por resolver.
	Regulamento. Artigo 40.º. alínea g)/Artigo 43.º. n.º 6/Artigo 44.º. n.º 5 não remeter para outro artigo	Por uma questão de simplificação opta-se por remeter para o artigo que melhor rege a edificabilidade daquela tipologia de uso.
	Regulamento. Artigo 41.º. n.º 7 sem prejuízo do SGIFR	Realizado
	Regulamento. Artigo 49.º. n.º 1 confirmar com a PO-Classificação e Qualificação	Realizado
	Regulamento. Artigo 48.º. n.º 2 alínea a) questiona o porquê da habitação em equipamento e em solo rústico	Realizado
	Regulamento. Artigo 50.º. n.º 5 sugerem a redação que está no parecer para edificação	Realizado
	Regulamento. Artigo 53.º. n.º 3 alínea c) clarificar se se está perante planos territoriais	Os instrumentos de gestão referidos são os planos de alinhamentos que podem ser utilizados como figuras de apoio ao planeamento pretendido para determinado arruamento. É admitida a sua existência pela função concedida pela alínea cc) do art.º 2.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.
	Regulamento. Artigo 54.º. n.º 1 clarificar o conceito de funções direcionais	Realizado
	Regulamento. Artigo 54.º. n.º 3 relacionar com a PO-Classificação e Qualificação do Solo	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 54.º. n.º 4/Artigo 56.º. n.º 1/ Artigo 58.º. n.º 3 concretizar os outros usos	Os outros usos são aqueles que são compatíveis com a função dominante, que neste caso é a habitação.
	Regulamento. Artigo 55.º. n.º 1 alínea b) a questão do recuo ou alinhamento só por pmt	Realizado
	Regulamento. Artigo 57.º. n.º 3 verificar com a redação no parecer	Realizado
	Regulamento. Artigo 60.º. n.º 4 alínea b) corrigir numeração	Realizado
	Regulamento. Artigo 60.º. n.º 2 diferenciação das subcategorias de espaço de atividades económicas	Realizado
	Regulamento. Artigo 60.º. n.º 2 alínea f) habitação não é compatível com atividades económicas	Realizado
	Regulamento. Artigo 61.º. n.º 2 sugerem retirar	Realizado
	Regulamento. Artigo 62.º. n.º 3 alínea b) excluir os espaços privados nos espaços verdes de logradouro	Realizado
	Regulamento. Artigo 64.º. n.º 3 alínea b) relacionar com a PO-Classificação e Qualificação do Solo	Realizado
	Regulamento. Artigo 65.º. n.º 1 pagamento de indemnização caso não haja o cumprimento do parâmetro urbanístico no âmbito das reconstruções	Realizado
	Regulamento. Artigo 65.º. n.º 2 clarificar a existência de duas edificações na mesma unidade predial	Realizado
	Regulamento. Artigo 67.º. n.º 6 relacionar a EEM com o regulamento	Realizado
	Regulamento. Artigo 69.º. n.º 2 obras de conservação e reconstrução não necessitam de ser mencionadas por serem obrigações legais	Realizado
	Regulamento. Artigo 69.º. n.º 5 alínea f) substituir ponto por número	Realizado
	Regulamento. Artigo 69.º. n.º 6 alínea i) reformular norma por alteração motivado pelo simplex	Realizado
	Regulamento. Artigo 73.º. aprofundar com a introdução dos recetores sensíveis isolados	Realizado
	Regulamento. Artigo 74.º. n.º 3 retirar menção aos alvarás	Realizado
	Regulamento. Artigo 76.º. n.º 2 compatibilizar com o PO-Património	Realizado
	Regulamento. Artigo 76.º. n.º 4 alínea a) deve ser retirada por não ser matéria do plano	Realizado
	Regulamento. Artigo 77.º. n.º 3 alínea b) os regulamentos municipais não estabelecem regras de natureza procedimental	Realizado
	Regulamento. Artigo 78.º./79.º./80.º/81.º. as áreas de proteção funcional/faixas/proteção a infraestruturas/zona de proteção ao aeródromo devem ser retiradas por não constituírem uma srup	É uma opção do Plano criar salvaguardas que garantam a exequibilidade dos investimentos que o Município pretende realizar ou a minimização do risco de operacionalização das infraestruturas básicas ou aeroportuárias. O Plano reconhece que o espaço-canal não é categoria de espaço. Foi substituída a palavra "proteção" por "salvaguarda" para não existir coincidências com o referido para as servidões e restrições de utilidade pública.

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 89.º. n.º 1 tratar questões de transporte público em regulamento municipal	É uma opção do Plano assumir parâmetros urbanísticos para este tipo de mobilidade, criando desta forma o incentivo à sua difusão no território, num contexto de investimento de importante monta, atendendo à execução da expansão da rede de Metro do Porto, a quadruplicação da Linha do Minho e da criação de um sistema autónomo de transporte público na Cidade da Maia. Com isto, dá-se também cumprimento ao referido na alínea b) do n.º 2 do artigo 96.º do RJIGT, na sua redação atual.
	Regulamento. Artigo 92.º. n.º 1 sugere redação no parecer	Realizado
	Regulamento. Artigo 94.º/95.º. Introduzir parâmetros urbanísticos nas áreas de execução programada	Os parâmetros urbanísticos são os que constam nas respetivas categorias de espaço.
	Regulamento. UOPG. Não se especifica o regime enquanto não entrar em vigor o instrumento de gestão territorial, bem como a forma de execução	Realizado
	Regulamento. UOPG 5. Ligar a informação entre a PO-Classificação e Qualificação do Solo e a PO-Programação e Execução	Realizado
	Regulamento. UOPG 7. Individualizar pelos diferentes espaços geográficos	Realizado
	Regulamento. SUOPG 15. Eliminar	Realizado
	Regulamento. Artigo 97.º. n.º 2 alínea b) reversão completa nas áreas a estruturar, mesmo nos arruamentos infraestruturados	O que está redigido no Regulamento é aquilo que se pretende, do ponto de vista a execução do Plano.
	Regulamento. Artigo 97.º. n.º 2 alínea b) clarificar a requalificação do espaço verde de logradouro	A requalificação pretendida, tal como já constava no Relatório de Programação e Execução, procura penalizar a não execução retirando o direito que o Plano lhe conferiu.
	Regulamento. Artigo 97.º. n.º 2 alínea c) retirar a suspensão do licenciamento urbanístico	Realizado
	Regulamento. Artigo 102.º. rever a mais-valia acima da edificabilidade média	O artigo foi eliminado. Ainda assim, não se entende porque é que o Código de Expropriações (Lei n.º 168/99, de 18 de setembro) assume que o valor do prédio para efeitos de expropriação é em função da edificabilidade média. Existem reflexões sobre o assunto em que a mais-valia é o acréscimo de edificabilidade conferida pelo novo Plano. Assim, por se considerar que este artigo seria inócuo retirou-se.
	Regulamento. Artigo 104.º. relacionar a redação do presente artigo com o 109.º.	Realizado
	Regulamento. Artigo 103.º. retirar a referência do solo rústico no processo de mais-valia	Realizado
	Regulamento. Artigo 109.º. n.º 2 clarificar o mecanismo de cedência	Realizado
	Regulamento. Estabelecer parâmetros de dimensionamento das áreas a ceder	Realizado
	Regulamento. SUOPG 17. aferir o prazo de execução	Realizado
	Regulamento. SUOPG 6. Acautelar que não há ocupação urbana no solo rústico	Realizado
	Regulamento. Zona urbana consolidada que será afeta ao Regulamento Geral do Ruído	Realizado
	Regulamento. Anexo IV. Identificar as áreas de execução programada que são de execução sistemática	Realizado
	Regulamento. Artigo 23.º/41.º/111.º/SUOPG 3. Aferir lapsos de escrita	Realizado

ENTIDADE	O que aferir?	Posição do MM
	Regulamento. Artigo 111.º. n.º 2 alínea b) corrigir remissão	Realizado
	Regulamento. Artigo 32.º. n.º 1 alínea f) eliminar descrição dos diplomas da legislação	Realizado
	Peças escritas. Justificar pelo grau de execução do solo urbanizável a necessidade das áreas de execução programada	O nível de execução do solo urbanizável do Plano em vigor reconhece-se que é baixo, mas comparativamente com o Plano em revisão diminui (à data da 2.ª Reunião Plenária a proposta de solo urbano programado, quando comparada com o solo programado do PDM em vigor, era inferior em 25%). Esta diminuição permite assim minimizar o efeito da especulação do valor do solo. Para além de que, a proposta de Revisão do Plano tem termos de referência que vinculam a sua execução e são agora executadas por unidades de execução, tendo um horizonte temporal.
	REN.	Realizado
	AAE.	Realizado
	Regulamento. Artigo 27.º. Nova redação sugerida	O que está redigido no Regulamento foi articulado com a entidade que tutela o setor.

Maia, junho de 2024.