



2^a REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

Relatório de análise e
ponderação das participações
recebidas durante período de
discussão pública

dezembro 2024

Índice

1. Introdução	3
2. Processo de discussão pública.....	3
2.1. Enquadramento e Objetivos.....	3
2.2. Publicitação	4
2.3. Locais de consulta e documentos disponibilizados.....	9
3. Das participações em sede de Participação Preventiva.....	11
3.1. Enquadramento Geral.....	11
3.2. Síntese Estatística das Participações.....	12
3.3. Ponderação das Participações	15
3.3.1. Metodologia	15
3.3.2. Tipologia das participações, critérios de ponderação e fundamentação decisão	18
4. Síntese das alterações à proposta de revisão decorrentes da discussão pública	94
5. Da desnecessidade de repetição de período de discussão pública	96
6. Conclusão.....	100
ANEXO I.....	101

Índice de figuras

Figura 1. Aviso de abertura do período de discussão pública	5
Figura 2. Avisos publicados na comunicação social.....	7
Figura 3. Edital	8
Figura 4. Exemplo da disponibilização no sítio da internet	9
Figura 5. Exemplo disponibilização internet.....	10
Figura 6. Exemplo disponibilização plataforma colaborativa.....	11
Figura 7. Participações por Freguesia.....	13
Figura 8. Participações por Tipologia pretensão	14
Figura 9. Participações por classificações do solo.....	15

Índice de quadros

Quadro 1. Síntese da Ponderação das Participações	95
Quadro 2. Síntese da Ponderação das Participações por Tipologia.....	95

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal da Maia deliberou, na reunião pública, realizada a 19 de março de 2018, e conforme disposto nos termos do disposto nos n.º 1 a 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, dar início ao procedimento de 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia.

Decorrido o procedimento de elaboração da proposta de revisão, a respetiva submissão a reuniões plenárias e a realização das reuniões de concertação com as entidades, ultimou-se a proposta, aprovada em reunião pública de Câmara Municipal, realizada a 16 de julho de 2024, e diligenciou-se no sentido da abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, conforme previsto no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

O presente relatório consubstancia a análise e ponderação das participações recebidas no período de discussão pública da proposta da 2.ª revisão ao Plano Diretor Municipal da Maia, e enquadra-se no disposto no n.º 3 e 4, do art.º 89.º do RJIGT, procedendo-se à ponderação das participações, reclamações, observações e pedidos de esclarecimento.

2. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

2.1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da proposta da 2.ª revisão ao Plano Diretor Municipal da Maia, em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), normativo que visa garantir a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial.

Assim, constitui objetivo imediato do presente documento identificar as alterações a incluir no Plano na sequência da Discussão Pública e, em cumprimento do disposto no n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT, dar a resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- 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.

Para além do mais, o presente relatório tem como objetivos específicos:

- Dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública;
- Reunir todas as participações apresentadas no prazo legalmente previsto (via digital, via postal ou entregue em mão nos serviços);
- Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentaram durante a discussão pública;
- Apresentar as alterações a incluir na proposta de alteração do PDM da Maia.

Nessa medida, reúnem-se, no presente documento, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à proposta de plano, tendo-se, para o efeito, organizado as participações efetuadas de forma a melhor apontar o resultado da ponderação realizada, apresentando as alterações feitas na proposta a submeter a aprovação final.

2.2. PUBLICAÇÃO

A Câmara Municipal da Maia desenvolveu as ações necessárias ao início do período de discussão pública, tendo, para o efeito, sido publicado em Diário da República, 2.^a Série, n.º 150, de 5 de agosto, o Aviso n.º 16331/2024/2, relativo Abertura do período de discussão pública da 2.^a revisão do Plano Diretor Municipal da Maia.



2.ª série
N.º 150
05-08-2024

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 16331/2024/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia.

António Domingos da Silva Tiago, presidente da Câmara Municipal da Maia:

Torna público que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no *Diário da República*. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão eletrónica no sítio da Internet da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entregue diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres na página eletrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou, presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Lidor da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

23 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago.

617947352

Figura 1. Aviso de abertura do período de discussão pública

Nesta sequência, a proposta da 2.ª revisão ao PDM da Maia foi sujeita a Discussão Pública, durante o período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil após a data da publicação do aviso referido em Diário da República, tendo decorrido, concretamente, no período entre o dia 13 de agosto e o dia 24 de setembro de 2024.

De acordo com a legislação atualmente em vigor, procedeu-se ainda à divulgação da deliberação através da comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal da Maia.

Assim, procedeu-se à publicação de um Aviso na comunicação social, com o mesmo teor do publicado no Diário da República, nos jornais a seguir identificados.

Relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante período de discussão pública

M111 PDM PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

4 | PUBLICIDADE | JORNAL DE NOTÍCIAS | segunda, 13 de agosto de 2024

M111

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Período de discussão pública entre os dias 13 de agosto e 24 de setembro

EDITAL N.º 137/24

Aviso

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA:

TORNA PÚBLICO que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão electrónica no sítio da Internet da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entrega diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres, na página electrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Líder da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Maia e Paços do Concelho, 23 de julho de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,
ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

Jornal de Notícias, 12 de agosto de 2024

4 | PUBLICIDADE | JORNAL DE NOTÍCIAS | segunda, 12 de setembro de 2024

M111

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Período de discussão pública entre os dias 13 de agosto e 24 de setembro

EDITAL N.º 137/24

Aviso

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA:

TORNA PÚBLICO que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão electrónica no sítio da Internet da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entrega diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres, na página electrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Líder da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Maia e Paços do Concelho, 23 de julho de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,
ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

Jornal de Notícias, 2 de setembro de 2024

4 | PUBLICIDADE | JORNAL DE NOTÍCIAS | segunda, 12 de agosto de 2024

M111

2.ª Revisão do Plano Director da Maia

Período de discussão pública entre os dias 13 de agosto e 24 de setembro

EDITAL N.º 137/24

AVISO

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA:

TORNA PÚBLICO que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Director Municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no *Diário da República*. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão electrónica no sítio da *Internet* da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entrega diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2.ª revisão do Plano Director municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres, na página electrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Líder da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Maia e Paços do Concelho, 23 de julho de 2024

António Domingos da Silva Tiago, Eng.
Presidente da Câmara Municipal da Maia

Público, 31 de agosto 2024

maiaHoje | sexta-feira | 06 de setembro de 2024 | classificados | 13

M111

EDITAL N.º 137/24

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA

Período de discussão pública entre os dias 13 de agosto e 24 de setembro

AVISO

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA:

TORNA PÚBLICO que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no *Diário da República*. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão electrónica no sítio da *Internet* da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entrega diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres, na página electrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sita no 15.º piso da Torre do Líder da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Maia e Paços do Concelho, 23 de julho de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,
ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
PR. DO DOUTOR JOSE VIEIRA DE CARVALHO 4470-202 MAIA
TEL. 229 408 600 - edit@cm-maia.pt | www.cm-maia.pt

MaiaHoje, 6 de setembro de 2024

Relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante período de discussão pública

Maior PDM PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

The screenshot shows a news article from 'maiaHoje' dated 20 de setembro de 2024. The article is titled 'EDITAL' (Editorial) and is numbered 'nº137/24'. It is about the '2º REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MAIA' (2nd Revision of the Municipal Director Plan). The text details the public discussion period from August 13 to September 24, 2024. It specifies that comments can be submitted via email or in person at the municipal hall. The signature of António Domingos da Silva Tiago, President of the Municipal Council, is included.

MaiaHoje, 20 de setembro de 2024

Figura 2. Avisos publicados na comunicação social

Por forma a divulgar amplamente este momento de discussão pública, procedeu-se também à afixação de aviso de igual teor no átrio dos paços do concelho, bem como ao envio de cópia do aviso para as 17 freguesias do concelho para a respetiva afixação no edifício sede das mesmas.



EDITAL

N.º 137/24

Aviso

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA:

TORNA PÚBLICO que, a Câmara Municipal, na reunião pública, realizada a 16 de julho de 2024, deliberou, por unanimidade, determinar a abertura do período de discussão pública da 2ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia e respetiva proposta da Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A discussão pública ocorrerá por um período de 30 dias, decorrido que seja o prazo de 5 dias, contado desde a publicação do presente Aviso no Diário da República. Durante este período os interessados poderão, por escrito, formular reclamações, sugestões ou observações, mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, onde deve constar identificação do subscritor, identificação do local, acompanhada sempre que possível de planta de localização, e fundamentação do objeto da exposição, através de submissão eletrónica no sítio da Internet da Câmara Municipal da Maia, por via postal ou entregue diretamente no Gabinete Municipal de Atendimento do município.

Os interessados poderão consultar a proposta da 2ª revisão do Plano Diretor municipal da Maia, Relatório Ambiental, Parecer final, ata da Comissão Consultiva e demais pareceres na página eletrónica do Município em www.cm-maia.pt, ou, presencialmente, na Divisão de Planeamento Territorial, sítio no 15.º piso da Torre do Lídador da Câmara Municipal da Maia, todos os dias úteis, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Para constar se publica este e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Maia e Paços do Concelho, 23 de julho de 2024

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

RUA DO DOUTOR JOSE VIEIRA DE CARVALHO, 4470-302 MAIA
TEL: 223 408 800 - div@cm-maia.pt - www.cm-maia.pt

Figura 3. Edital

No que diz respeito à publicitação da deliberação na internet, procedeu-se à disponibilização dos seguintes elementos: Aviso de abertura do período de discussão pública, os elementos que constituem a proposta da 2.ª revisão do PDM da Maia, acompanhados do parecer final, acompanhado da ata da comissão consultiva, e dos demais pareceres emitidos pelas diversas entidades com jurisdição na área do Plano, no site da Câmara Municipal (www.cm-maia.pt).

Relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante período de discussão pública



Figura 4. Exemplo da disponibilização no sítio da internet

2.3. LOCAIS DE CONSULTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

O RJICT no n.º 5, do art.º 89.º define que o momento de discussão pública, deve prever o recurso a meios eletrónicos para participação na discussão pública, designadamente através de plataforma colaborativa de gestão territorial.

No que se refere ao modo presencial, os elementos estiveram disponíveis para consulta, em formato de papel, na Câmara Municipal da Maia, mais precisamente nas instalações da Divisão de Planeamento Territorial, síta no 15.º piso, da Torre do Lidor, durante o horário normal de expediente.

De acordo com o disposto na legislação atualmente em vigor, recorreu-se à plataforma digital para a divulgação dos conteúdos da proposta de Revisão do PDM da Maia, criando, neste sentido, também um meio para a população poder apresentar as suas sugestões/reclamações durante o período de discussão pública.

Relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante período de discussão pública

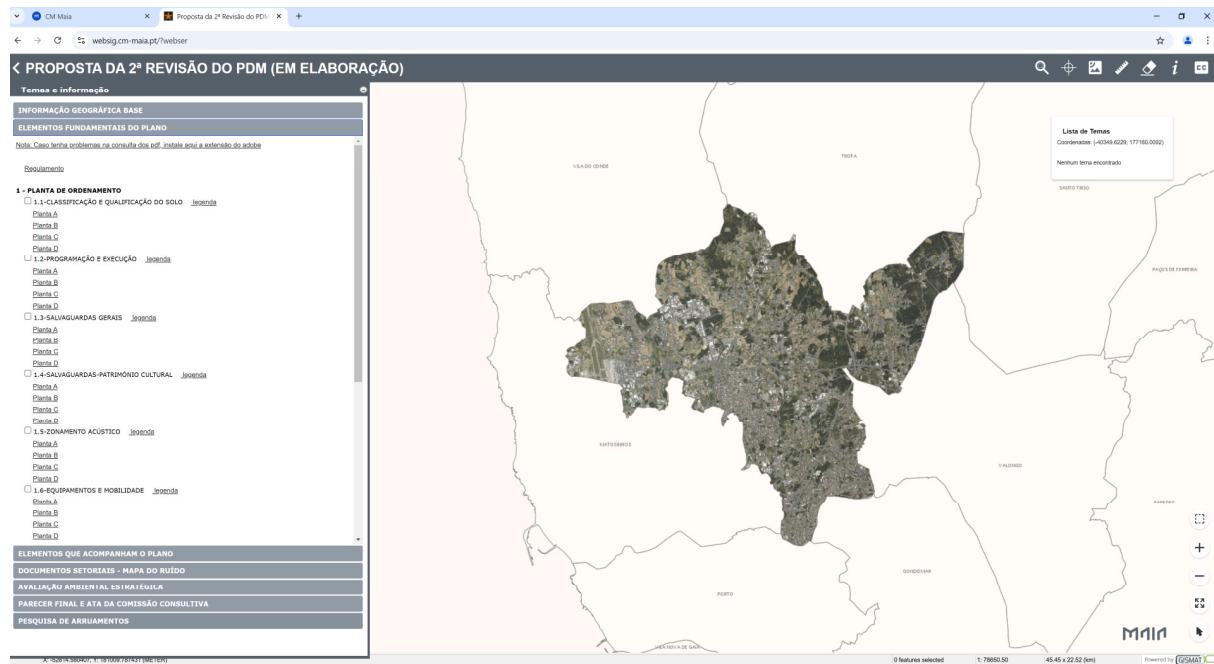


Figura 5. Exemplo disponibilização internet

Para o efeito, foi desenvolvida uma plataforma própria, na qual estavam disponíveis todos os elementos que integram a proposta de revisão do plano para consulta, bem como uma ficha de participação, para impressão e posterior entrega nos serviços da Câmara, e também um formulário de participação eletrónica, o qual poderia ser submetido via web, procedendo, quando aplicável, a georreferenciação do local da participação.

Mais se informa que os elementos estiveram também disponíveis para consulta, em formato de digital, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), da Direção-Geral do Território.

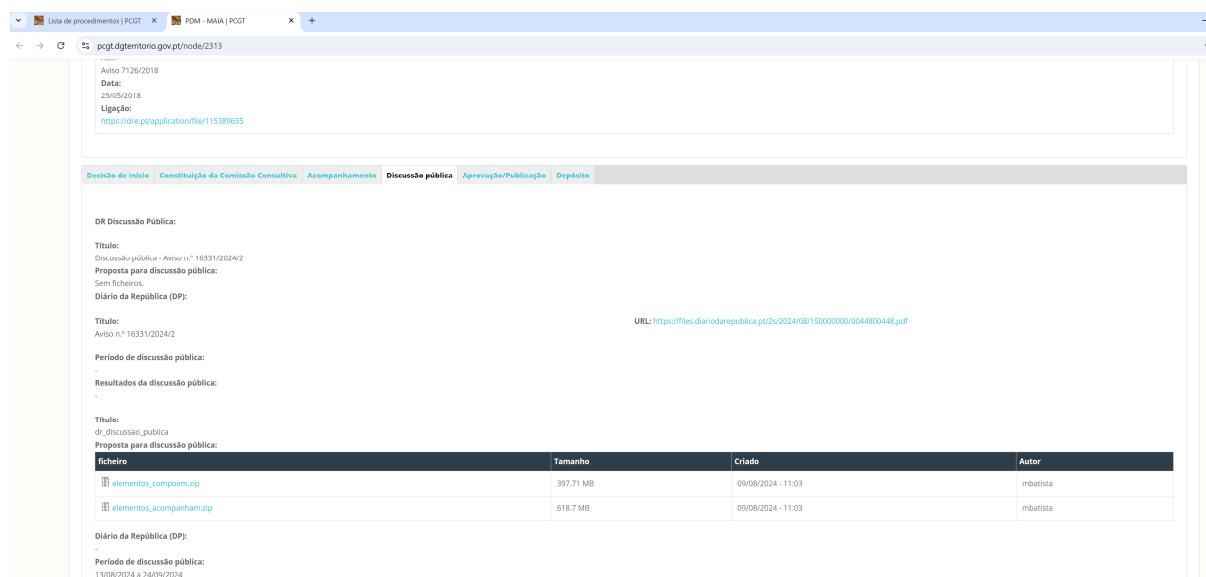


Figura 6. Exemplo disponibilização plataforma colaborativa

3. DAS PARTICIPAÇÕES EM SEDE DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

3.1. ENQUADRAMENTO GERAL

Durante o período de discussão pública, os interessados puderam apresentar, por escrito, informações, observações, sugestões ou pedido de esclarecimento, através de entrega pessoal no Gabinete Municipal de Atendimento, por submissão eletrónica específica ou por carta (via postal).

Cada participação é acompanhada de ficha de participação, que contém a identificação do participante, os seus contactos (morada, telemóvel, telefone, telefax, email), o âmbito territorial da participação (sem localização específica ou com localização específica) e o objeto da participação, que corresponde mais concretamente à exposição propriamente dita.

Esta ficha de participação é acompanhada, sempre que justificável e para efeito de enquadramento do exposto pelo participante, de documentação variada que permita localizar e caracterizar a participação, nomeadamente de documentação fotográfica, levantamento topográfico, localização do objeto da participação em planta (cartografia de traço ou ortofotomapas) ou bem ainda de outro tipo de documentação que o participante entenda como relevante para a exposição apresentada.

A cada participação recebida foi atribuído um registo de entrada (registo do processo) e um registo ao documento, constando ainda data de entrada do documento e informação de identificação do participante, sendo a este apenas participação em formato digital.

Foi ainda efetuada a georreferenciação de cada participação, para aquelas que reportam a uma localização específica, associada ainda a uma base de dados que caracteriza cada participação, permitindo analisar a distribuição das participações tendo em conta o objeto da participação, a freguesia e a classe de espaço onde se inserem, e bem ainda síntese do motivo/ sugestão apresentados.

3.2. SÍNTESE ESTATÍSTICA DAS PARTICIPAÇÕES

Previvamente à análise das participações que deram entrada durante o período de discussão pública do procedimento da 2.^a revisão ao PDM da Maia, procurar-se-á, avaliar qualitativa e quantitativamente os dados relativos às participações recebidas durante o período referido, apresentando-se um conjunto de dados e tabelas de carácter estatístico relativos ao período de discussão pública, bem como algumas considerações, notas e conclusões sobre os dados em análise.

Durante o período de discussão pública, foram recebidas 374 participações/sugestões.

Atendendo ainda, a que, em algumas participações se identificou mais do que uma pretensão para um mesmo prédio, resultam desta caracterização o número total de participações superior, pois assumiu-se a cada terreno uma participação.

As participações recebidas foram inventariadas por ordem de chegada, tendo-se analisado a distribuição das participações tendo em conta o âmbito territorial da pretensão, a freguesia onde se localiza o prédio objeto da pretensão, o objeto da participação (tipologia) e a classe de espaço onde se inserem.

Relativamente ao âmbito territorial da participação, quatro foram consideradas de como não aplicável, pois têm um âmbito geral, as restantes 372 foram enquadradas como de localização específica, na medida em que se referem a pretensões sobre prédios concretos.

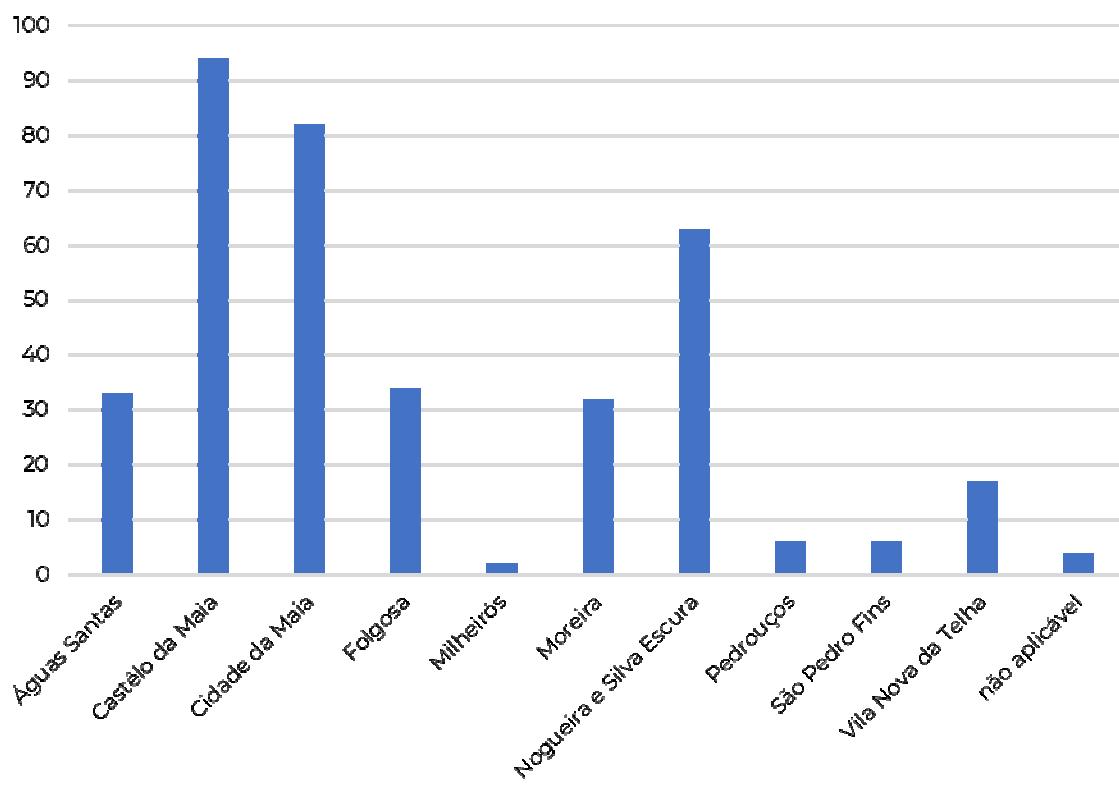


Figura 7. Participações por Freguesia

Conforme já referido, a maioria das participações recebidas tem uma localização específica, ainda que em algumas situações sejam apresentadas propostas de alteração ao regulamento, que incidem sobre a categoria do solo onde se localiza o prédio objeto da pretensão, havendo ainda situações em que apresentam um conjunto de sugestões de âmbito geral.

A caracterização efetuada às participações recebidas permitiu ainda a diferenciação das pretensões expostas por diversas tipologias, descritas no quadro que se segue, que reportam sucintamente aos motivos/ sugestões apresentadas pelos participantes.

Tipologia Pretensão	N.º	%
Referentes a operações urbanísticas antecedentes	46	12,0
Compromisso protocolo	1	0,3
Reclassificação do solo	112	30,3
Legalização	2	0,5
Reapreciação perímetros	102	27,4
Requalificação solo	63	17,0
Alterações regulamento	7	1,9
Inclusão UOPG/SUOPG	5	1,3
Pedidos esclarecimentos / sugestões várias	17	4,5
Rede infraestruturas / transportes	5	1,3
Programação e execução	3	0,8
Exclusão UOPG/SUOPG	4	1,1
Arrolamento património	2	0,5
Exclusão REN	4	1,1
Total	374	100,0

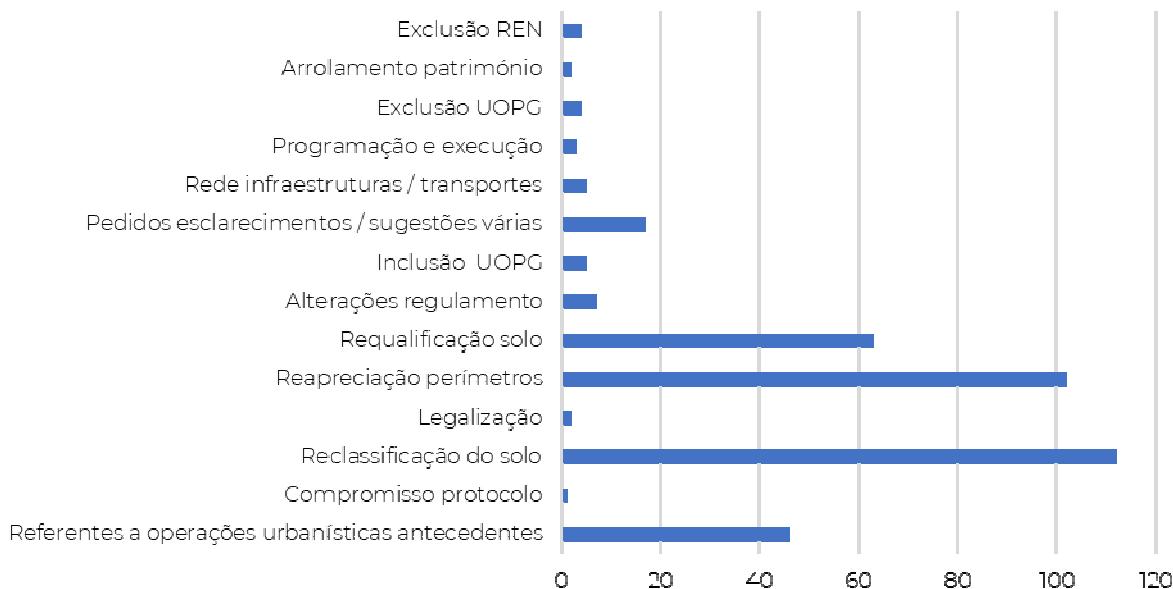


Figura 8. Participações por Tipologia pretensão

Da análise do quadro anterior, observa-se que cerca de 30% das participações são relativas a reclassificação do solo, isto é, territórios que em relação ao PDM em vigor passaram para solo rústicos, vindo agora, solicitar que seja reposta a classificação do solo como urbano.

Seguem-se as pretensões que solicitam a reapreciação dos perímetros rural e urbano do PDM em vigor (cerca de 27%), seguindo-se, as participações que solicitam a requalificação das categorias de solo rústicas ou urbanas atribuídas às respetivas parcelas.

As demais participações apresentam uma distribuição rarefeita pelas diferentes tipologias de pretensão consideradas.

Efetuada análise de tipologia das pretensões por classificação e qualificação de espaço(s) em que a parcela(s) de terreno alvo das participações se encontram classificadas, passa-se a apresentar um gráfico com as participações por classificação do solo abrangido.

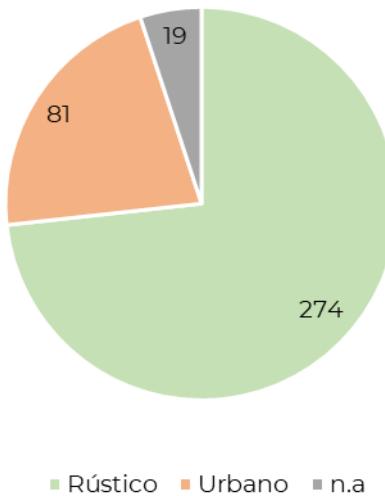


Figura 9. Participações por classificações do solo

Verifica-se que o número de participações mais significativo ocorreu para prédios classificados como solo rústico (cerca de 73%), alguns dos quais abrangem áreas em Reserva Agrícola Nacional e/ou em Reserva Ecológica Nacional.

3.3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

3.3.1. Metodologia

De acordo com o quadro legal atrás referido, nomeadamente no que se refere ao RJIGT, a Câmara Municipal deverá ponderar todas as participações, respondendo fundamentadamente às mesmas, nas circunstâncias referidas na lei.

Assim, de forma a facilitar a análise das participações recebidas e com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as sugestões apresentadas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, tendo

resultado na elaboração de uma informação técnica com a análise e ponderação do objeto da participação e com a fundamentação da decisão.

No que se refere à ponderação e tomada de decisão das participações com vista ao enquadramento da resposta, as mesmas foram agrupadas de acordo com o âmbito territorial temático das pretensões apresentadas.

A análise passou pela introdução, numa base de dados desenvolvida especificamente para esse fim, de todos os elementos relevantes da participação, designadamente: ordem de entrada, n.º de registo, identificação do requerente, identificação do prédio alvo da pretensão, objeto da participação (síntese do motivo/sugestões apresentadas), decisão e fundamentação.

A análise das participações passou pelo levantamento de todos os elementos e antecedentes relevantes para uma melhor percepção da mesma (pedidos de informação prévia, processos de construção, de loteamento, licenças de utilização, compromissos com a Câmara Municipal, carta da aptidão da terra, carta de uso dos solos, entre outros), pela verificação em ortofotomapas, pela verificação in situ e ponderação da situação geográfica envolvente em termos de uso do solo. Paralelamente foram ainda analisados e tidos em consideração os antecedentes referentes a anteriores participações efetuadas no âmbito do período de discussão pública da revisão do PDM e bem ainda do período de participação preventiva da elaboração da 1.ª alteração ao PDM.

Esta análise permitiu a diferenciação das participações em diversas tipologias, a saber:

1. Reclassificação do solo;
2. Processos referentes a operações urbanísticas antecedentes;
3. Compromissos/protocolos assumidos pela Câmara Municipal;
4. Reapreciação dos perímetros;
5. Requalificação das categorias de solo;
6. Alterações ao Regulamento;
7. Rede Infraestruturas / Transportes;
8. Exclusão de UOPG/SUOPG;
9. Inclusão em UOPG/SUOPG;
10. Exclusão da REN;
11. Programação e Execução;
12. Arrolamento do Património;

-
13. Legalização;
 14. Pedidos de esclarecimento e sugestões várias.

De mencionar que as alterações à proposta da 2.ª revisão ao PDM, decorrentes da ponderação das diversas participações, tiveram sempre como objetivo a defesa dos interesses territoriais e da estratégia de desenvolvimento preconizada para o Concelho, respeitando, na medida do possível, os interesses e legítimas expectativas dos cidadãos.

De referir, ainda, pelo facto de algumas das situações expostas se repetirem, a resposta dada é idêntica, por força da similitude das suas características e do denominador comum existente entre elas.

No âmbito da análise das participações, teve-se ainda em consideração o enquadramento das mesmas nos objetivos definidos para a elaboração da 2.ª revisão ao Plano Diretor Municipal. Neste sentido, relembra-se que constituem objetivos da presente alteração, em conformidade com a deliberação de câmara, tomada na reunião datada de 19 de março de 2018, os seguintes:

- Atualizar e adaptar as peças escritas e desenhadas face à legislação específica aprovada posteriormente à entrada em vigor da 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal da Maia, designadamente à nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e de demais legislação complementar, designadamente o Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano.
- Ajustar-se à conjuntura económica atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrentes da evolução das condições económicas e sociais que fundamentaram algumas das opções do plano agora em vigor.
- Adaptação do Plano aos ciclos de planeamento associados à elaboração das Grandes Opcões do Plano e Orçamento, face à necessidade de inscrição das ações dos planos em orçamento municipal, decorrente da aplicabilidade da LBSOTU, mais concretamente da promoção de uma execução sistemática.
- Priorização de ações no espaço urbano baseadas em princípios de reabilitação, regeneração, colmatação, diversificação funcional e flexibilização regulamentar, desenvolvendo e executando a estratégia municipal para a reabilitação urbana, baseada na Estratégia Nacional para a Habitação e Reabilitação.

- Priorização de ações no espaço rústico, de valorização ambiental, paisagística e de biodiversidade, de utilização do solo de acordo com a sua natureza e aptidão, assumindo particular importância a Política Nacional de Arquitetura e Paisagem.
- Integração do tema da adaptação às alterações climáticas no processo e conteúdos da política de ordenamento do território e das cidades, considerando o sistema de gestão territorial, a gestão dos recursos hídricos, a defesa da floresta contra incêndios e os riscos naturais e tecnológicos.
- Promoção de uma mobilidade diversificada, por alternativas sustentáveis ao transporte individual, desenvolvimento da rede de transportes públicos coletivos, da rede ciclável e pedonal, desenvolvendo o Plano Municipal de Mobilidade Sustentável e Acessibilidade para Todos.
- Otimização da rede viária existente, baseando as novas propostas em princípios de colmatação e de otimização.
- Atualização da Carta de Zonamento Acústico, da Carta Educativa e do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra incêndios enquadrando-as em novas propostas de ordenamento urbano e territorial, adequando-a à realidade instalada.
- Estabelecimento de critérios regulamentares e ações para a captação de novos investimentos.
- Promoção da participação ativa dos cidadãos pelo desenvolvimento de ações de diálogo com a sociedade civil, numa maior participação continuada no processo de revisão do Plano e nos demais processos decisórios.

Neste sentido, o presente documento tem como objetivo dar a conhecer os resultados do período de discussão pública, de forma a dar seguimento ao seguinte processo de aprovação da proposta de 2.ª revisão do Plano.

3.3.2. Tipologia das Participações, Critérios de Ponderação e Fundamentação Decisão

De modo a melhor aclarar a ponderação efetuada, neste ponto procede-se à:

- explicitação do conteúdo das diferentes tipologias de participação referidas;
- descrição das premissas/critérios de análise e de ponderação das participações;

- apresentação, de acordo com as tipificações anteriormente descritas, dos quadros síntese com as participações recebidas por tipologia, onde é plasmada a ponderação relativa a cada uma.

i. Reclassificação do solo

O número mais significativo de participações refere-se à perda de capacidade de edificabilidade face ao PDM em vigor, apoiando-se na seguinte situação:

1. Prédios que estavam incluídos em solo urbano e passaram para solo rústico.

Uma das principais opções da 2.^a revisão do PDM, decorre da entrada em vigor da nova lei bases de política pública dos solos e do ordenamento do território e no novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, bem como na Política Nacional de Ordenamento do Território (PNPOT) consubstanciou-se na consideração de critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano, e na diminuição dos perímetros urbanos, face aos definidos no PDM em vigor, designadamente no que se refere às áreas até agora consideradas como urbanizáveis.

Esta proposta, que prossegue objetivos de sustentabilidade ambiental ao nível da rentabilização de infraestruturas existentes, racionalização da ocupação urbana, contrariar a dispersão, entre outros, prioriza a afetação a solo urbano dos solos que se encontram mais próximos da malha urbana e que reuniam as condições mais favoráveis para a urbanização e edificação.

Esta situação levou a que houvesse uma redefinição dos perímetros urbanos delimitados no PDM de 2009, que à semelhança de grande parte dos PDM.s de 2.^a geração, delimitou os perímetros urbanos por excesso e considerou grandes áreas de solos urbanizável, tendo-se agora procedido ao seu dimensionamento em função das necessidades edificatórias para os próximos 10 anos, deixando propriedades fora destes perímetros aos quais antes estavam afetas.

A redefinição do perímetro urbano, teve em conta a racionalização das áreas de ocupação urbana com o objetivo de densificação das áreas centrais dos aglomerados urbanos e/ou na proximidade de principais interfaces da rede de transporte público coletivo e uma progressiva desdensificação no sentido do solo rústico.

De referir ainda que, o pressuposto de que partem algumas das participações — de que o Plano Diretor Municipal da Maia em vigor terá conferido direitos aos proprietários dos solos — é claramente contrariado desde logo, pela jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo e do Tribunal Constitucional, que têm sistematicamente vindo a afirmar não se apresentar o *jus aedificandi*, à luz do texto constitucional, isto é, como uma faculdade ínsita no conteúdo prévio e substancial deste direito, tendo antes natureza jurídico-pública, não sendo os *planos* os “atos” através dos quais aquele direito é concedido, em especial quando os referidos planos são planos diretores municipais.

Esta é, aliás, a posição que melhor se adequa ao tipo de planeamento que, durante anos, vigorou em Portugal: um planeamento que delimitou os perímetros urbanos muito acima das necessidades dos respetivos municípios, e que, por isso, não *orientou* a construção nem a *definiu*, apenas a *admitiu*.

De acordo com a doutrina mais significativa, esta situação (de previsão *casuística* e exagerada dos perímetros urbanos) não se ficou a dever, contudo, a erros de previsão na evolução das necessidades urbanas, mas a várias causas mais complexas: 1) terem os planos surgido numa altura em que estava já muito avançado o fenómeno da construção dispersa, o que levou a uma definição dos respetivos perímetros pelo extremo dessa dispersão, para a tentar conter; 2) faltarem, no ordenamento jurídico português, mecanismos fiscais facilitadores de um urbanismo operacional e programado; e 3) inexistirem solos disponíveis para as diversas necessidades públicas, o que levaria, se se reduzissem os perímetros, a que existisse uma forte pressão sobre os mesmos, com agravamento dos fenómenos da especulação. Ou seja, e resumindo, o sobredimensionamento dos perímetros urbanos mais não foi do que o resultado da ausência de uma política dos solos: por precaução, definiram-se em excesso as zonas urbanizáveis, englobando a dispersão. Mas tal não significa que a intenção era a de que todos aqueles solos se destinariam ao processo urbano; este apenas era admitido e não imposto.

Por esse motivo se entende que, quando a dinâmica normal do planeamento (traduzidas nos procedimentos de revisão, alteração ou suspensão dos planos e que se apresentam indispensáveis para que o plano se adeque à evolução da realidade a que se aplica) determine uma *diminuição* ou *subtração* a modalidades de utilização dos solos conferidas pelo plano anterior, não haverá lugar a indemnização a não ser que o interessado seja titular de uma posição jurídica concedida por atos administrativos de gestão urbanística anteriores (v.g. atos de licenciamento) e desde que a revisão ou alteração tenha ocorrido dentro de um lapso temporal, fundamentando-se essa

indemnização não na diminuição ou extinção de direitos adquiridos, mas na proteção da confiança que os particulares depositam na subsistência das previsões do plano.

Deste modo terá de se concluir que o PDM da Maia *admitiu*, durante o período da sua vigência (praticamente 15 anos) certos usos e determinadas edificabilidades. Ao diminuir, agora ou subtrair (na sua revisão), determinados usos ou capacidades edificativas, não podem os interessados, que, durante aquele período não vieram concretizar operações urbanísticas por ele admitidas invocar a perda de direitos (que o plano nunca lhes deu).

Noutras situações, a limitação das expectativas edificatórias dos interessados não é sequer decorrente de uma opção do Plano, na medida em que resulta da entrada em vigor de opções legais e regulamentares posteriores imputáveis a outras entidades públicas. É o caso, a título de exemplo, da na legislação e parâmetros de redelimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional.

As participações enquadradas nesta tipologia foram analisadas caso a caso, avaliando-se o seu enquadramento face à estratégia subjacente à proposta de revisão do PDM, pelo que a avaliação da participação teve em conta os seguintes critérios:

- Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- Não afetação da Reserva Ecológica Nacional;
- Existência de condicionamentos legais e regulamentares supervenientes à versão originária do PDM da Maia;
- Salvaguarda dos valores ambientais e culturais, nomeadamente não comprometendo a continuidade do solo rústico;
- Ajustamentos do perímetro do solo urbano.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
24	44226	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja mantido em solo urbano, em áreas de indústria e armazenagem.	Sim, mediante a execução programada, tendo em conta a necessidade de realizar uma via e organizar o interior urbano.
75	44942 e 48224	Reclassificação do Solo	Solicita que seja mantida a mesma capacidade do PDM em vigor, alegando acordo de cedência de área para a A3 e as áreas já cedidas para o parque e	Parcial, mediante a execução programada da SUOPG.

			alargamento dos arruamentos.	
79	44934	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha a mesma capacidade construtiva do PDM em vigor, como área industrial.	Sim, mediante a execução programada, tendo em conta a necessidade de realizar uma via e organizar o interior urbano.
82	44695	Reclassificação do Solo	Solicita a revisão da qualificação do solo, permitindo a reconversão da construção existente em alojamento para idosos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
96	45315	Reclassificação do Solo	Solicita reclassificação de parte do prédio para solo urbano, por forma a permitir construção de habitação unifamiliar para o próprio.	Não, porque é uma situação de interioridade e havendo preexistências, as mesmas estão salvaguardadas, sendo admitido o definido ao abrigo do enquadramento legal vigente.
100	46145 e 48713	Reclassificação do Solo	Solicita que o terreno seja mantido em solo urbano por forma a permitir construção de três moradias de habitação permanente.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
107	46220	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja classificado na sua totalidade em espaço urbano, uma vez que a proposta insere o respetivo logradouro em espaço rústico, julgando-se tratar de erro de desenho, pois não respeitou cadastro existente.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
110	46310	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja classificado de espaços urbanos de baixa densidade por se localizar em zona com essas mesmas características.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
114	45586	Reclassificação do Solo	Não anexaram a planta de localização, mas reconhece-se o pretendido na participação de	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

			reclassificação do solo para urbano, conforme PDM em vigor.	
115	46348 e 46346	Reclassificação do Solo	Solicita reavaliação da classificação de solo por forma a manter viabilidade construtiva de processo de gestão urbanística (em apreciação).	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
120	45664	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, mantendo a classificação do atual PDM em área habitacional.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
124	46674	Reclassificação do Solo	Solicita alinhamento da qualificação de solo urbano pelo alinhamento do equipamento confrontante a norte, à semelhança do Plano vigor. Sugere eixo viário nascente/poente	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
125	45880	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando para solo urbano. Deu entrada de um processo de destaque da parcela n.º 1247/21.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Para além disso, é a única hipótese para executar o arruamento.
128	46096	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros, integrando em espaço central.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
131	46801	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha a mesma capacidade construtiva/qualificação de solo do PDM em vigor, de Área de Indústria e Armazém. Refere existência de um edifício industrial licenciado na proximidade, que não consta da cartografia.	Sim, mediante a execução programada, tendo em conta a necessidade de realizar uma via e organizar o interior urbano.
158	46820	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha a mesma qualificação de solo do PDM em vigor, e à semelhança do proposto para os terrenos do	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

**Relatório de análise e ponderação das participações
recebidas durante período de discussão pública**

			outro lado da rua, de Solo Urbano, em Espaços Habitacionais.	
159	46429 e 46423	Reclassificação do Solo	Solicita reavaliação da classificação de solo por forma a manter viabilidade construtiva referente a informação técnica de resposta a pedido de DIREITO À INFORMAÇÃO AO ABRIGO DO ART. 110º DO RJUE (sobre a previsão de execução de uma via contígua a sul do prédio), que serviu à decisão de compra do terreno confrontante com via habilitante.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
160	46191	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção de frente do prédio em solo urbano à semelhança do PDM em vigor.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
161	46189	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção de frente do prédio em solo urbano à semelhança do PDM em vigor, por forma a permitir construção de moradias idênticas às existentes na frente urbana onde se inserem, servido por via habilitante.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
162	47348	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em espaço habitacional, permitindo a construção de uma piscina nas traseiras do prédio.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
167	46274	Reclassificação do Solo	Solicita reclassificação do prédio para solo urbano dado o prédio ter área inferior à unidade de cultura mínima, por confinar com vias habilitantes e estar próximo de uma escola, área residencial, comércios e serviços.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

**Relatório de análise e ponderação das participações
recebidas durante período de discussão pública**

173	46663	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção do prédio na classificação de solo urbano.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. No entanto, é desenvolvida uma UOPG em solo rústico, de forma a garantir quando o oportuno a execução do pretendido para o território.
188	47650 e 48266	Reclassificação do Solo	Solicita-se a extensão da categoria Espaço Central à totalidade do terreno na nossa propriedade, abrangendo os dois artigos matriciais Rústico 1299 e Urbano 2304. Solicita ainda que a delimitação da UPV (Unidade de Valorização da Paisagem) identificada na PO – Salvaguardas Património Cultural, apenas se limite ao artigo urbano referente à antiga Casa do Povo.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
191	47653	Reclassificação do Solo	Solicita que a totalidade do prédio seja integrado em espaço urbano, conforme limite do loteamento (AL31/80).	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
195	47206 e 48679	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção de frente do prédio em solo urbano por forma a permitir construção de moradias à semelhança do existente na proximidade.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
200	47316	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção de classificação de solo urbano, em atividades económicas, e vias previstas, como consta do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
203	47721	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor. Alega a existência de um PIP de	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

			2010, mas não refere qual.	
205	47330	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha em solo urbanizável (UOPG 3.1), tal como se encontra no PDM em vigor.	Sim, mediante a execução da SUOPG.
208	47774	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio tenha classificação de solo para construção.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
211	47773, 48391 e 48633	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção da classificação do solo por: se localizar em frente urbana consolidada; a Av. Padre Manuel Alves Rego encontra-se devidamente infraestruturada; devem-se maximizar as infraestruturas existentes nas frentes urbanas consolidadas; houve requalificação da Av. Padre Manuel Alves Rego prosseguindo os objetivos de "Modos Suaves"; confrontação desta parcela (a norte), existência de edifício de habitação coletiva com duas "empenias cegas a colmatar; É conhecimento da intenção do Município promover uma correção do traçado desta linha de água, na Rua Padre Luís Campos, de forma a suprir/diminuir as "cheias" que por algumas ocasiões acontecem, facilitando assim o encaminhamento destas águas para zona do Pousão; e necessidade de construção de mais habitação por se tratar de um problema nacional.	Parcial, mediante a exclusão da REN a promover no âmbito da execução da operação urbanística.
212	47771	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja qualificado de espaços habitacionais de baixa densidade, dada previsão de abertura de arruamento de ligação entre duas vias existentes para a qual será	Sim, mediante a execução da SUOPG.

			cedida área para esse fim pela exponente.	
213	47770	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja qualificado de espaços habitacionais de baixa densidade por se localizar entre vias infraestruturadas, pretendendo ainda ligar três arruamentos, deixando de ser ruas sem saída.	Sim, mediante a execução da SUOPG.
220	47943	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
221	47944	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
222	47945	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
237	47762	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
248	48182	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção da capacidade construtiva prevista no PDM em vigor à totalidade do prédio.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
259	48197, 48198 e 48194	Reclassificação do Solo	Solicita que seja mantido prédio em solo urbano, garantindo o intuito de compra - para construção de habitação própria permanente a sua família.	Não, atendendo a ser uma situação de interioridade e não cumpre os requisitos do solo urbano ao abrigo do enquadramento legal vigente.
270	48205	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional, atendendo ao PIP aprovado para o prédio adjacente	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.

**Relatório de análise e ponderação das participações
recebidas durante período de discussão pública**

(PIP 175/23).				
275	48202 e 48203	Reclassificação do Solo	Propõe manutenção da capacidade construtiva do PDM em vigor, com classificação do solo “Área de atividades Terciárias” visto que a empresa tomou posse das propriedades por dação (para saldar uma dívida) considerando a sua capacidade constitutiva à data, com vista à ampliação da atividade da empresa, colmatando empresa existente contígua.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. No entanto, é desenvolvida uma UOPG em solo rústico, de forma a garantir que, quando for oportuno, é executado o pretendido.
277	46817	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção da totalidade do prédio na qualificação de solo urbano para indústria.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
280	47949	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor.	Não, porque não cumpre os objetivos pretendidos pela SUOPG que foi delimitada na sequência da discussão pública.
283	48219	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
284	48218 e 48220	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, como espaço habitacional, conforme existente na frente urbana.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
285	47970	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor, como espaço habitacional.	Sim, mediante a execução programada da área a consolidar.
289	47962	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor, como espaço habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

296	48260	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção do prédio em solo urbano, conforme PDM em vigor, para permitir operação de loteamento composto por quatro lotes de moradias unifamiliares, em frente urbana praticamente consolidada e com características de espaço habitacional, faltando fecho do gaveto.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
299	48257 e 48258	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em solo urbano, espaço habitacional, tal como consta do PDM em vigor.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
314	48239	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em solo urbano, espaço habitacional, tal como consta do PDM em vigor.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
315	48238	Reclassificação do Solo	Solicita ser reponderada classificação do solo, permitindo capacidade construtiva para colmatar PIP contíguo válido, bem como que os prazos de execução tenham apenas início após a definição e concretização das vias rodo e ferroviárias preconizadas e a libertação da área de salvaguarda.	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.
318	48234	Reclassificação do Solo	Refere não haver uma razão aparentemente plausível para esta parcela deixar de ter a classificação atual de Solo Urbano, pois encontra-se entre terrenos que estão previstos serem urbanizados e urbanisticamente consolidados.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

322	48228	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, pretende-se garantir a continuidade do sistema natural entre as duas frentes do arruamento.
323	48227	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
330	47900	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional, viabilizando a pretensão proposta no PIP 1376/24 (em fase de apreciação).	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
331	48386	Reclassificação do Solo	Solicita a revisão da classificação na frente urbana, por forma a permitir a legalização do armazém.	Não, mas é admitido em sede de regulamento e conforme o que aí é disposto.
332	47896	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor, como espaço habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
334	47902	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional, viabilizando a pretensão proposta no PIP 1298/23.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

**Relatório de análise e ponderação das participações
recebidas durante período de discussão pública**

340	48394	Reclassificação do Solo	Julga que a proposta de integração do prédio em solo rústico deverá ser lapso, uma vez que o terreno em questão encontra-se numa zona de indústria e habitação, dentro de uma malha urbana visível com moradias de ambos os lados. O terreno encontra-se sempre limpo e sem árvores de relevância, oposto a um condomínio existente e via já devidamente infraestruturada para ligações de redes domésticas, águas e esgotos, pluviais, telecomunicações e energia.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
341	47974	Reclassificação do Solo	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor, como espaço habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
349	48630	Reclassificação do Solo	Solicita a reclassificação do solo integrando em espaço urbano de baixa densidade.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
359	48636	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em espaço habitacional, tal como consta no PDM em vigor.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
361	48642	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
362	48643	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional.	Não, porque o arruamento é zonal.

371	48700	Reclassificação do Solo	Solicita reclassificação de solo para avançar com uma operação urbanística dando continuidade à execução do arruamento de ligação em falta, nos próximos dois anos.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
382	48668 e 48695	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque pretende-se garantir a continuidades do solo rústico. Paralelamente, as preexistências estão salvaguardadas a nível regulamentar.
398	48353	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
424	48289	Reclassificação do Solo	Solicita a alteração da qualificação do solo parcial do prédio para espaço habitacional, permitindo a legalização da habitação.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Esta situação foi acolhida na 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano em vigor, de forma a admitir a legalização da construção. No entanto, não se verificou tal pretensão até aos dias de hoje, mas em termos regulamentares, admitem-se legalizações.
427	48733	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, existe a pretensão de tornar o arruamento zonal, até porque o uso da maioria das edificações está associada ao mundo rural.
436	48285	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, para a construção de moradias, como previsto em processo de gestão urbanística (arquivado oficiosamente).	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

444	48867	Reclassificação do Solo	Solicita correção do PDM tendo em conta a construção existente/classificação de solo urbano no PDM em vigor; aumento de índice de construção à semelhança da zona envolvente; contemple uma área urbana de 700 metros (em linha reta) a contar da estrada Rua Alberto Campos da Costa Maia por questões de necessidades de construção e equidade.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, existe a pretensão de tornar o arruamento zonal, até porque o uso da maioria das edificações está associada ao mundo rural.
450	48098	Reclassificação do Solo	Solicita, dada localização junto do loteamento 12/02, pretender colmatação da área com pavilhões industriais, pelo que requer que todo o terreno seja áreas de atividades económicas - indústria e logística.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
460	48910 e 48911	Reclassificação do Solo	Solicita que seja efetuada a reapreciação do perímetro urbano, tal como consta do PDM em vigor. Questiona ainda qual o procedimento a seguir tendo em consideração que no presente PDM são não permitidas operações avulso, salientando a existência do traçado existente do Metro do Porto, o qual é meramente ilustrativo, sem projeto onde apresente a sua real ocupação no solo, e o prazo para a execução da SUOPG 27 e 28.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
463	48908	Reclassificação do Solo	Solicita que a parcela sobrante da execução da via prevista e com frente para a Rua do Monte seja classificada como espaço habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
466	48905	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional, tal como está no	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.

			PDM em vigor.	
487	48888 e 48896	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção do PDM anterior de toda essa frente paralela à Via Central de Gondim (e em vigor) em que o mesmo consta em área de Habitação Unifamiliar, à semelhança do que acontece no outro lado da via (arraamento urbano, bem infraestruturado, com ligações de redes domésticas, águas e esgotos, pluviais, telecomunicações, energia e servido por transportes públicos).	Não, porque o arruamento é zonal.
527	48103	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, solicitando que os terrenos passem para Espaços de Atividades Económicas - Terciário (AET).	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. É opção do Município desenvolver o Programa Estratégico do Parque Metropolitano da Maia, bem como as propostas da Programação e Execução do Plano.
531	48409	Reclassificação do Solo	Solicita que o limite entre solo urbano de espaços centrais (MAI) e as áreas de espaços verdes de utilização coletiva, seja alterado para o limite do atual PDM.	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.
534	48416	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, como espaço habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
545	48736	Reclassificação do Solo	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos residencial, face à envolvente urbana, onde predomina habitação unifamiliar e porque o prédio é servido por via pavimentada e infraestruturada.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

548	48736	Reclassificação do Solo	Solicita que a área do prédio denominada "poça do barroqueiro", que acumula água para rega de campos agrícolas, seja a qualificado de solo agrícola.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. A qualificação de parte do terreno como espaço agrícola não é viável dada a dimensão e não haver continuidade desta categoria.
551	47015	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, como espaço habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
553	48730	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. A poente é RAN e REN e procura-se salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
557	48921	Reclassificação do Solo	Solicita a revisão da qualificação do solo atribuída ao seu terreno, no mínimo, com a capacidade construtiva que o PDM em vigor lhe confere, sendo que o mesmo é confinante com via pública devidamente infraestruturada.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
566	48192	Reclassificação do Solo	Solicita manutenção da capacidade construtiva do PDM em vigor, por forma a não impedir pretensão de construção de futura habitação própria e permanente.	Sim, foi acolhido.
589	48578	Reclassificação do Solo	Solicita a alteração de espaço agrícola (e desafetação da RAN), passado para espaço urbano de baixa densidade, permitindo a construção de moradias.	Não, porque é RAN e REN a parte poente da parcela e procura-se salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, é uma situação de interioridade.

594	48568	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros, colocando os prédios em espaço central.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
595	48568	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros, colocando os prédios em espaços urbanos de baixa densidade.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
600	48664	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
601	48563	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a frente do prédio em espaços urbanos de baixa densidade, colmatando a área edificada existente na envolvente.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
609	48856	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em espaço urbano, tal como consta do PDM em vigor.	Não, não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
611	48713	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, como espaço habitacional.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
613	48421	Reclassificação do Solo	Solicita que seja considerada a manutenção da capacidade construtiva do atual PDM.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a

				sua viabilidade económica.
614	48421	Reclassificação do Solo	Solicita que seja considerada a manutenção da capacidade construtiva do atual PDM.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
620	44452	Reclassificação do Solo	Solicita que a no termino da Rua das Cavadas seja espaço industrial e logística, permitindo a expansão das atividades existentes	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
622	48668	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque pretende-se garantir a continuidades do solo rústico. Paralelamente, as preexistências estão salvaguardadas a nível regulamentar.
623	48668	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
624	48668	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
625	48668	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
626	48668	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio com a mesma classificação do PDM em vigor.	Não, porque pretende-se garantir a continuidades do solo rústico. Paralelamente, as preexistências estão salvaguardadas a nível

				regulamentar.
627	48694 e 48790	Reclassificação do Solo	Solicita que a área do prédio a norte do traçado da via prevista seja toda qualificada de espaço urbano de baixa densidade, bem como toda a extensão do prédio confinante com a Rua Padre Abílio Leite Sampaio.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
633	49543 e 49544	Reclassificação do Solo	Solicita a inclusão da totalidade do prédio em solo urbano, por este ser servido por arruamento infraestruturado.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
634	49543 e 49544	Reclassificação do Solo	Solicita a inclusão da totalidade do prédio em solo urbano, por este ser servido por arruamento infraestruturado.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
635	49543 e 49544	Reclassificação do Solo	Solicita a inclusão da totalidade do prédio em solo urbano, por este ser servido por arruamento infraestruturado.	Não, porque a ocupação do solo é florestal.
636	49543 e 49544	Reclassificação do Solo	Solicita a inclusão da totalidade do prédio em solo urbano, por este ser servido por arruamento infraestruturado.	Não, a intenção é manter o cul de sac e está pensado urbanisticamente para ser assim.
637	49543 e 49544	Reclassificação do Solo	Solicita a inclusão da totalidade do prédio em solo urbano, por este ser servido por arruamento infraestruturado.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
638	48234	Reclassificação do Solo	Solicita, dada a carência habitacional que o País atravessa e em particular o Município, que seja mantida capacidade construtiva em prédios já infraestruturados e junto a aglomerados urbanos já com alguma dimensão e de alguma	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, o arruamento é zonal.

			forma já consolidados.	
639	48234	Reclassificação do Solo	Solicita, dada a carência habitacional que o País atravessa e em particular o Município, que seja mantida capacidade construtiva em prédios já infraestruturados e junto a aglomerados urbanos já com alguma dimensão e de alguma forma já consolidados.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
640	48234	Reclassificação do Solo	Solicita, dada a carência habitacional que o País atravessa e em particular o Município, que seja mantida capacidade construtiva em prédios já infraestruturados e junto a aglomerados urbanos já com alguma dimensão e de alguma forma já consolidados.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
642	48234	Reclassificação do Solo	Refere não haver uma razão aparentemente plausível para esta parcela deixar de ter a classificação atual de Solo Urbano, pois encontra-se servida por via infraestruturada.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
643	48234	Reclassificação do Solo	Solicita, dada a carência habitacional que o País atravessa e em particular o Município, que seja mantida capacidade construtiva em prédios já infraestruturados e junto a aglomerados urbanos já com alguma dimensão e de alguma forma já consolidados.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.

644	48234	Reclassificação do Solo	Esta propriedade está circunscrita entre três vias públicas devidamente infraestruturadas, sendo essencial que a "Quinta da Torre" seja dotada de capacidade construtiva, não só numa perspetiva de consolidação da frente urbana, como também para salvaguardar a capacidade e/ou de viabilidade económica de investimento. Numa tentativa de preservação do património existente no local, seria necessário dotar a "casa mãe" de outras valências complementares, não sendo neste momento possível pois a área de ampliação da implantação das preexistências está esgotada, de acordo com o Regulamento do PDM.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
653	48856	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em espaço urbano, tal como consta do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
654	48856	Reclassificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em espaço urbano, tal como consta do PDM em vigor.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

ii. Processos referentes a operações urbanísticas antecedentes

Nesta tipologia enquadram-se participações referentes a processos de controlo prévio de operações urbanísticas, os quais se inserem em categorias de espaço incompatíveis com a sua concretização. Em causa estão as seguintes situações:

1. Pedidos de informação prévia, aprovados, indeferidos ou ainda em apreciação pela Câmara Municipal;
2. Processos com projeto de arquitetura aprovado e/ou de construção em curso.

A ponderação das participações nesta tipologia assentou nas seguintes premissas/critérios:

- Aferir a validade da operação urbanística, conferindo direitos aos requerentes;
- Aferir o enquadramento na estratégia e nos objetivos fundamentais do Plano em vigor;
- Aferir o enquadramento da pretensão nos objetivos subjacentes ao procedimento da 2.ª revisão do PDM;

Dentro do conjunto de participações apresentadas durante o período de discussão pública, identificam-se aquelas que dizem respeito a processos de gestão urbanística que não alcançaram o seu termo, encontrando-se, por isso, condicionadas à emissão de título válido, à instrução dos procedimentos sequentes, designadamente nos casos em que ocorreu aprovação de projetos de arquitetura, ou mesmo da instrução de licenciamentos ou comunicações prévias para os PIP's aprovados.

Em muitos destes casos, os particulares alegam ser detentores de direitos, pelo que a integração das suas parcelas em categorias e subcategorias de solo distintas daquela que lhes permitiu a aprovação dos respetivos processos gera a sua frustração, vendo-se numa situação em que os direitos que julgavam adquiridos não foram tidos em conta.

Todas as situações referenciadas através das participações foram devidamente ponderadas face à proposta do Plano, tendo o sentido de decisão variado em função dos casos em presença.

Por isso considerou-se adequado que:

- a) Nos pedidos de informação prévia apenas sejam salvaguardados aqueles que ainda se mantêm eficazes, procedendo-se à alteração da qualificação do solo em alguns casos, e em outros, considerando que estão estes acautelados na proposta do regulamento no artigo referente às preexistências;
- b) Nos processos de loteamento com decisão final e sem título e nos processos de construção com projeto de arquitetura aprovado, foi garantida a sua concretização, tendo-se efetuado as alterações necessárias ao seu enquadramento na Planta de Ordenamento.
- c) Nos processos que não se encontram eficazes a opção foi considerar em função da sua localização em proximidade de solo urbano e a alteração ser pouco expressiva.

Um conjunto de situações foi devidamente ponderado e aceite na proposta do Plano por se considerar que não tem efeitos significativos na disciplina de uso e ocupação.

Outras não implicaram qualquer alteração do Plano por se considerar que estão já salvaguardadas na proposta presente a discussão pública, quer por já estar qualificado numa categoria de solo urbano que admite o pretendido, quer porque no regulamento estar enquadrado nas preexistências.

O não enquadramento de algumas das participações prendeu-se, designadamente, com o facto de a posição invocada ou já não ser juridicamente eficaz, ou conflitar com condicionantes ou salvaguarda de valores ambientais e culturais.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
17	43986 e 48217	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, para o qual decorre PIP, ainda em apreciação.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
59	44231	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que se mantenha a mesma capacidade construtiva do PDM em vigor, como área habitacional.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
65	44233	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita classificação para solo urbano, em virtude de PIP aprovado em ofício de julho de 2024.	Sim, confirma-se a existência de compromisso urbanístico.
85	45189	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que o terreno seja classificado como espaço de atividades económicas - Industrial e logística, admitindo a viabilização do processo em curso com o Reg. 2051/18.	Sim, é retificado pelo ECOCAMINHO.
91	45313	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita reclassificação do prédio para solo urbano dada existência de construção licenciada.	Não, porque é uma situação de interioridade e havendo preexistências, as mesmas estão salvaguardadas, sendo admitido o definido ao abrigo do enquadramento legal vigente.
130	46099	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que seja mantida a capacidade do PDM em Vigor, por forma a viabilizar a construção prevista no PIP 2202/29.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

132	46095	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando para solo urbano, em espaço habitacional. Tem PIP favorável n.º 3904/22, com despacho de 9 de agosto 2024.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
136	46813	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, para o qual decorre PIP904/24.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
137	46097	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a alteração dos limites das qualificações do solo por forma a viabilizar o PIP (2203/23).	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. No caso da ampliação, ela pode ocorrer, tendo em conta que é uma preexistência, desde que respeite o enquadramento legal vigente.
176	46817	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção da totalidade do prédio na qualificação de solo urbano para indústria, conforme loteamento aprovado com AI.22/15.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
180	46783	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, para o qual decorre PIP1036/24.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
196	47208 e 48681	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, como consta do PDM em vigor, para o qual decorre PIP1309/24.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
197	47203 e 48674	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, como consta do PDM em vigor, para o qual decorre PIP1409/24.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
198	47204	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção de classificação de solo como espaço de construção, como consta do PDM em vigor, para o qual decorre PIP1410/24.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

227	47594	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Pretende a colmatação da frente urbana de acordo com o processo n.º 5745/04.	Sim, foi acolhido.
231	47972	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço industrial, viabilizando a pretensão proposta no PIP 1520/22.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
232	47976 e 47886	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaços habitacionais, viabilizando o PIP aprovado n.º 1316/24.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
245	47988	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaços urbanos de baixa densidade, viabilizando o PIP aprovado n.º 1478/23.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
247	47661 e 47955	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que se mantenha em áreas de indústria e armazenagem, tal como se encontra no PDM em vigor, por forma a viabilizar o PIP em curso n.º 904/24.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
264	48200	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção do prédio em solo urbano, dado existir construção licenciada e por forma a legalizar anexos de apoio à habitação. A frente urbana onde se insere o está praticamente consolidada, com características de espaço habitacional, com parcelas de terreno que se assemelham a lotes e sem qualquer viabilidade agrícola.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
287	48223	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, viabilizando o projeto de loteamento apresentado sob o n.º 1303/24, em fase de apreciação / aprovação.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

288	48222	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, mantendo a atual classificação do PDM em vigor, tendo PIP aprovado para o local (1511/22).	Não, o que foi aprovado no compromisso urbanístico está salvaguardado, caso não se materialize, fica em solo rústico, porque é RAN e é uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
290	48221	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que se mantenha com capacidade construtiva, tal como se encontra no PDM em vigor, como espaço habitacional, aplicável a todo o prédio, e por forma a permitir pretensão de licenciamento de loteamento conforme proc.n.º1413/23.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
303	48254	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que uma faixa de terreno com cerca de 40m de profundidade paralela á rua da Barranha, seja alterado para "Solo Urbano de Baixa Densidade", de modo a garantir a viabilidades das construções prevista no PIP 1724/22.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
308	48244 e 48632	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a manutenção da classificação de solo do PDM em vigor por forma a permitir operação de loteamento em PIP, em terreno que confronta com via infraestruturada.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
328	48267 e 48705	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em solo urbano, espaço habitacional, numa SUOPG, permitindo a viabilidade do PIP 3684/22.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
329	48268	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Propõe que área correspondente ao processo de loteamento n.º4134/05 (AL28/05) e arruamento executado e infraestruturado no âmbito do processo 4853/17sejam objetos de exclusão da SUOPG 3.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

334	47902	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional, viabilizando a pretensão proposta no PIP 1298/23.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
342	47998	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade do prédio em solo urbano, conforme PIP aprovado n.º 1953/22.	Parcial, mediante a execução programada da SUOPG.
358	48634	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a exclusão da área a Consolidar AC8 e a integração em Áreas Centrais. Tem processo a decorrer registado com o n.º 3503/24.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
407	48709	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita compatibilização de PIP aprovado - proc.n.º 2074/23, tendo em consideração a intenção de consolidação do tecido urbano daquela zona.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
411	48711	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita requalificação de solo para urbano de baixa densidade, dado processo de licenciamento com arquitetura aprovada e submetidos todos os projetos de especialidade.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Havendo o licenciamento aprovado, confere uma preexistência legal.
416	48714	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que seja mantida capacidade construtiva à semelhança do PDM em vigor, dado o terreno situar-se face a arruamento infraestruturado e ter havido PIP apreciado favoravelmente - 1602/20, que não foi renovado.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
423	48725	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita compatibilização de PIP aprovado - proc.n.º 702/24, tendo em consideração a intenção de consolidação do tecido urbano daquela zona.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Havendo o licenciamento aprovado, confere uma preexistência legal.
442	48846	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Refere a existência de um PIP aprovado, com despacho de 15-05-2024, que não se encontra assinalado na Planta de Compromissos urbanísticos e na Carta de Classificação e	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.

**Relatório de análise e ponderação das participações
recebidas durante período de discussão pública**

			Qualificação do Solo da Planta de Ordenamento. (PIP 175/23).	
451	48100	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita manutenção da qualificação de solo do Plano em vigor, de Habitação coletiva HC2, por terem processo camarário em vigor, com o nº 1312/2023, e porque com a proposta do Plano esta inviabilizará consideravelmente a construção nesse terreno, levando a severas consequências ao nível financeiro e de investimento no local em questão, que se julga não ser do interesse municipal.	Sim, está acolhido na categoria de espaço em que se insere a participação, porque admite habitação.
453	48875	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita alteração da classificação de solo para Urbano de Baixa Densidade, para construir uma moradia para um dos filhos, tendo submetido processo de licenciamento. 418/21.	Não, porque o arruamento é zonal. Havendo o licenciamento aprovado, confere uma preexistência legal.
462	48909	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita o aumento da profundidade da área classificada como solo urbano - Espaço Urbano de Baixa Densidade, em conformidade com a área prevista no PIP 1459/21 / Processo 3069/21.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
465	48906 e 49093	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita que seja considerado para a UOPG 1, o seguinte: - A assunção de um compromisso urbanístico resultante de um deferimento tácito do PIP 1076/24, tendo em conta os prazos decorridos desde a submissão inicial do mesmo. -A manutenção no novo PDM da classificação do solo como urbano. - A definição do modo de execução desta UOPG1 por via sistemática através da delimitação de Unidade(s) de Execução pelo sistema de iniciativa dos interessados e/ou de cooperação.	Sim, foi acolhido como SUOPG, correspondente a uma "área a estruturar", portanto, sendo solo urbano. Será executada por Unidade de Execução, abrangendo a totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão. Terá de ser: 1) garantida a área a ceder para parque urbano (área contínua); 2) definida a edificabilidade total em índice, que deve ser superior à edificabilidade média; e, por fim, 3) garantida a repartição de encargos e benefícios é feita para toda a área dda SUOPG, isto é, há repartição de benefícios e encargos entre as unidades de execução, sem prejuízo da perequação global.

485	48897	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Requer manutenção do prédio em zona apta a construção, mantendo-se, por isso, em área de espaço central ou residencial, a espelho do que se prevê com os prédios que, como ele, confrontam com a Avenida Carlos de Oliveira Campos da freguesia de Castêlo da Maia. É feita referência a pedido de informação aprovado.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
491	48895, 49151 e 49098	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaços de atividades económicas, tal como na envolvente e permitindo a ocupação prevista no processo 437/19.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
538	48621, 48795, 48997 e 50249	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita reclassificação de solo por forma a permitir pretensão plasmada em PIP3287/19.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
585	48572	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita possibilidade de construir sua nova residência, evitando pedido de reversão de parcelas doadas que resultaram de desdobramento do terreno inicial em cinco parcelas. Refere processo de gestão urbanística 875/23 (direito à informação) e pedido 2150/23 (de licença de ocupação da via publica) e antecedentes, despacho n.º18644-GP/2005 de 2 de novembro.	Sim, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
606	49640	Referente a operações urbanísticas antecedentes	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando todo o prédio em espaço de atividades económicas, permitindo a viabilização do PIP 1384/22.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

iii. Compromissos/protocolos assumidos pela Câmara Municipal

Dentro do conjunto de participações apresentadas identifica-se aquela que reclama o cumprimento de um compromisso/protocolo assumido pela Câmara Municipal.

A Câmara Municipal, no desempenho das suas competências municipais e na prossecução do interesse público, que decorre muitas das vezes da execução dos Planos (ao nível da execução de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, execução e requalificação da rede viária, promoção de habitação social, entre outros), ressalvando os princípios da eficácia e da eficiência da atuação administrativa, que apelam à obtenção de um maior grau de exequibilidade e de adesão às soluções urbanísticas projetadas¹ e da concertação de interesses público-privados, recorre a acordos urbanísticos para planeamento com os privados como contrapartida da cedência de bens e direitos a favor da Administração², como uma forma de ação complementar e auxiliar das tarefas administrativas urbanísticas³.

É justamente sobre o enquadramento destes acordos no processo de revisão do PDM que versa a participação incluída nesta tipologia. Tendo presente os acordos efetuados com os privados, foram, então, ponderadas as participações incluídas nesta tipologia, em acordo com as seguintes situações:

- a. Participações em que esteja em causa o enquadramento do respetivo acordo no processo de revisão do PDM e cuja alteração não tenha efeitos significativos na disciplina de uso e ocupação do solo.

A situação foi analisada, avaliando-se o seu enquadramento face à estratégia subjacente à proposta de revisão do PDM, tendo presentes os seguintes critérios:

- As implicações dos mesmos para a estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- Os projetos estratégicos em curso;
- As implicações dos mesmos para o erário público;
- A inalteração da Reserva Ecológica Nacional;
- A salvaguarda dos valores ambientais e culturais;

¹ LOPES, Dulce, *Contractualização ou Planeamento?*, 2003.

² OLIVEIRA, Fernanda Paula - *Reflexões sobre Algumas Questões Práticas*, 2000.

³ LOPES, Dulce, *Contractualização ou Planeamento?*, 2003.

- O ajustamento do perímetro do solo urbano.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
302	48108 e 48351	Existência de compromisso ou protocolo	Solicita que no seu prédio seja concedida viabilidade para futura construção conforme contrapartida pela cedência de duas parcelas integradas em infraestrutura pública, como descrito e aprovado em reunião de Câmara de dia 7 de outubro de 2004.	Sim, mediante a execução da SUOPC.

iv. Reapreciação dos perímetros

Na presente tipologia foram reunidas as participações que reclamam a integração das suas parcelas em solo rústico ou em solo urbano, sendo preponderante as situações em que é solicitada a integração em categorias de solo urbano com vista à edificação.

De acordo com as diretrivas do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território deve proceder-se a uma contenção dos perímetros urbanos de forma a garantir:

- A racionalização das infraestruturas existentes;
- O preenchimento de vazios urbanos;
- A salvaguarda da continuidade das áreas afetas ao solo rústico, garantindo, sobretudo, a continuidade da Estrutura Ecológica Municipal;
- A contenção de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes;
- A contradição de uma ocupação linear ao longo das infraestruturas de comunicação e a dispersão urbana;
- A contenção da construção em solo rústico, designadamente no cumprimento da legislação referente à defesa da floresta contra incêndios.

Em face destas orientações, a 2.^a revisão do PDM teve especial cuidado e contenção na delimitação dos perímetros urbanos, o que aliado às fortes restrições à construção em solo rústico fomentou a reação dos proprietários às regras previstas no Plano.

Os argumentos apresentados pelos participantes prendem-se sobretudo com a existência de infraestruturas e com as necessidades pessoais para construção habitacional.

De salientar que a existência de infraestruturas na proximidade ou na própria parcela não implica por si só a sua inclusão em solo urbano, tendo-se de ponderar as situações de interesse público, aptidão do terreno para construção, inserção estrutural, oportunidades locativas e a salvaguarda dos valores naturais e ecológicos.

Estas situações foram analisadas caso a caso, avaliando-se a possibilidade de dar enquadramento às solicitações com base nos seguintes fatores:

- Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- Não afetação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional, restringindo ao mínimo as áreas a desafetar;
- Salvaguarda dos valores ambientais e culturais;
- Excepcionalidade da reclassificação de solo rústico para urbano.

Tendo em conta estes fatores, as decisões foram tomadas com base nos seguintes fundamentos:

- a. Participações relativas a prédios infraestruturados, contíguos ao solo urbano e/ou ocupados por edificações urbanas;
- b. Pretensões que já estavam contempladas na revisão do PDM;
- c. Participações relativas a prédios cujas condições topográficas se apresentam desfavoráveis para a construção ou inseridos em contínuos naturais, fundamentais na salvaguarda dos valores ambientais e patrimoniais concelhios;
- d. Participações relativas a prédios afetados por infraestruturas previstas em planos sectoriais, dependentes de outras entidades públicas;
- e. Participações relativas a prédios inseridos em UOPG's que contemplam mecanismos perequativos.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
9	43140	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação do solo por forma permitir construção face à via existente, para permitir construção habitações de tipomorfologia idêntica à dos terrenos confrontantes a nascente e poente.	Não, porque é uma situação que quebra a continuidade do solo rústico e a opção de planeamento é disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, procura-se garantir o enquadramento

				necessário ao aglomerado de Cidadelha, também ele integrado numa Unidade de Valorização Paisagística.
13	43821	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja classificado como urbano, conforme consta do registo da conservatória predial e dada existência de casa de família.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e a parte poente do terreno está marcadamente vinculada a uma envolvente rústica.
18	43139	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação do solo por forma permitir construção face à via existente, para permitir construção de prédio de habitação coletiva idêntico ao existente no terreno confrontante poente.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
54	44227 e 44229	Reapreciação de perímetros	Solicita manutenção de solo urbano em área e profundidade semelhante à do PDM em vigor. Salienta a importância da construção habitacional a edificar no local dever ter por referência moradias existentes nos prédios confinantes a nascente e poente.	Sim, foi acolhido.
55	44228	Reapreciação de perímetros	Solicita que ambas as faces da Av. ^a S. Fins, numa faixa aproximada de 35 a 40 de profundidade, seja classificado de solo urbano, por forma rematar os dois polos habitacionais constituídos pela "Zona da Igreja e a Zona das Escolas".	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
58	44230	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando todo o terreno para área de indústria e logística.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e está associado à via proposta.
63	44232	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando todo o terreno para área de indústria e logística permitindo a ampliação da empresa sediada no local.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e está associado à via proposta.
68	45188	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, admitindo uma faixa de 40 metros de construção à face do arruamento.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.

69	44666	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando para solo urbano.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
80	44944	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando a frente do terreno pra Rua de Santo Ovídeo para solo urbano.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
81	44945	Reapreciação de perímetros	Solicita que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
105	45006	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, admitindo uma faixa de 40 metros de construção à face do arruamento para construção de moradia.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
108	45102	Reapreciação de perímetros	Solicita que a totalidade do terreno seja classificado como solo urbano uma vez que é servido por arruamentos infraestruturados.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
119	46552	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de solo para uso industrial por forma a otimizar a gestão de solos na fronteira dos concelhos, de espaços industriais no município vizinho de Vila do Conde.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
129	46096	Reapreciação de perímetros	Solicita que seja mantida a capacidade do PDM em Vigor, e seja integrado em espaço central	Não, porque o arruamento é zonal.
138	46103	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, passando para solo urbano.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
166	46405 e 47258	Reapreciação de	Solicita que o uso de parte da sua propriedade seja alterado para solo	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para

		perímetros	urbano.	fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
168	46302	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de modo a permitir construção de habitação para residência da própria, dinamizando a restante área do terreno para a atividade agrícola.	Não, porque é RAN e REN e procura-se salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, está junto a uma infraestrutura rodoviária nacional e classificada.
170	46676	Reapreciação de perímetros	Solicita alteração da qualificação do terreno de proteção florestal para habitacional, dada localização em arruamento infraestruturado, défice de construção para esse fim, igualdade de relação com os terrenos vizinhos, risco de incêndio como florestal para as construções limítrofes.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
174	46638	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja considerado como solo urbano para permitir execução de um loteamento com 10 lotes de habitação unifamiliar.	Não, porque é RAN e REN e procura-se salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, está junto a uma infraestrutura rodoviária nacional e classificada.
175	46720	Reapreciação de perímetros	Solicita alteração da classificação de solo para urbano, para espaço residencial.	Não, porque o arruamento é zonal.
178	45144	Reapreciação de perímetros	Solicita que seja permitida construção de edifício à semelhança do existente no prédio contíguo a sul.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
189	47118	Reapreciação de perímetros	solicita a requalificação do prédio para espaço empresarial à semelhança dos usos confinantes por forma a construir complexo industrial em terreno do qual é proprietário para expansão do seu negócio.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, comprometeria o projeto do Corredor Verde do Leça.
190	47652	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em duas classificações - espaço habitacional e espaço de indústria	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.

199	47746	Reapreciação de perímetros	Solicita alteração da classificação de solo de um prédio, servido por via infraestruturada, para proceder à construção de um edifício de uso industrial e de armazenagem.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
201	47749	Reapreciação de perímetros	Solicita alteração da classificação de solo de um prédio, servido por via infraestruturada, para proceder à construção de um edifício de uso industrial e de armazenagem, à semelhança de prédio contíguo.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
206	47406	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação do prédio para solo urbano dada existência de infraestruturas no arruamento.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
215	47767	Reapreciação de perímetros	Solicita a reclassificação de solo, dada área afeta a uso agrícolas não ser cultivada. sugere melhoria de caminho para que o solo passe a urbano, permitindo que os vários proprietários desta área não sejam prejudicados/discriminados.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
216	47766	Reapreciação de perímetros	Solicita que a totalidade do prédio, quer frente servida por via pública quer frente servida por caminho, seja reclassificado para urbano com vista a construir em ambas estas frentes habitação multifamiliar com R/C e 3/4 pisos. É referido PIP, de habitação unifamiliar, que embora com licença por emitir, o requerente considera a possibilidade de não a construir.	Não, porque o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
224	47950	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando os prédios em espaço habitacional.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
225	47952	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
226	47954	Reapreciação de perímetros	Solicita que todo o prédio seja classificado como Áreas de Indústria e logística.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

253	48185 e 48191	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, tendo em conta os precedentes na área envolvente habitacional, a existência de infraestruturas e a proximidade de áreas urbanizadas.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
255	48188	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio numa categoria de solo compatível como o uso previamente admitido para o local (indústria e armazenagem).	Parcial, porque alguma alteração, ampliação ou reabilitação pretendida é admitida em sede de Regulamento.
262	48199	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de prédio considerando terrenos circundantes, com características e condições semelhantes estarem classificados como urbanos, da existência de infraestruturas e a proximidade de áreas urbanizadas.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
271	48204	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
292	48225	Reapreciação de perímetros	Solicita enquadramento da pretensão de recuperar edifício agrícola existente e sua possível ampliação, de modo a, apoiar a atividade agrícola nessa parcela e potenciar a criação de uma unidade de turismo rural.	Sim, regularmente admite-se o pretendido.
305	48250	Reapreciação de perímetros	Solicita dotação de capacidade construtiva para que os filhos possam aí vir a construir, confrontante com via infraestruturada.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
307	48246	Reapreciação de perímetros	Pretende que a parcela de terreno seja alterada para "Área Urbana de Baixa Densidade", ou em alternativa que sendo uma preexistência que lhe seja permitido aumentar a capacidade construtiva, cerca de 50% de área de implantação, 2 pisos acima do solo, para habitação de um dos filhos.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

317	48236 e 48232	Reapreciação de perímetros	Solicita-se a reclassificação de solo rústico para solo urbano de duas parcelas de terreno e a sua requalificação para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
333	48387 e 48692	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de solo face à existência de construções e de via pública pavimentada equipada com todas as infraestruturas, e inviabilidade de uso agrícola.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
338	47983	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço industrial.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
343	48008	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
344	48005	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
373	48699	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a frente urbana de ambos os lados do arruamento como espaço urbano de baixa densidade.	Não, porque a opção de desenvolvimento urbanístico, de forma linear, não é a intenção que a estratégia de colmatação do solo urbano pretende. Pese embora, reconheça-se a existência de infraestruturas, o solo não está parcialmente edificado.
374	48698	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, classificando o prédio como espaço habitacional, para construção de habitação própria do agricultor.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
377	48697	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de solo por forma a permitir construção e moradia térrea unifamiliar.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
379	48696, 48888, 48896 e 50248	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de solo por forma a permitir colmatação da frente urbana e a rentabilização da infraestrutura existentes e prevista, dadas características biofísicas do terreno.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

397	48707	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação para Solo Urbano de Baixa Densidade, por forma a ampliar casa existente no prédio.	Parcial, porque alguma alteração, ampliação ou reabilitação pretendida é admitida em sede de Regulamento.
401	48360	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, por forma a poder edificar uma habitação para um familiar.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
408	48708	Reapreciação de perímetros	Solicita ampliação de espaço habitacional pelo alinhamento de construção existente do outro lado da rua.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
417	48716 e 48718	Reapreciação de perímetros	Sugere alteração das qualificações de solo propostas na revisão, nomeadamente de ampliação da área afeta a Aglomerado Rural e ampliação de área afeta a Área Industrial e de Logística, dados usos na proximidade e da existência de arruamentos infraestruturados.	Não, porque a intenção é salvaguardar a envolvente rústica ao aglomerado, para além de que se disponibiliza solo a nascente, de forma a garantir as suprir as necessidades futuras para espaços de atividades económicas. Simultaneamente, na eventual necessidade de reclassificação do solo, a lei admite-o.
425	48526 e 48729	Reapreciação de perímetros	Não entende porque a proposta de revisão amplia inexplicavelmente a RAN em área essa anteriormente integrada em Área de Habitação Unifamiliar – HU2, e para a qual foi apresentado Pedido de Informação Prévia para a sua edificação. Simultaneamente, solicita a reclassificação de solo de áreas agrícolas fundamentais (Reserva Agrícola Nacional) para áreas de habitação unifamiliar, e para equipamento social (lar de 3ª idade e unidade de habitação sénior).	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
429	48288	Reapreciação de perímetros	Solicita a alteração da classificação do solo para zona habitacional de baixa densidade, permitido construção no seu terreno.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, existe a pretensão de tornar o arruamento zonal.
438	48838	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional.	Não, porque o arruamento é zonal. A opção foi introduzir no solo urbano a área já edificada e consolidada.

446	48868	Reapreciação de perímetros	Solicita alteração da classificação de solo para a frente virada para a Rua do Outeiro(+140m de frente), passando a urbano, numa profundidade de 50/60m, à imagem do que acontece na envolvente.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
448	48068	Reapreciação de perímetros	solicita que o prédio seja qualificado para urbano para permitir construção habitacional quer por ser servido por via com todas as infraestruturas quer para dar resposta às carências habitacionais sentidas em todo o território e no centro da cidade da Maia.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
449	48870	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em solo urbano, destinado a parqueamento ou serviços.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
452	48874	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço urbano de baixa densidade, com vista a reconstrução da habitação existente e construir uma nova, após destaque de parcela.	Sim, foi acolhido.
464	48907	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando numa categoria de espaço que permita a legalização da habitação.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. No entanto, em termos regulamentares, admitem-se legalizações.
472	48903	Reapreciação de perímetros	Solicita reavaliação da classificação do terreno com frente para a Rua António Dias, no Castelo da Maia, atualmente classificado como terreno rústico. Chamo a atenção para o facto de que os terrenos circundantes, com características e condições semelhantes, estão classificados como urbanos, a existência de infraestruturas e a proximidade de áreas urbanizadas.	Não, porque o arruamento é zonal.
473	48902	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando numa categoria de solo urbano, que permita a construção de equipamento ou hotel.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. No entanto, em termos regulamentares, admite-

				se o pretendido.
474	48901	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando numa categoria de solo urbano, tal como na proximidade.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
475	48900	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano para permitir implantação de duas moradias unifamiliares geminadas em terreno com frente com cerca de 32 m para um arruamento infraestruturado, onde existem outros prédios habitacionais incluindo uma habitação localizada mais ao fundo do arruamento.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
477	48899	Reapreciação de perímetros	Solicita reavaliação da classificação do terreno com frente para arruamento existentes, considerando a existência de infraestruturas e a proximidade de áreas urbanizadas, considerando a existência de infraestruturas e sua proximidade.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
482	48898	Reapreciação de perímetros	Solicita reclassificação de todo o terreno para urbano, para permitir melhor aproveitamento do solo e contribuir para o desenvolvimento ordenado da zona através de um novo arruamento.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
492	48892	Reapreciação de perímetros	Requer que o prédio se situe em espaço central, porquanto, encontra-se apto a construção de habitação (zona norte) e comercial/armazéns (sul), a espelho do que acontece nos prédios com que confronta.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
493	48890	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, fomentando a dinamização de áreas habitacionais e/ou de serviços e de modo a beneficiar das respetivas infraestruturas e potencialidades previstas para a área envolvente.	Não, porque o arruamento é zonal.

521	49217 e 48916	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio, até agora solo urbano com capacidade edificativa, não seja classificado como "Quinta Agrícola", bem como não seja integrado em RAN, tal como a restante área, que até à data consta como Área Agrícola Complementar, também não deverá ser integrada em RAN.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
528	48105	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, excluindo a área de espaço florestal de proteção para uma categoria compatível com a atividade instalada.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Estando licenciada confere uma preexistência.
533	48406	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, colocando parte do prédio em espaço habitacional.	Não, porque o arruamento é zonal.
535	48403	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, colocando o prédio em espaço de atividades económicas.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
536	48402	Reapreciação de perímetros	Solicita retificação de uma área a nascente do prédio, pretendendo que a mesma passe a figurar como espaços urbanos de baixa densidade, visando preencher a frente do arruamento, colmatando a mancha de edificabilidade com a proposta a sul.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, quebraria a continuidade do espaço agrícola.
537	48399	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, dado mais capacidade construtiva ao prédio.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, opta-se pela separação de usos.
541	48721	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.

542	48736	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos residencial, face à envolvente urbana, onde predomina habitação unifamiliar e porque o prédio é servido por via pavimentada e infraestruturada.	Não, porque é RAN e REN, procurando salvaguardar o valor agrícola e evitar riscos ambientais e ecológicos.
543	48736	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos residencial, face à envolvente urbana, onde predomina habitação unifamiliar e porque o prédio é servido por via pavimentada e infraestruturada.	Não, o que foi admitido cumpre com a metodologia adotada pelo Plano para a classificação do solo urbano.
544	48736	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos residencial, face à envolvente urbana, onde predomina habitação unifamiliar e porque o prédio é servido por via pavimentada e infraestruturada.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
546	48736	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos residencial, face à envolvente urbana, onde predomina habitação unifamiliar e porque o prédio é servido por via pavimentada e infraestruturada.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos. Simultaneamente, é uma situação de interioridade.
549	42214	Reapreciação de perímetros	Solicita que sejam criadas condições à legalização de construção existente (processo GU 3211/89)	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
556	48736	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos-espacos de atividades económicas, por confinar a sul com zona industrial.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Para além disso, é uma área de planeamento que procurará desenvolver um projeto de relevo municipal, nomeadamente, o Hipódromo.
562	47642	Reapreciação de perímetros	Solicita a exclusão da RAN, por forma a permitir o licenciamento de construção existente, do qual existe processo de gestão urbana sob o registo 17/93.	Sim, já tinha sido acolhida antes da discussão pública.

563	47621	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano com possibilidade de construção conforme terrenos envolventes onde existe construção.	Não, porque a intenção do plano é garantir a correta separação de usos.
565	48149	Reapreciação de perímetros	Solicita que o prédio seja classificado de solo urbano em espaços de atividades económicas por forma a viabilizar pretensão de loteamento a norte do já licenciado com AL475/21.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
578	48446	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando a totalidade dos prédios em espaço urbano, conducente com a proposta de ocupação prevista no EPOMARE.	Parcial, mediante a execução programada da SUOPG.
581	48494 e 48824	Reapreciação de perímetros	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional, permitindo o destaque de parcela para construção de moradia.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
584	48566	Reapreciação de perímetros	Pretende construir habitação para residência própria e permanente, assumindo para o efeito a execução de obras de urbanização/infraestruturas.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
586	48571	Reapreciação de perímetros	Pretende construir habitação para residência própria e permanente, assumindo para o efeito a execução de obras de urbanização/infraestruturas.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
587	48575	Reapreciação de perímetros	Solicita classificação de solo na frente do arruamento, permitindo colmatar manchas de edificabilidade, mantendo as características urbanas para o prédio e não prejudicando a viabilidade de edificação no mesmo.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, quebraria a continuidade do espaço agrícola.
616	48236 e 48232	Reapreciação de perímetros	Solicita-se a reclassificação de solo rústico para solo urbano de duas parcelas de terreno e a sua requalificação para Espaços Urbanos de Baixa Densidade.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.

618	48068	Reapreciação de perímetros	solicita que o prédio seja qualificado para urbano para permitir construção habitacional quer por ser servido por via com todas as infraestruturas quer para dar resposta às carências habitacionais sentidas em todo o território e na centro da cidade da Maia.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
619	44452	Reapreciação de perímetros	Solicita que ambas as frentes da Rua de Santo Ovídeo passem para solo urbano	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente e parte é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
641	48234	Reapreciação de perímetros	Refere não haver uma razão aparentemente plausível para esta parcela deixar de ter a classificação atual de Solo Urbano, pois encontra-se servida por via infraestruturada.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
643	48234	Reapreciação de perímetros	Solicita, dada a carência habitacional que o País atravessa e em particular o Município, que seja mantida capacidade construtiva em prédios já infraestruturados e junto a aglomerados urbanos já com alguma dimensão e de alguma forma já consolidados.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica.
644	48234	Reapreciação de perímetros	Esta propriedade está circunscrita entre três vias públicas devidamente infraestruturadas, sendo essencial que a "Quinta da Torre" seja dotada de capacidade construtiva, não só numa perspetiva de consolidação da frente urbana, como também para salvaguardar a capacidade e/ou de viabilidade económica de investimento. Numa tentativa de preservação do património existente no local, seria necessário dotar a "casa mãe" de outras valências complementares, não sendo neste momento possível pois a área de ampliação da implantação das preexistências está esgotada, de acordo com o Regulamento do PDM.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

645	48234	Reapreciação de perímetros	Refere não haver uma razão aparentemente plausível para esta parcela deixar de ter a classificação atual de Solo Urbano, pois encontra-se entre terrenos que estão previstos serem urbanizados e urbanisticamente consolidados.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
646	48234	Reapreciação de perímetros	Refere não haver uma razão aparentemente plausível para esta parcela deixar de ter a classificação atual de Solo Urbano, pois encontra-se entre terrenos que estão previstos serem urbanizados e urbanisticamente consolidados.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

v. Requalificação das categorias de solo

Uma outra categoria identificada nas tipologias das participações prende-se com a requalificação noutras categorias de solo, em que, por norma, é solicitada a requalificação das parcelas em áreas com maiores capacidades construtivas, con quanto existam ainda casos de parcelas integradas na estrutura ecológica urbana e que solicitam a sua requalificação para áreas de construção e bem ainda as que solicitam uma maior profundidade das frentes de construção admitidas.

As diferentes categorias e subcategorias de solo foram definidas tendo por base as características das edificações presentes nas diversas áreas territoriais homogéneas e ainda a capacidade de carga das infraestruturas e do solo. Tanto assim é que os parâmetros de edificabilidade no solo urbanizado referem-se, em primeiro lugar, a critérios tipomorfológicos e só na ausência ou impossibilidade de determinação destes é que passam a critérios quantitativos.

Estas situações foram analisadas, caso a caso, avaliando-se a viabilidade de alteração da subcategoria com base nos seguintes fatores:

1. Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
2. Não afetação das Áreas de Reserva Agrícola Nacional e de Reserva Ecológica Nacional;
3. Salvaguarda dos valores ambientais e culturais;
4. Ajustamentos do perímetro urbano.

Desta forma o sentido da decisão para as diversas participações incluídas nesta tipologia encontra-se plasmado nas seguintes situações:

- a. Participações relativas a prédios classificados como urbanos em que a profundidade da área afeta à construção foi considerada exígua face às necessidades construtivas;
- b. Participações relativas a prédios em que se justifique o ajuste dos limites das categorias de solo;
- c. Pretensões que já estavam contempladas na revisão do PDM;
- d. Participações relativas a prédios fundamentais na prossecução dos objetivos de salvaguarda e proteção dos recursos naturais;
- e. Participações relativas a prédios inseridos em UOPG's/SUOPG's que contemplam mecanismos perequativos;
- f. Participações relativas a parcelas cujos parâmetros urbanísticos previstos se consideram como os mais adequados face à sua envolvente;
- g. Participações relativas a parcelas sobre as quais incidem servidões administrativas, não sendo viável atribuir outra qualificação do solo.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
4	43086	Requalificação do Solo	Solicita que o seu terreno seja requalificado para agrícola, por ser este cultivado e não haver existência de qualquer árvore.	Sim, foi acolhido.
7	43083 e 43487	Requalificação do Solo	Solicita requalificação de espaços de baixa densidade para a subcategoria industrial e logística por forma a integrar armazéns existentes no local, incluindo área de expansão desta empresa.	Não, porque é compatível com a categoria de espaço. O zonamento definido procurou fomentar o macrozonamento.

99	46125	Requalificação do Solo	Solicita que o prédio seja qualificado de espaços de urbanos de baixa densidade sob pena da proposta, de espaços de atividades económicas, vir a gerar fluxos de tráfego rodoviário pesado que prejudique condições de utilização da via pública existente e incompatibilidades com os usos habitacionais próximos.	Sim, tendo conta a envolvente, mas só se admite a frente urbana, porque cumpre os requisitos para ser solo urbano ao abrigo do enquadramento legal vigente e numa categoria de espaço para fins habitacionais, conforme a metodologia assumida pelo Plano.
177	44892 e 48706	Requalificação do Solo	Solicita que o Parque de jogos Maria da Fonte e o Estádio do mesmo nome sejam requalificados em categoria de solo como tal, de equipamentos.	Não, porque a estratégia de qualificação do solo é definir macrocategorias e marcar aqueles que são estruturantes para a dinâmica do território.
217	47018, 47020 47506 47508 47624 47946 48231 48235 48237 48240 48251 48252 48255 48259 48269 48276 48278 48314	Requalificação do Solo	Apresenta reclamação relativamente à alteração de Qualificação do Solo e consequente aumento da área destinada a cemitério e serviços conexos, nomeadamente Crematório, junto ao Cemitério Novo de Vermoim, na parcela de terreno que confronta a norte com a Britadeira Quinta do Xisto, a sul com o cemitério judaico, a nascente com a rua da Europa, no sentido de licenciamento de um crematório, propondo que a mesma passe para espaço verde de utilização coletiva.	Parcial, a categoria de espaço que está na PO - Classificação e Qualificação do Solo é compatível com os diferentes usos que o investimento prevê, desde os equipamentos aos espaços verdes associados à operação urbanística. A localização escolhida para a construção do centro funerário/tanatório da Maia foi aquela que melhor se adequa aos interesses do município, não apenas na prossecução da finalidade que melhor responde a uma necessidade efetiva e atual, e porque as parcelas de terreno afetas a este projeto se enquadram fisicamente numa zona com outras parcelas já afetas a cemitérios, razão pela qual, do ponto de vista urbanístico , este destino é aquele que melhor se adequa ao enquadramento urbanístico do espaço em causa, tal como se descreve na proposta aprovada pelo executivo municipal em 18 de julho de /2016, considerando: 1) proximidade ao novo cemitério municipal de Vermoim; 2) existência de terrenos de domínio municipal; 3) terreno

	48315		infraestruturado; 4) adjacente a parque de estacionamento público; 5) terreno com dimensão suficiente e características adequadas à utilização pretendida; 6) área com funções maioritariamente residenciais e já com equipamento idêntico, que favorece a concentração deste género de função; 7) classificação e qualificação do solo no PDM compatível com a função em apreço.
	48318		
	48323		
	48325		
	48328		
	48329		
	48330		
	48334		A atividade a desenvolver no local não é uma atividade industrial como é referido na exposição, mas sim, uma atividade de serviços, enquadrada pelo CAE 96030 - Atividades Funerárias e Conexas, integrando-se na SECÇÃO S - OUTRAS ACTIVIDADES DE SERVIÇOS, que compreende as atividades de enterro e de incineração de cadáveres (humanos ou animais) e atividades conexas (preparação dos mortos para enterro ou cremação; serviços de enterro ou cremação, embalsamação e organização de funerais, aluguer de instalações equipadas para serviços funerários, aluguer, venda, manutenção e conservação de sepulturas e de mausoléus, etc.). A empresa Servilusa - Centro Funerário Da Maia, S.a. está registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, e exerce a atividade classificada como Atividades Funerárias e Conexas, de acordo com o CAE.
	48335		
	48337		
	48362		
	48383		
	48389		
	48555		
	48558		
	48651		
	48835		
	48843		
	48845		
	48885		
	48887		
	48889		
	48912		
	48913		
	49101		
	49123		
	49124		
	49125		

			<p>passeio com cerca de 15.000,00m². Está igualmente prevista a requalificação dos espaços verdes envolventes ao parque de estacionamento existente, nesta data de apoio ao cemitério, por forma a conferir-lhes uma função mais lúdica prevendo-se equipamentos de apoio à infância e ao desporto o que vem ao encontro dos anseios da requerente que refere que "Atualmente existe apenas um jardim, que permite que as famílias o utilizem (junto ao cemitério novo de Vermoim) para brincar e passear com as crianças e animais de estimação."</p> <p>Relativamente ao processo de cremação e as implicações que este terá no ambiente o município acautelou de forma cuidada, no procedimento concursal levado a efeito, a salvaguarda desta questão, constando do processo todas as especificações técnicas do forno crematório e a o Plano de Monitorização dos poluentes atmosféricos (nº 1, alínea H) do artigo 14º do Programa do Procedimento) sendo que a concessionária é obrigada a realizar medições de emissões por empresa independente acreditada pelo IPAC emitindo um relatório com os registos observados neste contexto entende-se que a cremação não irá contribuir para o aumento da temperatura ambiente, bem como aumentar a poluição ambiente, devido à emissão de gases estufa. Foi solicitada informação à Servilusa neste tocante, com vasta experiência nesta matéria e com outros equipamentos deste tipo a operar em contexto urbano (por ex: crematório da Lapa e crematório de Paranhos), tendo sido informado o seguinte: 1) A legislação que estabelece o regime da prevenção e controlo das emissões de poluentes para o ar exclui os crematórios do âmbito da sua aplicação (DL 39/2018 de 11 de junho). Não obstante o forno crematório ser considerado equipamento com emissões de baixo caudal e não haver enquadramento legal, a</p>
--	--	--	--

			Servilusa pauta-se pelo controlo de emissões definido no DL 39/2018 de 11 de junho e Portaria 190 B/2018, de 2 de julho; 2) O crematório realiza uma cremação individual de cada vez num processo aproximado de 2 horas; 3) o equipamento forno crematório que irá ser instalado é um equipamento moderno que possui um sistema de depuração térmica de gases que são submetidos a uma temperatura superior a 850°C originando a oxidação dos gases e sua eliminação, bem como das partículas voláteis. É ainda de referir que a Servilusa – Centro Funerário da Maia, ao abrigo da exploração do espaço, encontra-se vinculada a prever e executar medidas preventivas, assegurando um plano de manutenção, devidamente auditado, com intervenções mensais e quadriestrais e com controlo constante de funcionamento, permitindo assim ter um equipamento sempre disponível em perfeitas condições de operacionalidade; 4) o equipamento permite ainda um controlo digital e remoto da configuração de funcionamento; 5) como medida de controlo os equipamentos da Servilusa dispõem de um sistema vídeo que regista as imagens da chaminé durante o funcionamento do forno; 6) anualmente a Servilusa realiza medições de emissões por empresa independente acreditada pelo IPAC para o efeito, emitindo um relatório com os registos observados; 7) durante o ano a Servilusa realiza outras medições possíveis de efetuar tecnicamente, nomeadamente, oxigénio, óxido de azoto, monóxido de carbono, dióxido de enxofre, dióxido de carbono; 8) todas as operações de cremações são realizadas por pessoal devidamente qualificado; 9) a Servilusa dispõe de técnicos próprios capacitados para a realização das manutenções técnicas preventivas e corretivas, permitindo assim maior capacidade e disponibilidade.
--	--	--	---

				Tanto a construção do tanatório/crematório a levar a efeito, como a construção do cemitério judaico, já efetuada, cumprem todas as normas e disposições regulamentares aplicáveis, nomeadamente o PDM em vigor e ainda a Proposta da 2ª Revisão em curso, não se estando perante uma ilegalidade como refere a ora exponente. A britadeira Quinta do Xisto irá cessar a sua atividade no fim do ano de 2024, estando prevista a recuperação ambiental e paisagística deste espaço e o seu tratamento, em grande parte, como espaço verde de lazer em continuidade com o agora em implementação envolvente ao tanatório, indo reforçar e colmatar a necessidade mais espaço verdes identificada pela ora exponente.
219	47942	Requalificação do Solo	Solicita a requalificação da área de expansão de espaço industrial e logística para Espaços Habitacionais de Baixa Densidade.	Não, atendendo a ser uma situação de interioridade e não cumprir os requisitos do solo urbano ao abrigo do enquadramento legal vigente.
281	48211	Requalificação do Solo	Solicita a requalificação do solo, passando para espaço habitacional, em vez de espaço industrial e logística.	Sim, foi acolhido.
324	47891	Requalificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Sim, mediante a salvaguarda do nó da infraestrutura rodoviária nacional e classificada.
335	48389 48887 48889 48912 48913	Requalificação do Solo	Apresenta reclamação relativamente à alteração de Qualificação do Solo e consequente aumento da área destinada a cemitério e serviços conexos, nomeadamente Crematório, junto ao Cemitério Novo de Vermoim, na parcela de terreno que confronta a	Parcial, a categoria de espaço que está na PO - Classificação e Qualificação do Solo é compatível com os diferentes usos que o investimento prevê, desde os equipamentos aos espaços verdes associados à operação urbanística. A localização escolhida para a construção do centro funerário/tanatório da Maia foi aquela que melhor se adequa aos

		<p>norte com a Britadeira Quinta do Xisto, a sul com o cemitério judaico, a nascente com a rua da Europa, no sentido de licenciamento de um crematório, propondo que a mesma passe para espaço verde de utilização coletiva.</p> <p>interesses do município, não apenas na prossecução da finalidade que melhor responde a uma necessidade efetiva e atual, e porque as parcelas de terreno afetas a este projeto se enquadram fisicamente numa zona com outras parcelas já afetas a cemitérios, razão pela qual, do ponto de vista urbanístico , este destino é aquele que melhor se adequa ao enquadramento urbanístico do espaço em causa, tal como se descreve na proposta aprovada pelo executivo municipal em 18 de julho de /2016, considerando: 1) proximidade ao novo cemitério municipal de Vermoim; 2) existência de terrenos de domínio municipal; 3) terreno infraestruturado; 4) adjacente a parque de estacionamento público; 5) terreno com dimensão suficiente e características adequadas à utilização pretendida; 6) área com funções maioritariamente residenciais e já com equipamento idêntico, que favorece a concentração deste género de função; 7) classificação e qualificação do solo no PDM compatível com a função em apreço.</p> <p>A atividade a desenvolver no local não é uma atividade industrial como é referido na exposição, mas sim, uma atividade de serviços, enquadrada pelo CAE 96030 - Atividades Funerárias e Conexas, integrando-se na SECÇÃO S - OUTRAS ACTIVIDADES DE SERVIÇOS, que comprehende as atividades de enterro e de incineração de cadáveres (humanos ou animais) e atividades conexas (preparação dos mortos para enterro ou cremação; serviços de enterro ou cremação, embalsamação e organização de funerais; aluguer de instalações equipadas para serviços funerários, aluguer, venda, manutenção e conservação de sepulturas e de mausoléus, etc.). A empresa Servilusa - Centro Funerário Da Maia, S.a. está registada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, e exerce a atividade</p>
--	--	---

			<p>classificada como Atividades Funerárias e Conexas, de acordo com o CAE. A instalação de um equipamento deste tipo nesta área não vai diminuir a mobilidade sustentável, não sendo significativo o aumento do volume de circulação de viaturas, que ademais será pontual, não condicionando a circulação pedonal dos habitantes e dos animais de estimação, tal como referido na exposição. Neste tocante informa-se que no âmbito dos trabalhos de construção do tanatório está também prevista a requalificação da rua Tratado de Roma e ainda o espaço envolvente da construção, integrando a mata existente num parque de lazer e passeio com cerca de 15.000,00m². Está igualmente prevista a requalificação dos espaços verdes envolventes ao parque de estacionamento existente, nesta data de apoio ao cemitério, por forma a conferir-lhes uma função mais lúdica prevendo-se equipamentos de apoio à infância e ao desporto o que vem ao encontro dos anseios da requerente que refere que "Atualmente existe apenas um jardim, que permite que as famílias o utilizem (junto ao cemitério novo de Vermoim) para brincar e passear com as crianças e animais de estimação."</p> <p>Relativamente ao processo de cremação e as implicações que este terá no ambiente o município acautelou de forma cuidada, no procedimento concursal levado a efeito, a salvaguarda desta questão, constando do processo todas as especificações técnicas do forno crematório e a o Plano de Monitorização dos poluentes atmosféricos (nº 1, alínea H) do artigo 14º do Programa do Procedimento) sendo que a concessionária é obrigada a realizar medições de emissões por empresa independente acreditada pelo IPAC emitindo um relatório com os registos observados neste contexto entende-se que a cremação não irá contribuir para o aumento da temperatura ambiente, bem</p>
--	--	--	--

			<p>como aumentar a poluição ambiente, devido à emissão de gases estufa. Foi solicitada informação à Servilusa neste tocante, com vasta experiência nesta matéria e com outros equipamentos deste tipo a operar em contexto urbano (por ex: crematório da Lapa e crematório de Paranhos), tendo sido informado o seguinte: 1) A legislação que estabelece o regime da prevenção e controlo das emissões de poluentes para o ar exclui os crematórios do âmbito da sua aplicação (DL 39/2018 de 11 de junho). Não obstante o forno crematório ser considerado equipamento com emissões de baixo caudal e não haver enquadramento legal, a Servilusa pauta-se pelo controlo de emissões definido no DL 39/2018 de 11 de junho e Portaria 190 B/2018, de 2 de julho; 2) O crematório realiza uma cremação individual de cada vez num processo aproximado de 2 horas; 3) o equipamento forno crematório que irá ser instalado é um equipamento moderno que possui um sistema de depuração térmica de gases que são submetidos a uma temperatura superior a 850°C originando a oxidação dos gases e sua eliminação, bem como das partículas voláteis. É ainda de referir que a Servilusa – Centro Funerário da Maia, ao abrigo da exploração do espaço, encontra-se vinculada a prever e executar medidas preventivas, assegurando um plano de manutenção, devidamente auditado, com intervenções mensais e quadrimestrais e com controlo constante de funcionamento, permitindo assim ter um equipamento sempre disponível em perfeitas condições de operacionalidade; 4) o equipamento permite ainda um controlo digital e remoto da configuração de funcionamento; 5) como medida de controlo os equipamentos da Servilusa dispõem de um sistema vídeo que regista as imagens da chaminé durante o funcionamento do forno; 6) anualmente a Servilusa realiza</p>
--	--	--	---

				<p>medições de emissões por empresa independente acreditada pelo IPAC para o efeito, emitindo um relatório com os registos observados; 7) durante o ano a Servilusa realiza outras medições possíveis de efetuar tecnicamente, nomeadamente, oxigénio, óxido de azoto, monóxido de carbono, dióxido de enxofre, dióxido de carbono; 8) todas as operações de cremações são realizadas por pessoal devidamente qualificado; 9) a Servilusa dispõe de técnicos próprios capacitados para a realização das manutenções técnicas preventivas e corretivas, permitindo assim maior capacidade e disponibilidade.</p> <p>Tanto a construção do tanatório/crematório a levar a efeito, como a construção do cemitério judaico, já efetuada, cumprem todas as normas e disposições regulamentares aplicáveis , nomeadamente o PDM em vigor e ainda a Proposta da 2ª Revisão em curso, não se estando perante uma ilegalidade como refere a exponente.</p> <p>A britadeira Quinta do Xisto irá cessar a sua atividade no fim do não de 2024, estando prevista a recuperação ambiental e paisagística deste espaço e o seu tratamento, em grande parte, como espaço verde de lazer em continuidade com o agora em implementação envolvente ao tanatório, indo reforçar e colmatar a necessidade mais espaço verdes identificada pela ora exponente.</p>
337	48390	Requalificação do Solo	Solicita a alteração da classificação do solo por forma a que possa ser legalizada a exploração pecuária e habitação própria do agricultor.	Não, mas é admitido em sede de regulamento e conforme o que aí é disposto.
394	48689	Requalificação do Solo	Solicita a alteração da qualificação do solo, integrando o núcleo	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

			edificado como aglomerado rural.	
396	48354	Requalificação do Solo	Solicita a requalificação do prédio para espaço industrial, tal como consta do PDM em vigor, uma vez que pretende ampliar as instalações.	Sim, foi acolhido.
399	48352	Requalificação do Solo	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocando o prédio em espaço habitacional.	Sim, já estava acolhido.
420	48719	Requalificação do Solo	Sugere que a totalidade dos terrenos deve integrar Aglomerado Rural, dada a pouca capacidade edificativa proposta para o terreno que origina o seu abandono.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. É opção do Município localizar o equipamento escolar nessa parcela do terreno, tendo em conta o Programa Estratégico do Parque Metropolitano da Maia.
428	48734	Requalificação do Solo	Solicita requalificação de solo para habitação (não densamente povoada), dado se tratar de pinhal que traz incomodo aos vizinhos.	Não, porque é uma situação de interioridade.
434	48741	Requalificação do Solo	Solicita a requalificação do solo, integrando o prédio como espaço de equipamento.	Parcial, porque é compatível com a categoria de espaço. O zonamento definido procurou fomentar o macrozonamento.
437	48290	Requalificação do Solo	solicita alteração do PDM para a totalidade ou parte do prédio, por forma a permitir construção de habitação unifamiliar para a própria.	Não, porque de acordo com o compromisso urbanístico a parcela em causa é uma fração com a identificação de quintal, ou seja, sem capacidade construtiva.
610	49888	Requalificação do Solo	Solicita a reapreciação dos perímetros urbanos, colocando em espaço central, tal como se encontra o terreno a norte.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

628	48694 e 48785	Requalifica ção do Solo	Solicita que o prédio seja requalificado de espaços urbanos de baixa densidade.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
-----	------------------	----------------------------	---	---

vi. Alterações ao Regulamento

Esta tipologia agrega todos os pedidos/sugestões que tenham apenas consequências ao nível da redação do regulamento, implicando a sua alteração.

Nesta tipologia de participações foram enquadradas sete pretensões, tendo-se avaliando a viabilidade de alteração do regulamento com base no enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo e da programação temporal das áreas programadas.

De acordo com o RJIGT, e também com a LBPPOTU (Lei de bases da Política Pública de Ordenamento do Território e Urbanismo), os Planos Municipais de Ordenamento do Território são instrumentos de natureza regulamentar aprovados pelos municípios e estabelecem o regime do uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização das redes e sistemas urbanos, bem como os parâmetros de aproveitamento do solo e da garantia da qualidade ambiental.

Decorre, assim, que os Planos Municipais de Ordenamento do Território, enquanto instrumentos de natureza regulamentar, são regulamentos administrativos, que segundo a DGT (Direção Geral do Território) se traduz em “um conjunto de normas jurídicas escritas, gerais e abstratas por via de regra, subordinadas à lei, emanadas por uma autoridade administrativa (um órgão de uma pessoa coletiva pública), no exercício do poder administrativo (ao abrigo de uma faculdade jurídico-pública atribuída por uma norma legal)”.

O Plano Diretor Municipal é, assim, um instrumento de administração do território que visa, fundamentalmente, regular o uso e ocupação dos solos do concelho a que se refere, traduzindo espacialmente as opções de desenvolvimento, constituindo uma base para a programação das realizações e investimentos municipais.

Estabelece as bases gerais reguladoras do uso e transformação do território municipal, definindo:

- As áreas reservadas para uma futura expansão urbana;
- As áreas consideradas de urbanização prioritária;
- As áreas vedadas à urbanização;

- As áreas vedadas a atividades que alterem significativamente a configuração do território;
- As áreas reservadas para a implantação de redes de infraestruturas.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
207	47776, 47986 e 47975	Alterações ao regulamento	Propõe que o horizonte temporal (prazo) previsto no Anexo IV, aplicável por força do disposto no n.º 1 do artigo 103.º, ambos da proposta de Regulamento em discussão pública, para a SUOPG 27, apenas inicie a sua contagem a partir do momento em que estejam reunidas todas as condições necessárias para que os proprietários possam efetivamente avançar com o respetivo projeto. No caso concreto da SUOPG 27, tal implica a definição clara e oficial do traçado da linha de metro por parte da Metro do Porto, e não apenas a entrada em vigor do PDM.	Parcial, será estendido o prazo para o horizonte temporal do Plano.
214	47768	Alterações ao regulamento	Solicita que o horizonte temporal para a execução da SUOPG11, para urbanizar, seja de 8 anos.	Não, porque o horizonte temporal definido procura garantir que os terrenos sejam disponibilizados no imediato face à carência e encarecimento do solo, mas também face à centralidade que o terreno tem na cidade da Maia.
310	48242, 48241, 48871 e 48873	Alterações ao regulamento	Apresenta a discordância relativamente aos instrumentos urbanísticos sugeridos pela câmara para desenvolvimento da solução urbanística prevista no Processo 2367/21 (indeferido). Vem manifestar discordância relativamente aos instrumentos urbanísticos sugeridos pela câmara para desenvolvimento de solução	Não, qualquer operação urbanística pretendida terá de cumprir com os parâmetros urbanísticos estabelecidos em sede de Regulamento.

			proposta, pelo próprio, em PIP, indeferido. Sólicita que seja revisto o novo PDM, tendo objetivo final desta operação: o investimento no município e a criação de mais habitação numa zona onde visivelmente existe carência de tipologias habitacionais suficientes para a massa populacional, sob forma de instrumento mais simples e viável.	
319	48712 e 48233	Alterações ao regulamento	Questiona o uso afeto a edifício de estudo urbanístico de referência anexo ao regulamento para esta área programada.	Sim, foi acolhido.
395	48343	Alterações ao regulamento	Sólicita a alteração ao conteúdo programático da SUOP5, permitindo zona habitacional nos tardozes das habitações existente na Rua Dr. Farinhote e a salvaguarda da mancha de sobreiros. Apresentou PIP 1245/24.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

vii. Rede Infraestruturas / Transportes

São objeto de enquadramento nesta tipologia as participações referentes aos pedidos para consideração nas Plantas de Qualificação do Solo e Mobilidade de ligações viárias consideradas como necessárias pelos participantes.

Foi determinado o sentido de decisão das participações incluídas nesta tipologia de acordo com as seguintes situações:

- Participações relativas a pretensões não contempladas na revisão do PDM;
- Participações referentes a reperfilamentos da rede viária existente.

A 2.^a Revisão do PDMM atualiza a hierarquia funcional da rede rodoviária com a definição de novas vias propostas, mediante as premissas de estabelecer prioridades de fluxos, através da distribuição a partir das vias coletoras (itinerários principais, complementares e variante a EN) para vias distribuidoras principais (vias com ligação direta às autoestradas e distribuidoras de fluxos para a rede local) e posteriormente para a distribuidoras secundárias (vias de ligação entre aglomerados).

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

- A necessidade de colmatar missing links;
- Estruturar o território a partir de futuros nós na A41 e A3.

De salientar que, a escala a que este trabalho foi desenvolvido – 1/10.000 –, necessária à abrangência territorial pretendida, corresponde a uma escala de intenções, pelo que, a não consideração de novas ligações viárias, rotundas ou reperfilamento viário, não implica que a qualquer momento as mesmas possam ser consideradas pelo município e desenvolvidas no âmbito da gestão corrente municipal.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	Descrição Sumária	PONDERAÇÃO
118	47750 e 45466	Rede viária	Sugere a construção de uma rotunda no cruzamento da Avenida Carlos Oliveira Campos com a Rua Vilarinho de Baixo.	Não, porque pode ser desenvolvido a qualquer momento, caso seja necessário implantar a rotunda.
347	48397	Rede viária	Solicita a ligação viária entre Zona Industrial MAIA I e a Via Adelino Amaro da Costa e Rua Conselheiro Costa Aroso, por forma a resolver congestionamentos nestas vias, bem como criação de uma rotunda na entrada das instalações da J Pinto Leitão.	Não, porque a pretensão atual é a execução da via programada na PO - Programação e Execução.
498	48883 e 48880	Rede viária	Propõe alargamento da Travessa Dona Amélia Moutinho Alves (Pedrouços), especialmente no troço entre a passagem de nível e a Rua Augusto Simões (Pedrouços), permitindo trânsito nos 2 sentidos, resolvendo problemas em termos de segurança a pedestres e trânsito automóvel devido à largura e traçado da via.	Não é competência do Plano aprofundar questões de mobilidade pontuais e que a gestão corrente o Município consegue facilmente resolver em caso de necessidade.
500	48881	Rede viária	Sugere manutenção de rotunda prevista no PDM em vigor, entre a Rua da Patial com a Rua da Arroteia, para garantir a fluidez de uma rua nevrágica que interliga o concelho da Maia, Porto e Matosinhos.	Não é competência do Plano aprofundar questões de mobilidade pontuais e que a gestão corrente o Município consegue facilmente resolver em caso de necessidade.

503	48878	Rede viária	<p>Refere que foi excluída uma nova interligação entre a Rua Fernando Namora (Pedrouços) e a Estrada Exterior da Circunvalação junto ao nó da A3. No plano em vigor, está prevista a criação de um novo nó, com a construção de 2 rotundas a nascente a poente (conforme imagem em anexo), que não estão presentes nesta revisão. No meu entendimento, esta nova interligação deveria manter-se no Plano Diretor Municipal, permitindo no futuro uma reformulação daquele nó, com novas interligações de e para a A3.</p> <p>Não, porque foi consertado com o Município do Porto que seria excluído o nó tendo em conta o parecer desse município no âmbito da 2.ª Reunião Plenária. Início de citação: "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".</p>
-----	-------	-------------	---

viii. Exclusão de UOPG/SUOPG

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e as Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) compreendem as áreas de intervenção de execução programada, sendo dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, e que devem ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe, tendo como objetivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;
- d) Distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano.

Os conteúdos programáticos consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução das áreas programadas.

A execução das UOPG's/SUOPG's pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos de execução:

- a) Planos de Urbanização;
- b) Planos de Pormenor;
- c) Planos de Pormenor de Intervenção em espaço rústico;

d) Unidades de Execução;

Nesta tipologia incluíram-se as participações que solicitavam a exclusão dos prédios de que o exponente é proprietário da área programada delimitada.

Na ponderação do sentido de decisão das participações que solicitam a exclusão de parcelas das áreas programadas, teve-se em atenção o facto de as parcelas objeto da participação serem fundamentais na garantia do cumprimentos dos objetivos programáticos das respetivas áreas em que se encontram inseridas, as quais aí devem permanecer, por contraposição às que, sendo de pequena dimensão e infraestruturadas e localizadas na fronteira, podem delas ser retiradas sem que tal facto resulte no prejuízo do interesse público em causa.

As participações integradas nesta tipologia foram analisadas, avaliando-se o seu enquadramento com base nos seguintes fatores:

- Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- Salvaguarda dos valores ambientais e culturais;
- Não afetação do cumprimento dos objetivos programáticos;
- Ajustamentos dos perímetros do solo urbanizado.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
121	45667	Exclusão da UOPG/SUOPG	Solicita que o terreno seja excluído da SUOPG5	Sim, atendendo ao facto de a via estar já executada.
403	48356	Exclusão da UOPG/SUOPG	Solicita alteração da proposta de revisão por forma a não inviabilizar ampliação do equipamento de desporto e lazer em questão, não ficando condicionado a período temporal de execução da SUOPG8.	Sim, foi acolhido.
532	48413	Exclusão da UOPG/SUOPG	Solicita que o prédio seja retirado da UOPG 5 e das áreas agrícolas, que o plano pretende inserir, e passe a integrar na sua totalidade, os espaços centrais MAI.	Não, porque é opção do Município estruturar o território numa perspetiva de planeamento. Para além de que, a maioria do terreno não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
567	48400	Exclusão da UOPG/SUOPG	Solicita que se mantenha o limite da SUOPG 32 definido no Regulamento e que as Plantas de Ordenamento sejam revistas em conformidade,	Não, porque é uma opção de planeamento ter uma área de intervenção mais abrangente.

			excluindo o prédio do exponente.	
--	--	--	----------------------------------	--

ix. Inclusão em UOPG

Em contraponto com a tipologia anterior, nesta tipologia incluiu-se as cinco participações que solicitavam a inclusão dos prédios de que o exponente é proprietário numa UOPG/SUOPG delimitada.

As participações foram analisadas, avaliando-se o respetivo enquadramento com base nos seguintes fatores:

- Enquadramento na estratégia prosseguida em termos de uso e ocupação do solo;
- Enquadramento no cumprimento dos objetivos programáticos da UOPG.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
204	47327	Inclusão em UOPG/SUOPG	Solicita que o terreno seja integrado numa SUOPG, dada a ligação prevista executar.	Sim, mediante a execução da SUOPG.
279	48207	Inclusão em UOPG/SUOPG	Propõe a ampliação da área de influência da SUOPG 7: Castelo da Maia incluindo a propriedade em causa, consolidando e colmatando o edificado existente.	Não, porque é RAN. É uma opção de planeamento disponibilizar solo para fins agrícolas e assim garantir a sua viabilidade económica. Simultaneamente, o arruamento é zonal.
306	48248, 48162 e 48587	Inclusão em UOPG/SUOPG	Solicita a inclusão do prédio na SUOPG 25 e a classificação da totalidade do prédio em espaço central, bem como admitir a construção de 11 habitações próprias.	Sim, foi acolhido.

x. Exclusão da REN

Nesta tipologia incluem-se todas as participações que solicitavam que fosse retirada do respetivo prédio a condicionante e servidão administrativa imposta pela integração na Reserva Ecológica Municipal.

As participações integradas nesta tipologia foram analisadas com base na promoção da salvaguarda dos valores naturais e na minimização das áreas de risco ambiental e ecológico, sendo que considerou-se:

- Algumas pretensões podem ser desenvolvidas tendo enquadramento nas utilizações admitidas no Regime Jurídico da REN, aquando do desenvolvimento dos processos de gestão urbanística;
- Outras pretensões não tiveram enquadramento por comprometerem os objetivos subjacentes a esta reserva.

De salientar que, como refere o Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, no artigo relativo ao conceito e objetivos, “*a REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que pela sensibilidade, função e valor ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.*”

É igualmente “*uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.*

Visa contribuir para a ocupação e o uso sustentáveis do território e tem por objetivos:

- a) Proteger os recursos naturais água e solo, bem como salvaguardar sistemas e processos biofísicos associados ao litoral e ao ciclo hidrológico terrestre, que asseguram bens e serviços ambientais indispensáveis ao desenvolvimento das atividades humanas;
- b) Prevenir e reduzir os efeitos da degradação da recarga de aquíferos, dos riscos de inundação marítima, de cheias, de erosão hídrica do solo e de movimentos de massa em vertentes, contribuindo para a adaptação aos efeitos das alterações climáticas e acautelando a sustentabilidade ambiental e a segurança de pessoas e bens;
- c) Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
- d) Contribuir para a concretização, a nível nacional, das prioridades da Agenda Territorial da União Europeia nos domínios ecológico e da gestão transeuropeia de riscos naturais.

Os objetivos referidos anteriormente são prosseguidos mediante a integração na REN de áreas de proteção do litoral, de áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e de áreas de prevenção de riscos naturais, delimitando-se, no caso concreto da Maia, nas seguintes tipologias:

- I. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, de acordo com as seguintes tipologias:
 - a) Cursos de água e respetivos leitos e margens;

b) Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos.

II. Áreas de prevenção de riscos naturais, de acordo com as seguintes tipologias:

- a) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
- c) Áreas de instabilidade de vertentes.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
127	46124	Exclusão da REN	Solicita a exclusão da REN, propondo que se mantenha a atual classificação do PDM em vigor, admitindo a construção apresentada através do Proc. 5426/23.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. A parte nascente é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.
238	47658	Exclusão da REN	Solicita que seja excluído da REN e seja dada capacidade construtiva, uma vez que não se registaram inundações no local.	Parcial, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente, mas não é acolhida a pretensão de excluir da REN.
293	48265 e 48262	Exclusão da REN	Vem solicitar é que sejam levantadas as condicionantes impostas ao terreno, de zona de infiltração máxima e estrutura ecológica complementar afim salvaguardar os possíveis constrangimentos à construção de uma moradia unifamiliar.	Sim, foi acolhido na proposta sujeita a discussão pública
304	48253	Exclusão da REN	Solicita a redução das margens de proteção à Ribeira do Leandro.	Não, porque é REN e procura-se salvaguardar e evitar riscos ambientais e ecológicos.

xii. Programação e Execução

Nesta tipologia incluem-se todas as participações que referentes às propostas de áreas programadas ou de equipamentos programados no âmbito de Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
228	47590	Programação e Execução	Pretende urbanizar a propriedade inserida na SUOPG 26, com índice de 1.	Sim, mediante a execução da SUOPG.

278	48208 e 48264	Programação e Execução	Refere que não se encontram definidos os conteúdos programáticos para as SUOPG definidas como "OUTRAS AREAS" no caso, a Sub Unidade de ocupação AC11. Refere que também tem dificuldade em cumprir o horizonte temporal, pois não tem a adesão dos restantes proprietários.	Não, porque os termos de referência para essa área são os usos admitidos pela categoria de espaço. Quanto ao horizonte temporal, existe a opção de soltar solo para a edificação no imediato, atendendo à conjuntura imobiliária atual, e por isso serem definidos horizontes temporais os mais curtos possíveis, dada a emergência de habitação existente.
564	48102	Programação e Execução	Como o centro de formação (U.E.Parque Desportivo Norte) não irá ser desenvolvido no prazo estipulado, pretende alteração da classificação do terreno para espaços de atividades económicas.	Não, porque não cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

xii. Arrolamento do Património

Foram agregadas nesta tipologia as participações relativas a pedidos incidentes sobre os bens patrimoniais arrolados no processo de 2.^a revisão do PDM, bem como situações que apontavam o facto de o PDM não integrar na sua composição a identificação dos imóveis tidos pelo requerente como de interesse patrimonial municipal.

O arrolamento do Património Edificado teve como objetivo a identificação do património arquitetónico do concelho que, pelo seu valor histórico ou cultural, deve ser alvo de medidas de salvaguarda, valorização e promoção.

Assim, com o arrolamento pretende-se ainda construir a estrutura da identidade da memória coletiva local, procedendo-se ao levantamento das características arquitetónicas e métodos construtivos que esclareçam o âmbito territorial do valor em presença e que permitam definir os princípios de conservação e intervenção atuais.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRÍÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
192	47654	Arrolamento do património	Solicita que sejam identificadas na PO - Salvaguarda patrimonial mais património edificado da autoria do Arq. João Álvaro Rocha.	Parcial, a carta de património não é um inventário mas um arrolamento de imóveis com o objetivo da preservação e a determinação de critérios futuros a ter em consideração em obras de reabilitação. Assim procuramos dar relevo no arrolamento a determinadas obras que julgamos relevantes no percurso de um arquiteto, com exclusão óbvia daqueles que receberam o Prémio Pritzker que

				foram incluídas na totalidade. Assim, foram tidas em consideração algumas sugestões identificadas.
426	48732	Arrolamento do património	Solicita que as Alminhas R49 ALM Gueifães não sejam arroladas como património por já não se localizarem no local original.	Não, estes elementos patrimoniais são de caráter móvel, e que as suas localizações originais remetem para os caminhos e a necessidade da sua sacralização cristã contra os perigos e o medo do oculto. São por isso, independentemente do mandatário ou proprietário, elementos do imaginário coletivo. Por isso, foi determinado o arrolamento de todos os exemplares deste tipo de património, apesar do conhecimento de existirem casos em que se encontram fora do seu contexto original. O fato de estar deslocada não deve ser argumento para a retirada do arrolamento do Plano Diretor da Maia pois mantém o valor estético, propósito religioso e, neste caso particular, da memória familiar na preservação dos valores patrimoniais.

xiii. Legalização

Nesta tipologia foram consideradas as participações em que é solicitada alteração da classificação do solo (de rústico para urbano ou já sendo urbano numa outra qualificação de solo urbano) para enquadrar o desenvolvimento do processo de legalização de construções existentes no respetivo prédio.

Con quanto em termos de ordenamento e de uso do solo, algumas das participações não tenham motivado alterações na proposta de qualificação do solo, para fazer face às necessidades de proceder à legalização, na versão do regulamento apresentado a discussão pública já tinham sido introduzidas disposições regulamentares que permitem a legalização, mesmo que esta não se conforme com as disposições do Plano para as categorias de solo onde se localizam, desde que a sua existência seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao presente PDMM.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
350	48631	Legalização	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, permitindo a legalização das construções existentes.	Não, mas é admitido em sede de regulamento e conforme o que aí é disposto.

360	48635	Legalização	Solicita a reapreciação do perímetro urbano, colocado o prédio em solo urbano, espaço habitacional, permitindo a legalização da moradia.	Não, mas é admitido em sede de regulamento e conforme o que aí é disposto.
-----	-------	-------------	--	--

xiv. Pedidos de esclarecimento e sugestões várias

Nesta tipologia encontram-se todas as restantes participações que não possuíam nenhuma das características para serem integradas nas tipologias de participações anteriores, referentes a situações de esclarecimentos quanto à proposta, a sugestões várias ao nível dos diferentes elementos que compõem o Plano e até elogia quanto à proposta de classificação como solo rústico de uma parcela.

CÓDIGO	REGISTO	TIPOLOGIA	DESCRIPÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
15	43981 e 43986	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Não ficou claro na participação os esclarecimentos pretendidos.	Foram prestados os esclarecimentos pretendidos mediante atendimento presencial, tendo ficado sem efeito a participação.
23	43179	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Solicita que as diversas sugestões, sob os registos 38417/20, 38173/20, 46504/19 e 3177/19, apresentadas durante o período de revisão do PDM, sejam atendidas.	Não, qualquer operação urbanística pretendida terá de cumprir com os parâmetros urbanísticos estabelecidos em sede de Regulamento.
117	46521	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Elogio à proposta de classificação de solo rústico para prédio.	Obrigado pelo contributo.

309	48243	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Considerando a emergência do problema da habitação, vem manifestar que a proposta de revisão do PDM não reflete este problema/prioridade, nem do seu impacto no território. Que o mesmo não tem qualquer estratégia definida, nem prevê os mecanismos para a sua concretização, nomeadamente: - Não define metas, nem localiza as áreas necessárias à construção de habitação pública; não localiza as áreas necessárias para habitação acessível e a custos controlados; - Não refere, nem discrimina positivamente as organizações do terceiro sector, social e cooperativo, inviabiliza a possibilidade do município constituir uma bolsa de terrenos para habitação pública, devidamente localizada, que concretize a Estratégia Local de Habitação e a futura Carta Municipal de Habitação.	Parcial, o problema da habitação tem a resposta adequada no instrumento de gestão territorial em revisão. Por exemplo, disponibiliza solos para esse fim sejam eles aptos às operações avulsas ou às de matriz sistemática (recomenda-se a consulta do Relatório de Programação e Execução). Simultaneamente, detetam-se áreas livres com potencial de edificação que permitem atrair mais de 50 mil habitantes, se tudo fosse concretizado (recomenda-se consulta do Relatório Proposta). Desenvolve uma política de colmatação associada às tipomorfologias, o que, na maioria dos casos, significa mais capacidade construtiva do que o índice de referência para a categoria de espaço (recomenda-se a consulta do Regulamento). Paralelamente, assume-se nas cedências a opção de serem atribuídas à habitação pública (recomenda-se novamente a consulta do Regulamento). Mais instrumentos estão a ser desenvolvidos em paralelo com o Plano Diretor Municipal, nomeadamente, a execução da Estratégia Local de Habitação ou a elaboração da Carta Municipal de Habitação (recomenda-se o referido no Relatório de Programação e Execução). Por fim, reconhece-se que o problema da habitação não se responde só com instrumentos de planeamento, mas também por via da fiscalidade e aí o plano não tem competências para atuar, à exceção de garantir terrenos ou parâmetros urbanísticos capazes de garantir maior vigor em futuras políticas de habitação no Município da Maia.
346	48396	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Sugere que seja mantida proposta de ampliação do cemitério, a qual julga por lapso não ter sido considerada na proposta de revisão, tal como consta no Plano em vigor.	Sim, é salvaguardada no âmbito da execução da SUOPG, criada na sequência desta participação.
348	48398	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Solicita que seja acautelada uma possível ligação pedonal no corredor do Metro para acesso ao futuro Parque da Quinta do Mosteiro, uma vez que os acessos existentes não possuem condições de segurança para peões.	Não, a Câmara Municipal, no âmbito da elaboração do projeto de execução da Metro do Porto, irá acautelar os corredores de mobilidade suave.

392	48691	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Contesta a classificação de Alta Perigosidade de Incêndio Rural, ainda que apenas de uma faixa do terreno.	Sim, o pretendido já foi acolhido. Ao nível da perigosidade, não é competência do Plano interferir nesta servidão e restrição de utilidade pública.
443	48866	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Apresenta várias proposta e sugestões para se ponderar ao nível do regulamento, qualificação do solo, programação e execução, património, etc.	Parcial, as situações apontadas foram ponderadas e parcialmente acolhidas em termos regulamentares e/ou na compatibilização da incongruência entre as peças escritas e desenhadas.
454	48914	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Solicita que seja uniformizada a designação para Corredor Rio Leça. Solicita esclarecimentos sobre o regime de edificabilidade em zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias, por forma a enquadrar as obras que estão a ser executadas e se prevê venham a executar para valorização das estruturas hidráulicas existentes, nomeadamente levadas, açudes, moinhos, etc.	Sim, o pretendido já foi acolhido. A nível regulamentar deve existir a devida compatibilidade com as servidões e restrições de utilidade pública.
499	48882	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Expõe considerações para as freguesias e S. Pedro Fins e Folgosa: . Quando teremos passeios do bairro social até às piscinas de Folgosa e da estação de caminhos de ferro até à Bial? . (No que à centralidade diz respeito, o PDM fala como proposta num centro de saúde, lar ou centro de dia. Numa assembleia de freguesia o Senhor Presidente da Junta referiu que o Senhor Presidente da CMM ainda não tinha decidido o local, mas aparece em execução no PDM de S. P. Fins. Pode o Senhor Presidente clarificar a situação?) solicita clarificação quanto à previsão de localização de novo centro de saúde, lar ou centro de dia. A freguesia precisa de construção de apartamentos a preços	Parcial, 1) quanto às passeios é uma questão a abordar pelo Plano de Mobilidade; 2) quanto ao centro de saúde, a proposta encontra-se em São Pedro Fins; 3) admite-se nova construção na freguesia, estando qualificados terrenos aptos à edificação; 4) no tocante à Ribeira de Leandro é essa a proposta conforme proposta da PO-PE); 5) quanto ao São Miguel-o-Anjo, o mesmo está inserido numa UOPG com a finalidade de requalificar; 6) Idem ao ponto 2.

			<p>acessíveis para poder fixar famílias na freguesia e o PDM só fala na reconstrução de casas antigas, sendo que muitas delas ou quase todas são dos lavradores e não precisam de ajuda.</p> <ul style="list-style-type: none">· necessária intervenção em toda a extensão de percurso ao longo da ribeira de Leandro.· muito importante dinamizar o monte de S. Miguel o Anjo.· USF - PO - Programação e Execução -Unidade de Saúde Familiar São Pedro Fins (SO3) – teremos 2 unidades uma em cada freguesia? <p>. Escutasse a população e os presidentes de junta, para em conjunto encontrarem melhores soluções na fixação dos Jovens e na construção da USF para a zona leste da Maia.</p>	
502	48879	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Solicita uma reavaliação acerca do zoneamento acústico nos prédios entre a linha de comboio da Linha de Leixões e a Rua Alves Redol. Os prédios nessa zona não apresentam na planta uma sobre-exposição ao ruído, no entanto não parece ser tido em conta a proximidade da linha de comboio e das recentes alterações ao fluxo e comprimento dos mesmos.	Parcial, porque irá ser 1) realizada uma exposição formulada pelo Município à IP para avaliação de ruído ambiente (de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 13.º, do Regulamento Geral do Ruído) e tomada de medidas de minimização/atenção do ruído, caso se verifique essa necessidade, sempre em colaboração com a Divisão do Ambiente do Município da Maia; e 2) será solicitado ao IP que ao longo de toda a linha férrea existente no concelho da Maia (Aguas Santas-Pedrouços), sejam realizadas avaliações de ruído ambiente (de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 13.º, do Regulamento Geral do Ruído), na proximidade das habitações e caso se verifique que os limites de ruído são ultrapassados, proceda esta à tomada de medidas de minimização/atenção do ruído.

507	48876	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Solicita esclarecimento das medidas propostas para minorar o ruído provocado pelo elevado tráfego da auto-estrada e da linha de comboio de mercadorias, que atravessa a freguesia.	Parcial, porque irá ser 1) realizada uma exposição formulada pelo Município à IP para avaliação de ruído ambiente (de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 13.º, do Regulamento Geral do Ruído) e tomada de medidas de minimização/atenção do ruído, caso se verifique essa necessidade, sempre em colaboração com a Divisão do Ambiente do Município da Maia; e 2) será solicitado ao IP que ao longo de toda a linha férrea existente no concelho da Maia (Aguas Santas-Pedrouços), sejam realizadas avaliações de ruído ambiente (de acordo com o disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 13.º, do Regulamento Geral do Ruído), na proximidade das habitações e caso se verifique que os limites de ruído são ultrapassados, proceda esta à tomada de medidas de minimização/atenção do ruído.
592	48568	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	Gostaria de perceber melhor como se vai articular o processo de elaboração da SUOPG entre a C.M. da Maia e os proprietários dos vários prédios, e de que forma isso se vai refletir na forma de compensação do município perante os mesmos.	É aposta do PDMM a execução sistemática, nomeadamente, nas áreas de execução programada. Esta execução implica a formulação de unidades de execução que têm o seguinte encadeamento para a sua formalização. 1) Considerações gerais: a delimitação de uma unidade de execução corresponde ao processo através do qual a câmara procede à delimitação da área que considera adequada à realização de uma operação urbanística e que corresponde, em regra, a um conjunto de parcelas pertencentes a vários proprietários. 2) O procedimento de delimitação de uma unidade de execução: a preparação da proposta: o início do procedimento de delimitação de uma unidade de execução pressupõe, como passo prévio indispensável, a preparação da respetiva proposta, em acordo com o art. 148 do RJIGT. 3) Delimitação da Unidade de Execução: - A delimitação da unidade de execução é sempre da responsabilidade (competência) da Câmara Municipal, podendo, porém, o respetivo procedimento ser da sua própria iniciativa ou desencadeado mediante requerimento/petição dos proprietários interessados (n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT). - No caso de a iniciativa pertencer à câmara, é aconselhável que ela seja precedida de auscultação e tentativa de concertação com os proprietários. - O início do procedimento é formalizado
593	48568			
615	48421			

			<p>por deliberação da câmara municipal sobre a proposta da unidade de execução. Tal deliberação é sujeita a discussão pública nas situações em que não haja plano de urbanização ou plano de pormenor, a qual obedece às regras da discussão dos planos de pormenor, designadamente quanto a prazos, publicidade e necessidade de elaboração de um relatório de ponderação (n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT).</p> <p>- Finda a discussão pública, e ponderados os respetivos resultados, podem ser feitos acertos à proposta de delimitação da unidade de execução. Caso se introduzam alterações que se considerem significativas àquela delimitação, deve proceder-se à repetição da discussão pública, tal como sucede com os planos municipais em geral.</p> <p>- Segue-se a aprovação final da delimitação da unidade de execução, da competência da Câmara Municipal. Tal deliberação deve ser publicitada nos termos gerais das decisões das Autarquias Locais e notificada aos proprietários abrangidos, sob pena de ineeficácia.</p> <p>4) Atos subsequentes:</p> <p>- As etapas seguintes, de concretização da unidade de execução dependem do sistema de execução que tiver sido adotado, mas que, por estar em causa a concretização de operações urbanísticas – usualmente uma operação de reparcelamento (loteamento conjunto) e correspondentes obras de urbanização –, são reguladas pelo RJUE, etapas que se destinam ao licenciamento (se a iniciativa for dos interessados) ou à aprovação (se se assumir ser a iniciativa da Administração, garantida que esteja a sua legitimidade) das referidas operações.</p> <p>- Nos casos em que a câmara integra a parceria (o que sucederá necessariamente quando o sistema seja o de cooperação), deverá acompanhar o processo, mantendo o apoio e a colaboração que se revelarem necessários, para além do desempenho de todas as suas funções político-administrativas. Isto sem prejuízo de o município poder ser também interessado, o que sucederá quando seja proprietário de terrenos integrados na unidade de execução ou quando os expropriou aos particulares que a ela não quiseram aderir.</p> <p>- Fundamental para que o projeto seja aprovado é a garantia de legitimidade</p>
--	--	--	---

				urbanística que é dada pela celebração do contrato de urbanização, onde se procederá à afetação dos encargos de urbanização a investidores e à avaliação dos lotes ou parcelas e distribuição entre investidores, com previsão de eventuais compensações monetárias. Com efeito, apenas caso os proprietários concordem com estes elementos, através da assinatura dos referidos contratos, a operação poderá ser aprovada. Aqueles que o não assinem, não aderindo à unidade de execução, terão de ser expropriados em momento prévio à aprovação do repartelamento e respetivas obras de urbanização. - Aprovado o projeto de repartelamento e das respetivas obras de urbanização, será emitido o respetivo título (o alvará), podendo depois iniciar-se a respetiva execução (nos termos definidos no RJUE).
na	49641	Pedidos de esclarecimentos ou sugestões várias	1. Questiona o prazo de execução da nova via de acesso para retirar os camiões pesados da siderurgia nacional 2. propõe a criação de uma nova centralidade no Passal, podendo ser o local para acolher um conjunto de serviços propostos (centro saúde, centro de dia, ...) 3. Salienta a falta de construção a preços acessíveis para os jovens.	Parcial, 1) deriva do acordo estabelecido com a empresa; 2) a categoria de espaço admite o pretendido; 3) o plano disponibiliza solos, o custo é o definido pelo mercado imobiliário.

4. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE REVISÃO DECORRENTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Em síntese, da análise e ponderação efetuada às participações verifica-se que 79 foram acolhidas, 120 foram acolhidas parcialmente (ou porque apenas se considerou parte do solicitado pelo requerente ou porque o pretendido já estava parcialmente integrado na proposta levada a discussão pública), 170 não foram acolhidas e 5 considerou-se não aplicável pois corresponde a observações que não carecem de decisão face à proposta que foi apresentada, por se tratarem de pedidos de esclarecimento.

Ponderação	N.º	%
Sim	77	20,6
Parcial	130	34,9
Não	159	42,6
n.a.	7	1,9
Total	373	100,0

QUADRO 1. SÍNTSE DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

De seguida apresenta-se a ponderação por tipologia de pretensão.

tipologia/ motivo alegado na participação	Total	Sim	Parcial	Não	n.a
Referentes a operações urbanísticas antecedentes	46	22	11	13	0
Compromisso protocolo	1	1	0	0	0
Reclassificação do solo	112	28	43	41	0
Legalização	2	0	0	2	0
Reapreciação perímetros	102	7	19	76	0
Requalificação solo	63	6	47	10	0
Alterações regulamento	7	1	3	3	0
Inclusão UOPG	5	4	0	1	0
Pedidos esclarecimentos / sugestões várias	17	4	4	2	7
Rede infraestruturas / transportes	5	0	0	5	0
Programação e execução	3	1	0	2	0
Exclusão UOPG	4	2	0	2	0
Arrolamento património	2	0	1	1	0
Exclusão REN	4	1	2	1	0
Total	373	77	130	159	7

QUADRO 2. SÍNTSE DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES POR TIPOLOGIA

Assim, da ponderação efetuada sobre as participações recebidas durante o período de discussão pública da proposta de 2.º revisão do Plano Diretor Municipal do Concelho da Maia, que motivaram alterações à proposta apresentada durante esse período, as mesmas motivaram alteração nos seguintes elementos que constituem o Plano:

- Regulamento
- Planta de Ordenamento – Qualificação Funcional do Solo
- Planta de Ordenamento – Património

- Planta de Ordenamento – Programação e Execução
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico
- Planta de Condicionantes
- Relatório
- Relatório de Programação e Execução
- Relatório Ambiental

As alterações na proposta de classificação do solo destacam-se pelo aumento do solo urbano em **3%**. Por inerência o solo rústico diminui. É de destacar que se verificam os aumentos nas categorias de espaço: centrais e habitacionais pela introdução de áreas que estão comprometidas urbanisticamente e, por se reconhecer após melhor ponderação, da relevância de determinadas áreas para a execução do Plano. No sentido contrário, onde se verificam as maiores quebras foram nos espaços florestais e em parte nos espaços agrícolas. Nesta última categoria de espaço, por coincidir em grande medida com a RAN, implicou um conjunto de 23 exclusões. Não houve alterações significativas noutras categorias em solo rústico e as áreas em REN não tiveram propostas de exclusões.

5. DA DESNECESSIDADE DE REPETIÇÃO DE PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A intervenção ou participação dos particulares no procedimento de elaboração dos instrumentos de planeamento, entendida em sentido amplo, desempenha um papel essencial para a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu cerne, uma tarefa de *ponderação complexa dos interesses públicos e privados* que se concentram na ocupação de uma área determinada.

Existe, pois, uma íntima ligação entre o princípio da participação e o da justa ponderação, exigindo ambos que a entidade responsável pelo plano proceda a uma adequada *ponderação de interesses públicos e privados*, facto que surge como um reforço do princípio democrático e corolário do princípio da imparcialidade da administração, e que assume tanto maior relevância quanto existe uma ampla discricionariedade de planeamento, funcionando aqueles dois princípios como importantes limites que a Administração planificadora tem de observar.

Este princípio implica não apenas a adequada ponderação dos vários *interesses públicos* co-implicados no uso dos solos, como também, e sobretudo, a necessidade de *ponderação dos interesses privados* envolvidos no planeamento, servindo tal participação como a via através da qual muitos desses interesses chegam ao conhecimento da entidade que tem de dar cumprimento àquela obrigação e bem ainda a aferição entre *interesses públicos e privados colidentes* (com especial relevo, no que a estes últimos diz respeito, para os interesses dos proprietários dos solos ou dos detentores de direitos ou posições jurídicas qualificadas em relação aos mesmos).

A questão da intervenção dos particulares no âmbito dos processos de planeamento não se coloca apenas como método ou fator de promoção de um melhor ordenamento do território, ao permitir à Administração uma recolha mais fiel e completa dos interesses privados relevantes na ocupação do solo, mas, paralelamente, como um *direito dos interessados*, cujo respeito é essencial para se aferir da legitimidade da atuação da Administração.

Encontrando-se esta garantia defendida em diversos conteúdos normativos, e muito especificamente no RJICT, garantia essa que se concretiza em fases distintas de participação, quanto o município da Maia neste procedimento tenha inovado desenvolvendo um amplo processo participativo ao longo de todas as fases, o presente documento trata especificamente a designada *participação sucessiva*, concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma *participação-audição* dos particulares no procedimento de 2.^a revisão do Plano Diretor Municipal, no qual oferecem as suas contribuições e sugestões ou apresentam as reclamações em face do estado em que se apresenta o plano.

Questão que assume particular relevo e que tem feito divergir a doutrina é a de saber se deve repetir-se a discussão pública quando a proposta do plano tenha sofrido alterações na sequência da ponderação dos resultados desta fase procedural.

Entende-se que uma resposta adequada a esta questão tem de resultar de um necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase procedural e as exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses. Assim, se estes interesses assumem especial relevo – exigindo que os interessados se possam pronunciar sobre todas as opções planificadoras que venham a ser tomadas –, não pode esquecer-se que a fase de discussão pública e a ponderação das participações ocorridas no seu seio tem, precisamente, por objetivo, acolher novos dados e novos interesses que, devidamente ponderados, têm como efeito determinar alterações ao projeto inicialmente elaborado.

Ou seja, a introdução de alterações ao projeto inicial é, precisamente, a consequência mais normal da discussão pública, pelo que uma repetição desta apenas terá de ocorrer em situações contadas e excepcionais sob pena de se ter de repetir este trâmite até ao limite, transformando esta fase num momento impraticável e interminável, o qual poria em causa outras garantias dos particulares, também elas devidamente salvaguardadas e que se prendem com os princípios de decisão, da celeridade, economia e eficiência das decisões da Administração.

Reconhecida que está a essencialidade da fase de discussão pública que reside, precisamente, na possibilidade de introdução de alterações à proposta, importará refletir, em paralelo, sobre a substancialidade de tais alterações.

Com efeito, e com vista a garantir o necessário equilíbrio entre a função reconhecida a esta fase procedural e as exigências decorrentes dos princípios da proteção da confiança e da ponderação de interesses, deverá notar-se que as alterações decorrentes da discussão pública se devem fundamentar e basear diretamente em sugestões, observações ou reclamações apresentadas nesta fase do procedimento de planeamento, razão pela qual as alterações a introduzir ao projeto do plano na sequência da discussão pública devem ter sempre o seu fundamento expresso naquelas participações.

No entanto, tal não significa que cada alteração tenha de ter na sua base uma específica participação que a fundamente. De facto, pode bem suceder que as alterações a introduzir na sequência da discussão pública decorram da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões. Assim, se um determinado particular, em sede de discussão pública, suscitar, enquanto proprietário de um terreno (participação *uti singuli*), uma questão que, devidamente ponderada pela Câmara Municipal, justifique a alteração da opção inicialmente formulada, a justa ponderação de interesses privados e a necessidade de tratar de forma igual situações substancialmente iguais pode determinar a necessidade de introduzir outras alterações ao projeto de plano, não obstante as mesmas não tenham sido alvo de participações a elas especificamente dirigidas. Naturalmente, nestas situações ainda se pode afirmar que as alterações introduzidas ao projeto de plano têm a sua base (a sua fundamentação) na discussão pública.

Tal foi o que sucedeu no presente caso de discussão pública do Plano Diretor Municipal da Maia, como foi explicitado no ponto anterior do presente documento.

Para além da importância da fundamentação das alterações à proposta nas participações recebidas, não se deverá esquecer também a dimensão de tais alterações, uma vez que se considera que apenas *alterações significativas* ao projeto inicial determinarão a necessidade de repetição deste trâmite procedural, as quais, para assim serem

qualificadas, terão de afetar a *economia global do plano* (traduzindo-se em alterações ao *ordenamento global anteriormente definido*) ou corresponderem a opções ou soluções fundamentais divergentes das anteriormente divulgadas.

Deste modo, uma alteração à *classificação dos solos* apenas pode ser considerada uma alteração substancial se a mesma afetar o *modelo global definido*, designadamente, se se traduzir numa alteração expressiva (em termos de aumento ou diminuição) do perímetro urbano, a ponto de se poder afirmar que o modelo de ocupação proposta na versão inicial já não é a mesma. Por este motivo, meros acertos nas classes de solos que decorram de observações, sugestões ou reclamações dos particulares (ainda que com alguma dimensão), não devem determinar uma repetição da discussão pública. O mesmo se diga de uma alteração da qualificação dos solos e variações nos índices ou parâmetros urbanísticos, que apenas deve considerar-se significativa quando contenda com o modelo de ocupação territorial anteriormente definido globalmente considerado.

Com base nestes pressupostos, e em complemento da análise efetuada a cada uma das tipologias de participação efetuada, e da síntese constante do ponto anterior ao presente relatório, concluiu-se relativamente às alterações efetuadas à proposta colocada a discussão pública:

1. Que do cômputo das alterações, grande parte das mesmas se traduzem em acertos nas classes de solos, tendo-se procedido à *alteração da qualificação dos solos* e consequente variação nos *índices ou parâmetros urbanísticos de forma pontual* e sempre salvaguardando as premissas base da disciplina de uso e ocupação do solo;
2. Que do cômputo das alterações que motivaram alteração à *classificação dos solos* e, como tal, a sua reclassificação, isto é, um aumento do perímetro urbano em apenas 3% relativamente ao total do Concelho;
3. Que as alterações decorrentes da conjugação articulada das diversas participações efetuadas e da deteção de pequenos lapsos e incongruências, para além de decorrerem da conjugação articulada de várias reclamações, observações ou sugestões, se resumem sobretudo a questões que, conforme foi já referido, configuram verdadeiras retificações, correspondendo a situações que, caso fossem detetadas apenas após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal revisto, estariam sujeitas a uma mera retificação cujo procedimento, precisamente por estarem em causa alterações de carácter obrigatório que, deste modo, sempre dispensariam o trâmite da discussão pública.

Face ao exposto, considera-se que as alterações efetuadas não constituem uma alteração substancial do projeto do Plano colocado a discussão pública, uma vez a estratégia e o do modelo de ocupação territorial globalmente considerado a ele subjacente permanecem.

Por todos estes motivos, entende-se ser dispensado novo momento de participação, encontrando-se a proposta final em condições de ser aprovado nos órgãos competentes.

6. CONCLUSÃO

O presente relatório procedeu à análise e validação do contexto das participações recebidas em sede de discussão pública da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia.

Assim, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, a câmara municipal pondera e divulga os resultados, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo site da internet, e elabora a versão final do plano.

Neste sentido, procedeu-se já à elaboração da versão final do plano, em virtude das alterações decorrentes das participações recebidas.

Conforme n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, encontra-se o plano em condições de ser aprovado pela Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

ANEXO I

- Planta com a delimitação das participações