

Índice

1. Introdução.....	2
2. Das participações em sede de Participação Preventiva	2
2.1. Enquadramento Geral	2
2.2. Síntese Estatística das Participações	3
2.3. Ponderação das Participações.....	6
2.3.1. Metodologia	6
2.3.2. Participações e respetiva ponderação e fundamentação decisão.....	7
3. Síntese da integração dos pretensões na proposta de 2.ª revisão ao PDM.....	17
ANEXO I	18

1. Introdução

O presente relatório consubstancia uma síntese da análise, ponderação e integração das participações recebidas em sede de direito à participação, ou seja, participações recebidas de forma contínua, desde a entrada em vigor do PDM de 2009 até ao início do período de discussão pública.

Assim, correspondem a participações que não deram entrada no momento formação de discussão pública¹ do Plano previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT, aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, mas enquadradas no direito à participação, previsto n.º art.º 6.º do RJIGT em que a câmara municipal está obrigada à respetiva ponderação em fase de elaboração da proposta de revisão ao Plano.

Nessa medida, reúnem-se, no presente documento, que não é uma peça integrante dos elementos do PDM, todos os dados que se consideraram relevantes e toda a informação que se entendeu pertinente para a decisão final quanto à integração das participações recebidas na proposta de plano, permitindo uma maior transparência perante os proponentes.

2. Das participações em sede de Participação Preventiva

2.1. Enquadramento Geral

Uma vez terem participado pessoas, singulares e coletivas, em sede de direito à participação, em contexto de execução e avaliação do Plano Diretor Municipal, após a entrada em vigor da 1ª revisão ao Plano Diretor Municipal da Maia, através da publicação em Diário da República do Aviso n.º 2383/2009, de 26 de janeiro, até ao momento, de início do procedimento de discussão pública da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, que ocorreu de 13 de agosto a 24 de setembro, entendeu-se, à semelhança da síntese efetuadas para as participações recebidas durante o período de discussão pública, de sintetizar em quadro as participações recebidas com informação respeitante ao registo de entrada atribuído, identificação do participante, local da participação, motivo alegado na participação, tipologia da pretensão e a decisão.

A todo o momento, os interessados puderam apresentar, por escrito, informações, observações, sugestões ou pedido de esclarecimento, através de entrega pessoal no

¹ As participações que deram entrada durante o período de discussão pública constam do Relatório de Análise e Ponderação das participações Recebidas durante o período de Discussão Pública, que constitui uma peça que acompanha o PDM.

Gabinete Municipal de Atendimento, por submissão eletrónica específica ou por carta (via postal).

A cada participação recebida foi atribuído um registo de entrada (registo do processo, constando ainda data de entrada do documento e informação de identificação do participante, sendo a este apenso 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.

Durante a definição do modelo e regime de ocupação do solo que pretendido para o território concelhio e em função dos novos critérios de classificação e qualificação do solo impostos pela nova lei de Bases do ordenamento do território e novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, as participações foram devidamente analisadas.

2.2. Síntese Estatística das Participações

Neste ponto, procurar-se-á, avaliar qualitativa e quantitativamente os dados relativos às participações recebidas no âmbito do direito à participação, apresentando-se um conjunto de dados e tabelas de carácter estatístico relativos às mesmas.

Durante o período referido anteriormente, foram recebidas um total de 264 participações/sugestões, as quais se refletem em 224 pretensões/localizações específicas.

Assim, atendendo a que algumas participações a pretensão se refletia sobre o mesmo prédio, resultam desta caracterização o número total de participações inferior, pois assumiu-se a cada terreno uma única participação (algumas tratavam-se de duplicados mas que deram entrada em momentos diferentes).

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).

Relativamente ao âmbito territorial da participação, três foram consideradas de como não aplicável, pois têm um âmbito geral, e uma de âmbito concelhio, as restantes 220 foram enquadradas como de localização específica, na medida em que se referem a pretensões sobre prédios concretos ou áreas de determinada freguesia.

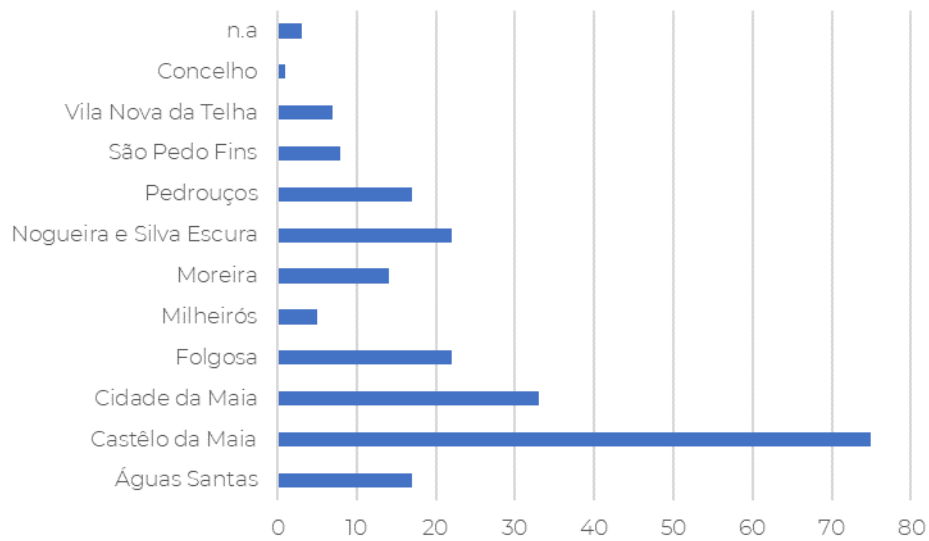


Figura 1. Participações por Freguesia

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.

Nas que apresentam um âmbito territorial específico destacam-se as que se localizam na freguesia do Castelo da Maia (cerca de 35%), seguindo-se as que se localizam na Cidade da Maia (cerca de 15%).

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.

<i>Tipologia</i>	<i>N.º</i>	<i>%</i>
Regulamento	8	3,6
Compromisso/Protocolo	7	3,1
Exclusão da REN	1	0,4
Exclusão de UOPG	11	4,9
Fora âmbito do PDM	1	0,4
Pedidos de Esclarecimentos/Sugestões Várias	10	4,5
Programação e execução	2	0,9
Reapreciação de perímetros	127	56,7
Rede Viária	2	0,9
Requalificação do Solo	55	24,6
Total	224	100,0

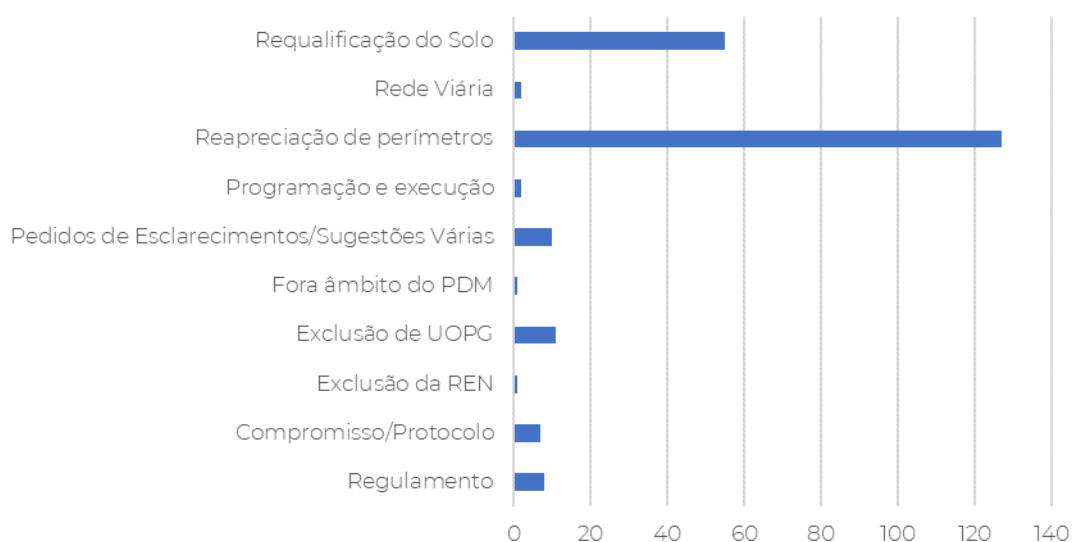


Figura 2. Participações por Tipologia pretensão

Da análise do quadro anterior, observa-se que cerca de 57% das participações são relativas a reapreciação dos perímetros urbanos, isto é, territórios que no PDM em vigor estão classificados como solo rústicos, vindo agora, solicitar que passem para a classificação do solo como urbano.

Seguem-se as pretensões 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.

Assim, verifica-se que o número de participações mais significativo ocorreu para prédios classificados como solo rústico, alguns dos quais abrangem áreas em Reserva Agrícola Nacional e/ou em Reserva Ecológica Nacional.

2.3. Ponderação das Participações

2.3.1. Metodologia

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.

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 perceção 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 nas tipologias de pretensão referidas na Figura 2.

De mencionar que a integração das pretensões na 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, bem como nos critérios de ponderação efetuado a cada uma das tipologias de pretensão, devidamente descritos no relatório de análise e ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública.

2.3.2. Participações e respetiva ponderação e fundamentação decisão

Apresenta-se se seguida quadro com a listagem das participações, com a respetiva identificação do número de ID e registo interno, a tipologia, a descrição sumária da pretensão e a ponderação.

CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
1	3044	2009	Exclusão UOPG	solicita que a parcela de terreno seja excluída da UOPG6.10 e que sejam admitidos usos habitacionais e um índice de utilização de 1.0	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
3	4091	2016	Requalificação solo	solicita a revisão da qualificação do terreno para o uso habitacional, indústria ou outras, por não oferecer viabilidade económica no plano florestal ou agrícola.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
7	2855	2010	Exclusão UOPG	solicita que a parcela seja excluída da UOPG3.3	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
8	5146 20888 62784	2009 2017 2022	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de parcela de terreno de áreas agrícolas complementares para espaços residenciais.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
14	375	2009	Requalificação solo	solicita a requalificação de parte do terreno para área de construção.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO
17	25070	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação do terreno para criar condições à legalização de alterações efetuadas a construção licenciada recebida por herança.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
19	25971 18756	2017 2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação do terreno para uso habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
20	24813	2017	Requalificação solo	solicita a requalificação do terreno para construção.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
23	28063	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de espaços florestais para espaços de atividades económicas, em áreas de indústria e armazenagem.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
29	26148 35678	2018 2023	Requalificação solo	solicita a requalificação de solo por forma a repor a capacidade construtiva.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
33	26501	2018	Requalificação solo	solicita requalificação do solo para indústria e armazenagem, por forma a possibilitar a expansão das atuais instalações da CIN.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
34	27436 47388	2018 2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de terreno para habitação unifamiliar.	Sim, foi acolhido na proposta sujeita a discussão pública
35	27441 44758	2018 2019	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação do solo para criar condições ao licenciamento de reabilitação e ampliação de construção e existente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
36	27498	2018	Exclusão REN	solicita exclusão da área do prédio inserida em Reserva Ecológica Nacional, no subsistema: área ameaçada pela cheia.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
38	27504	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de solo, de aglomerados rurais e áreas agrícolas fundamentais (Reserva Agrícola Nacional) para criar condições à viabilidade de licenciamento de garagens e arrecadações de apoio a edifício existente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

41	27668	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para espaços residenciais, em áreas de habitação unifamiliar HU2, para criar condições à reconstrução/ampliação de construção, reunindo condições de habitabilidade.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
42	27670	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de espaço florestal para áreas de atividades terciárias com vista a ampliar a edificação/construção de estacionamento, em processo de licenciamento em curso.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
47	27708 13998 32699	2018 2022 2022	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para espaços residenciais, em áreas de habitação unifamiliar para a construção de uma habitação.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
48	27733	2018	Requalificação solo	solicita requalificação do solo para áreas de habitação coletiva.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
49	27734	2018	Requalificação solo	solicita requalificação do solo para áreas de habitação coletiva.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
55	27985	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de terreno para espaço residencial dadas as construções existentes.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
56	28022	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de terreno para espaço residencial, em áreas de habitação unifamiliar HU2, dada a existência de construção com que confina (fase 1 de alvará).	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
58	28240	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação do terreno para urbano.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
60	28245	2018	Requalificação solo	solicita requalificação para áreas de habitação coletiva, conforme alvará emitido pelo Concelho de Valongo .	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

64	28804	2018	Alterações Regulamento	sugere que sejam reavaliados os parâmetros de edificabilidade para as áreas centrais, por recurso a estudos urbanísticos elaborados pelo município, anulando os condicionalismos constatados pela aplicabilidade do atual regulamento.	Sim, foi acolhido.
68	28123 56822	2018 2019	Compromisso/Protocolo	solicita que sejam respeitados direitos e interesses, constantes em protocolo de 2016.11.10, e as efetivas potencialidades dos seus terrenos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
72	149	2009	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação do terreno para construção.	Sim, mediante a execução da SUOPG.
91	43274	2018	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para áreas de habitação coletiva HC1	Sim, mediante a execução programada da SUOPG.
93	47566	2018	Requalificação solo	solicita a reclassificação para áreas de habitação unifamiliar HU2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
96	53311	2018	Requalificação solo	solicita exclusão do prédio de sua propriedade da UOPG.4.7 e a requalificação para áreas de habitação unifamiliar HU2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
101	10038	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação unifamiliar.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
103	15027	2019	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para solo urbano, para espaços residenciais, do prédio sobrance de expropriação para a execução da Variante à EN14.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
105	19301	2019	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para solo urbano e qualificação de áreas de habitação unifamiliar, para legalização de construção.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
106	21980	2019	Exclusão UOPG	solicita a exclusão de duas propriedades da UOPG.6.11	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

109	27583	2019	Requalificação solo	solicita requalificação do todo o quarteirão para área de habitação coletiva HC1, considerando os edifícios existentes de tipologia de habitação coletiva e dada a existência de estudo de conjunto para tal área.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
110	28962	2019	Requalificação solo	solicita requalificação do prédio para habitação por forma a ser dada continuidade ao uso habitacional que predomina na proximidade e colmatar o quarteirão.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
113	31867	2019	Compromisso/Protocolo	solicita que os compromissos/ obrigações descritas na escritura de doação n.º31/92 sejam refletidas no Plano.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
116	31932	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação unifamiliar, com vista a proceder a alteração de uso/ legalização de edifício existente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
118	32859	2019	Alterações Regulamento	solicita que seja alterado o uso e regime de edificabilidade da UOPG.2.5 da habitação coletiva HC1 para habitação unifamiliar HU2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
119	39815	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação coletiva HC2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
121	34930	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação unifamiliar HU2, com vista a criar condições à legalização de construções existentes.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
124	34779	2019	Requalificação solo	solicita a requalificação, para áreas de habitação coletiva consolidada, de parcela cedida pelo município no âmbito de contrato de promessa de cedência de parcelas.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
126	46407	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação coletiva, por forma a colmatar empena de 4 pisos confinante com o prédio.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
127	46447	2019	Alterações Regulamento	solicita que o Plano permita o licenciamento de 3 fogos em áreas de habitação unifamiliar, criando condições a pedido de alteração de uso em fração onde habita (atualmente de comércio).	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

128	37244	2019	Pedidos Esclarecimentos / Sugestões Várias	sugere que sejam repensadas as áreas de habitação unifamiliar próximas às redes de metro, num ponto de vista de racionalização de recursos do território e de vivência de padrões compatíveis com os atuais modelos de desenvolvimento sustentável.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
129	46448	2019	Reapreciação Perímetros	solicita que o terreno permita a construção de uma habitação.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
134	43891 48674	2019 2021	Reapreciação Perímetros	solicita que à totalidade o prédio seja atribuído condições de edificação, por forma a permitir a legalização de edifício existente, presente em processo de gestão urbana.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
137	44755	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para áreas de habitação unifamiliar HU2, por forma a permitir a legalização de construções existentes de restauração e bebidas/serviços.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
138	45006	2019	Reapreciação Perímetros	solicita requalificação para áreas de habitação unifamiliar HU2, por forma a permitir construir.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
142	46886	2019	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para áreas de habitação unifamiliar HU2 por forma a permitir a legalização de construções existentes, de estabelecimento de restauração e bebidas e habitação.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
147	46784	2019	Programação e Execução	solicita alteração do uso e do regime de edificabilidade da UOPG2.5, de habitação coletiva HC1 para habitação unifamiliar HU2, considerando edificações existentes e processos de licenciamento em curso e previsto.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
148	48577	2019	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para áreas de habitação unifamiliar HU2, por forma a permitir a construção de uma habitação para o seu descendente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

151	49213	2019	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação de solo para espaço residencial, por forma a serem repostas as condições de edificabilidade aplicáveis à data da compra do prédio, em 2003, permitindo a legalização de construção edificada.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
153	53311	2019	Alterações Regulamento	solicita alteração dos conceitos "índice de utilização" e "superfície bruta de construção" em conformidade com o Decreto-Regulamentar n.º9/2009.	sim, atendendo que o Decreto-Regulamentar n.º9/2009 foi revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, foram considerados tais conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.
154	53465	2019	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para áreas de habitação unifamiliar, por forma a iniciar projeto de habitação.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
157	57670	2019	Requalificação solo	solicita requalificação para área de habitação coletiva, por forma a colmatar empena confrontante a sul, de cêrcea de R/c e três pisos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
161	876	2019	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para áreas de habitação unifamiliar HU2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
164	719	2020	Requalificação solo	solicita requalificação para habitação coletiva, por forma a colmatar empena de 5 pisos confinante com o prédio.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
166	394	2020	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação da totalidade do prédio para urbano, com vista à ampliação da Maiêutica/ISMAI	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
169	2800	2020	Alterações Regulamento	solicita que nos edifícios dotados de estabelecimentos de comércio e serviços, quando inseridos em áreas de habitação unifamiliar HU2, seja permitida a alteração de uso para habitação, sem o constrangimento de um número máximo de fogos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

171	5799	2020	Requalificação solo	solicita a requalificação de prédio.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
172	7909	2020	Requalificação solo	solicita a requalificação de prédio, de áreas verdes mistas para áreas de habitação unifamiliar, com vista à construção.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
173	9162 9890	2020 2020	Requalificação solo	solicita a requalificação de áreas de habitação unifamiliar para áreas de habitação coletiva de 4 pisos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
175	9888	2020	Requalificação solo	solicita a requalificação de áreas de habitação unifamiliar para áreas de habitação coletiva de 4 pisos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
176	5521	2020	Requalificação solo	solicita a requalificação de solo para a totalidade de prédio para área habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
178	10519	2020	Pedidos Esclarecimentos / Sugestões Várias	sugere e apresenta estudo de ocupação para troço de arruamento.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
182	22679	2020	Requalificação solo	solicita requalificação para áreas de habitação coletiva, para construção de edifício de 2 e 3 pisos.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
183	33612	2020	Requalificação solo	solicita requalificação do solo para áreas de atividades terciárias, para construção de hipermercado e/ou restauração	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
187	37768	2020	Reapreciação Perímetros	solicita requalificação do terreno para áreas de habitação unifamiliar por forma a reabilitar, ampliar e alterar o uso de edificação anterior a 1951, de vacaria desativada para uso habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
196	42649	2020	Pedidos Esclarecimentos / Sugestões Várias	solicita manutenção da qualificação de solo do Plano em vigor, uma vez ter constatado em sessão participativa da revisão do PDM que o prédio de é proprietário está qualificado de equipamento.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

198	44343	2020	Requalificação solo	solicita no prédio seja permitida capacidade construtiva por forma a ser utilizado para a construção de parque privado de estacionamento de veículos ligeiros.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. A questão da utilização pretendida deve respeitar o disposto no regulamento.
202	48845	2020	Compromisso / Protocolo	solicita garantia do disposto na escritura n.º65/97, de compromisso vitalício assumido entre as partes, pela doação ao município da Maia de bens imóveis destacados da designada Quinta do Cirurgião.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
203	48846	2020	Compromisso / Protocolo	solicita garantia do disposto na escritura n.º65/97, de compromisso vitalício assumido entre as partes, pela doação ao município da Maia de bens imóveis destacados da designada Quinta do Cirurgião.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
205	21893	2020	Requalificação solo	solicita reclassificação do prédio para espaço habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
209	18366 40524	2021 2023	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação da totalidade de prédio para área de habitação unifamiliar HU2.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
211	25328	2021	Reapreciação Perímetros	Solicita que parte do prédio seja libertado de condicionantes e atribuída capacidade construtiva para construção de moradia para uso próprio e permanente.	Sim, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
213	47520	2021	Compromisso / Protocolo	solicita que sejam preservados compromissos assumidos no passado, decorrente de processo de gestão urbanística e de ser estudada solução em sede da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal	Sim, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
216	55601	2021	Reapreciação Perímetros	solicita que seja proporcionada capacidade construtiva na envolvente da sua habitação por forma a tornar possível a legalização de construções que utiliza para fins de recolha de máquinas e armazenamento de produtos derivados da atividade agrícola que exerce.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Síntese da integração das participações em sede de direito à participação

217	3915	2022	Alterações Regulamento	sugere para a zona abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG. 6.10 do Plano em vigor, alteração para programa de habitação e índice de 1,2, e conforme edificabilidade adjacente.	Sim, o que foi admitido como solo urbano cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente. Contudo deve respeitar o regime de edificabilidade do plano
218	5964	2022	Reapreciação Perímetros	solicita alteração da classificação de solo por forma a permitir construção de habitação unifamiliar para o próprio.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
223	25771	2022	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para solo urbano para construção de habitação unifamiliar	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
225	34650	2022	Reapreciação Perímetros	solicita a reclassificação para solo urbano, em áreas de habitação unifamiliar HU2	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
227	33684	2022	Requalificação solo	solicita a requalificação do prédio por forma a permitir enquadramento legal à construção existente de habitação unifamiliar de rés-de-chão.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
236	3599	2023	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para áreas de habitação unifamiliar HU2, para área sobrance de prédio que foi abrangido pelo traçado da variante da EN14.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
237	3711	2023	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para área destinada a habitação, por forma a ser dada continuidade a processo de licenciamento, licenciando a construção existente	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
245	19943	2023	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação para urbano, uma vez que o prédio confronta com zona industrial de Gondim	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
246	29372	2023	Reapreciação Perímetros	solicita a atualização da classificação do prédio dado este ter frente urbana já consolidada, e por forma a poder construir moradia.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
247	27914	2023	Reapreciação Perímetros	solicita reclassificação dos prédios para qualificação de caráter habitacional.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
249	35335	2023	Requalificação solo	solicita reclassificação de prédio descrito como rústico (na conservatória predial) para urbano	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
CÓDIGO	REGISTO	ANO REGISTO	Tipologia	DESCRIÇÃO SUMÁRIA	PONDERAÇÃO

254	971	2024	Requalificação solo	solicita que o prédio seja qualificado de espaços centrais para possibilitar loteamento de habitações unifamiliares.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
258	20599	2024	Requalificação solo	solicita que a totalidade do prédio seja reclassificado em áreas de habitação unifamiliar HU2 por forma a realizar operação urbanística neste e no prédio contíguo a nascente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
260	22659	2024	Reapreciação Perímetros	solicita que o prédio seja reclassificado para espaços habitacionais, dada a propriedade ser de reduzida dimensão e a topografia acentuada e rochosa não permitir fins agrícolas, e bem ainda por forma a permitir proceder à legalização de habitação, alvo de contraordenação recente.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.
263	38545	2024	Pedidos Esclarecimentos / Sugestões Várias	solicita que o prédio seja classificado de urbano.	Sim, porque cumpre os requisitos ao abrigo do enquadramento legal vigente.

Quadro 1. Participações

3. Síntese da integração dos pretensões na proposta de 2.ª revisão ao PDM

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.

<i>Ponderação</i>	<i>N.º</i>	<i>%</i>
Sim	93	41,5
Parcial	37	16,5
Não	93	41,5
n.a	1	0,4
Total	224	100,0

Quadro 2. Síntese da Ponderação das Participações

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

<i>Tipologia</i>	<i>N.º</i>	<i>Sim</i>	<i>Parcial</i>	<i>Não</i>	<i>n.a</i>
Regulamento	8	6	0	2	0
Compromisso/Protocolo	7	5	0	2	0
Exclusão da REN	1	1	0	0	0
Exclusão de UOPG	11	3	2	6	0
Fora âmbito do PDM	1	0	0	0	1
Pedidos de Esclarecimentos/Sugestões Várias	10	4	3	3	0
Programação e execução	2	1	1	0	0
Reapreciação de perímetros	127	39	21	67	0
Rede Viária	2	0	0	2	0
Requalificação do Solo	55	34	10	11	0
Total	224	93	37	93	1

Quadro 3. Síntese da Ponderação das Participações por tipologia

ANEXO I

- Participações