

2.ª Revisão do PDM da Maia

Câmara Municipal da Maia



2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

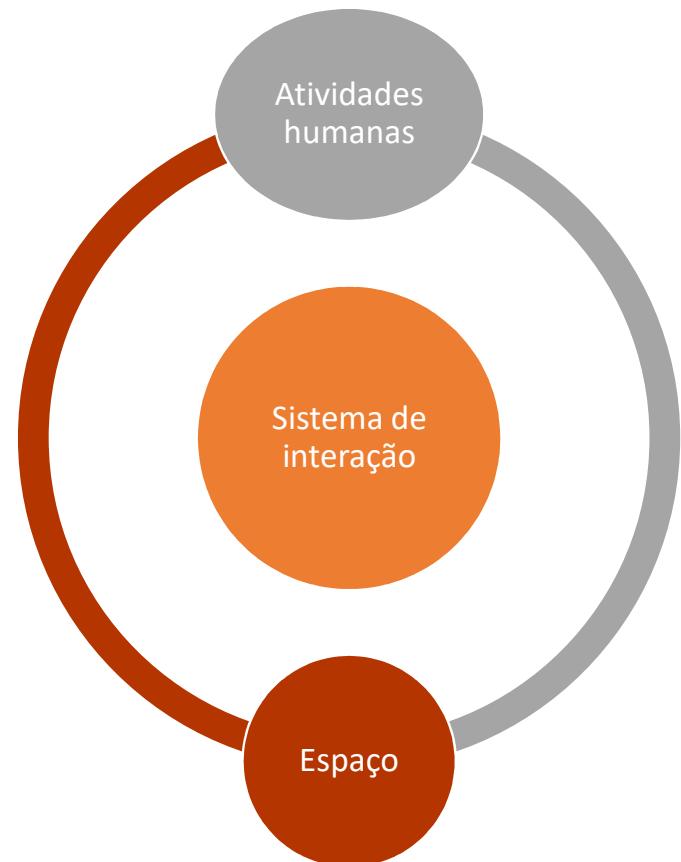
Índice

- O que é ordenamento do território?
- Instrumentos de ordenamento
- Enquadramento Legal
- Diagnóstico
- Estratégia (visão)

O que é ordenamento do território?

«O ordenamento do território é na realidade o ordenamento da nossa sociedade.» (Claudius-Petit, 1999)

«O ato de estabelecer políticas direcionadas para a garantia do equilíbrio das condições de vida nas diferentes partes de um determinado território, isto é, são todos os atos públicos orientados para a obtenção de uma qualidade de vida digna.» (Citação de Rexach em Oliveira, 2002).



Instrumentos de ordenamento

Nacional (responsabilidade do Estado)

- PNROT
- Programas setoriais
- Programas especiais (orla costeira, áreas protegidas, albufeiras de águas públicas e estuários)

Regional (responsabilidade do Estado)

- Programas regionais (ordenamento do território e floresta)

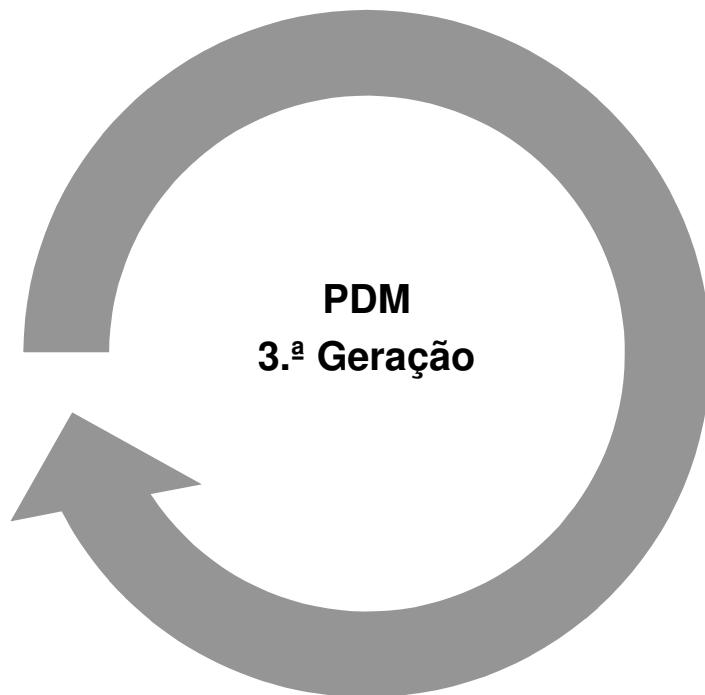
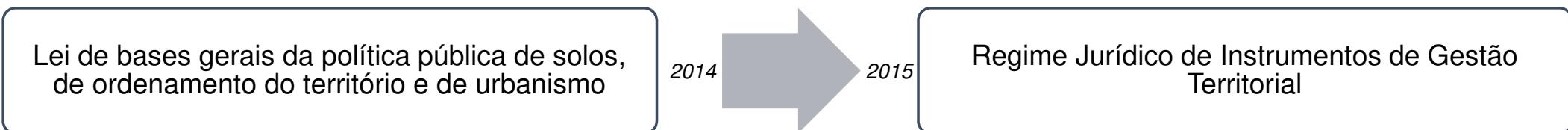
Intermunicipal (responsabilidade dos municípios associados)

- Programa intermunicipal
- Plano diretor de urbanização e de pormenor intermunicipal

Municipal (responsabilidade dos municípios isolados)

- Planos municipais (**PDM**, PU e PP)

Enquadramento Legal



- **Nova classificação do solo**
 - Reclassificação do solo rústico em solo urbano
 - Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do programa de execução/integração no PAO
- **Reserva de solo**
 - Regime económico e financeiro do plano
 - Avaliação permanente/ Dinâmica

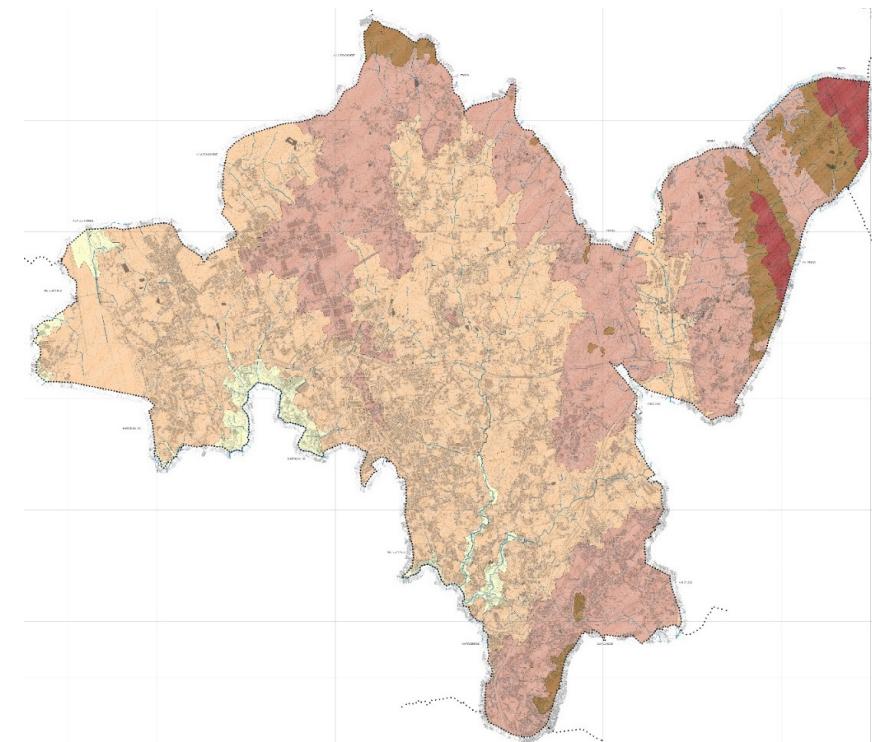
Diagnóstico: Caracterização física

Pontos fortes

- Orografia predominantemente plana, mas com pontos notáveis;
- Diversidade paisagística;
- Preservação de elementos rurais no território.

Pontos fracos

- Qualidade dos recursos hídricos;
- Densidade de construção existente junto aos recursos hídricos.



Diagnóstico: Património

Pontos fortes

- Valores culturais e naturais ribeirinhos existentes ao longo do rio Leça (azenhas/moinhos/conjuntos habitacionais antigos) e as veigas agrícolas do Castêlo da Maia, Nogueira e Silva Escura, São Pedro de Fins e Folgosa.

Pontos fracos

- A incipiente dinâmica turística face ao potencial turístico do concelho;
- O estado de conservação dos ativos patrimoniais, principalmente, os localizados na frente ribeirinha ao Rio Leça.

Designação	Situação atual	Categoria de proteção	Categoria/tipologia
Igreja de Águas Santas	Classificado	Monumento Nacional	Arquitetura Religiosa/Igreja
Via romana de Braga ao Porto (8 marcos miliários, Série Capela=	Classificado	Monumento Nacional	Arqueologia/ Via
Igreja e Casa do Mosteiro de São João de Moreira	Classificado	Monumento de Interesse Público	Arquitetura Religiosa/Conjunto

Fonte: Direção Geral do Património Cultural

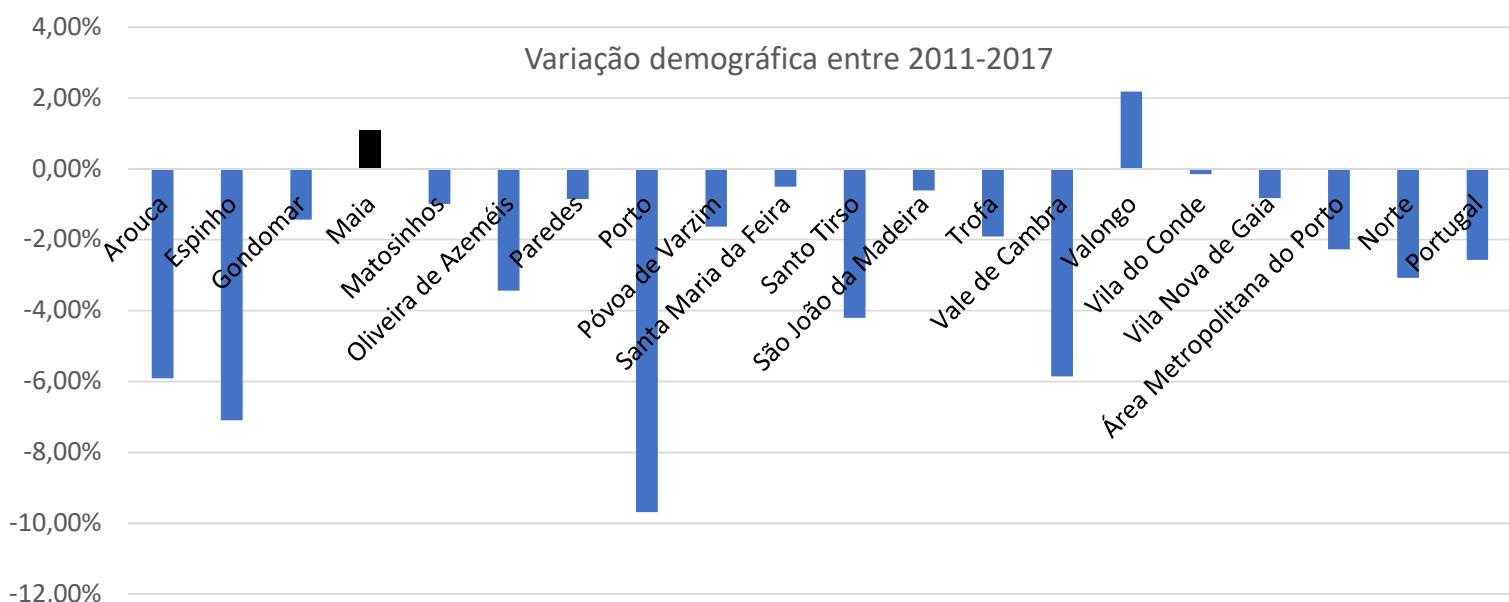
Diagnóstico: Demografia

Pontos fortes

- Tecido populacional jovem, comparativamente ao contexto da AMP, a região Norte e o país;
- Saldo fisiológico positivo;
- Recuperação positiva da taxa de crescimento migratório;
- Perspetivas de crescimento demográfico.

Pontos fracos

- Processo de envelhecimento a intensificar;
- Nados-vivos e taxa de natalidade seguem uma tendência de aproximação ao número de óbitos e da taxa de mortalidade.



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Diagnóstico: *Economia*

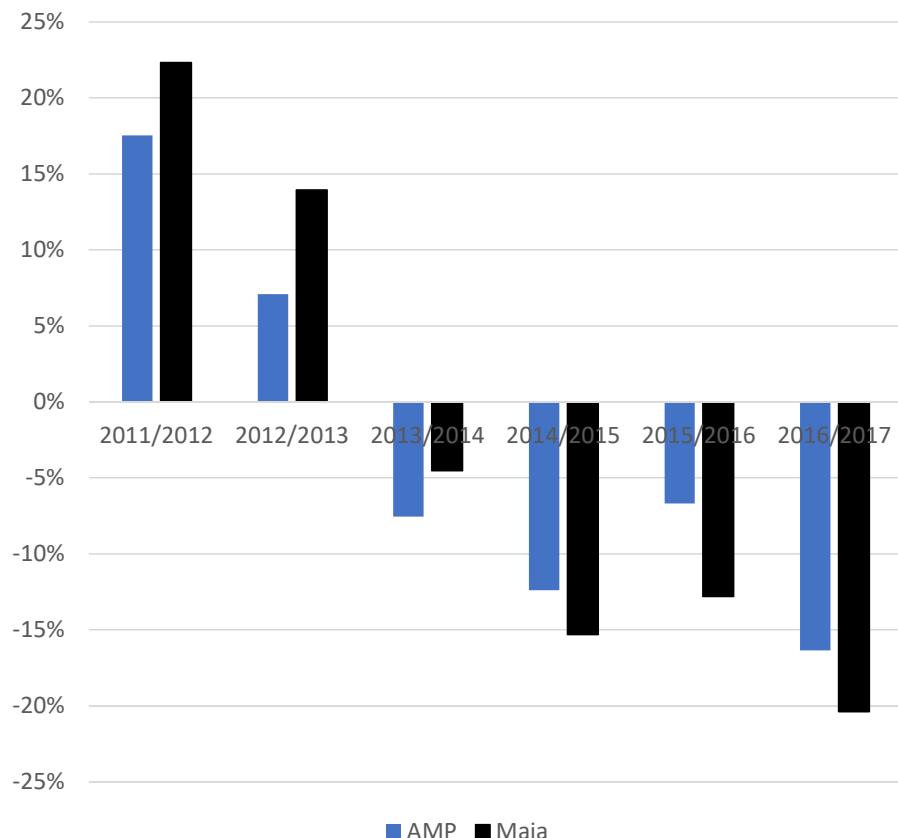
Pontos fortes

- Localização geoestratégica privilegiada;
- Existência de infraestruturas de transportes que permitem ao concelho ser uma «rótula» na transação de bens e de pessoas no contexto da região Norte e Noroeste Peninsular;
- Proporção e dinâmica empresarial positivas na AMP;
- Posicionamento ímpar nos setores trending da economia do futuro.

Pontos fracos

- Desaparecimento de tecidos económicos, como é o caso da agricultura;
- Dinâmica turística ainda incipiente.

Variação dos inscritos no centro de emprego (média anual)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística e Pordata

Diagnóstico: Parque habitacional e dinâmica construtiva

Pontos fortes

- Manutenção da dinâmica construtiva mesmo em tempo de contração económica;
- Licenciamento de edifícios que é o mais diverso no contexto metropolitano português;
- Oferta de edifícios para escritórios e indústrias com peso na AMP.

Pontos fracos

- Encarecimento do valor transacionado dos prédios;
- Oferta imobiliária para habitação.

Espaço Geográfico	Portugal			Norte			AMP			Maia			
	Tipo de obra	NC	AAR	O	NC	AAR	O	NC	AAR	O	NC	AAR	O
2001		82%	18%	0%	83%	17%	0%	85%	14%	0%	92%	8%	0%
2011		74%	26%	0%	77%	23%	0%	71%	29%	0%	94%	6%	0%
2012		72%	28%	0%	74%	26%	0%	70%	28%	1%	89%	11%	0%
2013		70%	30%	0%	73%	27%	0%	67%	33%	0%	73%	27%	0%
2014		66%	34%	0%	70%	30%	0%	66%	34%	0%	56%	44%	0%
2015		67%	33%	0%	69%	31%	0%	66%	34%	0%	45%	55%	0%
2016		68%	32%	0%	69%	31%	0%	58%	42%	0%	44%	56%	0%
2017		70%	30%	0%	70%	30%	0%	57%	43%	0%	40%	60%	0%

Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Diagnóstico: Equipamentos

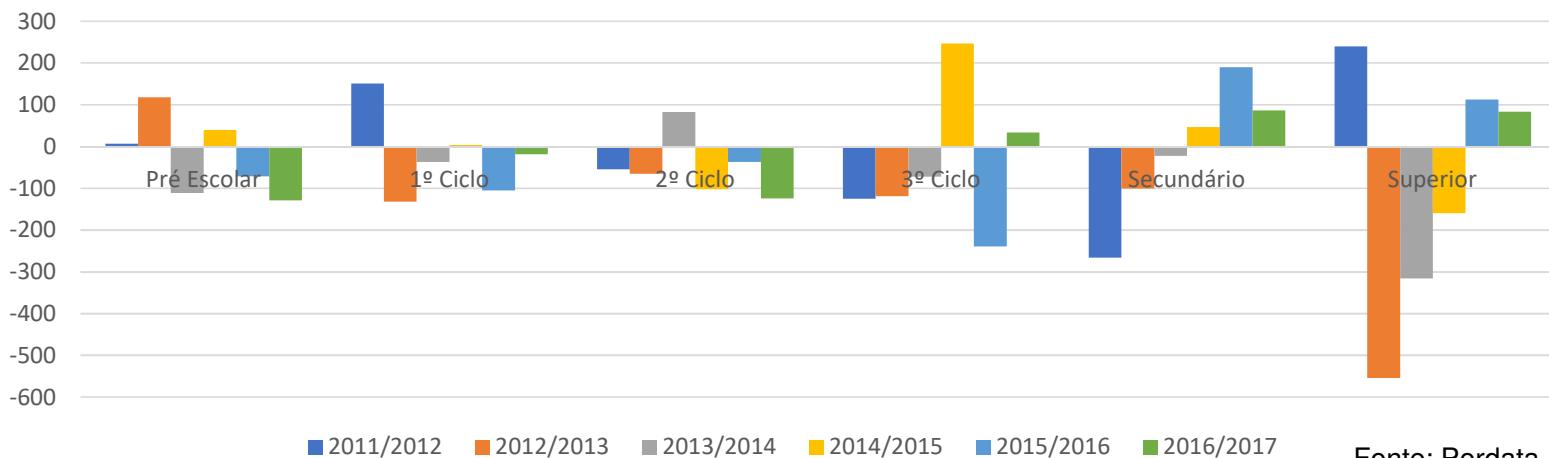
Pontos fortes

- Localização geoestratégica privilegiada;
- Diversidade e grande oferta de equipamentos em diferentes temáticas;
- Utilização do território em rede intermunicipal (no caso de equipamentos de saúde e no comércio) com os concelhos da Trofa, Vila do Conde, Valongo e Porto.

Pontos fracos

- Regressão do número de alunos matriculados;
- Deterioração dos indicadores de prestação de serviços dos equipamentos de saúde de referência;
- Espaços de vizinhança e de usufruto coletivo ainda escassos.

Evolução do n.º de alunos na Maia



Fonte: Pordata

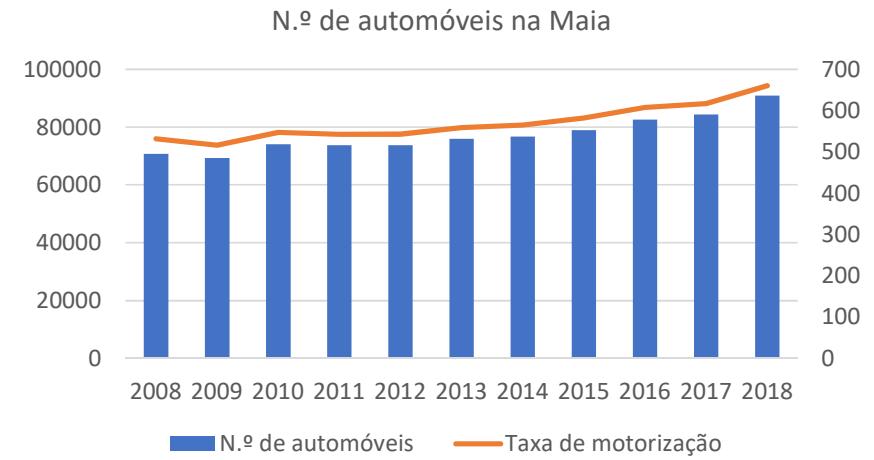
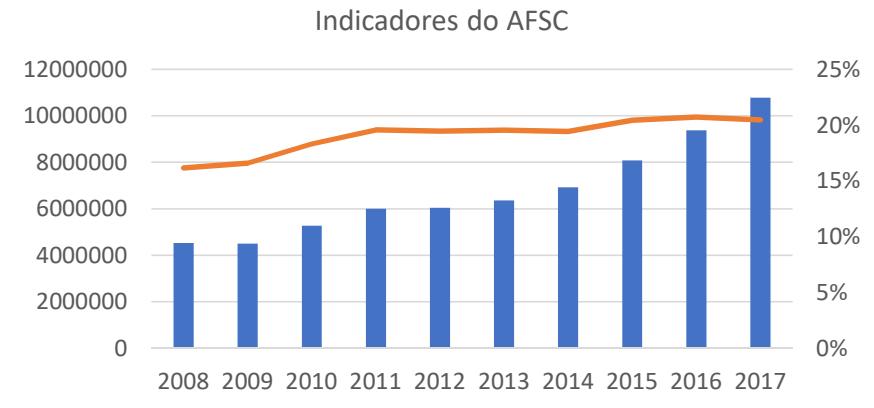
Diagnóstico: Mobilidade e Transportes

Pontos fortes

- Localização geoestratégica privilegiada;
- Existência de infraestruturas de grande capacidade;
- Investimento público efetuado na implementação da rede de metro;
- Aumento do volume de passageiros da rede de comboios e de metro que intersesta a Maia, bem como do AFSC.

Pontos fracos

- Aumento da motorização em transporte individual dos movimentos pendulares;
- A dispersão de movimentos pendulares existente, quer no município, quer na AMP, provoca a existência de comportamentos de mobilidade divergentes da rede de transportes públicos;
- Ausência de concretização de importantes investimentos na rede ferroviária/viária programada pelos diferentes IGT e instituições com responsabilidade no setor.



Fonte: Instituto Nacional de Estatística e Agências seguradoras

Diagnóstico: Infraestruturas

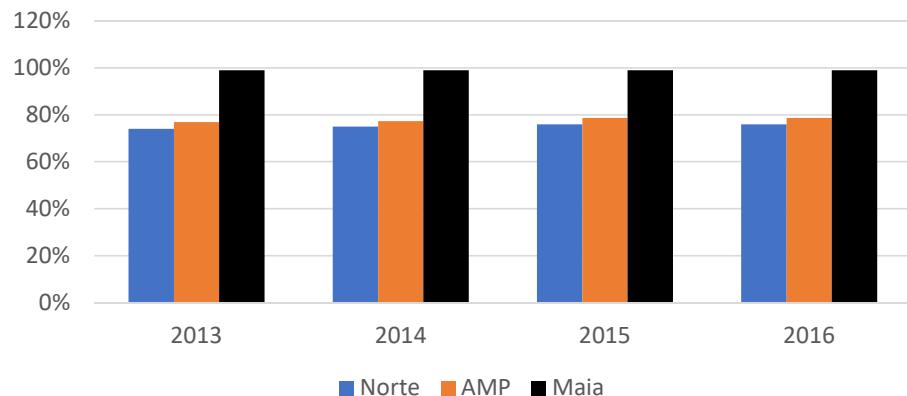
Pontos fortes

- Existência de infraestruturas com capacidades para abarcar potenciais crescimentos demográficos;
- Apresenta os maiores consumos elétricos e de gás concelhios do país;
- Bons indicadores da gestão de resíduos urbanos.

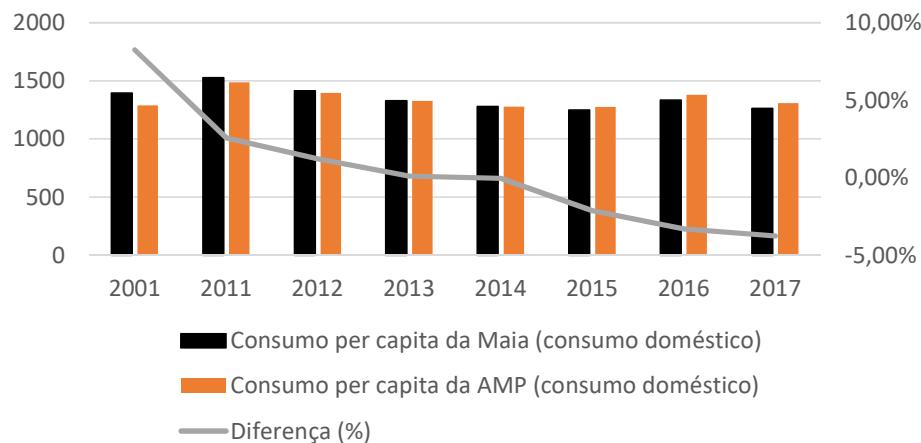
Pontos fracos

- Deficiente rede viária de conexão da Cidade com as freguesias do sul do concelho.

Proporção de alojamentos com drenagem de águas residuais



Consumo per capita de eletricidade (kWh)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Diagnóstico: *Ocupação do solo*

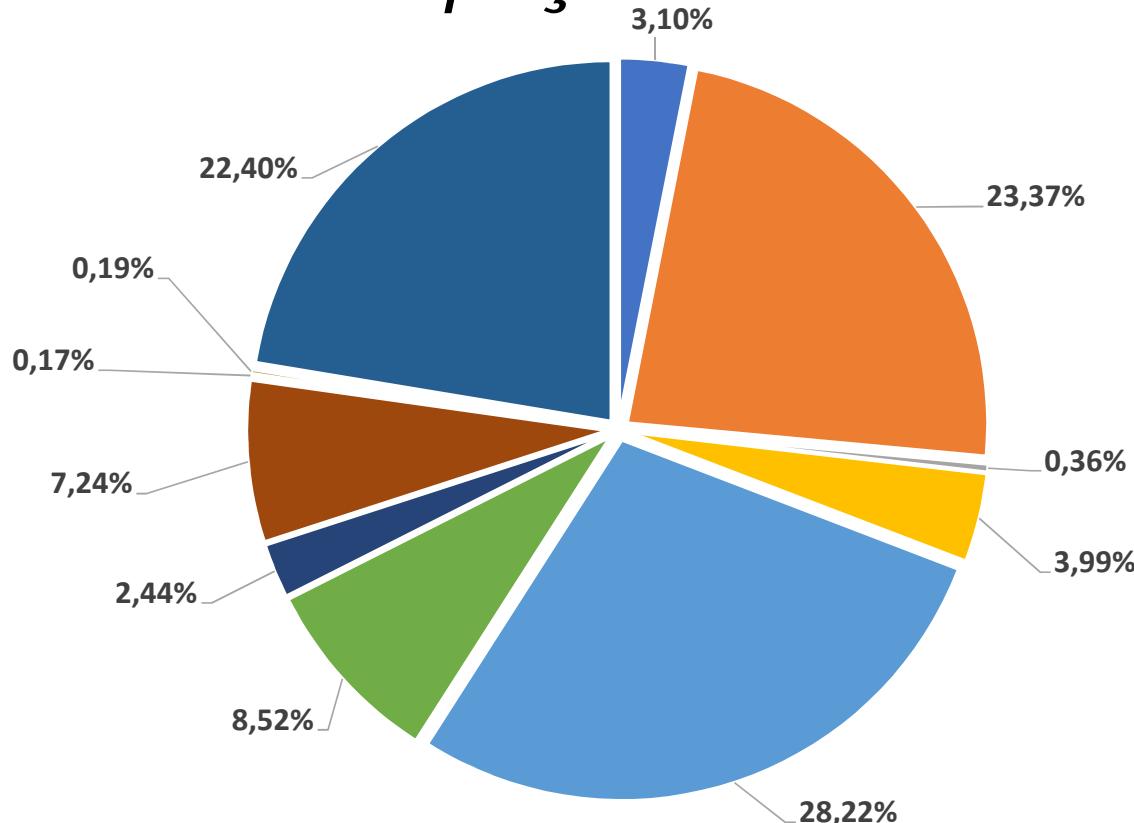
Pontos fortes

- Reforço das centralidades urbanas, como é o caso da Cidade da Maia e Castêlo da Maia;
- Adoção de uma política de colmatação do solo urbano;
- Salvaguarda das áreas de restrição pública;
- Incremento de instalações para atividades económicas/ espaços de utilização coletiva/ equipamentos públicos.

Pontos fracos

- Rede de transporte público não acompanha a evolução do território construído;
- Excessiva dependência do automóvel nas deslocações diárias, sinal da dispersão urbana;
- Fraca execução da programação definida pelo PDM em vigor.

Diagnóstico: *Ocupação do solo*



- Aeroporto/Aeródromo
- Área agrícola
- Área comercial
- Área de matos
- Área florestal
- Área industrial
- Equipamento
- Parques de estacionamento
- Postos de abastecimento
- Tecido urbano
- Espaço canal

Diagnóstico: *Unidades de Paisagem*

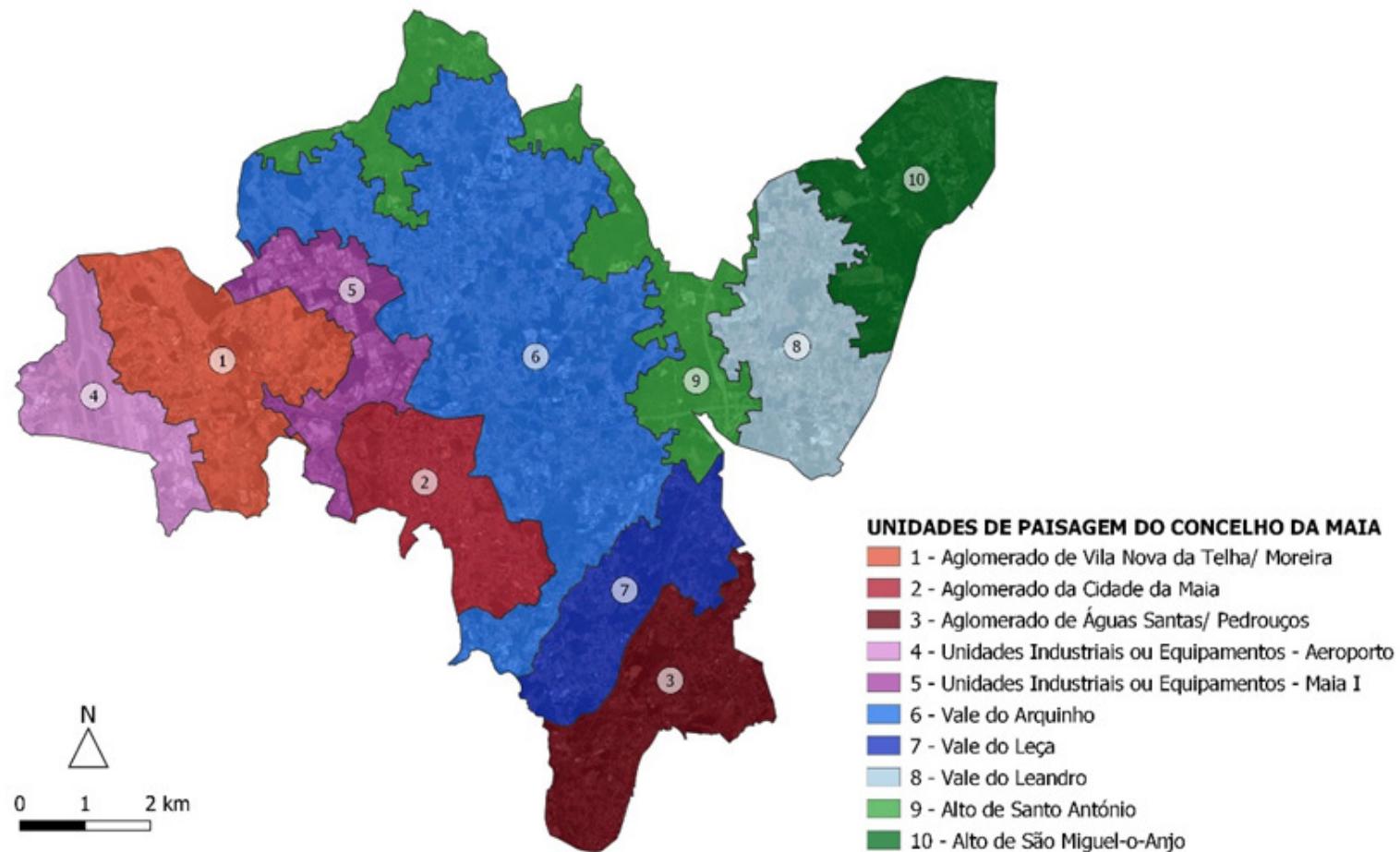
Pontos fortes

- Elementos paisagísticos com potencial estruturante, tanto das dinâmicas ecológicas e ambientais, como de todas as dinâmicas do território, incluindo as sociais (rio Leça, ribeira do Arquinho, ribeira do Leandro);
- Áreas industriais, empresariais e de serviços com forte peso na AMP.

Pontos fracos

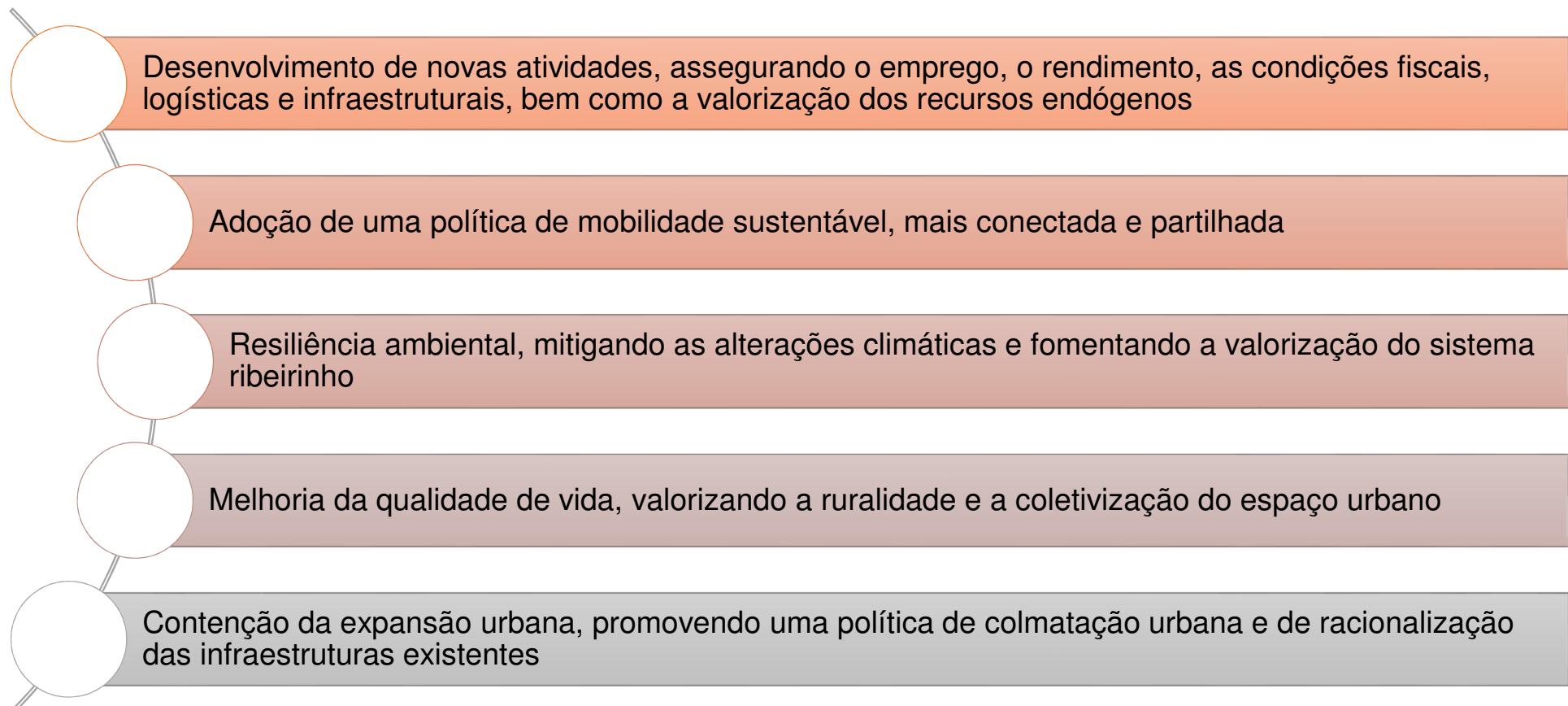
- Progressiva conversão de áreas agrícolas em outras áreas com outros usos de maiores ganhos ou menores perdas.
- Dependência do automóvel por parte da população, sendo uma das causas a dispersão urbana;
- Estado de conservação dos valores culturais e naturais, nomeadamente os associados ao Rio Leça.

Diagnóstico: *Unidades de Paisagem*



Estratégia

Visão



OBRIGADO PELA SUA ATENÇÃO.



2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia