

2.^a Revisão do PDM da Maia

Câmara Municipal da Maia

Agricultores



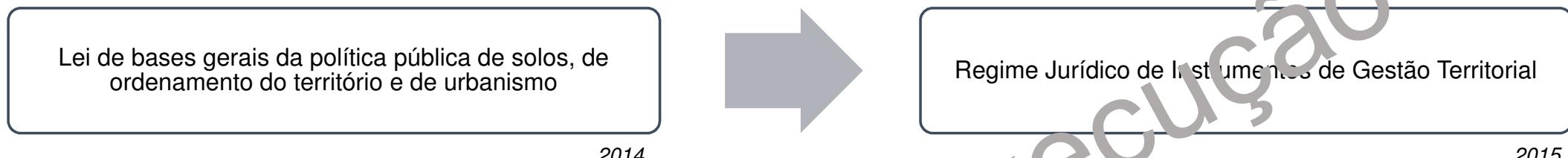
2.^a Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Índice

- Enquadramento Legal
- Importa ter em atenção que ...
- Estratégia



Enquadramento Legal



- Execution*
- Execução coordenada, programada e colaborativa
 - Ponderação da viabilidade jurídico-fundiária
 - Sustentabilidade económico-financeira e ambiental
 - Estimar a capacidade do investimento público
 - Execução sistemática e não sistemática (unidades de execução ou operações urbanísticas)
 - Compensação e redistribuição dos benefícios e encargos
 - Reserva de solo

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.

Espaço Geográfico	2001	2011	Variação
Portugal	10 356 117	10 562 178	2%
Norte	3 687 293	3 689 682	0%
AMP	1 730 845	1 759 524	2%
Maia	120 111	135 306	13%
Águas Santas	25 249	27 470	9%
Folgosa	3 603	3 704	3%
Milheirós	4 237	4 861	15%
Moreira	10 280	12 890	25%
Nogueira e Silva Escura	6 591	7 980	21%
São Pedro Fins	1 838	1 837	0%
Vila Nova da Telha	5 368	5 886	10%
Pedrouços	11 868	12 149	2%
Cidade da Maia	35 625	40 134	13%
Castêlo da Maia	15 452	18 395	19%

Fonte: Instituto Nacional de Estatística

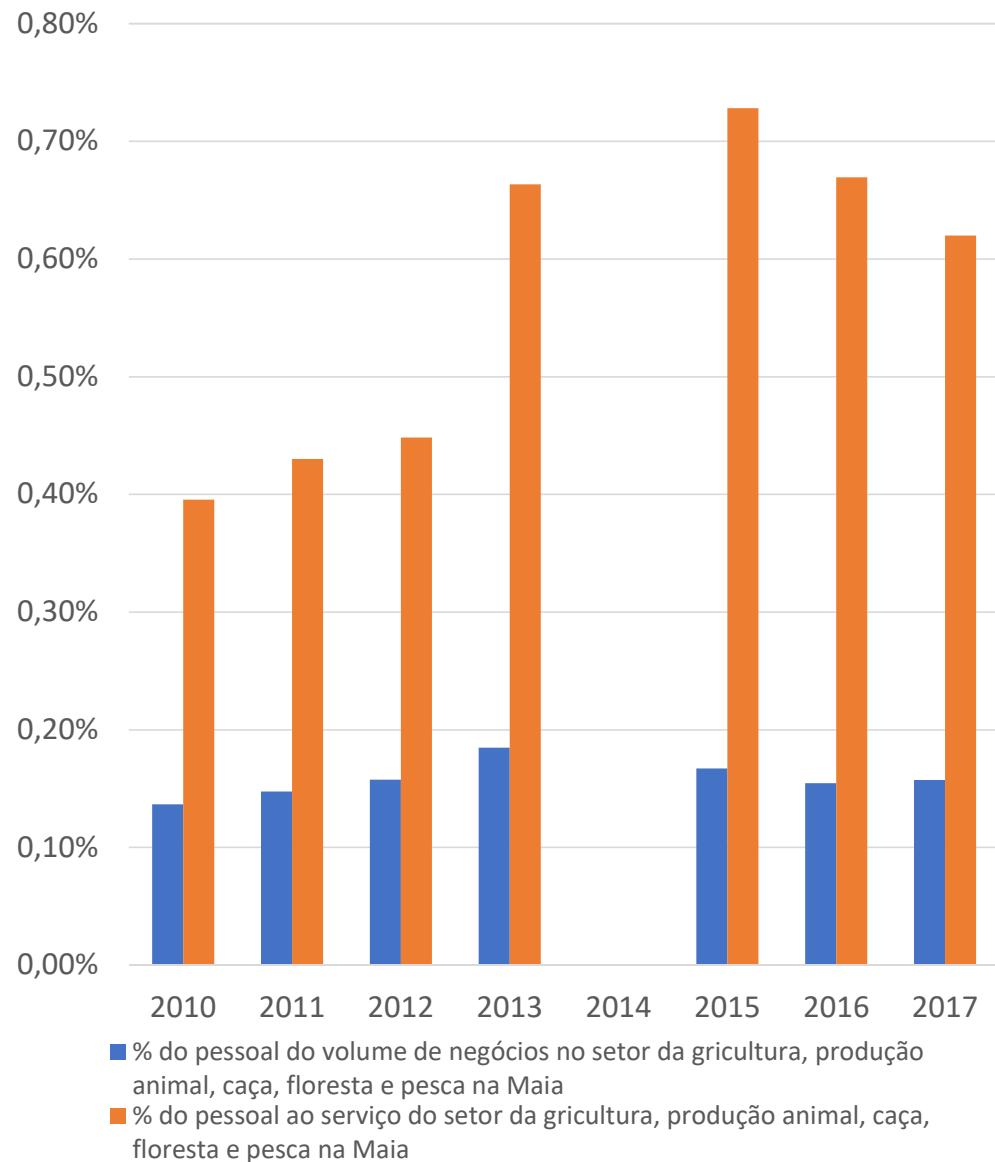
Diagnóstico: Economia

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.



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

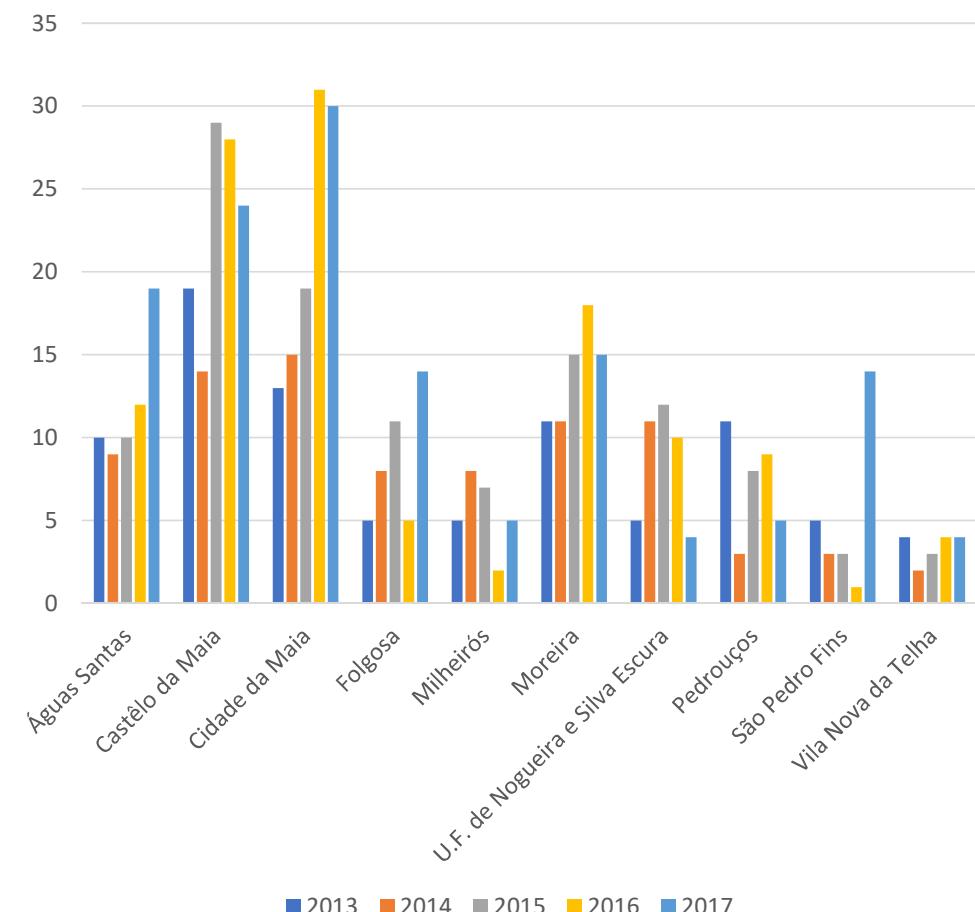
Diagnóstico: Parque habitacional e dinâmica construtiva

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.



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

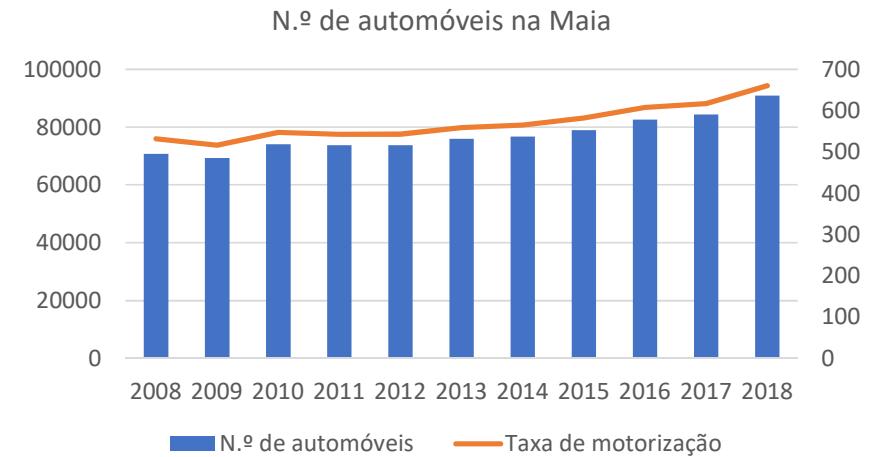
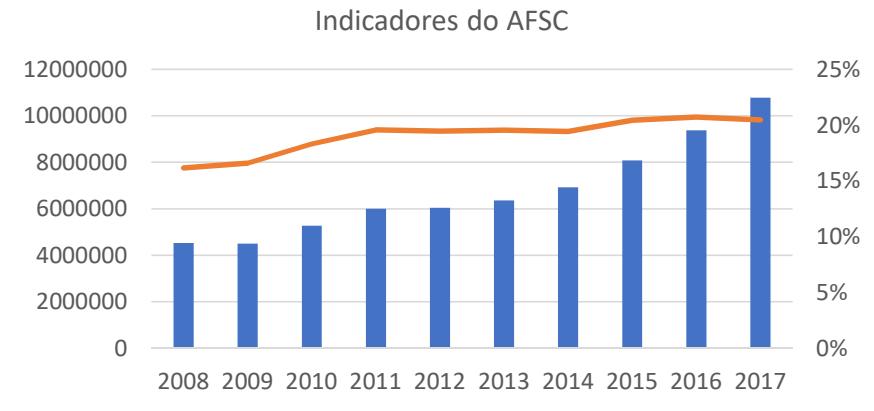
Diagnóstico: Mobilidade e Transportes

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

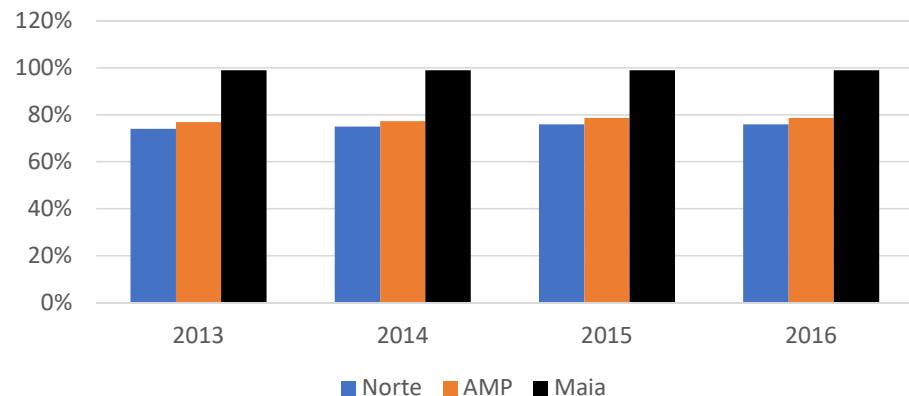
Pontos fortes

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

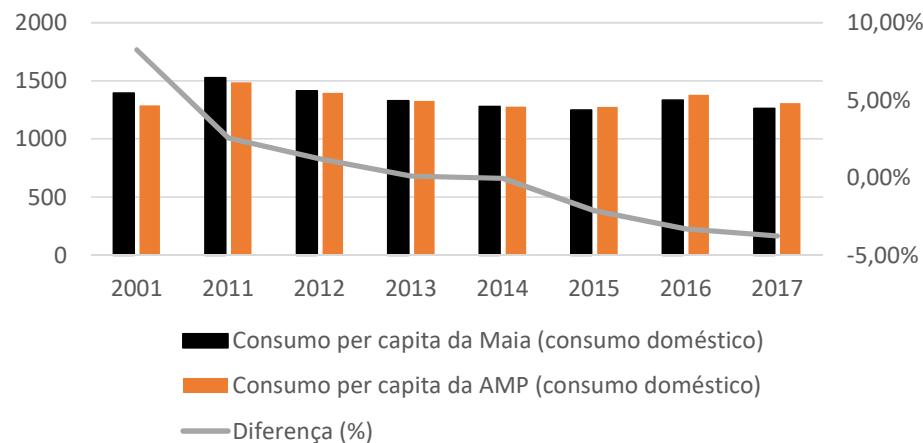
Pontos fracos

- 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

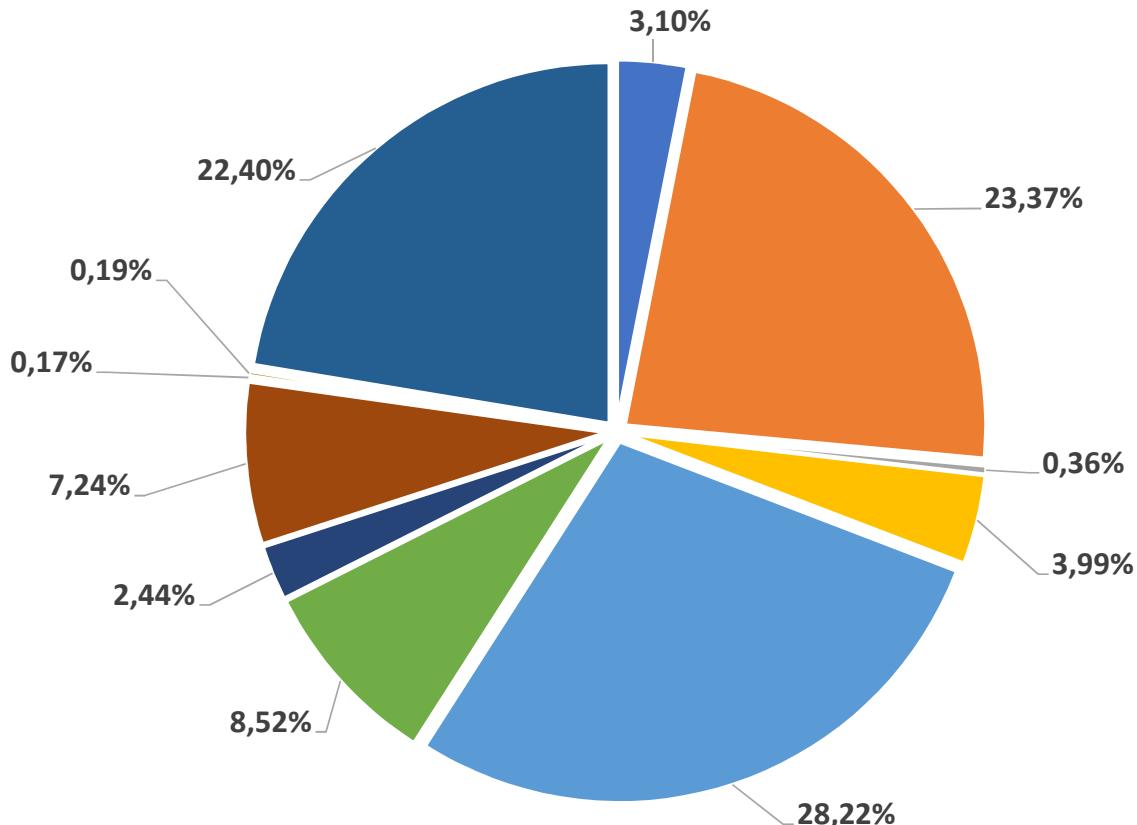
Diagnóstico: *Ocupação do solo*

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.



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

Diagnóstico: *Unidades de Paisagem*

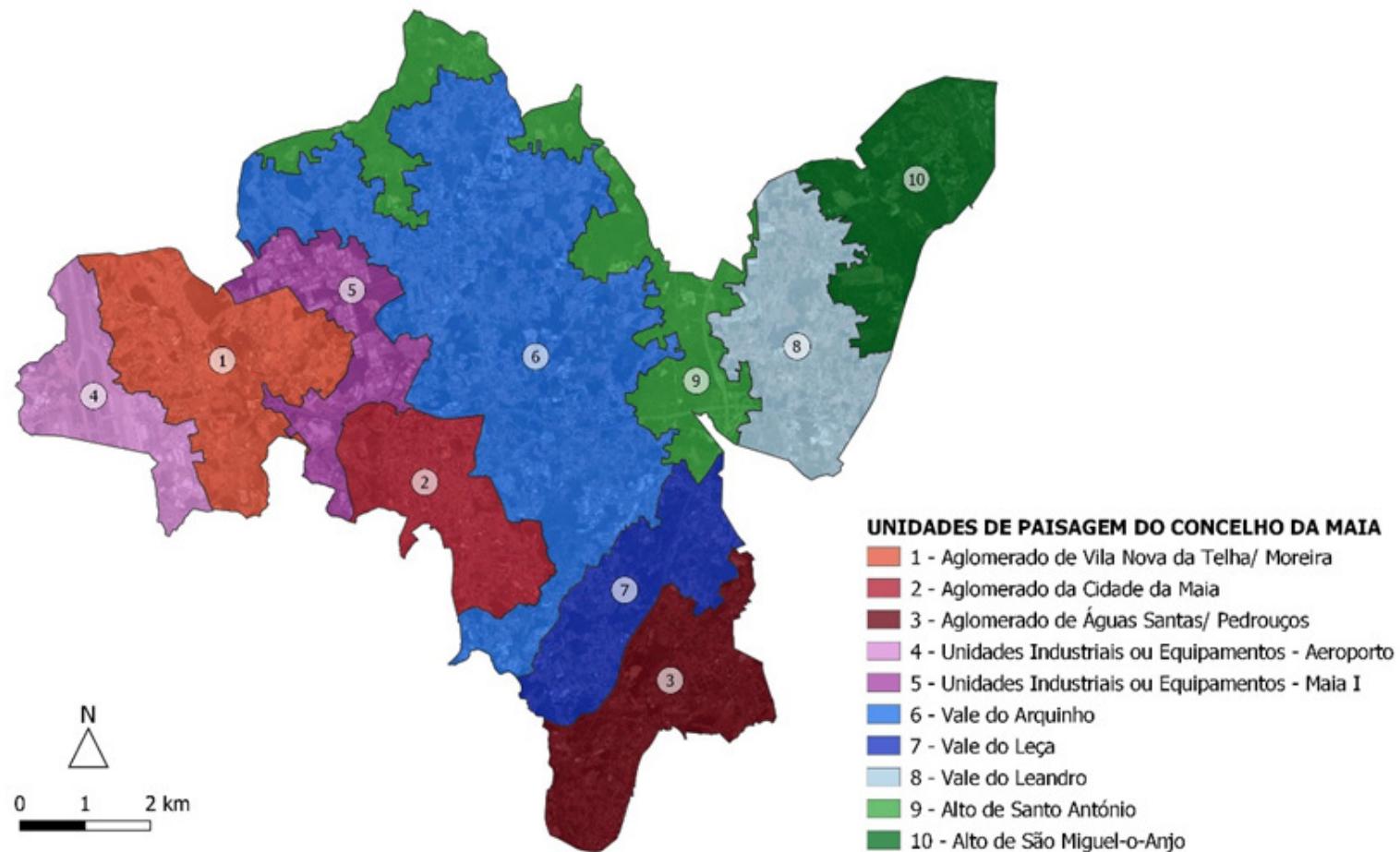
Pontos fortes

- 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

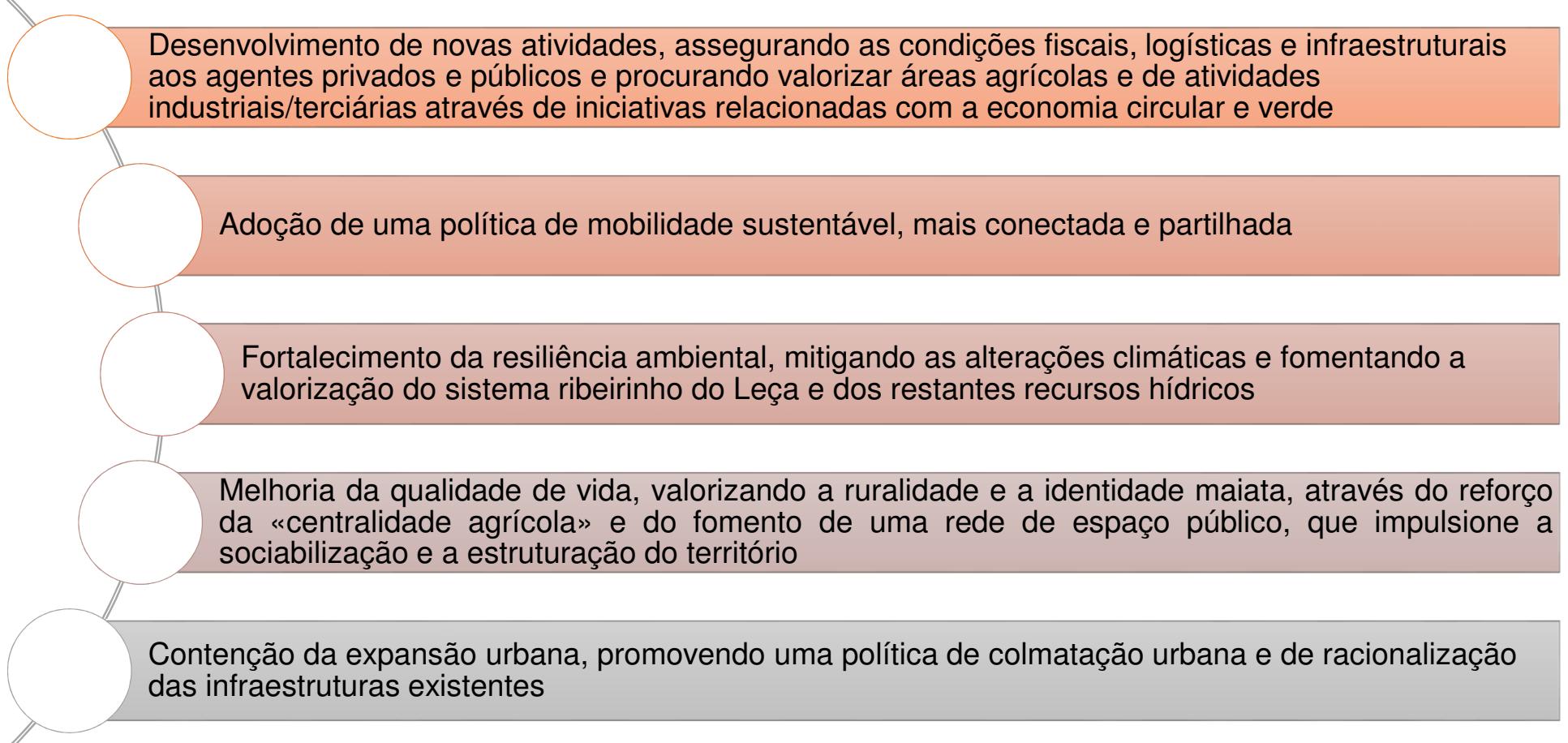
- Progressiva conversão de áreas agrícolas em outras áreas com outros usos de maiores ganhos ou menores perdas.
- Dependência do automóvel por parte da população, sendo uma das causas a dispersão urbana;
- Estado de conservação dos valores culturais e naturais, nomeadamente os associados ao Rio Leça.

Diagnóstico: Unidades de Paisagem



Estratégia

Visão



OBRIGADO PELA SUA ATENÇÃO.



2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia