

**Faculdade de Letras da Universidade do Porto**

Mestrado Sistemas de Informação Geográficas e Ordenamento do Território /

Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território

Ano Letivo: 2019/2020



**Instrumentos de Planeamento e Ordenamento do Território**

**Camara Municipal da Maia**

**Trabalho elaborado por:**

Orlando Teixeira

Rui Andrade

## Índice

Introdução	3
Planeamento Municipal	4
Historial do planeamento municipal	5
Legislação da Cartografia	6
REOT - Relatório do Estado do Ordenamento do Território	8
Comissão Consultiva	12
Estudos de caracterização e diagnóstico	14
Objetivos e orientações estratégicas PDM Maia	16
Planta de Ordenamento do PDM	17
Planta de Condicionantes do PDM	19
Ponto de situação UOPG	20

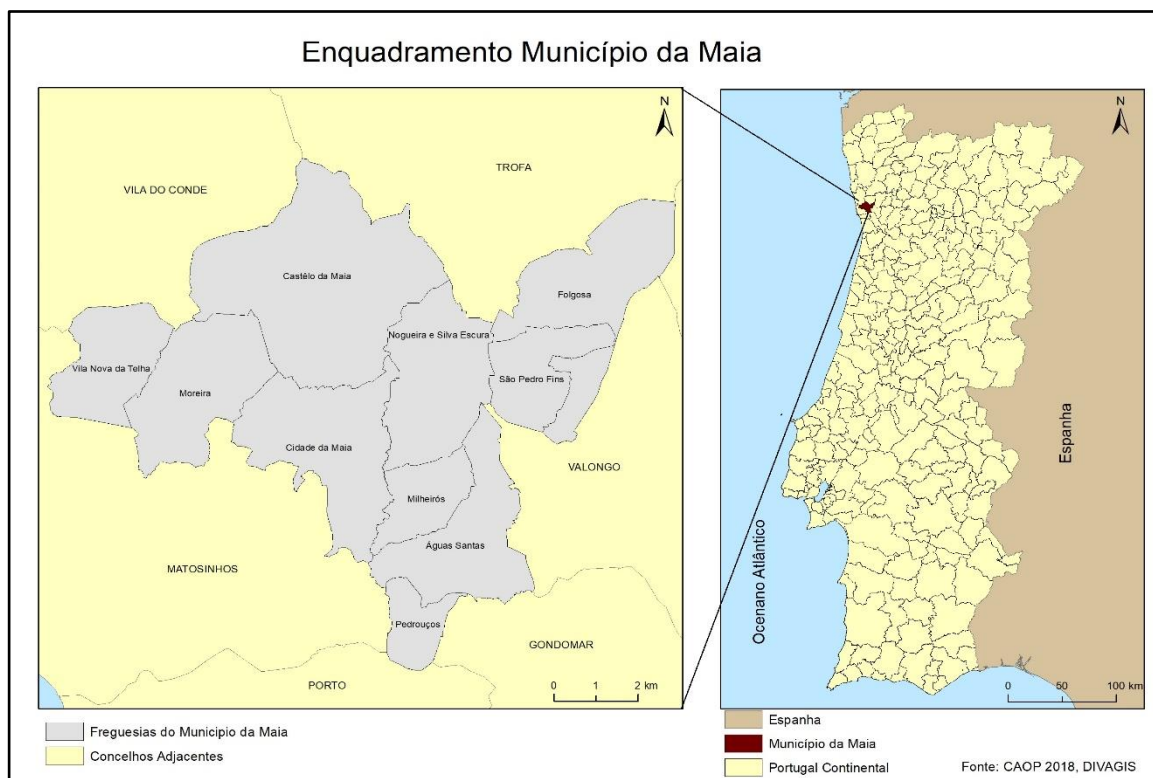
## Introdução

O presente trabalho enquadra-se na unidade curricular de Instrumentos de Planeamento e Ordenamento do Território, tratando-se de uma análise do planeamento à escala local do Município da Maia. Ao longo do relatório serão respondidas as questões colocadas, fazendo referência também à legislação nacional quando necessário.

O município pertencente ao Distrito do Porto, Região Norte e sub-região da Área Metropolitana do Porto. Tem 82,99 km<sup>2</sup> de área e 135 678 habitantes (censos 2011), sendo dividido em 10 freguesias: Castelo da Maia, Pedrouços, Milheirós, Águas-Santas, Maia, São Pedro de Fins, Moreira, Vila Nova da Telha, Nogueira e Silva Escura e Folgosa.

Salienta-se que a nível da disponibilização da informação relativa ao planeamento (planos, cartas, avisos, PDM, revisões ao PDM, PP, PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, PAES - Plano de Ação para a Energia Sustentável) nada existe a apontar à câmara. É possível, de modo célere aceder aos documentos simplesmente através do site: <https://www.cm-maia.pt/>.

É importante ainda ter em conta que os instrumentos de gestão territorial em vigor são os seguintes: PROF, PRN, PP, PNPOT, PNA, PGRH, PDM e PEDU.



## Planeamento Municipal

Para maior enquadramento, o primeiro passo foi verificar quais os IGT em vigor para o município escolhido. Para tal acedemos ao site da Direção-Geral do Território, onde extraímos a tabela abaixo, tendo selecionado o filtro do concelho e o tipo de plano pretendido (todos neste caso).

Ao efetuar a comparação com os instrumentos presentes no PDM e no próprio site, verificamos que não consta o PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano.

Instrumento	Região	Concelho	Designação	Dinâmica	Publicação D.R.	Data D.R.	Número D.R.
PROF	NORTE	MAIA	ENTRE DOURO E MINHO (PROF EDM)	1ª RETIFICAÇÃO	DECL RET 14/2019	12/04/2019	73 IS
PROF	NORTE	MAIA	ENTRE DOURO E MINHO (PROF EDM)	REVISÃO	PORT 58/2019	11/02/2019	29 IS
PRN	NORTE	MAIA	PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL	2ª ALTERAÇÃO	DL 182/2003	16/08/2003	188 IS-A
PRN	NORTE	MAIA	PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL	1ª ALTERAÇÃO	LEI 98/99	26/07/1999	172 IS-A
PRN	NORTE	MAIA	PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL	1ª RETIFICAÇÃO	DECL RECT 19-D/98	31/10/1998	252 IS-A
PRN	NORTE	MAIA	PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL	2ª REVISÃO	DL 222/98	17/07/1998	163 IS-A
PP	NORTE	MAIA	QUINTA DA PÍCUA E ÁREAS ENVOLVENTES	1ª PUBLICAÇÃO	AVISO 21989/2010	29/10/2010	211 IIS
PNPOT	NORTE	MAIA	PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	REVISÃO	LEI 99/2019	05/09/2019	170 IS
PNA	NORTE	MAIA	PLANO NACIONAL DA ÁGUA	REVISÃO	DL 76/2016	09/11/2016	215 IS
PGRH	NORTE	MAIA	PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO CÁVADO, AVE E LEÇA (RH2)	1ª RETIFICAÇÃO	DECL RET 22-B/2016	18/11/2016	222 IS
PGRH	NORTE	MAIA	PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO CÁVADO, AVE E LEÇA (RH2)	1ª PUBLICAÇÃO	RCM 52/2016	20/09/2016	181 IS
PGRH	NORTE	MAIA	PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO DOURO (RH3)	1ª RETIFICAÇÃO	DECL RET 22-B/2016	18/11/2016	222 IS
PGRH	NORTE	MAIA	PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO DOURO (RH3)	1ª PUBLICAÇÃO	RCM 52/2016	20/09/2016	181 IS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	2ª CORREÇÃO MATERIAL	AVISO 11290/2019	10/07/2019	130 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	4ª ALTERAÇÃO	AVISO 15462/2017	22/12/2017	245 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	3ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO	AVISO 8681/2017	03/08/2017	149 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	2ª ALTERAÇÃO	AVISO 9751/2013	30/07/2013	145 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	1ª CORREÇÃO MATERIAL	AVISO 4645/2012	27/03/2012	62 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	1ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO	AVISO 607/2012	13/01/2012	10 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	2ª RETIFICAÇÃO	AVISO 20052/2010	11/10/2010	197 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	1ª RETIFICAÇÃO	AVISO 5587/2010	17/03/2010	53 IIS
PDM	NORTE	MAIA	MAIA	REVISÃO	AVISO 2383/2009	26/01/2009	17 IIS

## Historial do planeamento municipal

De modo a efetuar um preciso historial do planeamento foi necessário aceder aos dados da camara Municipal do Porto. Os primeiros dados sobre planeamento no site da câmara da Maia são referentes a 1991, o que faz sentido visto que a Maia só foi elevada à categoria a cidade em 23 de agosto de 1986.

Os três primeiros planos encontrados foram elaborados a pedido da câmara do Porto à empresa TECNOPOR. Tratando-se dos seguintes: Plano Geral de Urbanização da Vila da Maia 1978, Plano Geral de Urbanização do Concelho da Maia 1981 e o Plano Geral de Urbanização do Porto 1987.

A partir daqui todos os planos são da responsabilidade da câmara da Maia, o primeiro seria o Plano de Urbanização Maia Leste (também elaborado pela TENCOPOR), é interessante que este Plano de Urbanização foi elaborado antes do próprio PDM devido a “...Interesses regionais (e mesmo nacionais), justificaram a imediata elaboração do presente Plano...”.

Seguiu-se o primeiro PDM efetuado pela autarquia, o mesmo teve início em 1991, no entanto só foi publicado em 1993. Salienta-se que toda a cartografia encontrada é datada de 1991 e também foi efetuada pela TECNOPOR.

Em 1995 registam-se dois planos, o Plano de Pormenor da Quinta da Pícua e o Plano de Urbanização da Cidade da Maia.

O segundo PDM foi publicado a 26 de Janeiro de 2009, tendo sido alvo de uma 1ª revisão, a 30 de julho de 2013. Mais recentemente, produziu-se ainda uma alteração de modo a proceder à adequação ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas, publicada em 22 de dezembro de 2017.

De momento está a decorrer a 2ª revisão ao PDM, com prazo a terminar até Junho de 2020.

- 1981 - Plano Geral de Urbanização do Concelho da Maia
- 1987 – Plano Geral de Urbanização do Porto
- Novembro de 1992 - Plano de Urbanização Maia Leste
- Outubro de 1993 – Plano Diretor Municipal
- 1995 - Plano de Pormenor da Quinta da Pícua

- Janeiro 2009 - Plano Diretor Municipal
- Julho de 2013 - 1ª revisão ao PDM
- Dezembro de 2016 - Suspensão Parcial do PDM
- Dezembro 2017 - 2ª revisão ao PDM

## Legislação da Cartografia

De modo a obter a informação relativamente à legislação da cartografia, acedemos ao decreto lei n.º 193/95, de 28 de julho disponível no site da DGT.

A cartografia a utilizar nos procedimentos de elaboração é cartografia obrigatoriamente oficial ou homologada, elaborada de acordo com as normas e especificações técnicas da Direção-Geral do Território (DGT), ou no caso de cartografia hidrográfica, do Instituto Hidrográfico (IH).

A **cartografia topográfica oficial ou homologada** a utilizar é apresentada em formato vetorial e tem os seguintes critérios mínimos de atualização:

- Nos planos diretores de âmbito intermunicipal ou municipal, cartografia com três anos ou inferior;
- Nos planos de urbanização de âmbito intermunicipal ou municipal, cartografia com dois anos ou inferior;
- Nos planos de pormenor de âmbito intermunicipal ou municipal, cartografia com um ano ou inferior.

As cartas base a utilizar são preparadas a partir da cartografia topográfica que reúna os requisitos aí estabelecidos e se mostre mais adequada à finalidade prosseguida por cada plano territorial, de acordo com o modelo de dados do plano aprovado pela DGT. A carta base é elaborada em formato vetorial e tem de satisfazer os seguintes requisitos mínimos de exatidão posicional:

- **Planos diretores de âmbito intermunicipal ou municipal** — melhor ou igual a 5 m em planimetria e altimetria;
- **Planos de urbanização de âmbito intermunicipal ou municipal** — melhor ou igual a 2 m em planimetria e 2 m em altimetria;
- **Planos de pormenor de âmbito intermunicipal ou municipal** — melhor ou igual a 0,30 m em planimetria e a 0,40 m em altimetria.

A carta base a utilizar nos procedimentos deve ter exatidão temática igual ou melhor que 95%, em cada um dos temas que constam do conteúdo mínimo da carta base.

No caso dos planos de pormenor de âmbito intermunicipal ou municipal, a atualização da cartografia topográfica a partir da qual será elaborada a carta base não pode ser feita com recurso a cartografia topográfica de imagem.

### **Plantas**

As plantas dos planos territoriais são elaboradas em suporte digital e formato vetorial. Estas plantas devem permitir a reprodução em suporte analógico e em suporte digital com formato de imagem às seguintes escalas mínimas de representação:

- **Plano diretor minicipal** de âmbito intermunicipal ou municipal — escala **1:25 000**
- **Plano de urbanização** de âmbito intermunicipal ou municipal — escala **1:10 000**
- **Plano de pormenor** de âmbito intermunicipal ou municipal — escala de **1:2 000**

A informação gráfica e alfanumérica integrada nas plantas dos planos territoriais é estruturada em sistema de informação geográfica, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o plano territorial em causa, a publicar pela DGT no seu site.

As **plantas dos planos** territoriais têm de:

- Ser georreferenciadas no sistema de georreferência PT -TM06/ ETRS89, para o caso do continente, e no sistema PTR08 -UTM/ ITRF93, para o caso das Regiões Autónomas;
- Conter uma quadrícula com espaçamento máximo de 10 centímetros, à escala da reprodução, com indicação das coordenadas que lhe estão associadas, no mesmo sistema de georreferência e na parte exterior da cercadura cartográfica.

As plantas dos planos territoriais contêm uma legenda com a seguinte informação mínima:

- Indicação do tipo de plano e respetiva designação, em moldes que permitam a sua identificação inequívoca, tendo por referência a tipologia dos planos territoriais estabelecidos na lei;
- Designação da planta, em moldes que estabeleçam o seu tipo e conteúdo, tendo por referência o conteúdo documental da figura de plano tal como é estabelecido na lei;
- Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;
- Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;

- Indicação da respetiva precisão posicional nominal;
- Identificação da entidade pública responsável pelo plano

A informação referida consta ainda de uma ficha de metadados em suporte informático, disponível no Sistema de Submissão Automático dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), que obedece à Norma de Metadados do Ordenamento do Território e Urbanismo (MOTU), segundo modelo definido pela DGT.

A ficha de metadados das plantas dos planos territoriais é publicada no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) e no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).

A simbologia e as convenções gráficas a utilizar nas plantas que constituem os planos territoriais constam da norma técnica sobre o modelo de dados para cada tipo de plano territorial, a disponibilizar pela DGT.

### **Cartografia Temática**

A cartografia temática é obrigatoriamente produzida com base em cartografia topográfica vetorial, cartografia topográfica de imagem ou cartografia hidrográfica oficial ou homologada. São elegíveis para a elaboração de cartografia temática oficial os organismos e serviços públicos responsáveis pelos temas subjacentes a essa cartografia. Compete aos mesmos a definição das normas e especificações técnicas de produção e reprodução, nas respetivas áreas de competência.

No caso de cartografia temática, a homologação é requerida ao respetivo organismo ou serviço público responsável pelos temas subjacentes a essa cartografia. Os organismos produtores de cartografia temática oficial, colaboram com a DGT, com o IH e com os serviços responsáveis pelas atividades de cartografia nas Regiões Autónomas nas ações de fiscalização.

## **REOT - Relatório do Estado do Ordenamento do Território**

O Relatório do Estado do Ordenamento do Território é um instrumento que permite a avaliação contínua do desenvolvimento do território, tendo em conta o nível de execução dos objetivos e concretização das ações propostas no Plano Diretor Municipal.



Dá a conhecer as dinâmicas do território e os fatores que lhe deram origem, identifica os avanços conseguidos, as ações não concretizadas e a emergência de novos problemas, constituindo o quadro de referência que fundamentará o processo de revisão do PDM.

Nos termos do disposto no artigo 189.º n.º 3 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) compete à Câmara Municipal, com uma periodicidade quadrienal, elaborar um relatório sobre o estado do ordenamento do território.

### **REOT na área de estudo**

Verificamos que o REOT já se encontra elaborado e publicado no site da camara. Destacamos aqui as principais considerações positivas, negativas, oportunidades de melhoria e possíveis ameaças.

#### **Pontos fortes**

- Inserção na Grande Área Metropolitana do Porto
- População residente em crescimento, contraindo a media da AMP
- Presença de um grande número de pessoas em idade ativa
- Capacidade de empregar um grande número de mão-de-obra principalmente oriunda de áreas adjacentes
- Crescente peso de setor terciário e estabilização do setor secundário
- Diversidade de atividades ligadas aos serviços, comercio e indústria
- Setor industrial em franca expansão, com elevada capacidade de atração de empresas e elevada concentração de unidades de importância nacional e de setores altamente especializados (p.e.: ciência e tecnologia)
- Proximidade as pirâmides as principais infraestruturas aéreas, rodoviárias e ferroviárias que lhe confere uma boa acessibilidade;
- Quadro habitacional que proporciona boas condições de vida às populações e que contribui para respetiva fixação
- Reforço da consolidação da cidade e dos centros urbanos de 2.ª ordem, crescentemente polarizados
- Existência de alguns edifícios arrolados como património arquitetónico
- Oferta de espaços públicos multifuncionais (Fóruns, Quinta da Gruta, Quinta da Caverneira, TecMaia, entre outros)
- Aumento da capacidade de espaços verdes

- Capacidade instalada de atração de investimento produtivo em atividades indústria e de serviços, correspondente a cerca de 1704573 m2 de área de acolhimento empresarial;
- Excelentes acessibilidades dos grandes centros de produção e distribuição da região Norte e da Galiza
- Existência de bolsas municipais para o acolhimento de importantes investimentos em setores diversificados da atividade produtiva: transportes, acolhimento empresarial, turismo e lazer
- Bolsa de áreas de solo rural ainda consideráveis e com excelente acessibilidade, oportunidade para o desenvolvimento de projetos de relançamento do setor de produção agrícola e florestal, e de atividades complementares de desenvolvimento rural.

#### **Pontos Fracos**

- Crescente dependência da população idosa face ao total da população
- Subaproveitamento das potencialidades inerentes aos bons solos agrícolas, nomeadamente nas áreas sujeita á servidão da R.A.N
- Setor agrícola com pouco significado, com uma acentuada tendência de decréscimo, ainda dirigido quase que exclusivamente para autoconsumo ou, com menor significado, a venda local
- Forte dependência do transporte particular, sendo o principal meio de transporte utilizado pela população ativa nas suas deslocações pendulares
- Degradação/poluição das linhas de água que trespassam o concelho
- Baixa cobertura dos equipamentos de apoio ás crianças até aos 2 anos (creches) e á terceira idade do setor publico

#### **Oportunidades de melhoria:**

- Proximidade aos principais polos de investigação e desenvolvimento do Porto
- Substrato humano populacional jovem, instruído e qualificado para cobrir procura de emprego maioritariamente qualificado;
- Salvar o património arquitetónico existente, nomeadamente, através de ações que atraiam outras funções, incentivando a utilização para novos fins, impedindo a sua degradação;

- Recuperação e valorizar das margens do Rio Leça, tornando-o num local agradável á fruição e lazer
- Promover a mudança de paradigma ao nível de mobilidade, fomentando modos de transporte sustentáveis
- Disponibilidade de investimento europeu para a promoção de uma mobilidade urbana mais sustentável
- Disponibilidade de investimento europeu a regeneração/reabilitação urbana
- Disponibilidade de investimento europeu apoia as empresas
- Existência de novo enquadramento estratégico favorável á promoção e desenvolvimento do empenhadoríssimo;
- Crescente importância de uma estratégia integrada de qualidade de vida, assente na participação do município em projetos como o Programa Local de Promoção da Acessibilidade para Todos, da elaboração do Plano de Mobilidade Sustentável do Concelho da Maia, bem como da adesão da Maia á Cidade Amiga do Idoso
- Aposta numa forte estratégia de marketing territorial, desenvolvendo as potencialidades do concelho

**Ameaças:**

- Forte concorrência dos concelhos da primeira coroa periférica da Cidade do Porto;
- Pressão urbana sobre as áreas de expansão e ou rurais ou de reserva, desarticuladas dos centros urbanos que se pretende consolidar
- Retração Económica e financeira vivida e crise das dividas soberanas, agravadas pelos atuais contexto jurídico legais da atividade administrativa pública (lei dos compromissos)
- Taxa de Desemprego
- Incerteza existente quanto ao desenvolvimento do ainda vigente Quadro de Referencia Estratégico Nacional e quanto ao próximo pacote de apoios financeiros.

## Comissão Consultiva

A comissão consultiva é um órgão de natureza colegial responsável pelo acompanhamento regular dos trabalhos de elaboração ou de revisão do PDIM ou do PDM, competindo-lhe assegurar o cumprimento dos objetivos previstos no artigo 82.º do RJIGT.

Compete à comissão consultiva:

- O acompanhamento continuado dos trabalhos de elaboração ou de revisão do PDIM ou PDM;
- A informação dos serviços e entidades nela representados sobre os planos, programas e projetos, designadamente de iniciativa pública, com incidência na área territorial, promovendo a efetiva aplicação do princípio geral da coordenação previsto no artigo 22.º do RJIGT;
- Garantir a explicitação clara e inequívoca das posições das entidades representadas;
- A ponderação, concertação e articulação dos interesses públicos entre si e com os interesses privados, transmitidos por via do exercício do direito de participação, com vista ao consequente aperfeiçoamento das soluções do plano e à definição de soluções concertadas
- O apoio à entidade responsável pelo plano, sempre que esta o solicite, no desenvolvimento dos trabalhos de elaboração ou de revisão do PDIM ou PDM.

### Composição

A comissão consultiva é constituída por despacho do presidente da CCDD e é composta por:

- Entidade responsável pela elaboração do plano
- Representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado que asseguram a prossecução dos interesses públicos setoriais com relevância na área de intervenção do plano, a selecionar a partir da listagem de serviços e entidades constante do anexo à presente portaria e que dela faz parte integrante;
- Representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano;
- Um representante do conselho metropolitano, da assembleia intermunicipal ou da assembleia municipal, consoante o caso;
- Representantes dos municípios vizinhos;

- Representantes dos serviços e entidades que administrem áreas de jurisdição especial, exerçam poderes sobre zonas do território sujeitas a restrições de utilidade pública ou tutelem atividades exercidas por entidades privadas em regime de concessão ou equiparável.

### **Constituição da Comissão Consultiva do PDM do Município da Maia**

De acordo com o Aviso 9216\_2018 verificamos que a comissão consultiva da segunda Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia, integra um representante das seguintes entidades e/ou serviços (infelizmente não foi possível obter os nomes dos representantes):

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, a qual preside
- Direção-Geral do Território
- Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Norte
- Instituto de Conservação da Natureza e Florestas
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte
- Direção Regional da Cultura do Norte
- Infraestruturas de Portugal, SA
- Instituto de Mobilidade e dos Transportes, IP
- Administração Regional de Saúde do Norte I. P.
- Turismo de Portugal, IP
- Redes Energéticas Nacionais
- Autoridade Nacional de Proteção Civil
- Direção Regional do Instituto Português do Desporto e Juventude
- Autoridade Nacional de Comunicações
- Agência para a Competitividade e Inovação, IP
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares
- Direção-Geral de Ensino Superior
- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, IP
- Direção-Geral de Energia e Geologia
- Autoridade Nacional da Aviação Civil
- Assembleia Municipal da Maia
- Câmara Municipal da Maia
- Câmara Municipal de Gondomar

- Câmara Municipal de Matosinhos
- Câmara Municipal do Porto
- Câmara Municipal de Santo Tirso
- Câmara Municipal da Trofa

## Estudos de caracterização e diagnóstico

Os estudos de caracterização e diagnóstico correspondem à recolha, tratamento, atualização e análise de informação, que se traduzirá em estudos setoriais e estudos de caracterização sobre diversas matérias que caracterizam o território.

A falta de articulação da caracterização e do diagnóstico com a proposta de plano compromete a eficácia do processo de planeamento.

O diagnóstico deve contemplar a interpretação dos resultados da fase de caracterização e estar orientado para a identificação dos problemas e das situações de disfunção do sistema territorial, das tendências de evolução, dos recursos, potencialidades do território e dos constrangimentos e limitações a minimizar, combater e/ou eliminar.

Sem prejuízo do recurso a outros métodos, considera-se que a matriz SWOT por domínios estratégicos constitui um exercício de síntese do diagnóstico, para elencar os atributos (pontos fortes) e as limitações (pontos fracos) do território, bem como as oportunidades e ameaças que lhe vêm do exterior.

O diagnóstico não deve ser uma mera compilação de dados, mas uma análise retrospectiva e prospetiva dos elementos determinantes para o município.

Nesta perspetiva, o diagnóstico é uma etapa decisiva para estruturar a visão estratégica para o município, pois a concertação precoce dos atores e da população revela-se decisiva para a sua adesão ao projeto de desenvolvimento que venha a ser adotado.

### Área de estudo

No caso do município da Maia, está disponível o relatório de caracterização e diagnóstico relativo ao PDM de 2009. Infelizmente não existe nenhum mais atualizado, quer relativo à revisão de

2013 nem de 2017. Verificamos foi efetuado um trabalho intensivo na caracterização do município, tendo sido criada cartografia e/ou gráficos para todos os campos a seguir enunciados.

**Caracterização Biofísica:** composta por um conjunto de cartas, nomeadamente Carta de Declives, Carta Hipsométrica, Carta de Aptidão da Terra e Carta dos Solos.

**Caracterização Física:** Recursos Hídricos, Recursos geológicos, Hipsometria, Declives, Solos e Aptidão da Terra.

**Demografia:** Dinâmicas Populacionais, Densidade Populacional, Movimento Geral da População, Agregado familiar e Projeções Demográficas.

**Caracterização Socio-económica:** População Economicamente Activa no Concelho da Maia, Emprego no Concelho da Maia e Movimentos pendulares.

**Parque habitacional e Dinâmica construtiva:** Situação Habitacional na A.M.P., Situação Habitacional No Concelho Da Maia, Habitação de Promoção Municipal e Estimativas do Parque Habitacional no Concelho da Maia – 2010-2020, Dinâmica Construtiva.

**Dinâmicas Urbanas** – Análise dos perímetros residenciais, Capacidade atual de Expansão face ao PDM em Vigor e Perímetros Industriais e de Armazenagem.

**Rede de Equipamentos** – Educação, Desporto, Saúde, Rede Social, Lares (para idosos, lares de apoio, centros de dia, centros de convívio).

**Mobilidade e Transportes** - Rede Viária, Modos de Transportes de Passageiros, Transporte Escolar e Praças de táxi.

**Infra-estruturas** - Rede Pública de Abastecimento de Água, Rede Pública de Drenagem de Águas Residuais, Rede de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos e Rede de drenagem de águas Pluviais.

**Património** - Património Edificado e Património Arqueológico.

**Ruído** – Normativa (definição de zonas sensíveis e mistas).

## Objetivos e orientações estratégicas PDM Maia

O PDM em questão tem como estratégias principais a definição de um modelo territorial para o Concelho da Maia, a promoção do ambiente urbano e a melhoria do ordenamento paisagístico.

O **modelo territorial** para o Município da Maia assenta nos seguintes objetivos:

- Afirmção do Concelho da Maia no contexto da Área Metropolitana do Porto, com aproveitamento das fortes acessibilidades regionais e da sua localização geoestratégica central, numa perspetiva de potenciação funcional do seu território, através da criação de equipamentos e infraestruturas de carácter supra -concelhio, e da implementação de modelos de atuação e gestão baseados na concertação e parcerias entre iniciativa pública e iniciativa privada
- Consolidação da Cidade, incrementando um modelo de concentração descentralizada, assumindo a Cidade da Maia como principal centro urbano do Concelho e estruturando uma rede articulada de centros urbanos de segunda ordem, crescentemente polarizados
- Aumento da competitividade através do fortalecimento da autonomia e da identidade do Concelho, com viabilização de novos serviços e melhoria dos atuais
- Contenção de novas frentes urbanas desarticuladas das existentes, numa ótica de coesão dos aglomerados urbanos
- Fortalecimento do parque empresarial existente e deslocalização das unidades deficientemente localizadas no território

Para a **promoção do ambiente urbano** temos os objetivos:

- Melhoria da qualidade do ambiente urbano, nomeadamente pelo acréscimo da mobilidade, pela dotação e eficiência dos equipamentos urbanos, pela salvaguarda e valorização dos elementos naturais
- Melhoria dos sistemas de transportes, dando preferência aos modos ambientalmente sustentáveis, aumentando a mobilidade interna do Concelho e incrementando a melhoria de qualidade de vida pela redução do ruído ambiente
- Acréscimo dos espaços verdes públicos, organizados de forma sistémica e potenciando a sua utilização coletiva em meio urbano
- Recurso ao desenho urbano, como instrumento de gestão ativa e concertada
- Rentabilização das estruturas e infra -estruturas existentes e aposta na reabilitação e regeneração urbana



Por fim, os objetivos para o **ordenamento paisagístico** são:

- Preservação dos valores identitários da ruralidade do concelho, designadamente através da proteção dos núcleos rurais, das quintas agrícolas com valor histórico e arquitetónico e dos valores naturais, potenciando novos usos e integrando este mesmo património numa rede integrada de percursos pedonais
- Promoção do enquadramento e valorização paisagística das intervenções no território do concelho
- Valorização dos cenários da paisagem cultural

## Planta de Ordenamento do PDM

A Planta de Ordenamento tem por base a classificação do uso do solo. Identifica áreas de proteção e salvaguarda de valores e recursos naturais, bem como a delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão.

A planta de ordenamento do PDM do município da Maia é composta pelas seguintes 5 cartas:

- Qualificação do Solo (escala 1:10.000)
- Património Edificado (escala 1:10.000)
- Património Arqueológico (escala 1:10.000)
- Hierarquia Viária (escala 1:20.000)
- Programação e Execução (escala 1:20.000)

### Qualificação do uso do solo

O território do concelho da Maia reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo, nas classes de solo urbano e solo rural.

O solo rural integra as seguintes categorias: Espaços agrícolas; Espaços Florestais; Espaços de Uso Especial.

Já o solo urbanizado tem a seguinte nomenclatura:

**Solo urbanizado:**

- Áreas centrais
- Áreas habitacionais
- Áreas de equipamentos
- Áreas empresariais
- Áreas de infra -estruturas especiais

**Solo de urbanização programada:**

- Áreas centrais previstas
- Áreas habitacionais previstas
- Áreas de equipamentos previstas
- Áreas empresariais previstas
- Áreas de estruturação especial

**Estrutura Ecológica Urbana:**

- Áreas verdes de utilização coletiva
- Áreas verdes de proteção aos recursos naturais
- Áreas verdes de enquadramento
- Áreas verdes mistas

**Património Edificado**

O património edificado corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização. A proteção e a valorização do património edificado concretizam-se através de:

- Da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea
- Do condicionamento à transformação do seu espaço envolvente

**Património Arqueológico**

O património arqueológico identificado na Planta de Ordenamento compreende:

- Os conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis
- As áreas de potencial arqueológico correspondentes à delimitação de um território passível de ocorrência de valores arqueológico.

## **Hierarquia Viária**

É referido no PDM que desenho da rede rodoviária proposto e identificado na Planta de Ordenamento é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

## **Planta de Condicionantes do PDM**

A planta de condicionante identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Por sua vez a planta de condicionantes do PDM em questão é composta por 5 cartas:

- Condicionantes - Síntese (escala 1:10.000)
- Zonamento acústico (escala 1:20.000)
- Reserva Ecológica Nacional (escala 1:10.000)
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndio (escala 1:20.000)
- Perigosidade de Incêndio Florestal (escala 1:20.000)

No território do concelho da Maia são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor estando delimitadas na Planta de Condicionantes os seguintes:

- Recursos hídricos: Domínio hídrico e Zonas inundáveis
- Recursos geológicos: Pedreiras
- Recursos agrícolas e florestais: Reserva agrícola nacional (RAN)
- Povoamentos florestais percorridos por incêndios
- Espécies arbóreas protegidas
- Áreas de perigosidade de risco de incêndio
- Recursos ecológicos: Reserva ecológica nacional (REN)
- Património cultural: Imóveis classificados ou em vias de classificação

- Equipamentos: Edifícios escolares
- Infra -estruturas: Abastecimento de água
- Drenagem de águas residuais
- Rede elétrica
- Gasodutos
- Rede rodoviária nacional
- Estradas e caminhos municipais
- Aeroportos
- Telecomunicações
- Marcos geodésicos
- Atividades perigosas: Estabelecimentos com produtos explosivos

## Ponto de situação UOPG

Analisando o REOT de 2018, verificamos que não houve qualquer evolução na execução das UOPG já iniciadas. Mantendo-se assim, a execução através da aprovação dos respetivos instrumentos de execução (PP e EU), correspondendo a 3 %, estão em fase de execução 11% das UOPG previstas, restando iniciar 86%.

Em síntese, verifica se uma reduzida execução das ações das UOPG previstas no PDM. Com efeito, atendendo ao disposto na nova Lei de Bases dos Solos e no Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial quanto á classificação do solo, deixando de existir a categoria de solo urbanizável, há uma necessidade de repensar cuidadosamente as UOPG previstas no plano, bem como o reforço das disposições relativas á programação e sistemas de execução do plano e respetiva avaliação económico-financeira e caducidade da reserva do solo, no âmbito da próxima revisão (Planta de Ordenamento – Programação e Execução.)

## Considerações Finais

Ao elaborar o presente trabalho verificamos que a elaboração de um PDM é um trabalho de máxima exigência, que nos parece impossível de bem efetuar sem conhecer perfeitamente a área de intervenção e todas as respetivas condicionantes. Não aparenta de todo, ser uma tarefa passível de ser trabalhada por indivíduos sem as devidas competências e conhecimentos, quer no que diz respeito às leis, quer à organização do território.

Infelizmente com as competências que possuímos de momento, o único contributo que pensamos poder dar, é a elaboração na cartografia temática, visto ser o campo em que nos sentimos mais à vontade depois de toda a análise.

## Bibliografia

<https://www.cm-maia.pt/>

<http://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>

[http://www.dgterritorio.pt/sistemas\\_de\\_informacao/snit/igt\\_em\\_vigor\\_snit\\_/acesso\\_simple\\_s/](http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor_snit_/acesso_simple_s/)