



2^a REVISÃO DO PDM DA MAIA

Maia



A equipa

3

Equipa responsável pela elaboração da 2.ª Revisão do PDM

GIPP – Coordenação e elaboração

DPT - Coordenação geral

Universidade de Aveiro – Processo Participativo da 2.ª Revisão do PDM

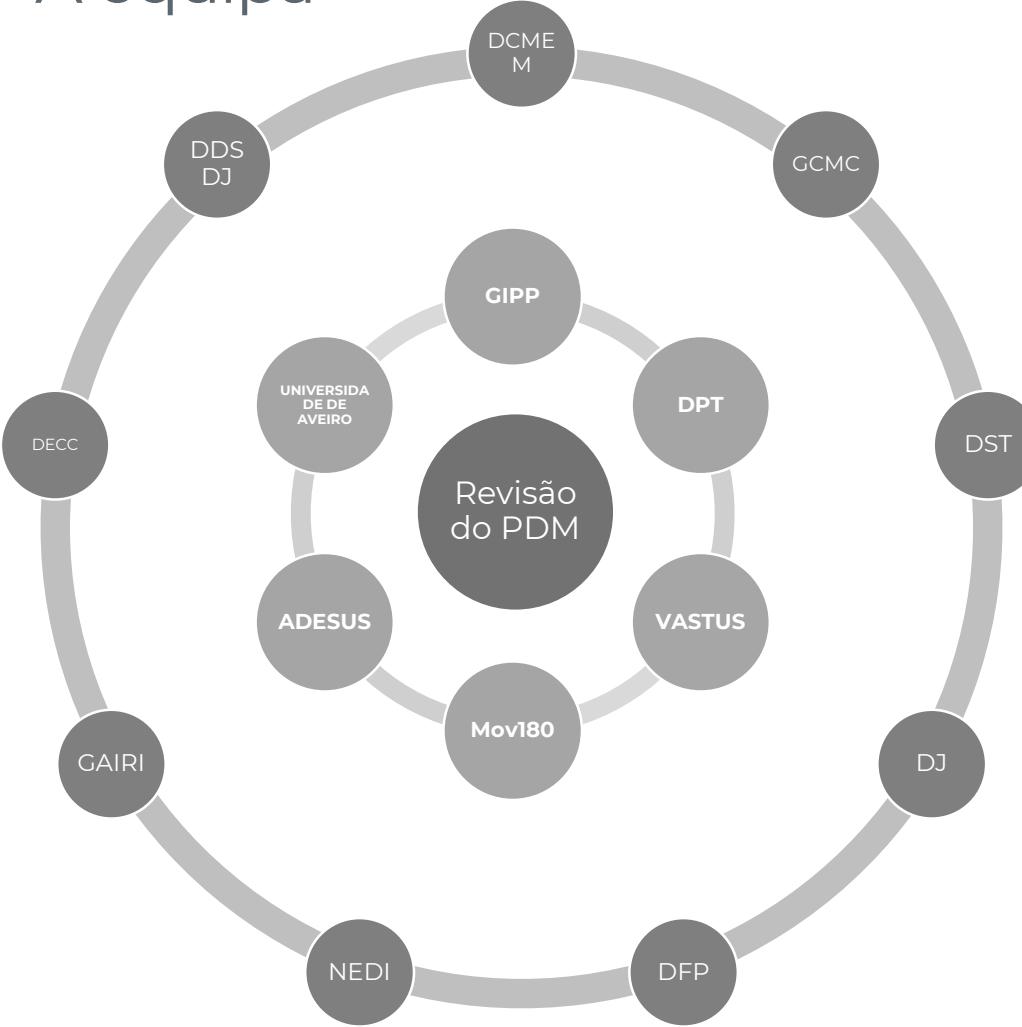
ADESUS – Elaboração do Mapa do Ruido

Mov180 – Delimitação das áreas integradas na REN

VASTUS – Avaliação Ambiental Estratégica



A equipa



Equipa responsável pela elaboração da 2.ª Revisão do PDM

GIPP – Coordenação e elaboração

DPT - Coordenação geral

Universidade de Aveiro – Processo Participativo da 2.ª Revisão do PDM

ADESUS – Elaboração do Mapa do Ruido

Mov180 – Delimitação das áreas integradas na REN

VASTUS – Avaliação Ambiental Estratégica

Equipa interna de acompanhamento

DCMEM – Departamento de Construção, Manutenção, Energia e Mobilidade

GCMC – Gabinete de Comunicação, Marketing e Cidadania

DST – Departamento de Sustentabilidade Territorial

DJ – Departamento Jurídico

DFP – Departamento de Finanças e Património

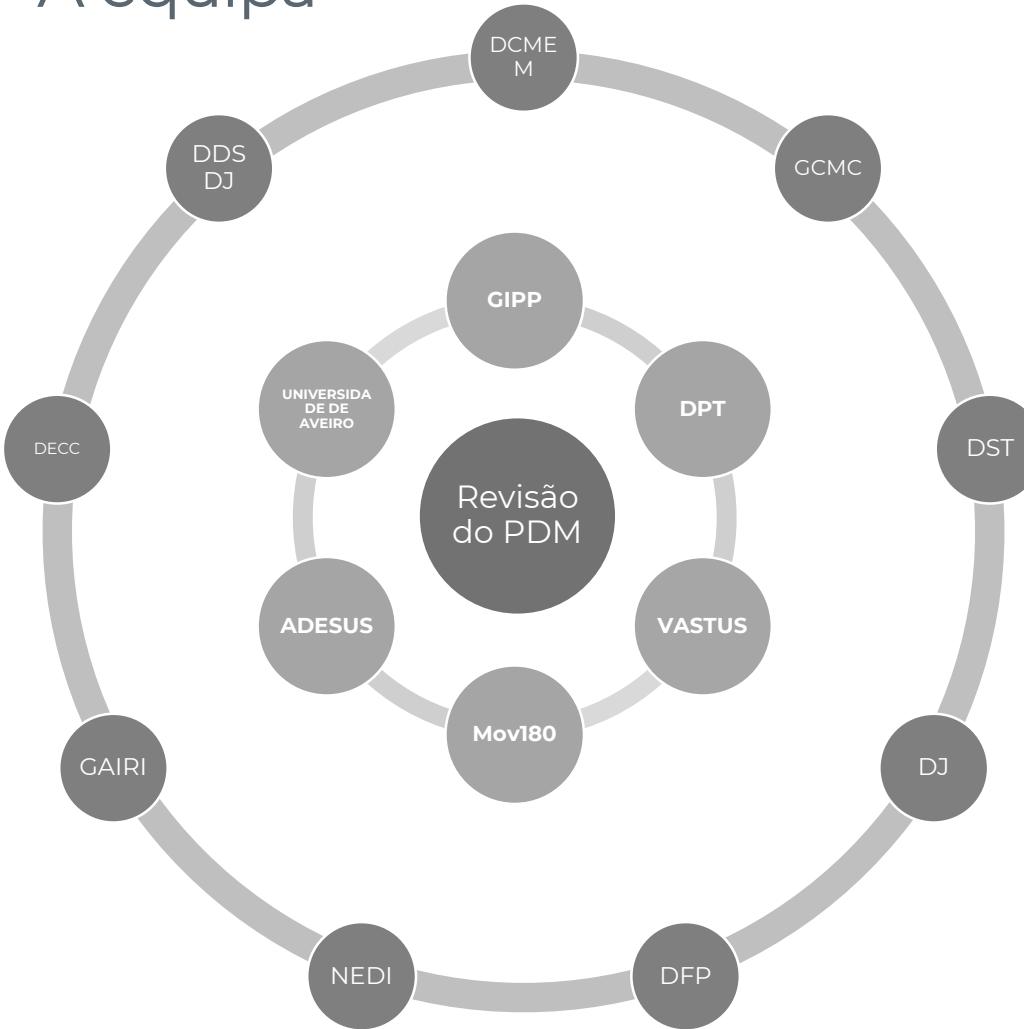
NEDI – Núcleo de Estratégia, Desenvolvimento e Inovação

GAIRI – Gabinete de Apoio ao Investimento e Relações internacionais

DECC – Departamento de Educação, Ciência e Cultura

DDSDJ – Departamento Desenvolvimento Social, Desporto e Juventude

A equipa



Equipa responsável pela elaboração da 2.ª Revisão do PDM

GIPP – Coordenação e elaboração

DPT - Coordenação geral

Universidade de Aveiro – Processo Participativo da 2.ª Revisão do PDM

ADESUS – Elaboração do Mapa do Ruido

Mov180 – Delimitação das áreas integradas na REN

VASTUS – Avaliação Ambiental Estratégica

Equipa interna de acompanhamento

DCMEM – Departamento de Construção, Manutenção, Energia e Mobilidade

GCMC – Gabinete de Comunicação, Marketing e Cidadania

DST – Departamento de Sustentabilidade Territorial

DJ – Departamento Jurídico

DFP – Departamento de Finanças e Património

NEDI – Núcleo de Estratégia, Desenvolvimento e Inovação

GAIRI – Gabinete de Apoio ao Investimento e Relações internacionais

DECC – Departamento de Educação, Ciência e Cultura

DDSDJ – Departamento Desenvolvimento Social, Desporto e Juventude

O acompanhamento da revisão do Plano foi assegurado pela Comissão Consultiva (CC) constituída por 29 entidades, desde da Direção Geral do Território até aos Municípios limítrofes, coordenada e presidida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N)



Programação de trabalhos

6

Processo Participativo

Processo Elaboração da Proposta



DEPARTAMENTO DE
SUSTENTABILIDADE
TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Sorrir
para
a Vida.


Programação de trabalhos

7

Processo Participativo

Processo Elaboração da Proposta

Início

maio 2018

Reunião Preparatória

junho 2018

Período de Participação Preventiva

28 de maio a 18 de junho 2018



DEPARTAMENTO DE
SUSTENTABILIDADE
TERRITORIAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

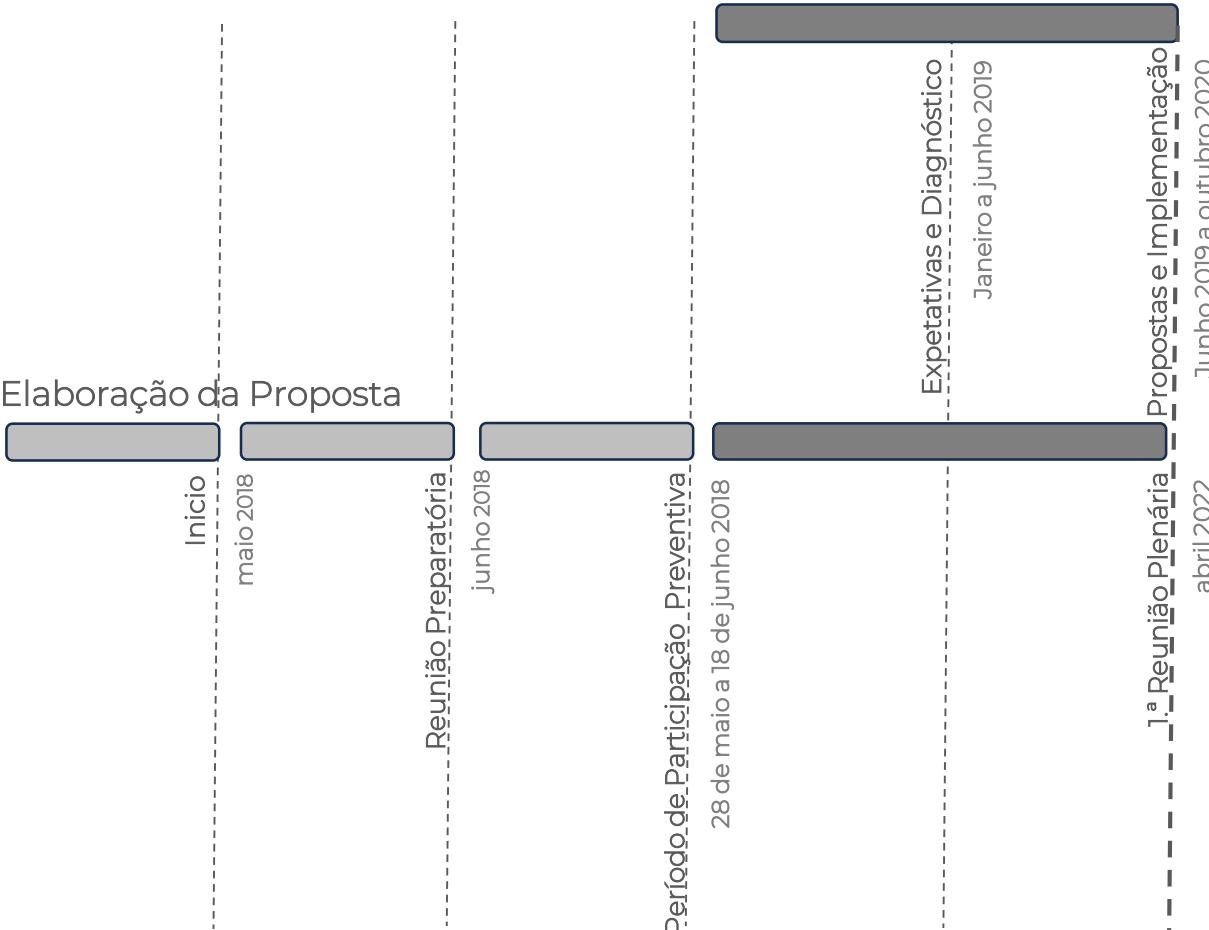
Sorrir
para
a Vida.


Programação de trabalhos

8

Processo Participativo

Processo Elaboração da Proposta

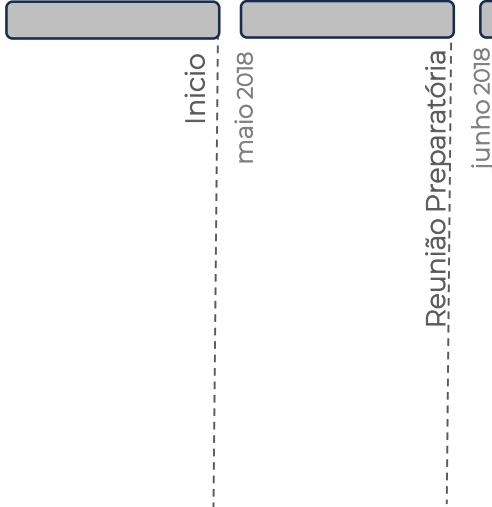


Programação de trabalhos

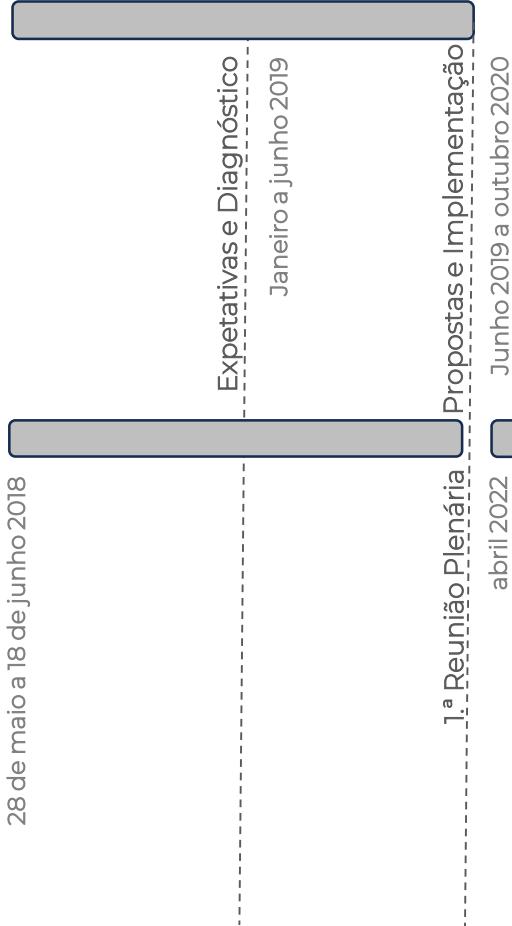
9

Processo Participativo

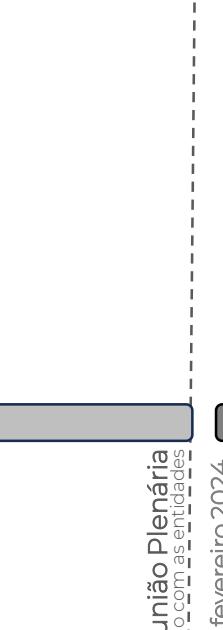
Processo Elaboração da Proposta



Período de Participação Preventiva
28 de maio a 18 de junho 2018



1.ª Reunião Plenária
abril 2022



Discussão Pública
agosto e setembro 2024

MOMENTO ATUAL

Aprovação
Dezembro 2024

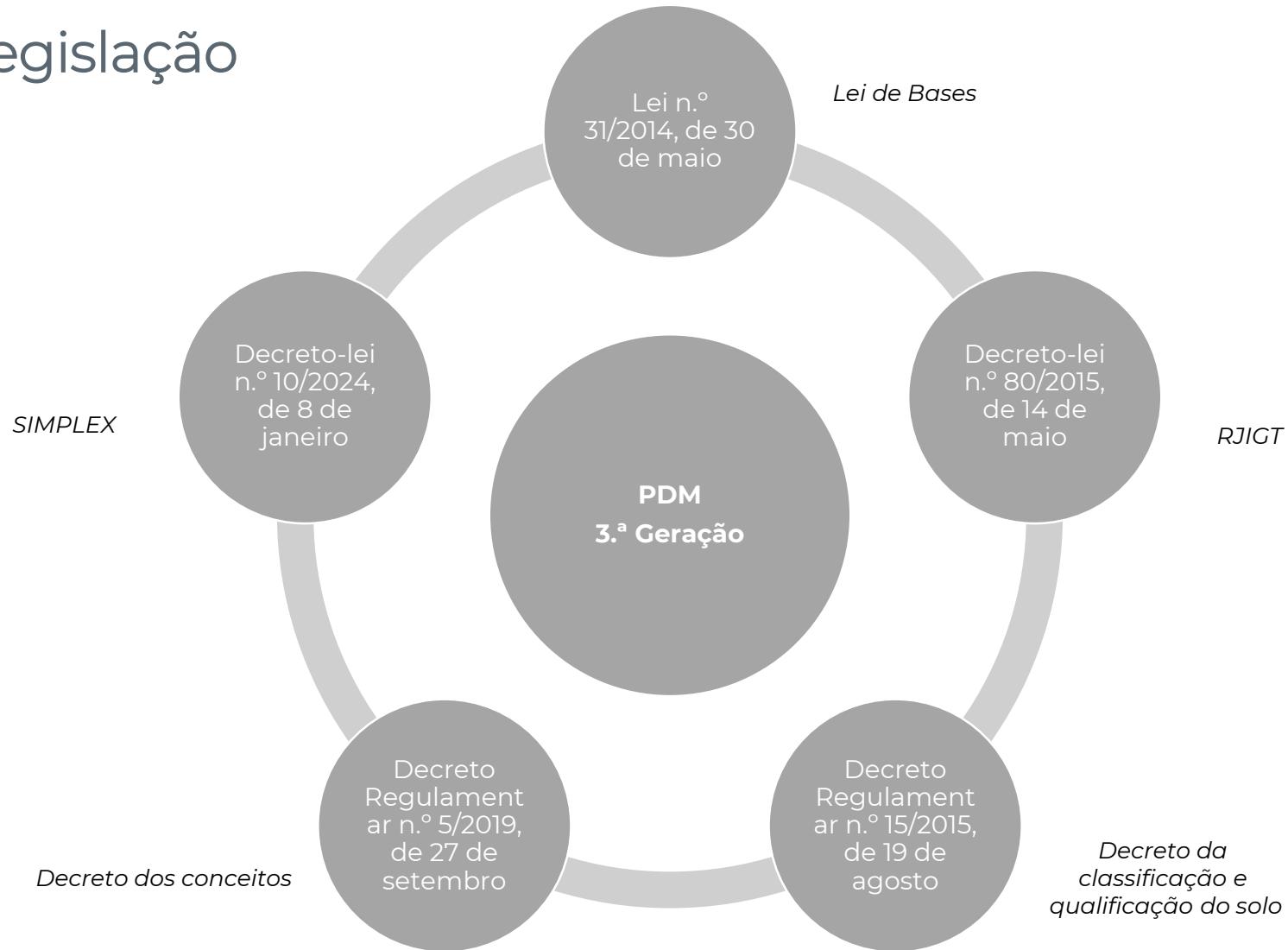
Publicação e Depósito
Dezembro 2024

Entrada em vigor do PDM revisto



A proposta: legislação

10



O que é que traz de novo a legislação?

11

- Nova **classificação do solo** e fim do **solo urbanizável**.
- Institui que **todas as operações urbanísticas devem assegurar a execução e financiamento do plano**.
- Obriga à consideração de **políticas na resolução do problema da habitação**.
- É definido um sistema de **indicadores de monitorização**.
- Necessário proceder à demonstração da **sustentabilidade económica, financeira e ambiental** do plano.
- Promove uma execução **coordenada, programada e colaborativa**.



O que é que traz de novo a legislação?

12

- Obriga à redistribuição das **mais valias** inerentes a todas as operações urbanísticas sistemáticas ou não sistemáticas.
- Releva a **função social do solo** e a possibilidade de **afetação social das mais valias** resultantes das operações urbanísticas.
- Cria o **Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística**.
- Altera profundamente os **critérios para a elaboração da REN**.
- Facilita a **reclassificação do solo rústico em urbano para fins sociais, industriais, logística e habitação**.



O que é que traz de novo o PDMM?

13

Para além do cumprimento da **legislação**:

- **Nova classificação do solo**, independente do que vigora atualmente;
- Reorganiza as prioridades de localização em função da **nova Variante à EN14, dos novos nós da A3 e A41 e da futura expansão da Metro do Porto**;
- Atualiza **a dinâmica urbanística** do município com a Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Atualiza as servidões e restrições de utilidade pública estruturantes: **RAN e REN**;
- Define **novos critérios de elaboração da Estrutura Ecológica Municipal** e a sua influência no ordenamento.



O que é que traz de novo o PDMM?

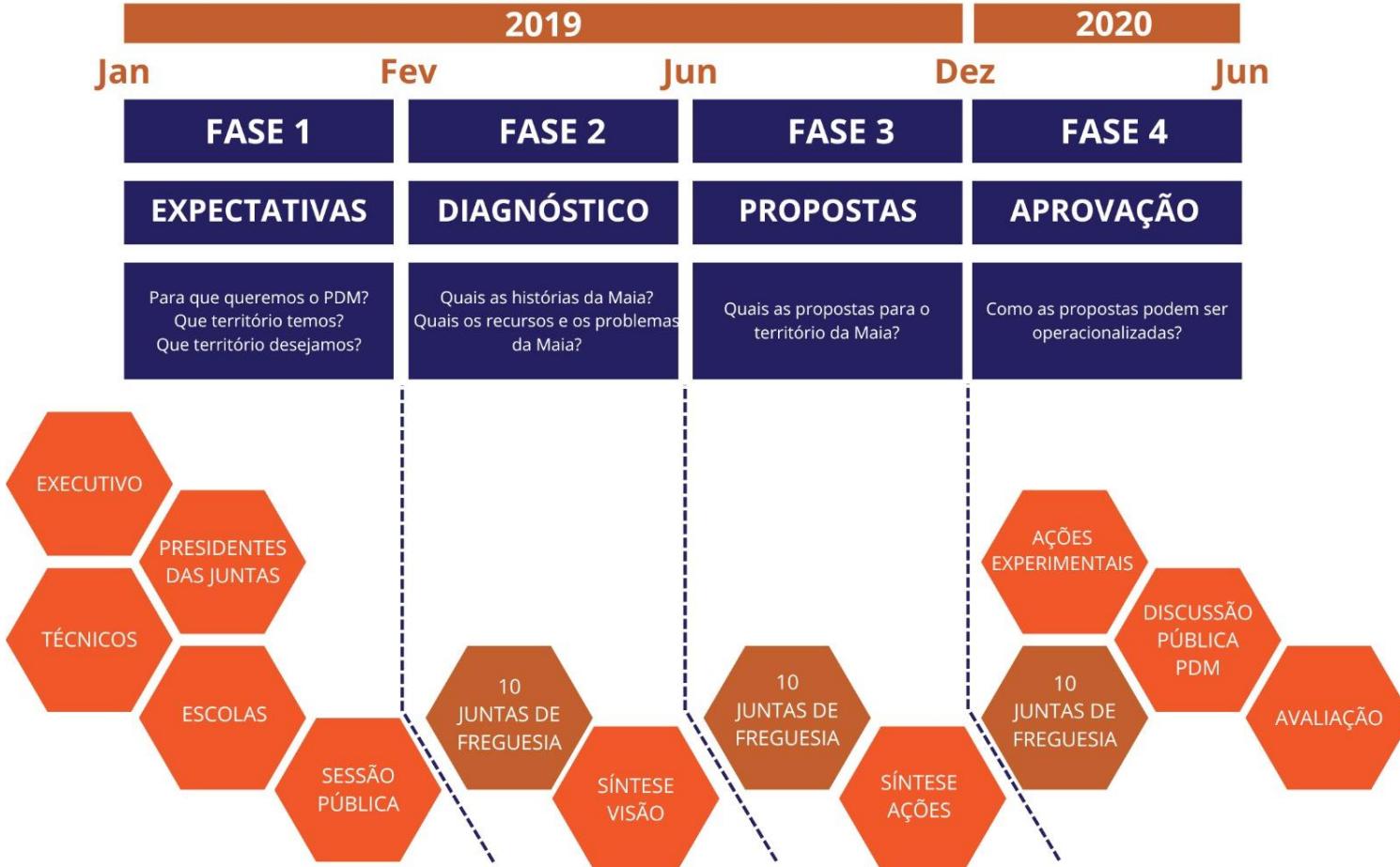
14

- **Reconfigura o Património concelhio**, otimizando/incentivando a sua reabilitação e promoção;
- Introduz as dinâmicas de **avaliação/monitorização**;
- Propõe a materialização do **Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística**;
- Estabelece a equidade na repartição dos benefícios e encargos **e promove a redistribuição das mais valias geradas pelo plano**;
- Revê os **incentivos** a desenvolver no âmbito da execução do PDMM, **com destaque para a habitação acessível**.



Processo participativo durante a Revisão

15



Processo participativo durante a Revisão

16



Contributos:

- Apoiou na definição dos **objetivos** do Plano;
- Estruturou o **modelo de organização territorial**;
- Influenciou a **classificação e qualificação do solo** na sua matriz regulamentar;
- Reforçou a necessidade de **valorização agrícola e patrimonial do território**;
- Fundamentou as opções do **programa e execução** do Plano;
- Reforçou a **necessidade de resposta a setores cruciais**, como o sistema hídrico, social, habitacional e patrimonial.



A proposta: conteúdos

17

Regulamento

Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- Classificação e Qualificação do Solo
- Programação e Execução
- Salvaguardas
- Património
- Zonamento Acústico
- Equipamentos e Mobilidade

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- Geral
- Reserva Ecológica Nacional
- Perigosidade de Incêndio rural
- Redes de Defesa

Relatório

Relatório de arqueologia

Relatório ambiental

Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira

Planta de enquadramento regional

Planta de situação existente

Plantas e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos

Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Mapa de ruído

Ficha de dados estatísticos

Carta Educativa

Estratégia Local da Habitação

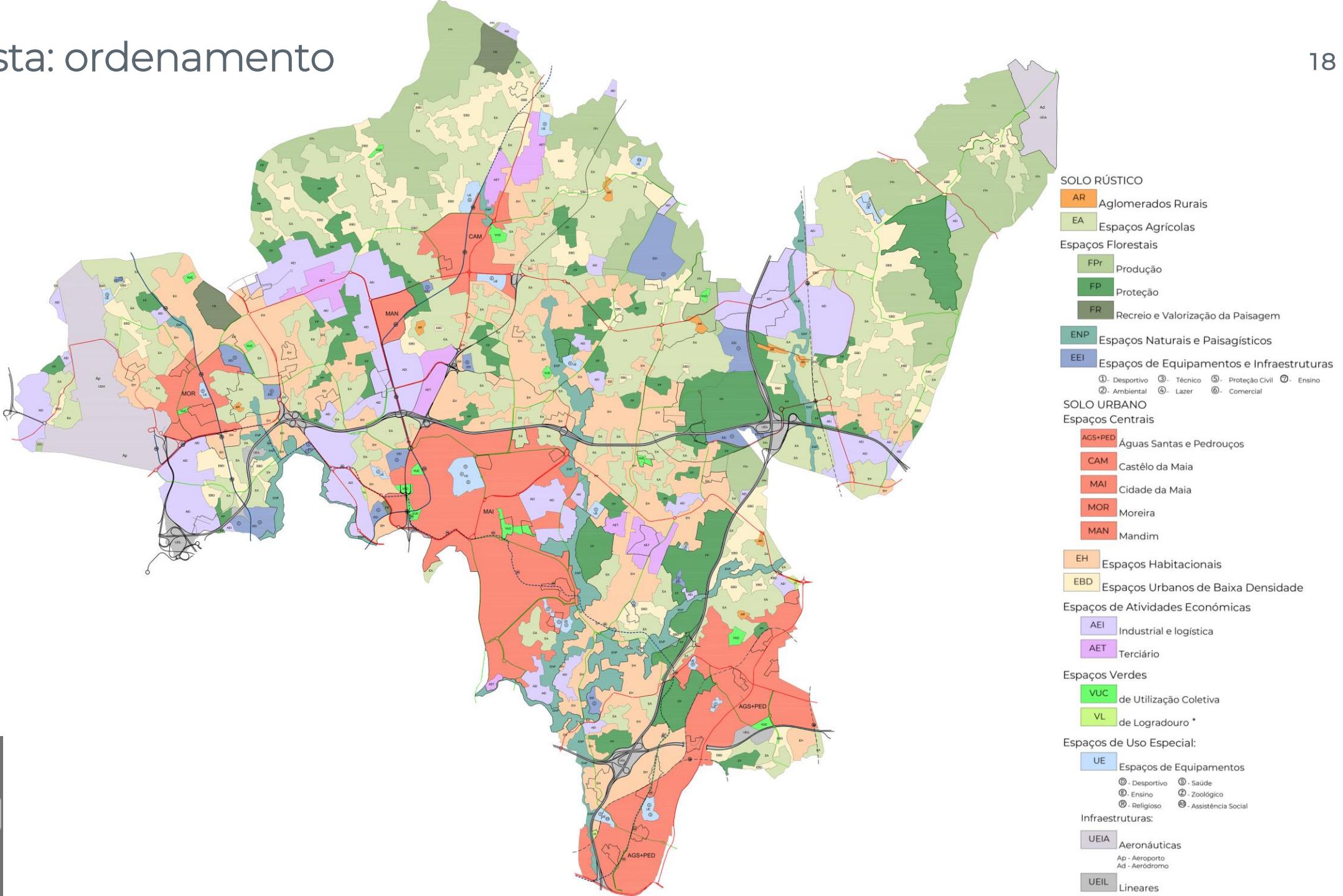
Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios



A proposta: ordenamento

18



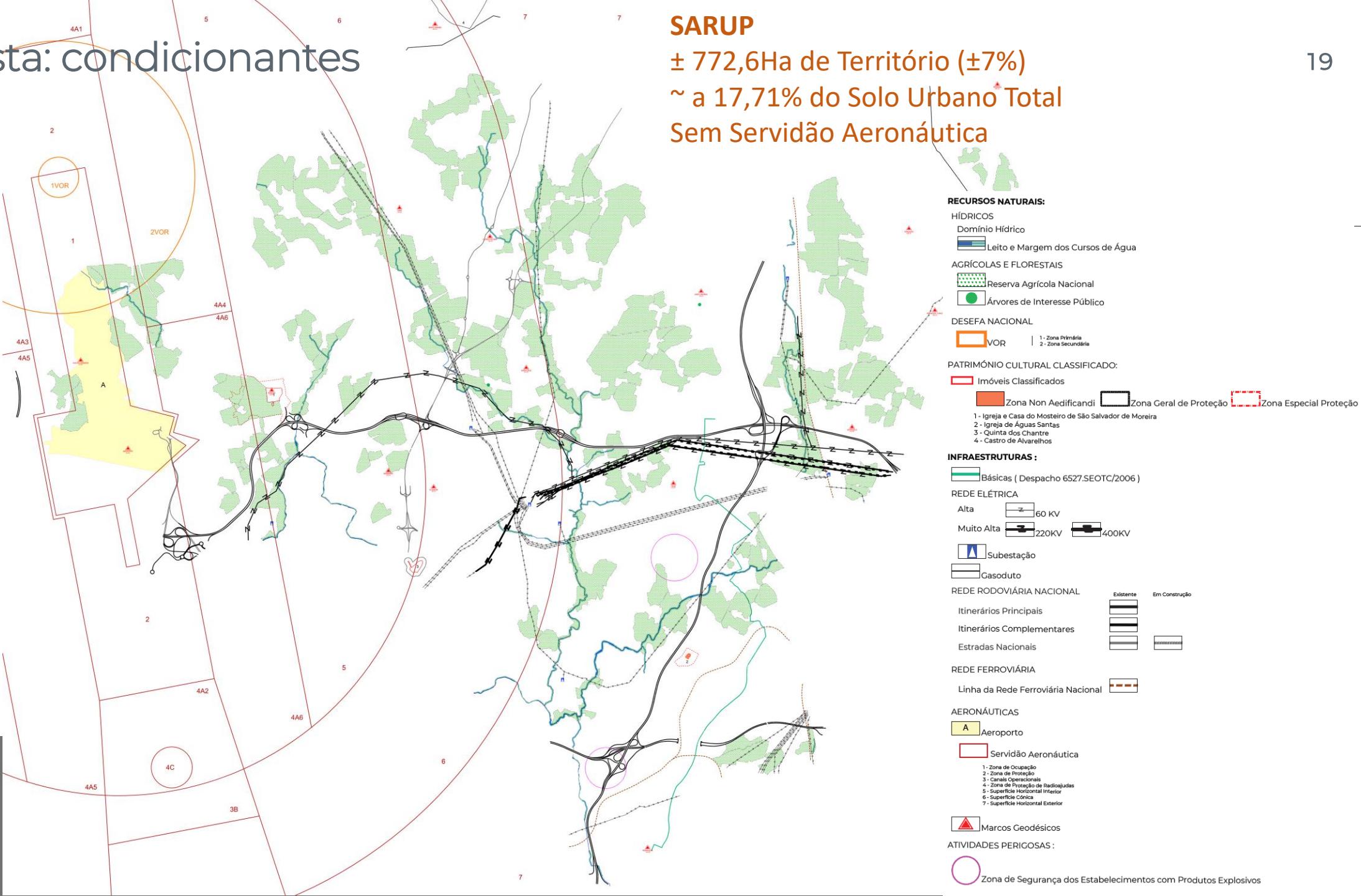
A proposta: condicionantes

SARUP

± 772,6Ha de Território (±7%)

~ a 17,71% do Solo Urbano Total
Sem Servidão Aeronáutica

19



A proposta: ren

20

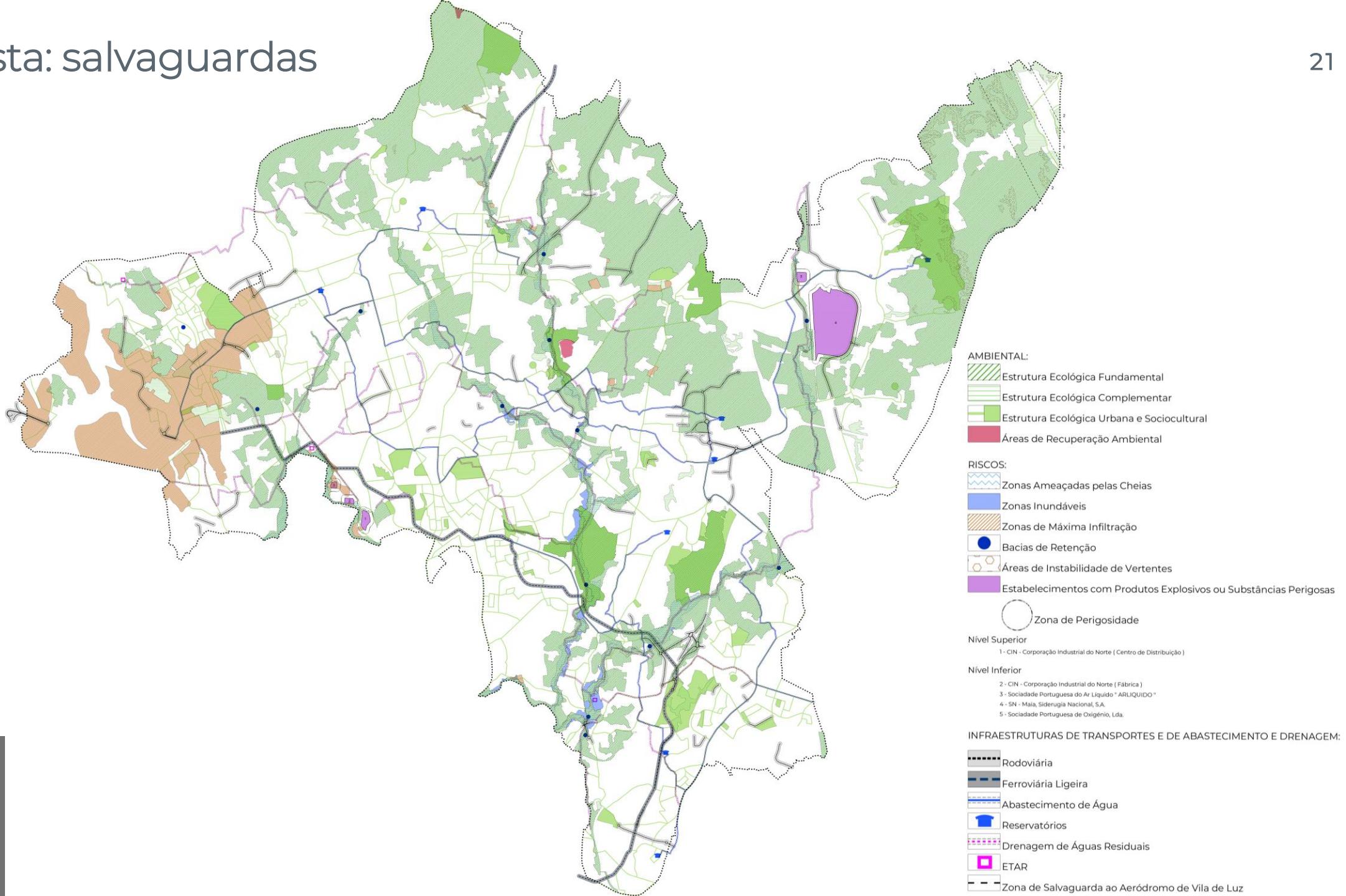


MAIA

Sorrir
para
a Vida.

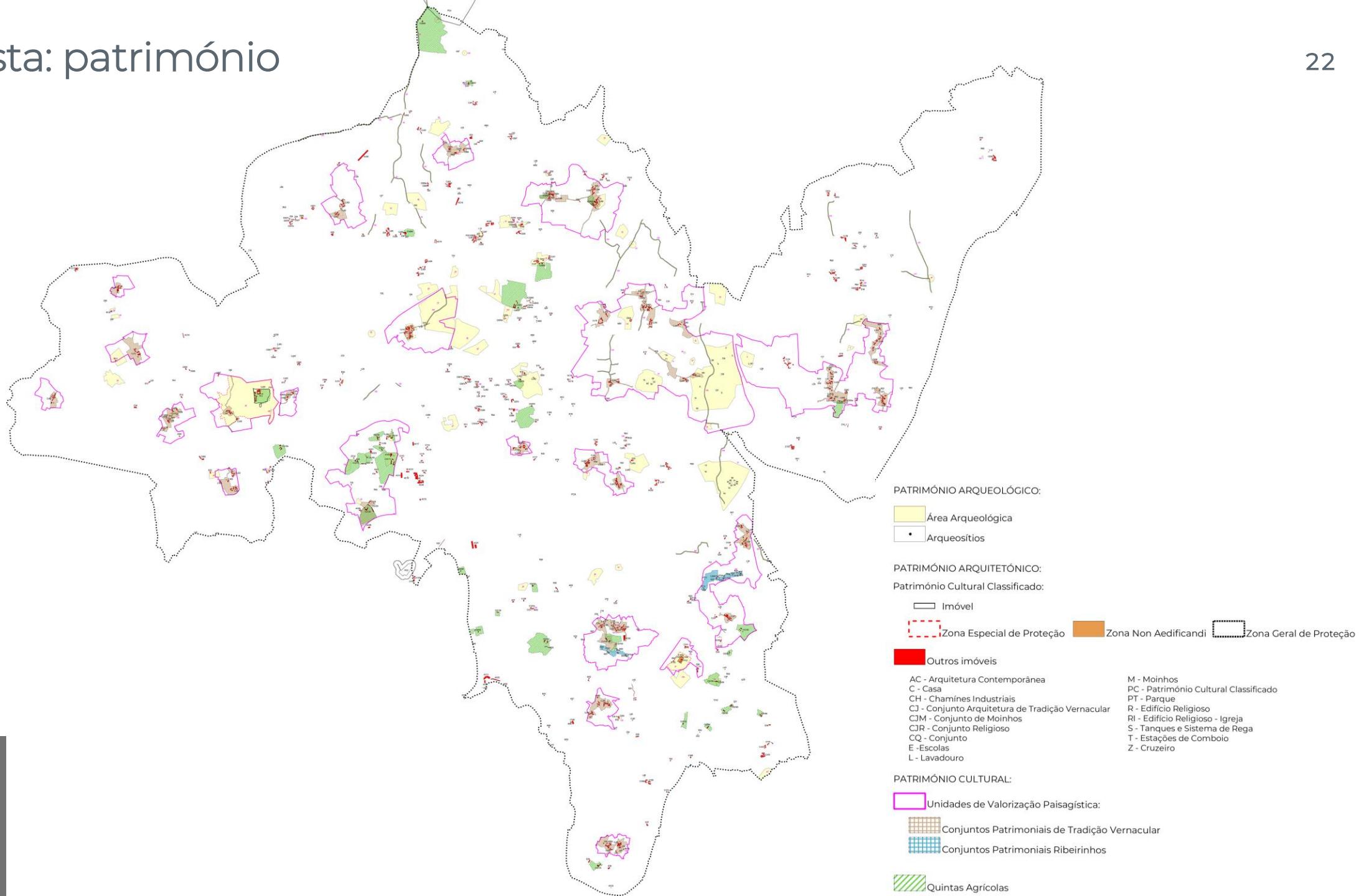
A proposta: salvaguardas

21



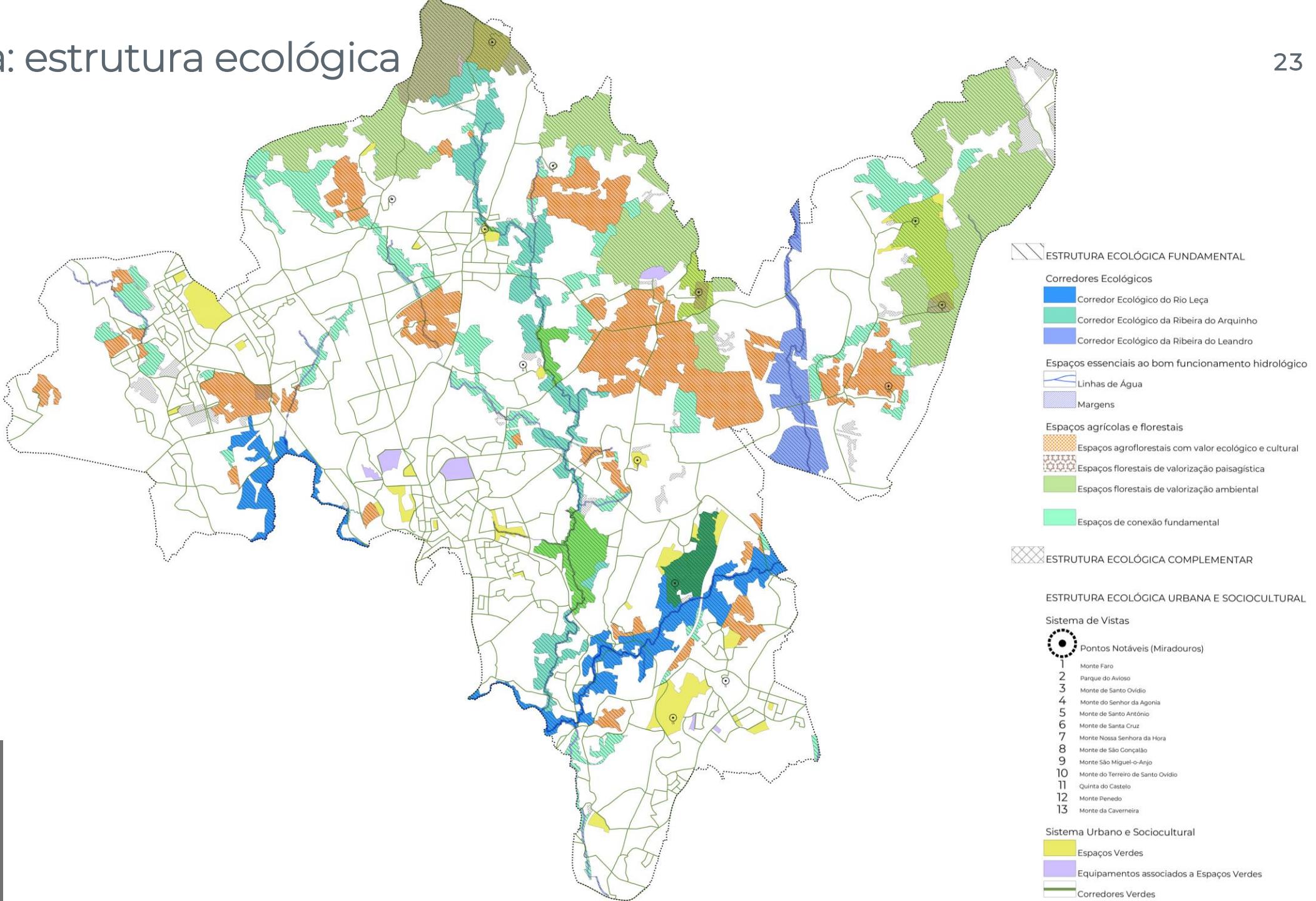
A proposta: património

22



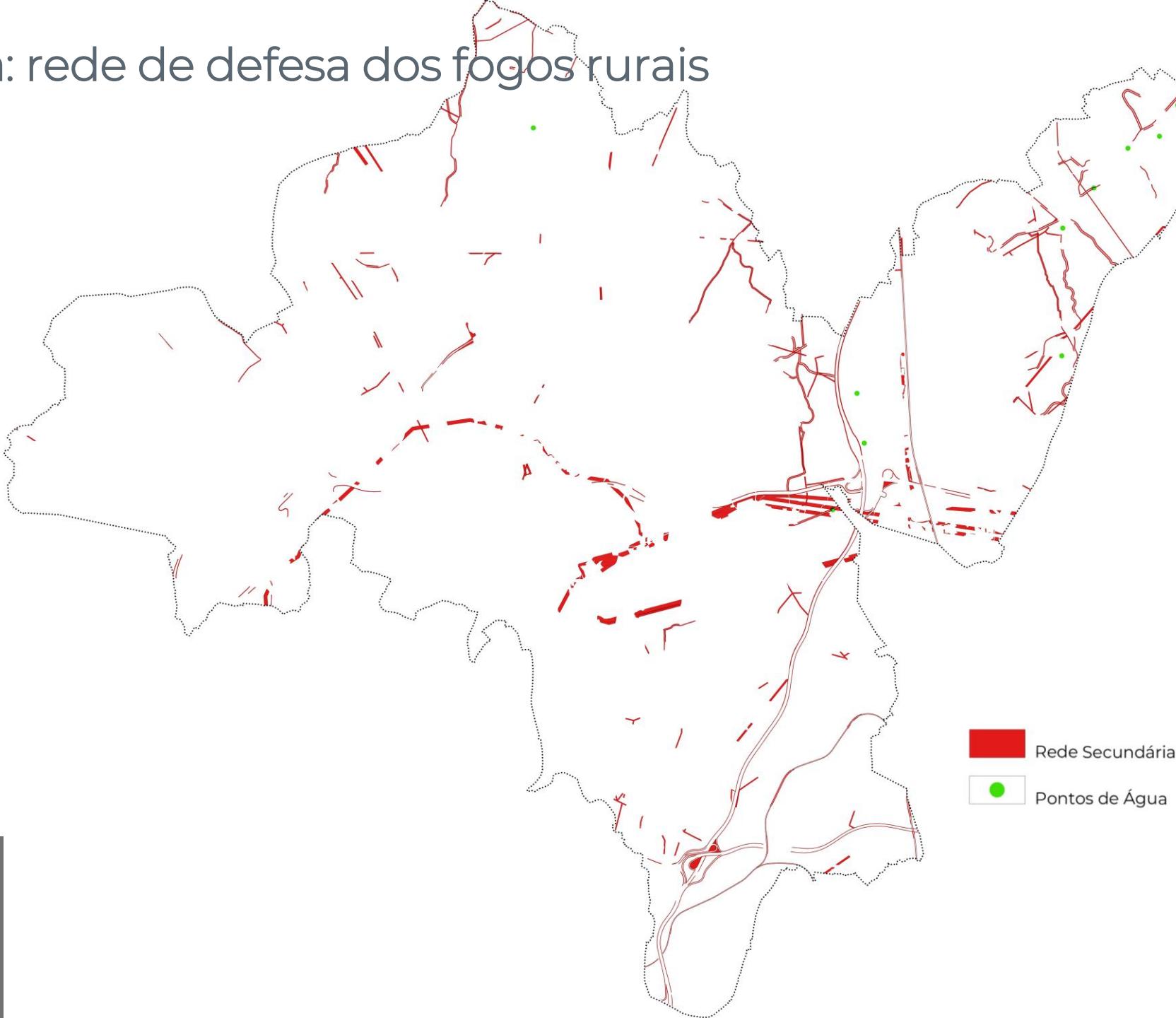
A proposta: estrutura ecológica

23



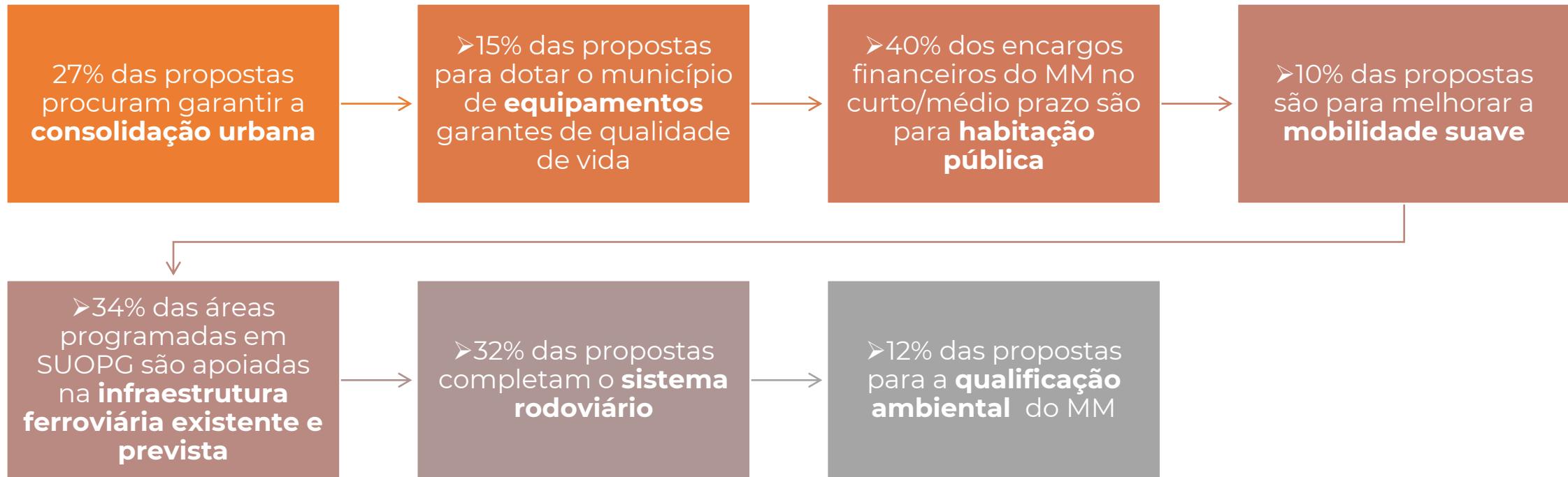
A proposta: rede de defesa dos fogos rurais

24



A proposta: programação

25



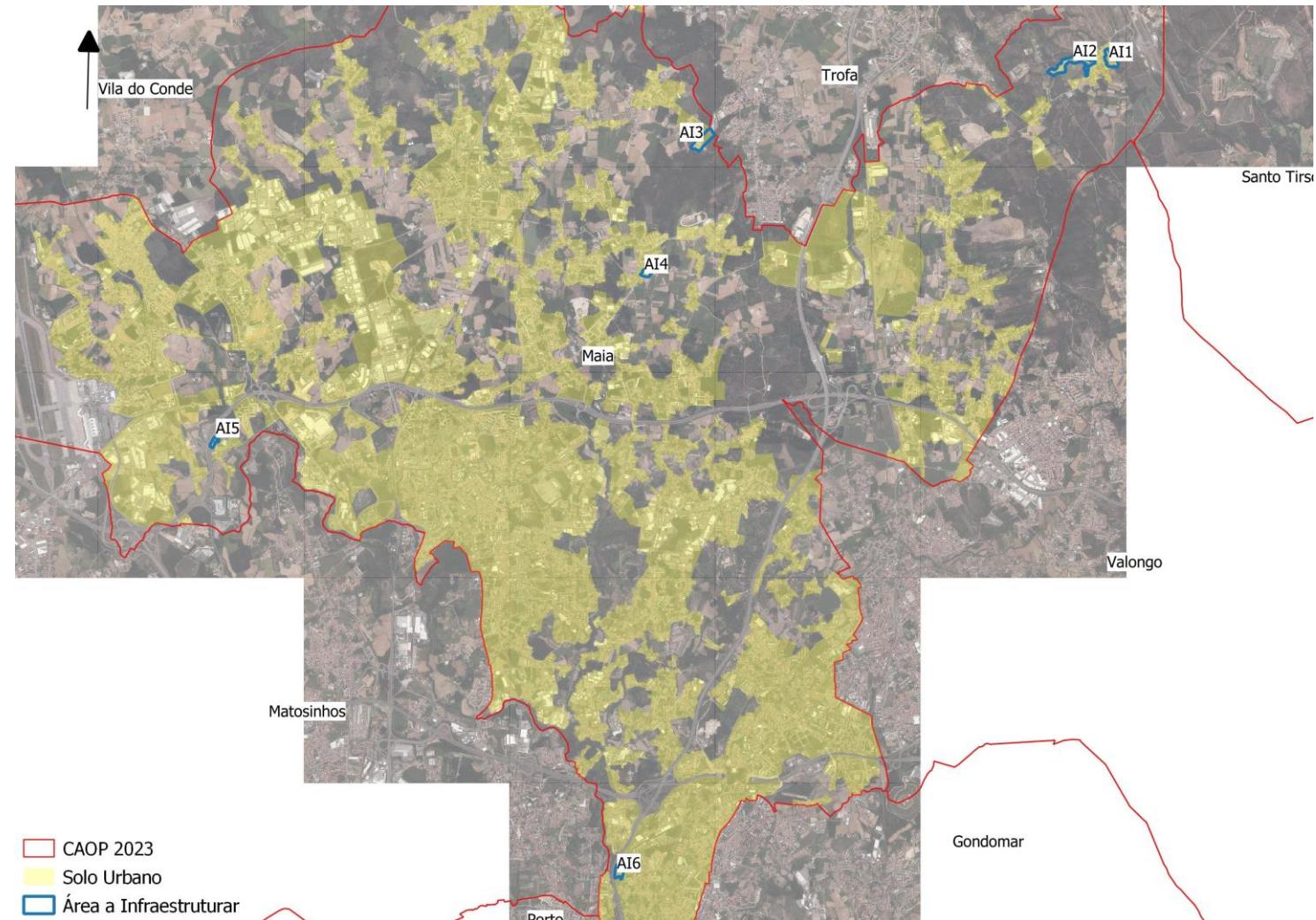
A proposta: programação

26

ÁREAS PROGRAMADAS PARA:

- **Infraestruturação** – espaços com uma estrutura urbana definida que não têm redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento e drenagem de águas residuais.

- > Compromisso municipal em executá-las.
- > Cumpre-se a alínea c) do art. 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto



A proposta: programação

Gueifães (Metro do Porto)

27

ÁREAS PROGRAMADAS PARA:

- **Consolidação** – espaços localizados no **interior do solo urbano** que carecem de estruturação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes.

> Via unidades de execução e tem requalificação do solo.



A proposta: programação

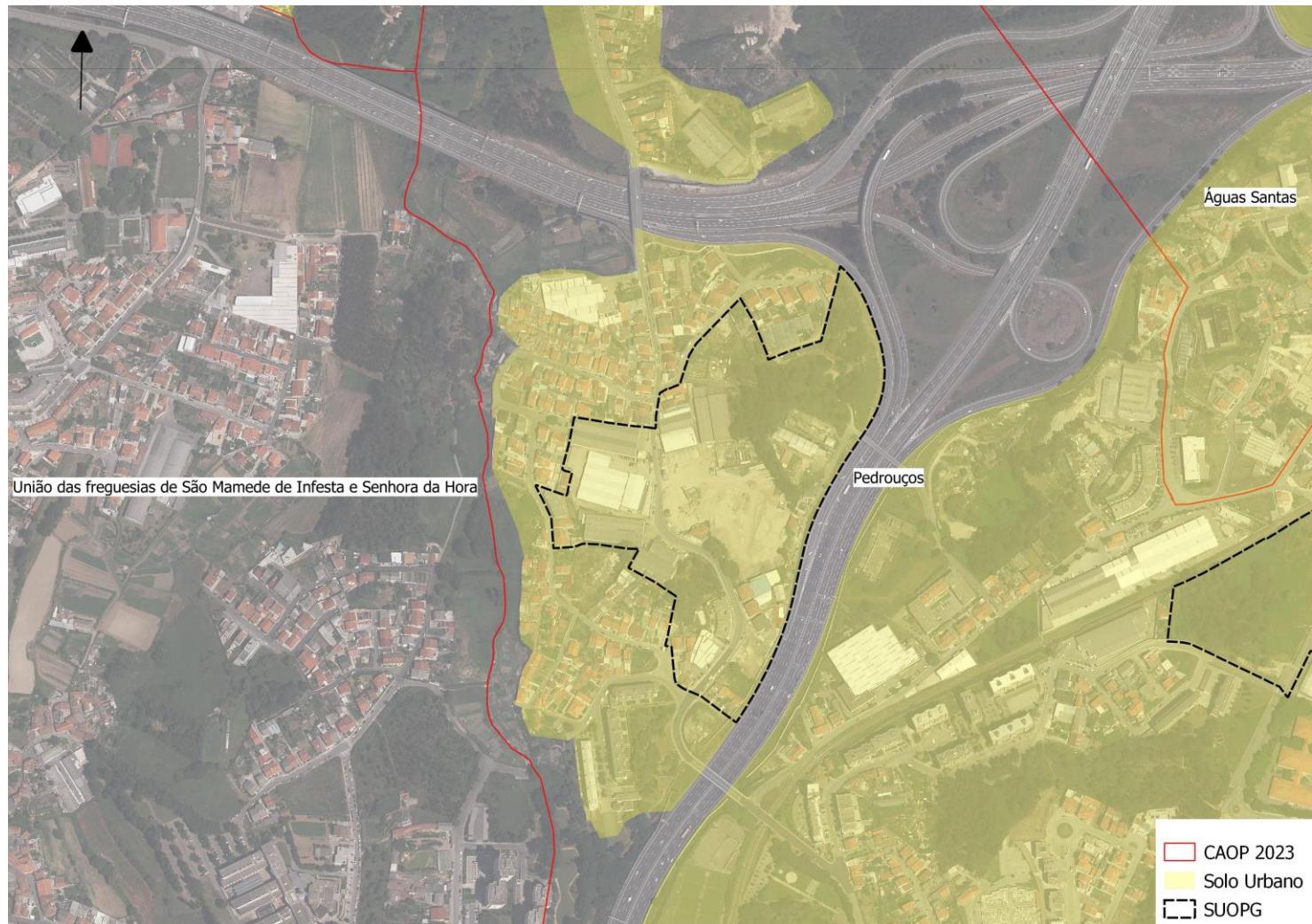
Paiol

28

ÁREAS PROGRAMADAS PARA:

- **Reabilitar/regenerar** – espaços **com o potencial de beneficiarem de obras** de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado combinado com **medidas de revitalização** económica, social e cultural.

> Pode ser via unidades de execução ou Operações de Reabilitação Urbana.



A proposta: programação

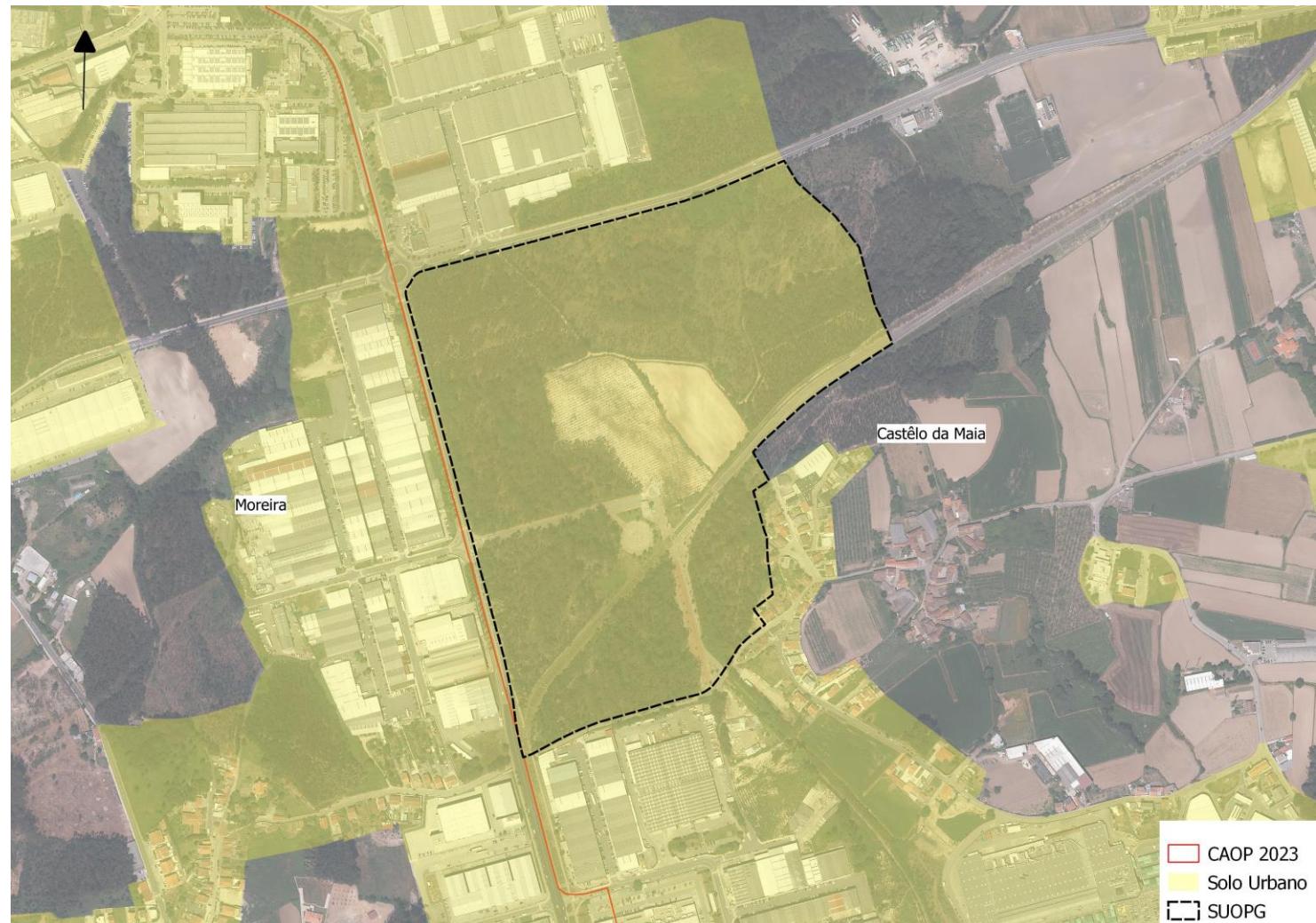
Mandim

29

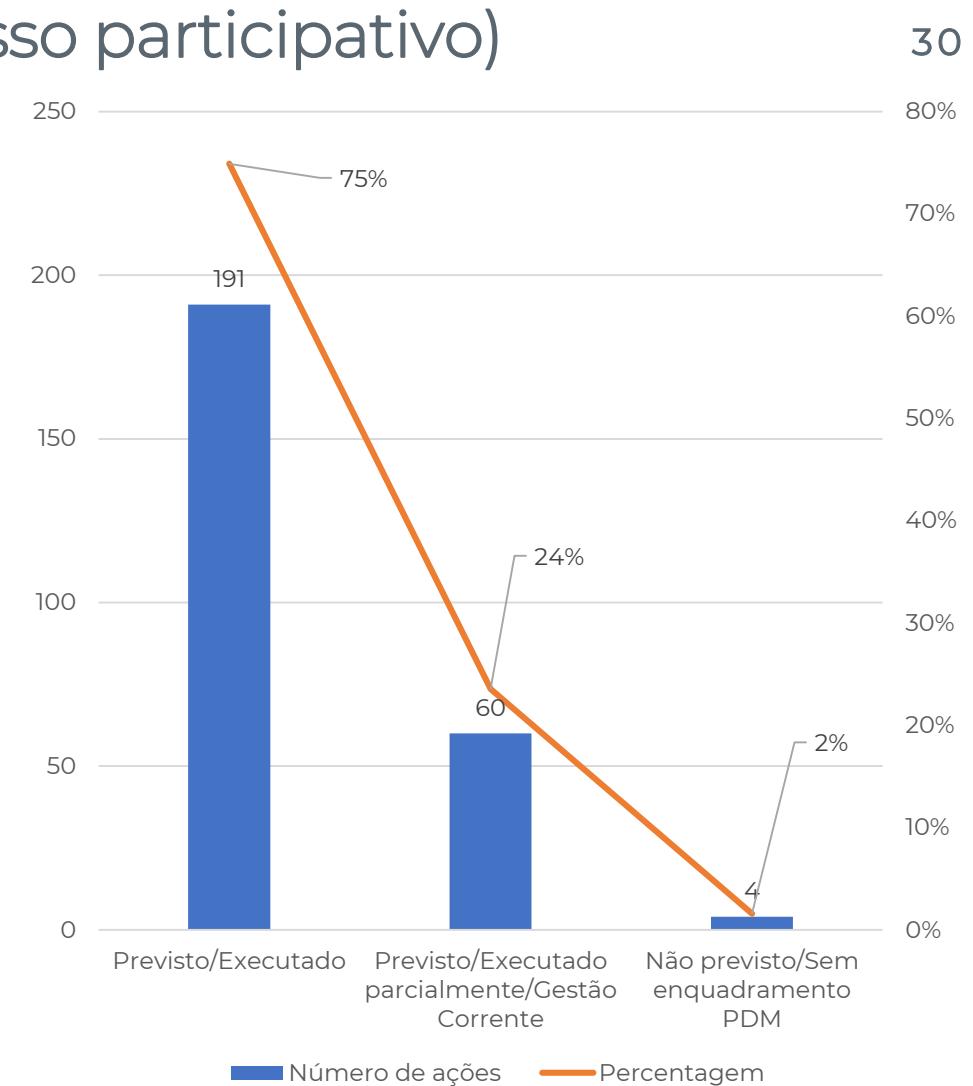
ÁREAS PROGRAMADAS PARA:

- **Estruturação** – espaços que na **ausência de elementos morfológicos** caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem, obriga a uma **programação estratégica**.

> Via unidades de execução e tem reclassificação do solo.



A proposta: programação (influência do processo participativo)



255 é o número de propostas provenientes do processo participativo.



- Existem **novos objetivos** para o Plano:
 - Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
 - Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
 - Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada;
 - Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e fomentando a valorização do sistema ribeirinho do Leça e dos restantes recursos hídricos;
 - Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede de espaço público, que impulsiona a sociabilização e a estruturação do território;
 - Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes.

- Foram **revistos os conceitos**, de forma a garantir a correta interpretação do Plano, como foi o caso da cedência, colmatação ou frente urbana.
- Atualizam-se os **parâmetros de estacionamento**, introduzindo as questões relativas aos transportes públicos.
- Introduzem-se os **empreendimentos turísticos e os espaços de recursos energéticos renováveis**.
- **Revêm-se** os artigos referentes às **preexistências e legalizações**.
- Restringe-se a edificabilidade em **solo rústico para fins habitacionais**.

- **Atualizam-se os índices de utilização do solo** que só se aplicam em operações de loteamento ou em áreas de execução programada:
 - *Espaço central: <1,0 (-0,2 face ao Plano em vigor)*
 - *Espaço habitacional: 0,8 (uniformiza-se face ao Plano em vigor)*
 - *Espaço urbano de baixa densidade: 0,6 (nova categoria de espaço face ao Plano em vigor)*
 - *Espaço de atividades económicas: 75% (-5% da percentagem de impermeabilização do solo face ao Plano em vigor).*
- **Atualizam-se as salvaguardas**, sendo de destacar a referente ao futuro espaço-canal da Metro do Porto.
- Mantém-se o regulamentado para o **Aeródromo da Maia - Vilar de Luz e os parâmetros urbanísticos das vias distribuidoras**.

- **Dinâmica de execução das áreas programadas** passa a ter reversão e é concretizada por uma ou mais unidades de execução.
- Promove-se a criação do **Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística**.
- Formaliza-se a **perequação às escalas do solo urbano e das unidades de execução**.
- **Atualiza-se o regime de incentivos**, sendo recomendada a revisão de todos os regulamentos internos, de forma a irem de encontro ao documento mais estruturante da gestão do Município.



OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL





- Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos
- Definição de espaços de atividades económicas e aumento destas áreas
- Previsão de áreas a infraestruturar com serviços básicos (água e saneamento)



- Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola»
- Valorização das áreas agrícolas, considerando também a questão de produzir e consumir localmente
- Aumento das áreas de Reserva Agrícola Nacional
- Proposta de criação de uma Laboratório Agro-florestal



- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Melhoria da qualidade de vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede de espaço público, que impulsione a sociabilização e a estruturação do território
- Previsão de novos equipamentos de saúde
- Previsão de espaços verdes e de percursos pedestres que fomentem a prática desportiva não formal



- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Proposta de áreas a infraestruturar
- Proteger e restaurar ecossistemas ribeirinhos (ações de regularização e limpeza das linhas de água) e a integração em unidades de valorização patrimonial ribeirinho
- Proposta de construção de bacias de retenção



- Promoção da autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente
- Garantia da eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, introduzindo tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e a sua interação com a rede elétrica
- Exploração de recursos energéticos renováveis – artigo regulamento



- Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
- Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
- Definição das áreas destinadas a espaços de atividades económicas
- Artigo 25.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo
- Programação de rede viária e de novas infraestruturas de transporte público



- Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada
- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes
- Definição de salvaguardas ao nível do património edificado, arqueológico e sistema natural (Ex: EEM)
- Criação de incentivos à promoção de habitação pública a custos controlados e arrendamento acessível
- Desenvolvimento de um processo participativo durante toda a fase de elaboração da revisão do PDM
- Propostas que minimizem os riscos naturais (Ex: Bacias de Retenção, índice de impermeabilização)
- Previsão de mais equipamentos de uso público e aposta na criação de espaços verdes de utilização coletiva, quer ao nível de parques urbanos como jardins e proximidade



- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Definição de medidas que as intervenções devem incorporar para a adaptação e mitigação das alterações climáticas
- Proposta de adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos e de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico
- Promoção de coberturas verdes
- Previsão de arborização em todos os novos arruamentos públicos



- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Definição dos perímetros urbanos teve como estratégia primordial a consideração de uma faixa de gestão de salvaguarda às linhas de água
- Incentivos à realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade, e em especial, nas realizadas no Corredor do Vale do Leça



- Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos
- Sistemas de estruturação territorial integra também o sistema natural com vista a fomentar o capital natural, tal como é o caso das áreas agrícolas e florestais, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade
- Definição no solo rústico dos espaços florestais (Produção, Proteção e Recreio e Lazer) e regime de edificabilidade de salvaguarda destes espaços
- Consideração da SUOPG dos Montes, que integra sobretudo espaços florestais, com o objetivo programático de requalificar a floresta, incentivando a resiliência ao fogo e promovendo espécies autóctones



- Garantir que a tomada de decisão, a todos os níveis, é responsável, inclusiva, participativa e representativa através do desenvolvimento de um processo participativo durante a elaboração da proposta de 2.ª revisão ao PDM

Obrigado pela atenção

dpt@cm-maia.pt

