

**PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PÍCUA E ÁREAS ENVOLVENTES**

Parecer Conferência de Serviços e Reunião de Concertação

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

**PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PÍCUA E ÁREAS ENVOLVENTES**

Parecer Conferência de Serviços

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

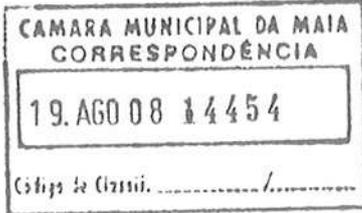
Sr. Vice-Presidente

DAPT

52  
 foi feita com  
 13.4115/08

Exmo Senhor  
 Presidente da Câmara Municipal da Maia

4470 - 202 MAIA



20 AGO. 2008

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

*DSOT no. 41115/08  
 para execução e demais  
 requisitos.*

DSOT/DPGU  
 12.08.08  
 ID 506330

Assunto|Subject Plano de Pormenor da Quinta da Pícuca e Áreas Envoltentes

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, informa-se V. Ex.<sup>a</sup> que o Plano em causa não reúne, ainda, condições para prosseguir a tramitação subsequente, uma vez que existem questões, de facto e de direito, expressas na informação elaborada por estes Serviços sobre o assunto, que se anexa e que deverão ser equacionadas e corrigidas.

Uma vez recebidas as alterações decorrentes do que deixamos dito, será dado seguimento ao processo.

Com os melhores cumprimentos

1. À chefe da DPTUP  
 Dr.ª Marta Mozêira  
 08 08 28 H.º 10.º

#/ A Directora de Serviços do Ordenamento do Território

A Chefe da Divisão de Planeamento e Gestão Urbana

Promover a ANÁLISE  
 TÉCNICA DE QUALIDADE E  
 RESPECTIVAS RESPOSTAS.

Dr.ª Célia Ramos

(Regina Valente)

2. À Dr.ª Celia Ramos  
 Para qualificar e responder.  
 2008.09.08

Anexo: n/inf. N° 853-DSOT-DPGU e despacho que a mesma mereceu  
 of. 496677 da EP- Estradas de Portugal  
 of. 483725 da DREN  
 of. 466540 da DRAPN

Visto.  
O presente Plano não  
reflete a vida condições  
de se estabelecer a  
discussão pública.  
Depois das sugestões  
observações feitas pelas  
entidades envolvidas  
nesta processo e aqui expressas  
consiste em outras questões  
que de conteúdo que  
de forma que o P. de  
questão deverá contemplar  
e corrigir só após o  
que a C.M. de Maia  
a localização subseqüente.  
Comunique-se à E.P.  
da Maia neste sentido.

Informação n.º 853-DSOT-DPGU

Proc. n.º PP-13.06.01/0001-2008

Data 5 de Agosto de 2008

Assunto **Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia e áreas envolventes  
Águas Santas - Maia**

1 - Antecedentes:

1.1. - A C.M. da Maia através do of. 005, de 3 de Janeiro de 2008, enviou para parecer, a proposta de Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia e Áreas Envolventes.

1.2. - Através do of. 42793, de 10.3.2008 esta CCDRN comunicou à C.M. da Maia que a proposta referida não se encontrava convenientemente instruída e necessitava ser objecto de algumas reformulações. Nesse ofício também se solicitava 3 exemplares da proposta de plano, para envio de entidades a ser convocadas para a realização de Conferência de Serviços, no âmbito do disposto no art.º 75º-C do RJICT.

2. - Através do of. 9343, de 23.04.2008 a C.M da Maia enviou os elementos solicitados. Esta CCDRN, através do of. ID 460938, de 14.05.2008 DSOT/DPGU, enviou os mesmos à E.P.,

DRAP/N e DREN, com vista à realização da conferência de serviços, agendada para 6 de Junho.

(Destas entidades, apenas a E.P. compareceu e remeteu para informação posterior o seu parecer, visto que teriam de ouvir a concessionária.)

A DREN, através do of. 483726, de 01.07.2008 refere que face à pressão demográfica escolar já existente nesta unidade territorial, deverá ser salvaguardada a necessidade de introdução de um factor de correcção, que passa pela intervenção física na Escola ES/3 Águas Santas, preconizando-se um reforço do potencial endógeno da escola e um incremento na gestão partilhada da rede entre as Escolas ES/3 Águas Santas e EB2,3 Pedrouços.

A DRAPN, através do of. 466540, de 26.05.2008, alerta para o facto de a proposta incluir áreas classificadas como RAN, na zona da Estação de Serviço e envolvente nascente e poente, pelo que entendem que o processo deve ser, previamente, submetido a parecer da CRRAN, a fim dessa entidade se pronunciar sobre a alteração de uso dos terrenos em causa.

A E.P., S.A., através do of. 495677, de 23.07.2008 emitem parecer favorável, condicionado à impossibilidade de construção de uma edificação inserida dentro dos 40 metros, próxima da actual passagem superior da A4 e, desde que garantam uma faixa de reserva, com a largura de 200 metros, medidos desde o eixo da AE, numa extensão de 200 metros a contar do emboquilhamento do túnel actual, dado que ainda decorre a fase de estudos, e até à sua conclusão e posterior aprovação. Também alertam para a necessidade de ser prevista uma adequada drenagem de águas pluviais, de modo a não interferir com a zona da AE, delimitada pela vedação.

3 – A C.M. da Maia anexou a apresentação da deliberação, da isenção da avaliação ambiental estratégica, fundamentada nos seguintes aspectos:

- O plano não provoca a afectação de recursos naturais significativos;
- Sendo um plano de escala inferior não vai afectar outros planos;
- O Plano já prevê a implementação de legislação ambiental para redução dos níveis de ruído ambiente provocados pelo atravessamento da área de intervenção pela A4;

- A natureza cumulativa dos efeitos ambientais é praticamente nula;
- Não existem efeitos transfronteiriços;
- A zona de intervenção não possui áreas de reserva agrícola e ecológica nacional susceptível de serem afectadas – conquanto a estação de serviço da A4 esteja construída sobre a RAN, a afectação do solo não é efectivada pela execução do Plano, atendendo que a estação de serviço já se encontra construída há longo tempo;
- Não existem valores paisagísticos relevantes na zona de intervenção.

E, que foi aprovada por maioria, em Reunião Ordinária realizada a 15 de Novembro de 2007.

#### 4 – Análise e Apreciação

4.1. A presente proposta de Plano de Pormenor é constituída pelo regulamento, planta de implantação e de condicionantes, contudo não dá cabal cumprimento às disposições do art.º 92º do D.L. 380/99, de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo D.L. 316/2007, de 19 Setembro de 2007, nomeadamente a Planta de Zonamento de acordo com a disciplina consagrada no PDM, Plantas contendo elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis transversais e longitudinais dos arruamentos e traçados dos equipamentos urbanos.

A Planta de Implantação necessita de correcções, nomeadamente na legenda, cuja terminologia não coincide com a utilizada no Regulamento. Propõem a construção de edifício na zona de servidão non-aedificandi à AE.

A Planta de Condicionantes deve assinalar as zonas non aedificandi rodoviárias que existam, nesta Planta devem também assinalar os solos integrados na RAN.

A Planta da Situação Existente não se encontra actualizada.

A Planta de Infra-Estruturas deve conter as infra-estruturas viárias, o estacionamento, a rede de energia eléctrica, de gás, de telecomunicações, etc.

A Planta de Reestruturação Fundiária na respectiva legenda refere "limite de área sujeita a vínculo situacional", contudo não explica a que isso se refere.

A Planta do Cadastro Existente não contém o nome dos proprietários.

Analisada a carta de ruído e demais elementos sobre o ruído, verificamos que não foi dado cumprimento ao disposto no art.º 7º do D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

4.2. Incidindo numa área de 411822 m<sup>2</sup> (41,18 ha), grande parte dela constituída por solo rural, desenvolve e concretiza propostas de ocupação, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e sua integração.

Desenvolve 8 UOPG, cujo sistema de execução/perequação consideramos desequilibrado, contrariando de certo modo o espírito da lei. Verificamos que não fundamenta a reclassificação de solos, face ao PDM em vigor; não apresenta a programação de execução das infra-estruturas nem o seu encadeamento/faseamento.

Não apresenta avaliação das necessidades de equipamento, face às previsões populacionais a instalar.

4.3. – Em relação ao regulamento, verificamos que o mesmo contém algumas previsões que podem configurar ilegalidades e outras que podem suscitar dificuldades na boa aplicação do Plano, nomeadamente nos seguintes artigos:

- No art.º 3º, sugere-se a seguinte redacção ... "Na área de intervenção definida na Planta de Implantação valem as regras do presente Plano substituindo-se ao disposto no Plano Director Municipal em vigor"

Este Plano é incompatível com o Plano Director Municipal na medida em que procede à reclassificação do solo. Assim, essa reclassificação, porque assume carácter excepcional, deve ser fundamentada (n.º3 do art.º 72º do D.L. 380/99 de 22 de Setembro).

- No art.º 4º deve ser acrescentada a deliberação da C.M. que dispensou, fundamentadamente, a avaliação ambiental.

Neste artigo, na alínea m) é feita referência a perfis longitudinais, apresentados na planta 14, mas referido como perfis transversais, nessa mesma planta, o que deve ser corrigido.

- As definições contidas no art.º 5º não coincidem completamente com as definições constantes no "Vocabulário do Ordenamento do Território", publicado pela DGOTDU, o que deve ser uniformizado.

- No art.º 6º, na alínea a) do n.º 1 substituir ... "Zona de protecção non aedificandi.." por .. "Zona de servidão non aedificandi.." A legenda da Planta de Condicionantes deve conter a mesma terminologia.

- O estacionamento público mencionado no art.º 7º deve ser também indicado na legenda da Planta de Implantação.

- O art.º 8º é que deve estabelecer os condicionamentos de ordem arquitectónica ou estéticos ou ambientais, não fazendo qualquer sentido remete-los para imposições municipais.

- O art.º 9º versa sobre as espécies arbóreas a preservar, pelo que se aconselha a usar igual terminologia na Planta de Implantação.

- O art.º 12º versa sobre achados arqueológicos fortuitos. Deve ser remetido para a legislação em vigor, nomeadamente o art.º 78º da Lei 107/2001, de 8 de Setembro.

- No n.º 1 do art.º 15º deve ser suprimido .." em conformidade com a Planta de Alteração do PDM", suprimida a alínea a), substituindo a subalínea i) por alínea a) e a subalínea ii) por alínea b).

Deve ser criada uma alínea, neste artigo, sobre o "Kiss and Ride", referido na Planta de Implantação.

- Na epígrafe do art.º 16º o "e" deve ser substituído por "ou".

- No art.º 19º deve ser acrescentado a Equipamento, "de utilização colectiva".

- Na alínea c) do n.º 2 do art.º 20º, nada é referido sobre quais "os elementos com valor arquitectónico ou patrimonial e de composição" a ser salvaguardados.

- Na alínea c) do n.º 1 do art.º 24º deve concretizar, exemplificando, o que entende por “impacto paisagístico intolerável”.

- No n.º 1 do art.º 27º é referido “total substituição destas construções”. O que se pretende dizer é reconstrução? Em caso afirmativo, deve distinguir se é com ou sem preservação das fachadas de acordo com o disposto no art.º 2º do D.L: 555/99, de 16 de Dezembro e ter em atenção se a alínea a) é compatível com o art.º 60º do mesmo diploma legal.

- No n.º 3 do art.º 28º é referido “obras de recuperação”. Pretende-se dizer de reconstrução, reabilitação, ou conservação?

- No art.º 29º, no n.º 1 é mencionada “unidade de edificação”, contudo, na Planta de Implantação e respectiva legenda, nada consta e nada é identificado.

- No art.º 30º é feita alusão ao quadro da Planta de Implantação e no mesmo constata-se que se faz referência ao número de lugares de estacionamento. Ora deve ser indicado se o mesmo é ou não privado.

A propósito das novas edificações constata-se que quanto ao aspecto exterior, (revestimentos, vãos, corpos balançados e recuados, caixilharias, portas, cores, materiais, etc..) nada é abordado, o que faria sentido por estarmos perante um Plano de Pormenor. Apenas regula as coberturas.

- No art.º 35º é feita referência a Revestimentos, mas devia explicitar de quê (de facto é dos arruamentos)...

- No n.º 2 do art.º 41º é referido “aproveitamento médio é o definido pelo plano” o que não parece ir totalmente ao encontro do que dispõe o art.º 26º do Código das Expropriações, pelo que se aconselha a retirar.

- No que diz respeito à perequação, como não é definido o V2, nem o custo médio de urbanização, ou há um custo padrão para todo o município, ou então o plano tem de estimar um custo geral para as infra-estruturas.

5 – Conclusão

Face ao atrás exposto consideramos que a presente proposta de PP não se encontra ainda em condições de ser submetida a Discussão Pública.

Deve ser objecto de reformulações e ponderações por forma a dar cumprimento ao expresso no corpo desta informação.

A Assessora Principal



Luísa Ambrósio

(arquitecta)



Estradas de Portugal, S.A.

Direcção de Estradas do Porto

Rua de Camões, 219 - 5º

4049-044 PORTO

PORTUGAL

Telefone: +351-223 391 700

Fax: +351-223 391 777

e-mail: [deprt@estradasdeportugal.pt](mailto:deprt@estradasdeportugal.pt)

A' DPGU para  
atendimento urgente

URGENTE

24.07.08

*Un*

À

CCDRN

Exmª Srª. Directora de Serviços de

Ordenamento do Território

Dr.ª Célia Ramos

Rua Rainha D. Estefânia, 251

4150 - 304 PORTO

A' Alg.º Luis  
Autópsio  
para os dec  
e feit

Doc. 495677: 23-07-2008



"00495677"

08.07.28

*Rafael*

Sua Referência:

DSOT/DPGU  
ID 460938

Sua Comunicação de:

14.05.2008

Nossa referência:

2873

Antecedente:

Saida:

Data:

21.07.2008

**Assunto: Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia e Áreas Envolventes  
Câmara Municipal da Maia – Freguesia de Águas Santas**

Em resposta ao v/ ofício ref.ª DSOT/DPGU/ID460938, de 14 de Maio de 2008, relativo ao Plano de Pormenor referido em epígrafe, o qual confronta a Sul com A4, na zona de Águas Santas, troço onde está previsto a duplicação das vias e a construção de novos túneis, comunicamos a V. Exa. que:

1. Deverá ser cumprido o Art.º 3º do Decreto-Lei nº. 294/97, de 24 de Outubro, que define uma faixa de protecção à AE, zona *non aedificandi*, tendo em conta já o futuro alargamento para 2x4 vias;
2. Nos desenhos que constituem o Plano de Pormenor é visível o traçado do estudo prévio respeitante ao alargamento da A4 nesta zona, encontrando-se definidos os futuros limites da zona *non aedificandi*, dos 40 e dos 70 metros consoante a natureza dos edifícios;
3. Assim, desde já se alerta para a impossibilidade de construção de uma edificação inserida dentro dos 40 metros, próxima da actual passagem superior da A4;

4. Na zona de emboquilhamento do novo túnel a construir a Norte do existente, dado que ainda decorre a fase de estudos, é aconselhável garantir uma faixa de reserva mais alargada, pelo que se julga não ser conveniente prever qualquer construção numa faixa de 200 metros desde o eixo da Auto-Estrada, numa extensão de 200 metros a contar do emboquilhamento do túnel actual, até à conclusão e aprovação dos estudos.

Em conclusão, comunica-se a V. Exa. o nosso parecer favorável relativamente ao presente Plano de Pormenor, ressalvando o respeito pelas condicionantes referidas nos pontos 3 e 4, devendo também ser prevista uma adequada drenagem de águas pluviais, de modo a não interferir com a zona da Auto-Estrada, delimitada pela vedação.

Com os melhores cumprimentos,

O DIRECTOR DE ESTRADAS



JOAQUIM CAVALHEIRO, ENG<sup>o</sup> CIVIL



Ministério da  
Agricultura,  
do Desenvolvimento  
Rural e das Pescas

Arg. K. Misc  
30.05.08

DRAP Norte  
Direcção Regional  
de Agricultura e Pesca  
do Norte

B556L0804752

21-05-2008

*Wafeloff*

Direcção de Serviços de Valorização  
Ambiental e Apoio à Sustentabilidade  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1º  
4715-017 BRAGA  
Telef: 253206400 - Fax: 253206402

Ex.ma Senhora  
Directora de Serviços de Ordenamento do  
Território da CCDR-N  
Rua de D. Estefânia, 251  
4150-340 PORTO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência
DSOT/DPGU ID 460938	14.05.2008	RN 402
<b>Assunto: Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia e áreas envolventes Freguesia de Águas Santas - Maia</b>		

Leva-se ao conhecimento de V.Ex<sup>a</sup>, relativamente ao assunto em epígrafe, que por análise do processo e da cartografia do PDM em vigor, verifica-se que, na zona da Área de Serviço e envolvente nascente e poente, a proposta inclui áreas classificadas como RAN.

É entendimento desta Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte que o processo deve ser, previamente, submetido a parecer da Comissão Regional da Reserva Agrícola do Norte, a fim de esta entidade se pronunciar sobre a alteração de uso dos espaços em causa.

Com os melhores cumprimentos

Director Regional

*ADPO para  
consideração  
e duvidas seguite*

Rui Martins  
Director de Serviços de Valorização  
Ambiental e Sustentabilidade

Doc. 466540: 26-05-2008



30.05.08

*Cell*

CONF

Indicar na resposta  
Referência e Data do Ofício recebido

Solicita-se o tratamento de somente  
um assunto em cada Ofício

Mod. 1 - DRAPN

DRS Lúcia KAYLOS

 Ministério da  
Educação

  
Apto. 215  
11 07 08  
Hafelt

C/Conhecimento:

Ex.mo(a) Senhor(a)  
Presidente

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Norte  
Rua Rainha D. Estefânia, 251  
4150-304 Porto

A DREN para  
Assistência

9.07.08

Sua referência



Sua comunicação / Data

Doc. 483726 01-07-2008



Nossa referência / Data

S/17112/2008 / 09-06-2008

**ASSUNTO: Plano de Pormenor da Quinta da Picua, Maia**

Relativamente ao assunto em epígrafe e, após análise do teor documental constante do Plano de Pormenor da Quinta da Picua, informamos V. Ex.cia de que a área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Picua e Áreas Envolventes corresponde pertence, de facto, a uma das Unidades Operativas de Gestão e Planeamento identificadas no PDM da Maia, entretanto publicado em 17 de Maio de 1994 (Resolução do Conselho de Ministros nº 33/94).

Uma vez que as propostas do Plano foram, entretanto, aprovando as operações urbanísticas, antes mesmo do Plano entrar em vigor, ainda que no respeito pelo disposto no PDM e, tendo em conta que:

1. Os princípios enunciados no Plano e as medidas daí decorrentes concorrem para o objectivo principal, que se resumem à garantia de um tecido urbano coerente e qualificado, indutor de uma maior urbanidade;
2. Tendo como fonte documental os censos de 1991 e 2001, disponibilizados pelo INE, concluímos que na freguesia de Águas Santas se registou um aumento do índice de envelhecimento (Ie), aumentando também o índice de população em idade produtiva (Iip);
3. Do total da área de construção, cerca de 86% são reservados à habitação. Este valor poderá prospectar um aumento da população jovem, portanto em idade fértil, requerendo, por isso, atenção na área de equipamentos de ensino;
4. A área de intervenção do Plano é abrangida pela Escola ES/3 Águas Santas, para a qual o PDM prevê a ampliação.

DIRECÇÃO REGIONAL DE EDUCAÇÃO DO NORTE

Rua António Carneiro, 98 • 4349-003 • Porto • PORTUGAL  
Tel.: (351) 225 191 900 • Fax: (351) 225 191 999  
Website: [www.dren.min-educ.pt](http://www.dren.min-educ.pt)  
E-mail: [dren@dren.min-educ.pt](mailto:dren@dren.min-educ.pt)

Concluimos que da conjugação dos factores enunciados em 2) e 3) com a pressão demográfica escolar já existente nesta unidade territorial, deverá ser salvaguardada a necessidade de introdução de um factor de correcção, que passa pela intervenção física na Escola ES/3 Águas Santas. Preconiza-se, assim, um reforço do potencial endógeno da escola e um incremento na gestão partilhada da rede entre as Escolas ES/3 Águas Santas e EB2,3 Pedrouços.

Com os melhores cumprimentos,

O Director de Serviços de Planeamento e Gestão da Rede



(Vasco Freitas)

**PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PÍCUA E ÁREAS ENVOLVENTES**

Acta Reunião Concertação

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

## Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia

Acta da reunião de concertação realizada no dia 09-09-2009 as 14:30 horas

Ao dia 9 de Setembro de 2009, realizou-se a reunião de concertação do Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia, solicitada pela Câmara Municipal às seguintes entidades, na sequência da conferência de serviços:

- CCDDR-N – Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Norte;
- DREN – Direcção Regional de Educação do Norte;
- InIR – Instituto Nacional de Infra-estruturas Rodoviárias;
- DRAPN – Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte.

Apenas compareceu o representante da CCDDR-N, tendo os restantes enviado parecer por correio.

A DREN refere que "Considerando que a Carta Educativa do Município da Maia, homologada em 29-05-2007, prevê a ampliação da Escola Secundária de Águas Santas, bem como a requalificação do parque escolar do 1º CEB, a DREN dá parecer favorável ao relatório do Plano de Pormenor referenciado em epígrafe, ...".

A DRAPN informou que "... pelo facto de na revisão do PDM da Maia, as áreas agrícolas existentes no perímetro de intervenção do Plano de Pormenor, já terem sido excluídas da Reserva Agrícola, a Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte nada tem a acrescentar ou a opor ao Plano apresentado".

O InIR, e atendendo a que o referido Plano se desenvolve na proximidade da rede concessionada à Brisa, solicitou parecer àquela entidade, tendo informado que "de acordo com a análise efectuada pela concessionária, o plano em causa considerou já o espaço a ocupar pelo futuro alargamento da A4 – sublanço Águas Santas/Ermesinde e o objectivado no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro, integrando elementos que resultaram dos diversos contactos entre a Brisa e a Câmara Municipal da Maia. Nestes termos, a Brisa não se opõe à prossecução do Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia".

Estiveram presentes na reunião de concertação:

CCDRN – Arq.ª Luísa Ambrósio;

CM Maia – Dr.ª Marta Moreira e Dr.ª Márcia Batista;

Equipa do Plano (GIPP – Gabinete Integrado de Projectos e Planeamento) – Eng.º José António Lameiras

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials 'JB' and '9'.

A proposta do Plano dá cumprimento às recomendações anteriormente feitas, ressalvando o facto da sua rectificação ter considerado a publicação do PDM em Diário da República, no dia 26 de Janeiro de 2009 (Aviso n.º 2383/2009).

Considerou-se que a justificação constante do relatório (pág. 53) referente aos diferentes valores dos mecanismos perequativos definidos para cada uma das unidades de execução é de aceitar atendendo à "... heterogeneidade da área do Plano e das Unidades de Execução (U.E.) entre si. Com, efeito a envolvente de cada U. E. condiciona o seu desenho urbano e conseqüentemente a sua edificabilidade, na óptica da correcta integração urbanística e articulação com a envolvente. No fundo, o exposto vale como se a cada U.E. correspondesse um vínculo situacional, determinado pelas características da envolvente que limitam o aproveitamento do território dessa U.E.".

No tocante ao regulamento identificaram-se gralhas de remissão as quais foram corrigidas, pelo que se considerou que o Plano está em condições de ser submetido a discussão pública.

Pela CCDR-N – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Arq.ª Luísa Ambrósio



Pela Câmara Municipal da Maia

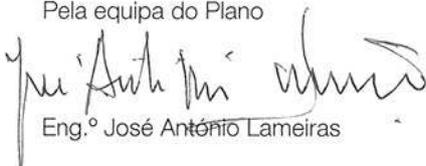


Dr.ª Marta Moreira

Márcia Batista

Dr.ª Márcia Batista

Pela equipa do Plano



Eng.º José António Lameiras



R. 4526/09  
H5  
② J. M. S. J.  
no. 6.111.111  
para o desenvolvimento  
M. S. J.

① D. S. M. M. M.  
D. S. M. M. M.  
O. S. J. C.!

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Maia  
Praça do Doutor José Vieira de Carvalho  
4474-006 PORTO

S/ Referência S/ Comunicação M/ Referência Data  
S/2009/5065 08-09-2009

Assunto Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia

Na sequência do V. ofício acima referenciado, comunica-se que por motivos de agenda não é possível a presença de um representante do Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, IP (InIR) na reunião de concertação relativa ao Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia, agendada para o dia 9 de Setembro.

Atendendo a que o referido Plano se desenvolve na proximidade da rede concessionada à Brisa foi solicitado parecer à mesma.

De acordo com a análise efectuada pela concessionária, o plano em causa considerou já o espaço a ocupar pelo futuro alargamento da A4 - sublanço Águas Santas/Ermesinde e o objectivado no Decreto-Lei n.º 294/97 de 24 de Outubro, integrando elementos que resultaram dos diversos contactos entre a Brisa e a Câmara Municipal da Maia.

Nestes termos, a Brisa não se opõe à prossecução do Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia.

Salienta-se, no entanto, que a pretensão deverá cumprir o especificado no regime legal sobre a poluição sonora, destacando-se os pontos 6 e 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

Com os melhores cumprimentos,

④ C. M. Pícuia Batista  
Para cumprimento de despacho  
superiores, preparando informação  
relativa à proposta de  
plano.  
7.9.2009

Rosário Rocio  
Rosário Rocio  
Vogal do Conselho Directivo

③ À CHefe DA DPTIP,  
D. A. P. T.  
A DIRECTORA  
08.09.09  
H. P. J.

Para o andamento do processo  
e demais efeitos.

## Pedro Tiago-Divisão de Planeamento Territorial Urbanístico e Projectos

---

**De:** Jose Luis Goncalves [j.goncalves@drapn.min-agricultura.pt]

**Enviado:** sexta-feira, 4 de Setembro de 2009 10:07

**Para:** ptiago@cm-maia.pt

**Assunto:** Plano de Pormenor da Quinta da Pícuca - Reunião de Concertação

A DRAPN vem informar que, por motivos de agenda, não vai poder estar presente na reunião acima referida, já que no mesmo dia e hora, o seu representante, que é a mesma pessoa nas duas situações, vai ter que estar presente na reunião da Comissão de Acompanhamento do PDM de Valongo, que já estava marcada anteriormente.

Contudo, por esta via, informamos a posição da DRAPN que, pelo facto de na revisão do PDM da Maia, as áreas agrícolas existentes no perímetro de intervenção do Plano de Pormenor, já terem sido excluídas da Reserva Agrícola, a Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte nada tem a acrescentar ou a opôr ao Plano apresentado.

Com os melhores cumprimentos

José Luís Gonçalves  
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte  
Direcção de Serviços de Valorização Ambiental e Apoio à Sustentabilidade  
Rua Dr. Francisco Duarte, 365 - 1º  
4711-906 BRAGA PORTUGAL  
Tel: 351.253 206 400  
Fax 351.253 206.401



**Parecer da DREN sobre o Plano de Pormenor da Quinta da Pícuia – Relatório,  
enviado pela Câmara Municipal da Maia, através do Ofício 14478 de 12.08.2009**

Considerando que em matéria de urbanismo, o plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano director municipal e do plano de urbanização;

Considerando que os princípios enunciados no Plano e as medidas daí decorrentes concorrem para o objectivo principal e que se resumem à garantia de um *tecido urbano coerente e qualificado, indutor de uma maior urbanidade* (p. 36).

Considerando que a **Carta Educativa** do Município da Maia, homologada em 29.05.2007, prevê a ampliação da Escola Secundária de Águas Santas, bem como a requalificação do parque escolar do 1º CEB, a DREN **dá parecer favorável ao Relatório do Plano de Pormenor referenciado em epígrafe**, sem prejuízo das seguintes recomendações:

- Fruto das recentes candidaturas aos Centros Escolares, aprovadas pelo GEPE e já apresentadas para financiamento ao QREN/ ON.2 – Programa Operacional Regional do Norte e, numa lógica da necessária monitorização, justifica-se a actualização da Carta Educativa, tanto mais os que os Centros Escolares de Corim, Gandra e Paço já se encontram em fase de construção.
- Considerando as dinâmicas demográficas e os programas habitacionais apresentados, poder-se-á prospectar um aumento da população jovem, portanto em idade fértil, requerendo, por isso, acuidade na área de equipamentos de ensino.
- Da conjugação das variáveis demográficas, a DREN recomenda o reforço do potencial endógeno da rede escolar local.

DREN, 2 de Setembro de 2009

O Director Regional Adjunto

  
Assinado de forma digital  
por Manuel da Silva Oliveira  
DN: cn=Manuel da Silva  
Oliveira, c=PT, ou=Directão  
Regional de Educação do  
Norte  
Dados: 2009.09.03 19:58:47  
+0100'

Manuel Oliveira