

2.ª Revisão do PDM da Maia

Câmara Municipal da Maia

Junta de Freguesia de Folgosa



2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Maia

Índice

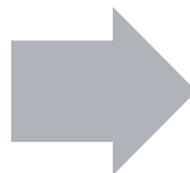
- Enquadramento Legal
- Importa ter em atenção que ...
- Estratégia



Enquadramento Legal

Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

2014



Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial

2015

PDM
3.ª Geração

- **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**

Importa saber que...

Em Folgosa

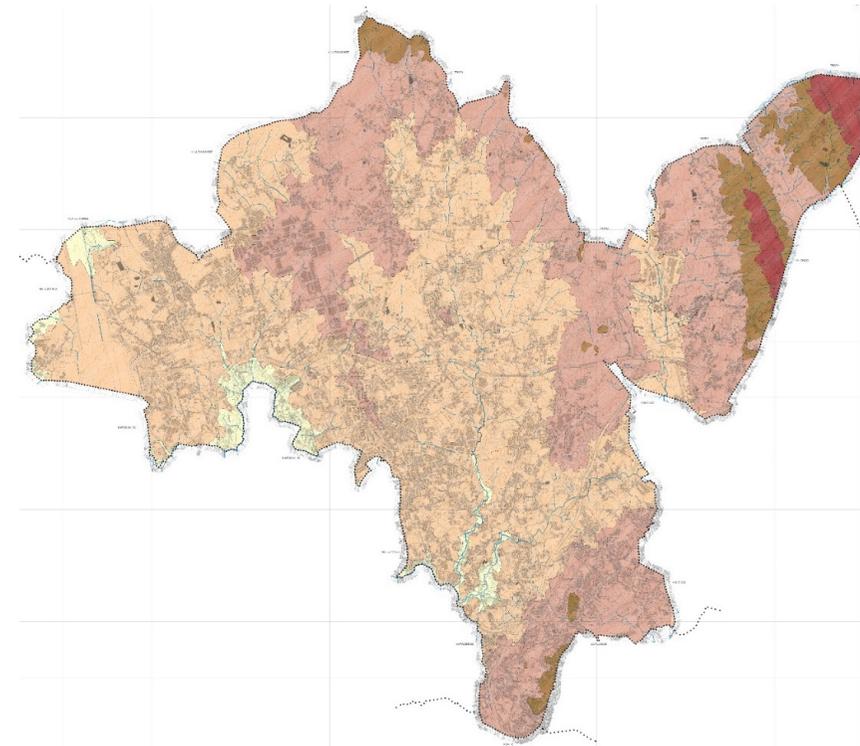
Diagnóstico: *Caracterização física*

Pontos fortes

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

Pontos fracos

- Qualidade dos recursos hídricos.



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%

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.

Espaço Geográfico	2001	2011	Variação
Águas Santas	14 124	14 496	2,6%
Castêlo da Maia	8 451	9 764	15,5%
Cidade da Maia	19 758	21 486	8,7%
Folgosa	1 859	1 815	-2,4%
Milheirós	2 206	2 495	13,1%
Moreira	5 690	6 948	22,1%
Nogueira e Silva Escura	3 430	4 154	21,1%
Pedrouços	6 143	5 950	-3,1%
São Pedro Fins	970	901	-7,1%
Vila Nova da Telha	2 900	3 038	4,8%

Fonte: Instituto Nacional de Estatística e Pordata

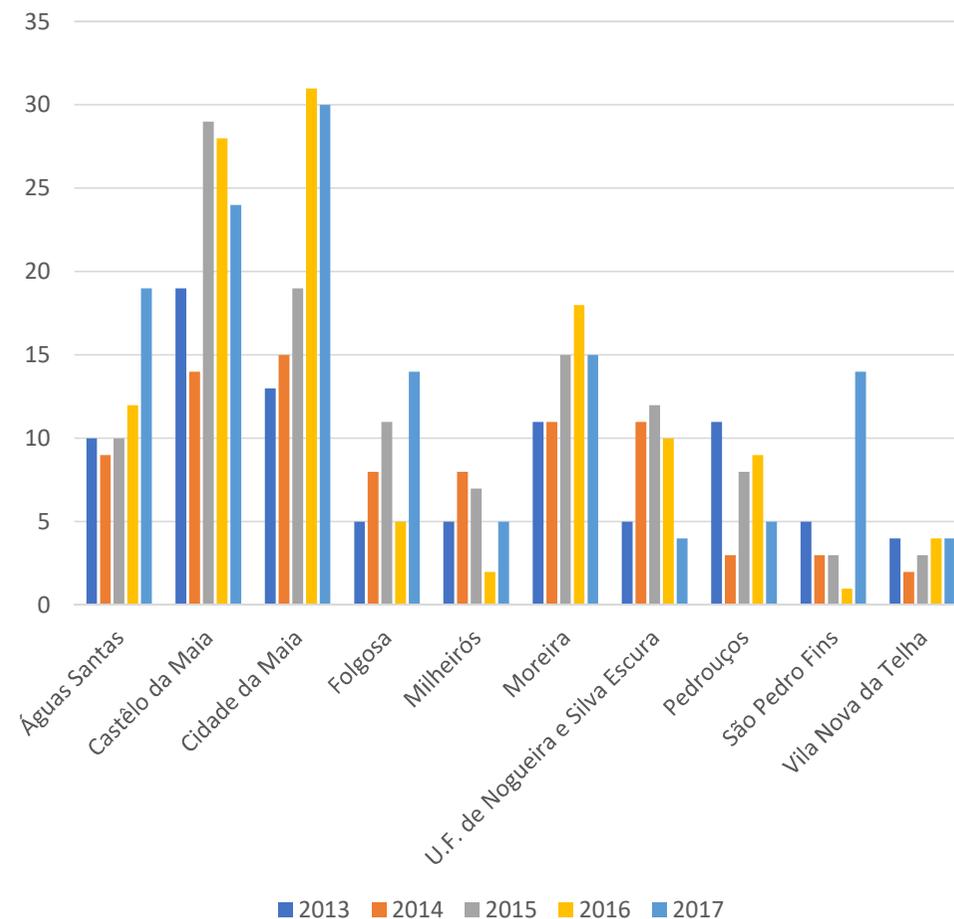
Diagnóstico: *Parque habitacional e dinâmica construtiva*

Pontos fortes

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

Pontos fracos

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



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Diagnóstico: Equipamentos

Pontos fortes

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

Pontos fracos

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

Equipamento de educação

- 1 por cada 3 052 habitantes, em Águas Santas;
- 1 por cada 968 habitantes, no Castelo da Maia;
- 1 por cada 1 824 habitantes, na Cidade da Maia;
- 1 por cada 1 235 habitantes, em Folgosa;**
- 1 por cada 1 215 habitantes, em Milheirós;
- 1 por cada 1 611 habitantes, em Moreira;
- 1 por cada 1 596 habitantes, em Nogueira e Silva Escura;
- 1 por cada 1 519 habitantes, em Pedrouços;
- 1 por cada 1 837 habitantes, em São Pedro Fins;
- 1 por cada 1 472 habitantes, em Vila Nova da Telha.

Equipamento social

- Águas Santas: 1 por cada 2 747 habitantes;
- Castelo da Maia: 1 por cada 1 533 habitantes;
- Cidade da Maia: 1 por cada 1 384 habitantes;
- Folgosa: 1 por cada 1 852 habitantes;**
- Milheirós: 1 por cada 608 habitantes;
- Moreira: 1 por cada 2 578 habitantes;
- Nogueira e Silva Escura: 1 por cada 1 140 habitantes;
- Pedrouços: 1 por cada 1 105 habitantes;
- São Pedro Fins: 1 por cada 919 habitantes;
- Vila Nova da Telha: 1 por cada 589 habitantes

Fonte: Pordata e Carta Social

Diagnóstico: *Mobilidade e Transportes*

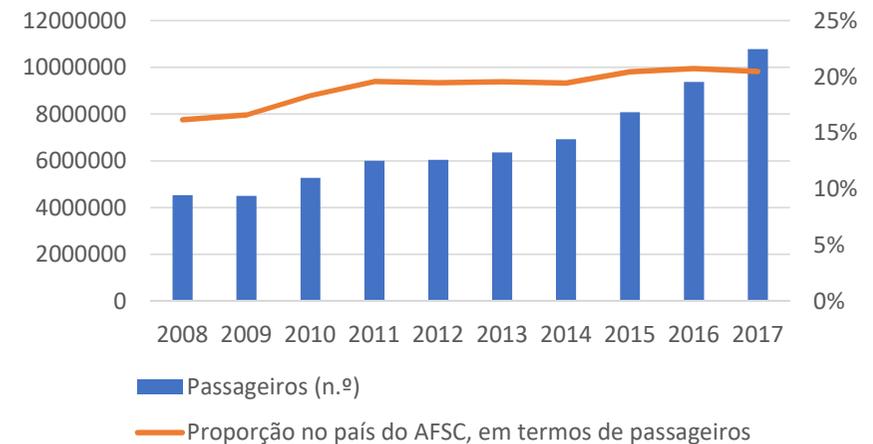
Pontos fortes

- 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.

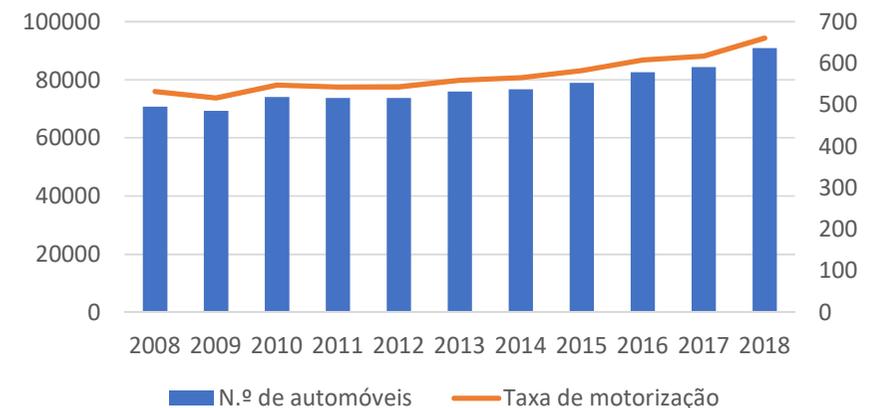
Pontos fracos

- 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.

Indicadores do AFSC



N.º de automóveis na Maia



Fonte: Instituto Nacional de Estatística e Agências seguradoras

Diagnóstico: *Infraestruturas*

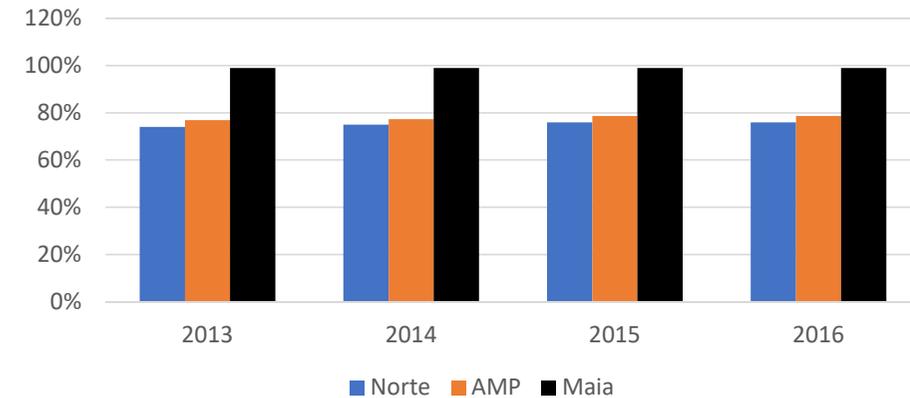
Pontos fortes

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

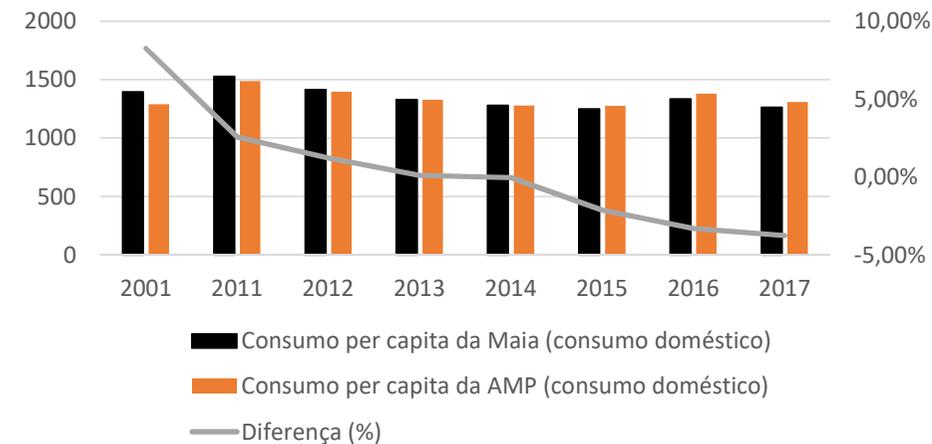
Pontos fracos

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

Proporção de alojamentos com drenagem de águas residuais



Consumo per capita de eletricidade (kWh)



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Diagnóstico: *Ocupação do solo*

Pontos fortes

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

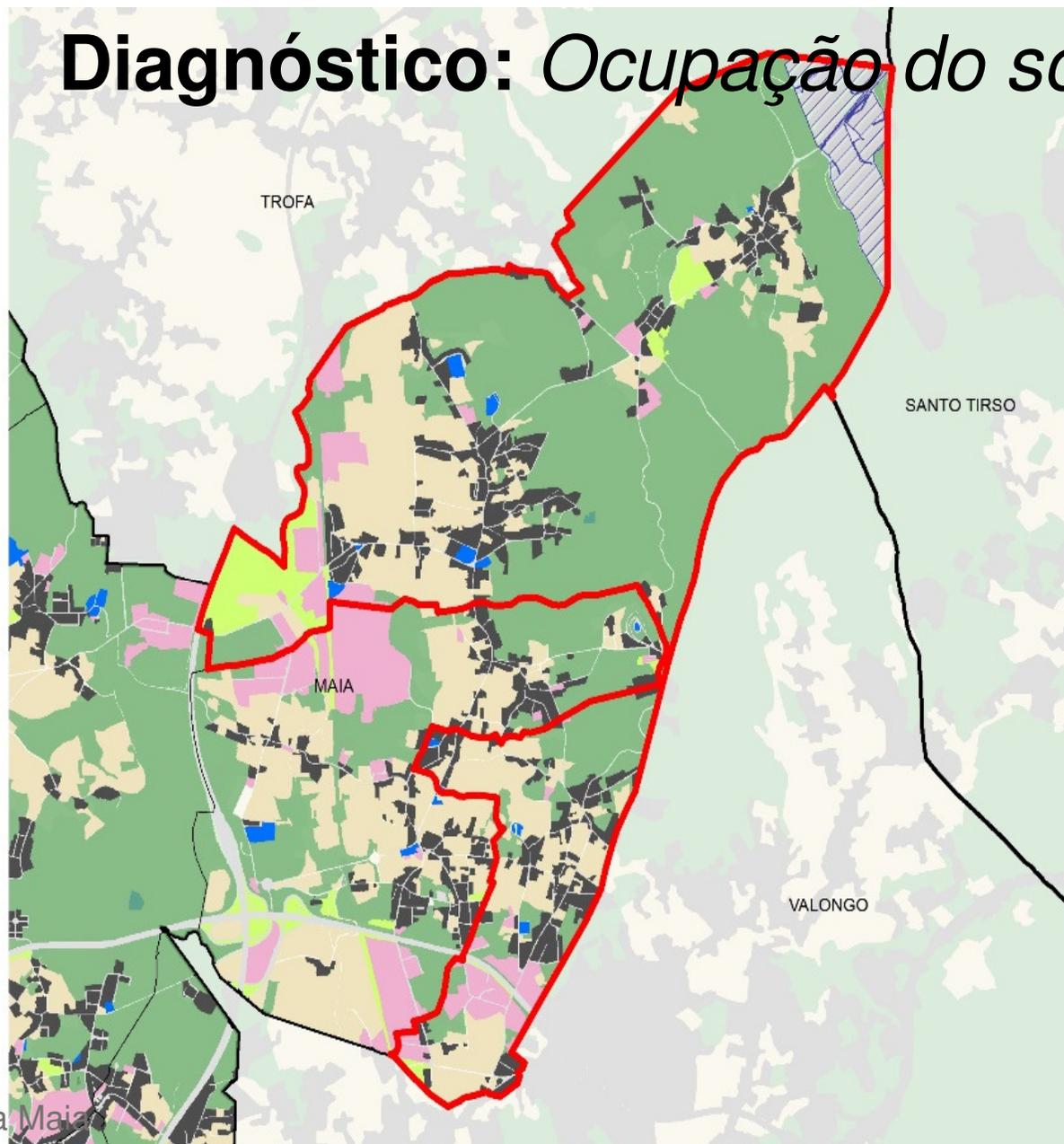
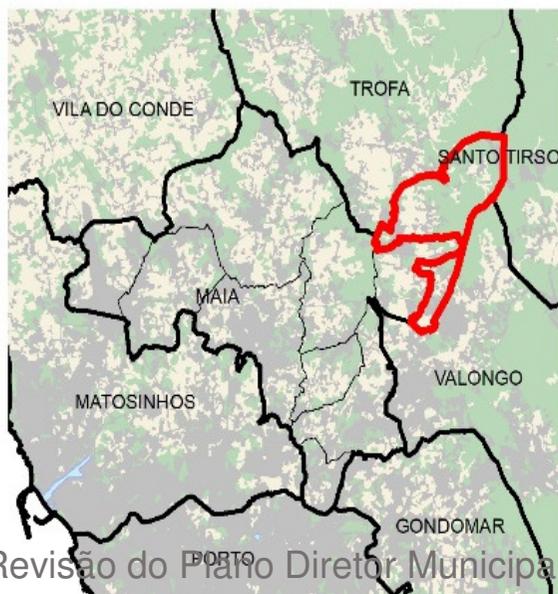
Pontos fracos

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

Diagnóstico: *Ocupação do solo*



-  Aeroporto/Aeródromo
-  Área agrícola
-  Área comercial
-  Área florestal
-  Área industrial
-  Área de matos
-  Equipamentos
-  Parque de estacionamento
-  Posto de abastecimento
-  Tecido urbano
-  Folgosa
-  CAOP 2018



Diagnóstico: *Unidades de Paisagem*

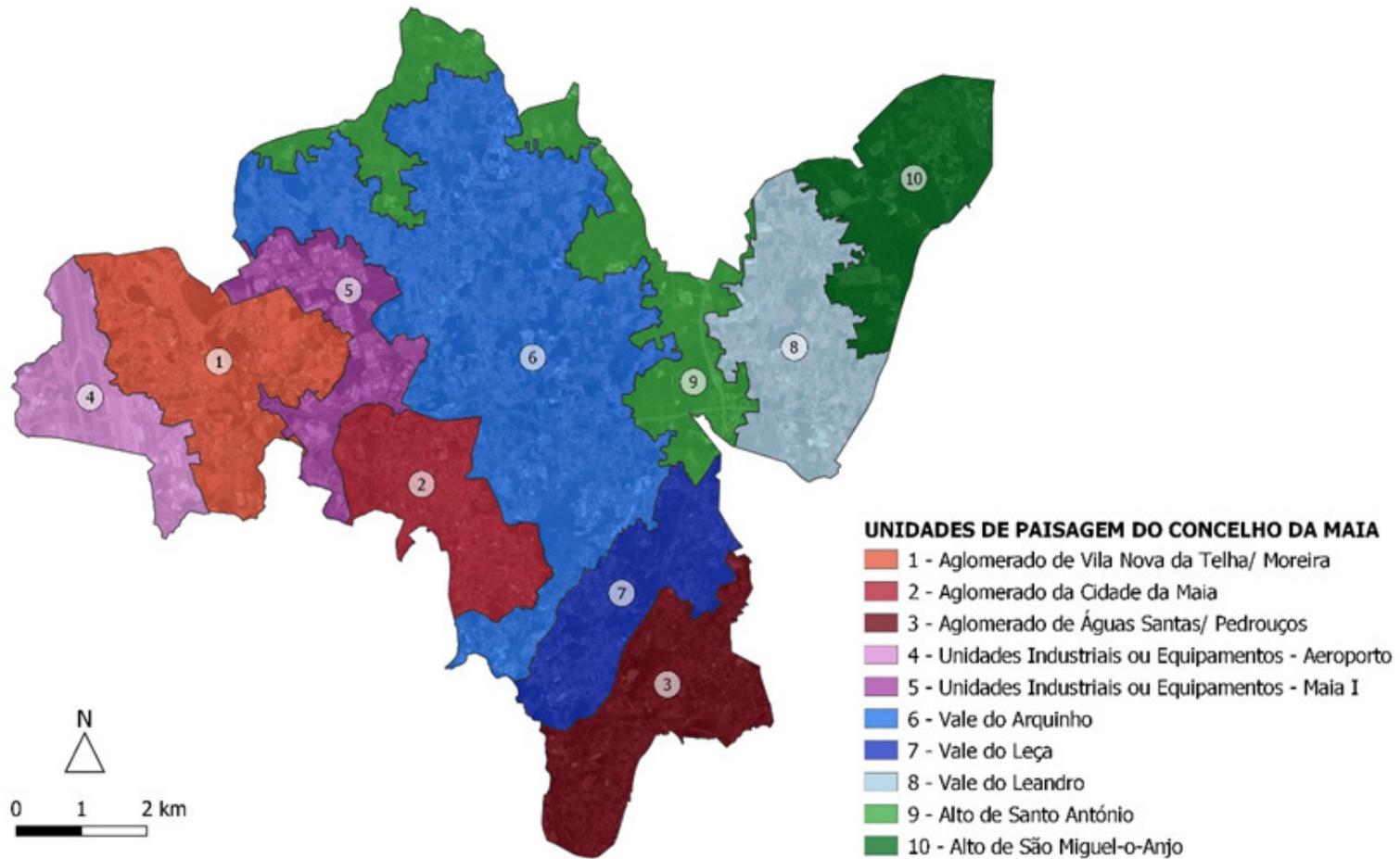
Pontos fortes

- 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

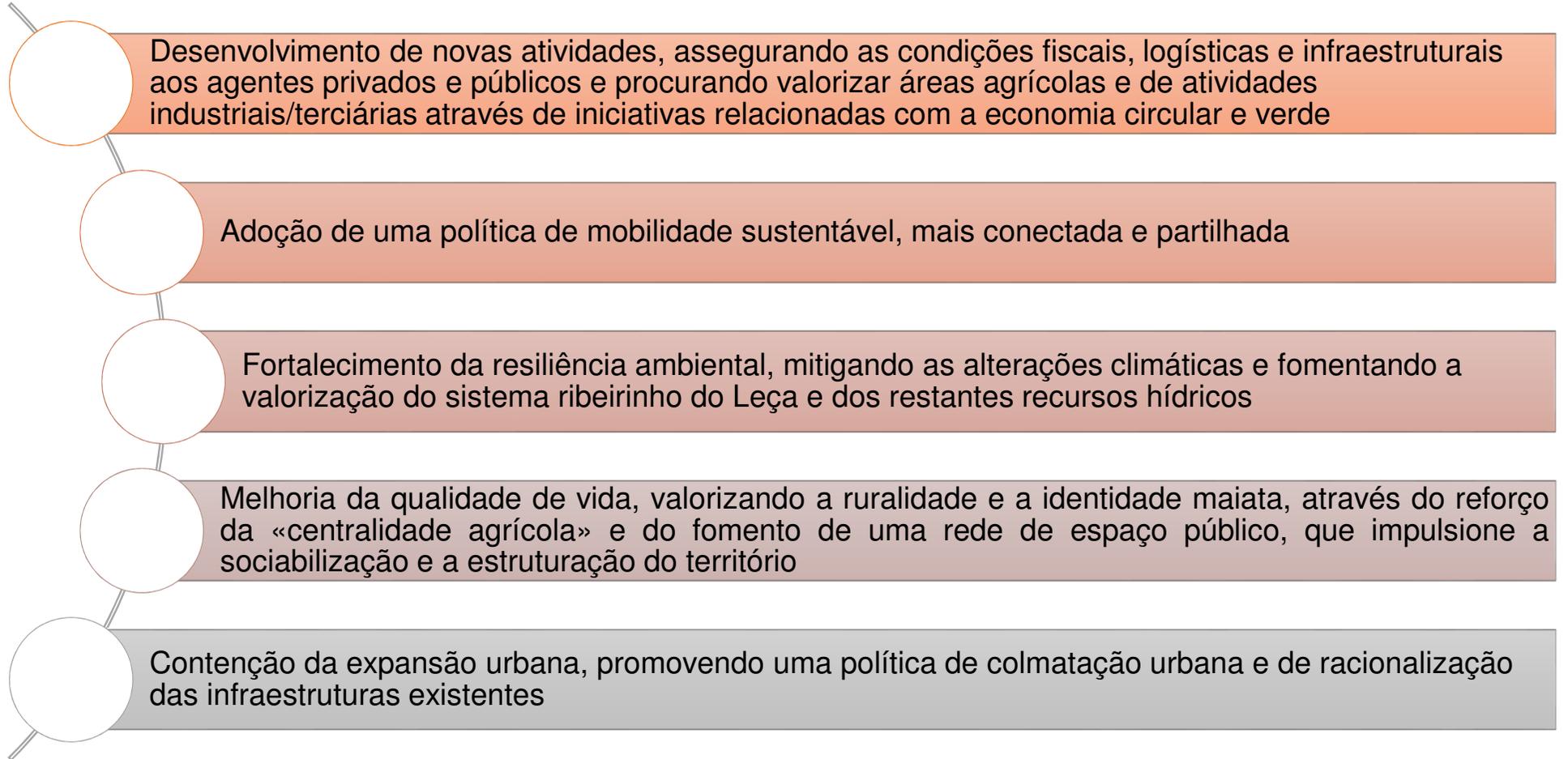
- Progressiva conversão de áreas agrícolas em outras áreas com outros usos de maiores ganhos ou menores perdas.
- Dependência do automóvel por parte da população, sendo uma das causas a dispersão urbana;
- Estado de conservação dos valores culturais e naturais, nomeadamente os associados ao Rio Leça.

Diagnóstico: *Unidades de Paisagem*



Estratégia

Visão



OBRIGADO PELA SUA ATENÇÃO.

