

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO

Versão final do Plano

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

dezembro de 2024

ÍNDICE:

1. ENQUADRAMENTO.....	3
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO	3
2.1. Áreas programadas	4
2.1.1. Área de execução programada	4
2.1.2. Áreas de Reabilitação Urbana	12
2.1.3. Áreas de Planeamento	16
2.2. Programas e ações	18
2.2.1. Infraestruturas básicas	18
2.2.2. Infraestruturas Viárias (mobilidade e transportes).....	19
2.2.3. Equipamentos e outros serviços	24
2.2.4. Espaços verdes e lazer	26
2.2.5. Habitação	26
2.2.6. Requalificação e Reabilitação Urbana	27
2.2.7. Património.....	28
2.2.8. Mitigação e Adaptação às Alterações Climáticas / Ambientais.....	28
2.3. Operacionalização (planeamento)	31
2.4. Síntese do programa afeto especificamente à execução do Plano	33
2.5. Orçamento previsional	35
3. REGIME ECONÓMICO FINANCEIRO	35
3.1. Avaliação do solo.....	36
3.2. Redistribuição de benefícios e encargos	36
3.3. FMSAU	38
3.4. REGIME DE INCENTIVOS.....	39

Abreviaturas e Siglas

CMV – Câmara Municipal de Valongo

FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

LBGPPSOTU - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

PDMV – Plano Diretor Municipal de Valongo

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

SUOPG – Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão

UE – Unidade de Execução

UT – Unidades Territoriais

1. ENQUADRAMENTO

A LBGPPSOTU identifica orientações gerais relativas à programação da execução dos planos territoriais, como a *«explicitação dos objetivos do PDM e das intervenções estratégicas ou estruturantes, a descrição e a estimativa de custos e prazos de execução, a ponderação da respetiva sustentabilidade ambiental e social, da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económico-financeira das propostas; a definição dos meios, dos sujeitos responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais agentes a envolver; a estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano territorial em questão, tendo em conta os custos da sua execução»*. Por sua vez, o RJIGT refere que o programa de execução contém as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo.

O RJIGT estabelece também que o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas no plano diretor municipal, e referindo que a coordenação e a execução programada do plano determinam para os particulares o dever de concretizarem e de adequarem as suas pretensões aos objetivos e às prioridades nele estabelecidas e nos respetivos instrumentos de programação.

2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO

No presente ponto apresenta-se o programa de execução do Plano, tendo por base o quadro de enquadramento estratégico, a caracterização e diagnóstico, os resultados do processo participativo, e os objetivos, estratégia e modelo territorial de desenvolvimento da 2.ª revisão do PDM de Valongo,

Inicialmente, identificam-se e descrevem-se as áreas programadas propostas e, posteriormente, os restantes programas e ações propostas e previstas, que complementam o previsto para estas áreas. Dado o conjunto considerável de instrumentos, medidas e ações em execução e previstas, que em conjunto e de forma articulada, irão contribuir para prossecução dos objetivos, estratégia e modelo territorial de desenvolvimento preconizados, e que orientam e orientarão a ação municipal na próxima década, no ponto 2.3 é dado especial enfoque à operacionalização das políticas territoriais, objetivo do plano.

encontram estabelecidos a forma, o sistema de execução e o período para a sua execução, bem como o efeito da não execução das mesmas nos prazos previstos, definidas de acordo com os seguintes pressupostos:

- A forma e o sistema de execução definido para estas áreas é a seguinte:
 - As Áreas a Infraestruturar serão executadas pelo Município, no caso de não execução das infraestruturas pelos privados, não sendo necessário qualquer sistema de execução, assumindo-se nestas áreas um tipo de execução não sistemática;
 - As Áreas a consolidar executam-se, preferencialmente, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução com estudo urbanístico de conjunto, e o sistema de execução é, preferencialmente, o da iniciativa dos interessados, podendo ser adotado o sistema de cooperação, com a afetação dos encargos de urbanização das mesmas aos privados;
 - As Áreas a estruturar executam-se, preferencialmente, através da delimitação de uma ou várias unidades de execução com estudo urbanístico, e o sistema de execução é o de cooperação, assumindo o Município uma parte (ou a totalidade) dos encargos de urbanização estimados em função da área afeta, podendo, em caso de necessidade, ser adotado o sistema de imposição administrativa.
- Todas as Áreas a estruturar, enquanto áreas estratégicas, estão integradas em SUOPG, com conteúdos programáticos específicos.;
- Estabelece-se um prazo não superior a 8 anos para a concretização da execução de todas estas áreas no âmbito do Plano, correspondendo esta concretização:
 - Nas Áreas a infraestruturar, à execução das infraestruturas em falta;
 - Nas Áreas a consolidar e nas Áreas a estruturar, à emissão do alvará de obras de urbanização ou à celebração de contrato de urbanização (do RJUE);
- Para efeitos prioridades de execução, são tidas como referência 2 fases, designadamente, de 3/4 anos e de 6/8 anos, estabelecendo-se que:
 - A execução das Áreas a Infraestruturar, será concretizada durante a primeira fase, com exceção das integradas em SUOPG, a concretizar durante a 2.ª fase, caso não seja possível enquadrá-las como cedências das respetivas SUOPG;

- A execução das Áreas a Estruturar, como estão todas integradas em SUOPG, será concretizada durante a 2.ª, já que na 1.ª fase serão desenvolvidos os respetivos instrumentos de planeamento (e contratualização);
- A não concretização da execução de cada uma destas áreas no término do prazo estabelecido, produz os seguintes efeitos:
 - Nas Áreas a Infraestruturar, o licenciamento urbanístico está suspenso até à conclusão das redes públicas;
 - Nas Áreas a consolidar, as áreas ainda não infraestruturadas passam a qualificar-se automaticamente em Espaços Verdes de Logradouro ou, quando aplicável (exclusões de RAN, por exemplo), nas categorias de solo rústico adjacentes consoante a sua localização;
 - Nas Áreas a estruturar, as áreas ainda não infraestruturadas passam a qualificar-se nas categorias de solo rústico adjacentes consoante a sua localização, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e na Planta de Ordenamento – Programação e Execução.

O estudo urbanístico de conjunto referido deve orientar os princípios morfológicos para a ocupação da área programada, incluindo a indicação das vias estruturantes e das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos.

As áreas não infraestruturadas compreendem as áreas não integradas num buffer de 120 metros, nos espaços de atividades económicas, ou de 50 metros, nos restantes espaços, ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, em simultâneo.

No sentido de incentivar a execução destas áreas, na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo e na Planta de Ordenamento – Programação e Execução são delimitados efeitos da não execução, à data de elaboração do plano, com carácter meramente indicativo.

Para efeito de estimativa de encargos, considerou-se o seguinte:

- Para a determinação da área de arruamentos a executar nas Áreas a Consolidar e nas Áreas a Estruturar aplicou uma percentagem de 10% às áreas atualmente não infraestruturadas, à qual se agregou a dimensão das vias distribuidoras previstas, quando aplicável;
- Para a determinação da extensão da rede de abastecimento de água e de saneamento destes arruamentos, da área considerou-se um perfil tipo (médio) de 20m;

- Para a determinação dos encargos totais, aplicaram-se os seguintes valores unitários:
 - o Pavimentação: 40€/m²;
 - o Abastecimento de água: 65€/metro linear;
 - o Drenagem de águas residuais: 130€/metro linear;
- Na estimativa de encargos da responsabilidade do município, é aplicado um afetação dos encargos totais estimados de 100% para a infraestruturação das Áreas a infraestruturar, 0% para a infraestruturação das Áreas a Consolidar (sistema de iniciativa dos interessados) e de 10% e 25% para a infraestruturação das Áreas a Estruturar (sistema de cooperação) dependendo de se tratar, respetivamente, de áreas de menor dimensão e/ou interiores ao tecidos e malhas urbanas, e como tal já com alguma estruturação, ou de áreas exteriores ao tecidos e malhas urbanas, e como tal com maiores necessidades de estruturação.

Na tabela seguinte identificam-se e caracterizam-se as Áreas de execução programada de urbanização propostas, com a estimativa de encargos com a sua concretização, e, em anexo apresentam-se, fichas individuais para cada área.

Tabela 1. Áreas a Infraestruturar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturaração			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arruam. (m2)	Ab. Água (ml)	San. (ml)	Totais (€)	CM (€)	
11.01	1,29	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	123,70	16 081,00	16 081,00	Suspensão de licenciamento
11.02	2,61	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	494,60	64 298,00	64 298,00	Suspensão de licenciamento
11.03	0,28	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	216,10	28 093,00	28 093,00	Suspensão de licenciamento
11.04	0,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (1)	-	0,00	0,00	134,10	17 433,00	17 433,00	Suspensão de licenciamento
12.01	0,41	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	0,00	157,80	157,80	30 771,00	30 771,00	Suspensão de licenciamento
12.02	3,31	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	0,00	69,00	231,00	34 515,00	34 515,00	Suspensão de licenciamento
12.03	2,99	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (2)	-	0,00	450,00	450,00	87 750,00	87 750,00	Suspensão de licenciamento
13.01	7,19	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	0,00	0,00	550,00	71 500,00	71 500,00	Suspensão de licenciamento
13.02	3,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (6)	-	0,00	0,00	248,60	32 318,00	32 318,00	Suspensão de licenciamento
13.03	0,73	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	136,64	17 763,20	17 763,20	Suspensão de licenciamento
13.04	0,54	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	0,00	146,80	146,80	28 626,00	28 626,00	Suspensão de licenciamento
13.05	0,15	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	UOPG (3)	-	0,00	0,00	112,50	14 625,00	14 625,00	Suspensão de licenciamento
14.01	0,26	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	20,90	0,00	1 358,50	1 358,50	Suspensão de licenciamento
14.02	0,66	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	235,50	30 615,00	30 615,00	Suspensão de licenciamento
14.03	15,37	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	1 498,47	194 801,10	194 801,10	Suspensão de licenciamento
15.01	3,21	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	318,50	533,30	344 831,50	344 831,50	Suspensão de licenciamento
15.02	3,61	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	611,50	151,93	240 298,40	240 298,40	Suspensão de licenciamento
15.03	2,09	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	91,36	11 876,80	11 876,80	Suspensão de licenciamento
15.04	1,36	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	69,27	120,14	20 120,75	20 120,75	Suspensão de licenciamento
15.05	2,67	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	351,64	0,00	22 856,60	22 856,60	Suspensão de licenciamento
15.06	0,44	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	114,20	14 846,00	14 846,00	Suspensão de licenciamento
15.07	1,75	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	228,80	228,80	99 656,00	99 656,00	Suspensão de licenciamento
15.08	5,76	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	514,70	476,50	455 400,50	455 400,50	Suspensão de licenciamento
15.09	2,42	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	500,00	669,00	119 470,00	119 470,00	Suspensão de licenciamento
15.10	0,41	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	135,27	17 585,10	17 585,10	Suspensão de licenciamento
15.11	1,33	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	0,00	238,19	30 964,70	30 964,70	Suspensão de licenciamento
15.12	2,88	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	89,70	186,70	30 101,50	30 101,50	Suspensão de licenciamento
15.13	2,73	Não aplicável	-	1	4	CM/PRIV	-	-	0,00	255,40	255,40	49 803,00	49 803,00	Suspensão de licenciamento
TOTAL	70,79								0,00	3 784,01	7 936,60	1 277 718,65	1 277 718,65	

Tabela 2. Áreas a Consolidar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução	
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arruam. (m2)	Ab. Água (ml)	San. (ml)	Totais (€)	CM (€)	Requalificação da qualificação do solo para:	
C1.01	3,00	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	2 536,96	126,85	126,85	126 214,15	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.02	2,79	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	1 215,76	60,79	60,79	60 484,45	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.03	2,33	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	1 094,04	54,70	54,70	54 428,10	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.04	3,45	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	2 105,38	105,27	105,27	104 742,85	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.05	2,39	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	2 041,64	102,08	102,08	101 571,20	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.06	2,62	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	1 521,66	76,08	76,08	75 702,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.07	4,49	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	3 533,78	176,69	176,69	175 805,75	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.08	6,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	4 730,10	236,51	236,51	235 323,45	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C1.09	8,40	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (1)	-	4 704,23	235,21	235,21	234 035,15	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.01	2,04	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.02	2,80	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	2 797,22	139,86	139,86	139 161,50	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.03	3,94	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	3 402,63	170,13	170,13	169 280,55	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.04	5,11	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	568,46	28,42	28,42	28 280,30	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.05	3,80	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	1 032,91	51,65	51,65	51 388,15	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.06	4,36	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	1 995,84	99,79	99,79	99 292,65	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C2.07	4,73	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (2)	-	3 376,21	168,81	168,81	167 966,35	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.01	2,73	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	907,68	45,38	45,38	45 156,30	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.02	3,27	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	1 866,34	93,32	93,32	92 851,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.03	2,47	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	1 890,55	94,53	94,53	94 055,35	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.04	3,12	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	1 191,70	59,59	59,59	59 288,05	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.05	4,31	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	2 665,99	133,30	133,30	132 633,10	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.06	5,39	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	2 250,03	112,50	112,50	111 938,70	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.07	7,75	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	1 683,39	84,17	84,17	83 748,75	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.08	3,78	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.09	4,33	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	3 461,91	173,10	173,10	172 230,90	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.10	9,10	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (3)	-	4 767,21	238,36	238,36	237 168,60	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C3.11	11,69	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	8 115,16	405,76	405,76	403 729,60	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C4.01	2,36	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	685,62	34,28	34,28	34 109,40	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C4.02	2,47	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	1 459,48	72,97	72,97	72 608,35	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C4.03	2,17	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C4.04	3,58	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	2 168,23	108,41	108,41	107 869,15	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C4.05	2,28	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	1 757,66	87,88	87,88	87 443,00	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.01	3,34	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (5)	-	2 369,32	118,47	118,47	117 874,45	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.02	3,38	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	UOPG (5)	-	1 681,11	84,06	84,06	83 636,10	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.03	2,72	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	1 522,25	76,11	76,11	75 731,45	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.04	2,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	1 746,09	87,30	87,30	86 867,10	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.05	3,92	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	3 139,19	156,96	156,96	156 174,80	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.06	3,68	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	2 207,24	110,36	110,36	109 809,80	-	Espaços Verdes de Logradouro	
C5.07	4,11	Sistemática	Qualquer	2	8	PRIV	-	-	2 570,99	128,55	128,55	127 906,85	-	Espaços Verdes de Logradouro	
TOTAL	158,04								78 846,54	3 942,33	3 942,33	4 316 507,40			

Tabela 3. Áreas a Estruturar

COD	Área (ha)	Execução							Infraestruturação			Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução	
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	SUOPG	Arruam. (m2)	Ab. Água (ml)	San. (ml)	Totais (€)	CM (€)	Reversão da qualificação do solo para:	
E1.01	11,89	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 1	10 823,56	541,18	541,18	538 472,50	53 847,25	Espaços Florestais de Produção	
E1.02	4,09	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (1)	SUOPG 2	0,00	86,52	86,52	16 871,40	1 687,14	Espaços Florestais de Conservação	
E2.01	23,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 3	18 011,32	900,57	900,57	896 063,95	224 015,99	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E2.02	3,21	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 4	1 978,21	98,91	98,91	98 415,85	9 841,59	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E2.03	2,72	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 4	2 122,95	106,15	106,15	105 617,25	10 561,73	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E2.04	8,46	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (2)	SUOPG 28	7 440,99	372,05	372,05	370 189,35	37 018,94	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E3.01	30,25	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 5	26 810,92	1 340,55	1 340,55	1 333 844,05	333 461,01	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E3.02	4,81	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 6	4 443,70	222,19	222,19	221 075,05	22 107,51	Espaços Florestais de Conservação	
E3.03	2,98	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 6	0,00	122,38	122,38	23 864,10	2 386,41	Espaços Florestais de Conservação	
E3.04	5,95	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 7	3 526,42	176,32	176,32	175 439,20	43 859,80	Espaços Florestais de Conservação	
E3.05.I	9,53	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	6 918,54	345,93	345,93	344 197,95	86 049,49	Espaços Florestais de Produção	
E3.05.II	10,50	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	9 166,55	458,33	458,33	456 036,35	114 009,09	Espaços Florestais de Produção	
E3.05.III	13,25	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	12 048,20	602,41	602,41	599 397,95	149 849,49	Espaços Florestais de Produção	
E3.05.IV	6,47	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	3 424,12	171,21	171,21	170 350,75	42 587,69	Espaços Florestais de Produção	
E3.05.V	4,59	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	3 017,66	150,88	150,88	150 128,00	15 012,80	Espaços Agrícolas	
E3.05.VI	31,91	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	20 464,34	1 023,22	1 023,22	1 018 101,50	254 525,38	Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção	
E3.05.VII	8,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	8 725,81	436,29	436,29	434 108,95	108 527,24	Espaços Florestais de Produção	
E3.05.VIII	13,05	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (6)	-	9 387,67	469,38	469,38	467 035,90	116 758,98	Espaços Florestais de Produção	
E3.06	17,88	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 8	13 211,85	660,59	660,59	657 289,05	65 728,91	Espaços Agrícolas	
E3.07	5,09	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 9	0,00	226,78	226,78	44 222,10	11 055,53	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E3.08a	1,35	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	
E3.08b	1,71	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 10	0,00	85,60	85,60	16 692,00	1 669,20	Espaços Florestais de Conservação	
E3.09	2,72	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 11	2 159,40	107,97	107,97	107 430,15	10 743,02	Espaços Florestais de Conservação	
E3.10	1,80	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (3)	SUOPG 11	2 159,40	107,97	24,47	96 575,15	9 657,52	Espaços Florestais de Conservação	
E4.01	7,79	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 12	6 906,10	345,31	345,31	343 579,45	85 894,86	Espaços Florestais de Conservação	
E4.02	5,24	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	UOPG (4)	SUOPG 13	3 697,35	184,87	184,87	183 943,65	18 394,37	Espaços Agrícolas	
E4.03	12,24	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 14	10 025,61	501,28	501,28	498 774,00	124 693,50	Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem	
E5.01	14,73	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 15	14 731,03	736,55	736,55	732 868,45	183 217,11	Espaços Florestais de Produção	
E5.02	1,79	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Espaços Florestais de Produção	
E5.03	0,87	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 17	0,00	43,61	43,61	8 503,95	850,40	Espaços Florestais de Produção	
E5.04	3,29	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 17	3 292,58	164,63	164,63	163 806,05	16 380,61	Espaços Florestais de Produção	
E5.05.1	6,38	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	6 376,85	318,84	318,84	317 247,80	79 311,95	Espaços Florestais de Produção	
E5.05.2	1,19	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	0,00	59,50	59,50	11 602,50	1 160,25	Espaços Florestais de Produção	
E5.05.3	4,75	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 18	4 747,19	237,36	237,36	236 172,80	23 617,28	Espaços Florestais de Produção	
E6.1	31,06	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 19	29 365,03	1 468,25	1 468,25	1 460 909,95	365 227,49	Espaços Florestais de Produção	
E6.2	30,18	Sistemática	Cooperação	2	8	PRIV/CMV	-	SUOPG 20	22 513,92	1 125,70	1 125,70	1 120 068,30	280 017,08	Espaços Florestais de Produção	
TOTAL		346,18							267 497,27	13 999,28	13 915,78	13 418 895,40	2 903 726,61		

2.1.1.2. De Reservas de Solo

As áreas de reserva de solo correspondem às áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos públicos e a vias distribuidoras, não previstas em PMOT em vigor, e encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento – Programação e Execução e regem-se pelas disposições constantes no artigo 107.º e no Anexo VIII do Regulamento do Plano, onde se encontram estabelecidos a forma, o sistema de execução e o período para a sua execução, bem como o efeito da não execução das mesmas nos prazos previstos, definidas de acordo com os seguintes pressupostos:

- A concretização da execução destas reservas de solo, no âmbito do plano, corresponde à integração das mesmas em domínio municipal, fixando-se um prazo para o efeito não superior a 8 anos;
- Para efeitos prioridades de execução, são tidas como referência 2 fases, estabelecendo-se que:
 - o As reservas de solo não integradas em SUOPG, serão concretizadas durante os primeiros 4 anos;
 - o As reservas de solo integradas em SUOPG, serão concretizadas após os primeiros 4 anos, de acordo com o previsto no desenvolvimento das respetivas SUOPG, e com a possibilidade de serem enquadradas como cedências;
- A execução destas reservas de solo é da responsabilidade da Câmara Municipal, a efetuar por aquisição nos termos previstos no RJIGT (e código de expropriações), não sendo necessário execução sistemática para o efeito, admitindo-se a integração em termos de cedências ao domínio municipal no âmbito de operações urbanísticas ou do desenvolvimento das áreas de execução programada ou SUOPG previstas no plano, quando aplicável;
- Caso se verifique a não execução de qualquer uma destas áreas no término do prazo estabelecido, a respetiva reserva de solo caduca, passando a respetiva área a qualificar-se automaticamente na categoria de solo em que se integra ou o efeito de não execução definido para a área de execução programada em que se integra, quando for este o caso.

Para efeito de estimativa de encargos com a aquisição destas áreas, foi efetuada prospeção de recolha de informação dos valores (arredondados) de mercado (em 2023.04.04) e aplicado o método comparativo, estimando-se os seguintes valores médios de imóvel:

- Solo urbano na cidade de Alfena = 135,00 € /m²;
- Solo urbano na cidade de Ermesinde = 225,00 € /m²;
- Solo urbano nas vilas de Campo e Sobrado = 105,00 € /m²;
- Solo urbano na cidade de Valongo = 155,00 € /m².

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

- Solo rustico no concelho = 44,00 € /m²

Exclui-se dos encargos com a aquisição de solo do PDM, as áreas das reservas de solo incluídas em PMOT em vigor e até à cedência média do Plano, quando integradas em SUOPG.

Na tabela seguinte identificam-se e caracterizam-se as reservas de solo propostas, com a estimativa de encargos com a sua concretização, e, em anexo apresentam-se, fichas individuais para cada área.

Tabela 4. Reservas de solo

COD	Área (ha)	Execução							Encargos (estimativa)		Efeitos da não execução Caducidade e alteração da qualificação do solo para
		Tipo	Sistema	Prioridade (fase)	Prazo (anos)	Promotor	UOPG	AEP/SUOPG	Totais (€)	CMV(€)	
R1.01	0,61	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (1)	-	823 500,00	823 500,00	Espaços Centrais
R1.02	0,18	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (1)	-	243 000,00	243 000,00	Espaços Habitacionais
R2.01	2,36	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	SUOPG 21	5 310 000,00	0,00	Espaços Centrais
R2.02	0,28	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	C2.05	630 000,00	0,00	O previsto para C2.05
R2.03	0,24	Não aplicável	-	2	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	C2.07/SUOPG 27	540 000,00	0,00	O previsto para C2.07
R3.01	0,36	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (3)	-	558 000,00	558 000,00	Espaços Centrais
R3.02	0,43	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (3)	-	666 500,00	666 500,00	Espaços Centrais
R4.01	0,24	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV	UOPG (4)	-	252 000,00	252 000,00	Espaços Centrais
R4.02	0,21	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	169 260,00	169 260,00	Espaços Centrais e Espaços Agrícolas
R4.03	0,08	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	84 000,00	84 000,00	Espaços Habitacionais
R4.04	0,55	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	242 000,00	242 000,00	Espaços Florestais de Produção
R4.05	0,23	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV/PRIV	-	C4.02	241 500,00	0,00	O previsto para C4.02
R4.06	0,57	Não aplicável	-	1(2)	8	CMV/PRIV	-	C4.04	598 500,00	0,00	O previsto para C4.04
R4.07	0,55	Não aplicável	-	2	8	CMV	UOPG (5)	-	577 500,00	577 500,00	Espaços Habitacionais
R4.08	0,38	Não aplicável	-	2	8	CMV	-	-	399 000,00	399 000,00	Espaços Habitacionais
TOTAL	7,27								11 334 760,00	4 014 760,00	

2.1.2. Áreas de Reabilitação Urbana

A Câmara Municipal de Valongo delimitou 17 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), as quais dispõem de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada. Para as ORU simples, isto é, dirigidas à reabilitação do edificado, o instrumento de programação é a Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), enquanto nas ORU sistemáticas, consistindo numa intervenção coordenada dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, o instrumento de programação se designa Programa Estratégico de Reabilitação urbana (PERU).

Apresenta-se na tabela seguinte uma síntese das ARU existentes no concelho.

Tabela 5. ARU/ORU em vigor no concelho

ARU	Instrumento de programação	Aprovação	Âmbito temporal
Aldeia de Couce	ERU	Aviso n.º 106/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Área Central de Sobrado	PERU	Aviso n.º 102/2022, de 4 de janeiro	15 anos
CIFA	ERU	Aviso n.º 104/2022, de 4 de janeiro	15 anos

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

ARU	Instrumento de programação	Aprovação	Âmbito temporal
Eixo Antigo de Alfena	ERU	Aviso n.º 105/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Eixo Antigo de Valongo	PERU	Aviso n.º 6545/2019, de 9 de abril (alteração)	15 anos
Lugar da Azenha	PERU	Aviso n.º 103/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar da Corredoura	ERU	Aviso n.º 107/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar da Costa	ERU	Aviso n.º 108/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar da Gandra	PERU	Aviso n.º 111/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar da Retorta	ERU	Aviso n.º 109/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar da Travagem	PERU	Aviso n.º 110/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar de Ferreira	ERU	Aviso n.º 242/2022, de 5 de janeiro	15 anos
Lugar de Sampaio	ERU	Aviso n.º 112/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar de Sobrado de Cima	ERU	Aviso n.º 114/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Lugar de Susão	ERU	Aviso n.º 113/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Quinta da Balsa	ERU	Aviso n.º 116/2022, de 4 de janeiro	15 anos
Quinta dos Frades	ERU	Aviso n.º 115/2022, de 4 de janeiro	15 anos

O conjunto de ações de reabilitação previstas para estas ARU encontram-se sistematizadas na tabela seguinte.

Tabela 6. Programa das ARU/ORU em vigor no concelho

Designação	Promotor	Prazo	Previsão (Instrumento)
Edifícios			
Reabilitação de edifícios (de acompanhamento em mau e péssimo estado de conservação).	Priv.	15	Todas
Salvaguarda / valorização do património edificado de interesse patrimonial e social, incluindo:	Priv (CMV)	15	ARU (1) (5)
Reabilitação da “Casa do Anjo”	Priv (CMV)	15	ARU (7)
Execução de edifícios nas áreas expectantes, incluindo construção de edifícios no âmbito da estruturação de vazio urbano	Priv	15	ARU (7) (8)
Promover a eficiência energética	Priv (CMV)	15	ARU (1)
Incentivar a adoção de soluções técnicas adequadas nas obras de reabilitação	Priv (CMV)	15	ARU (2)
Atividades económicas e sociais			
Valorizar as atividades presentes / Revitalizar e promover a atividade económica local	Priv (CMV)	15	Todas
Laboratório Urbano de Valongo	CMV	15	ARU (4) (7) (12), PEDU (PI 6.5)
Campanha de Promoção da ARU	CMV	15	Todas
Programação Cultural da ARU	CMV	15	ARU (4) (7) (8) (12)
Oficina de Promoção da Regueifa e do Biscoito (componente Promoção)	CMV	15	ARU (7)
Programa Municipal de Capacitação Empreendedora	CMV	15	ARU (7) (12), PEDU (PI 6.5)
Centro de Serviços do Parque das Serras do Porto - Componente Imaterial	CMV	15	ARU (7)
Programa de Apoio sociocultural	CMV	15	ARU (8)
Equipamentos coletivos			
Qualificação / Revigorar os equipamentos existentes, incluindo:	Priv (CMV)	15	ARU (4) (8) (12)
Reabilitação do edifício do Mercado de Ermesinde	CMV	15	ARU (4)
Centro da Bugiada e Mouriscada	CMV	15	ARU (12)
Acréscimo de oferta de equipamentos, incluindo:	CMV	15	
Oficina de Promoção da Regueifa e do Biscoito (Reabilitação do antigo quartel de bombeiros)	CMV	-	ARU (7)
Centro de Serviços do "Parque das Serras do Porto" (Reabilitação da "Casa dos Lima")	CMV	-	ARU (7)
Novas instalações da PSP	CMV	-	ARU (7)

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Designação	Promotor	Prazo	Previsão (Instrumento)
Laboratório de Ideias e Incubadora de Empresas	CMV	15	ARU (7)
Casa da Cultura e Centro Interpretativo dos Roteiros do Grão e do Pão e das Antigas Padarias de Valongo ("Casa Dias de Oliveira")	CMV	15	ARU (7)
Paços do Concelho	CMV	-	ARU (7). PPCDV
Implementação de novas âncoras locais	CMV	15	ARU (8)
Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva			
Requalificação dos espaços verdes e de utilização coletiva existentes, incluindo:	CMV	15	ARU (3) (7) (12), PEDU (4,5), PMUS
Requalificação da área envolvente da capela do Senhor dos Aflitos	CMV	15	ARU (3)
Requalificação do Largo António Moreira da Silva, antigo largo da feira	CMV	15	ARU (3)
Reforço da oferta de estacionamento no Apeadeiro da Travagem – melhorar as condições de acesso às interfaces	CMV	-	ARU (2), PMUS (M. 2.1.1/3)
Requalificação do Apeadeiro da Travagem – melhorar as condições de acesso e estadia em interfaces	CMV		ARU (2), PMUS (M.2.1. 2/1)
Reabilitação do Largo da Feira adjacente ao edifício do Mercado de Ermesinde	CMV	15	ARU (4)
Praceta Sá da Bandeira (Gandra)	CMV	15	ARU (4)
Largo da Estação de Ermesinde (Gandra)	CMV	15	ARU (4)
Reabilitação das margens da ribeira do Simão	CMV	15	ARU (7) (8)
Criação de parque verde pedagógico ("hortas pedagógicas", equipamentos de apoio, recuperação do moinho)	CMV	15	ARU (7), PEDU (PI 6.5)
Requalificação do Campo de jogos de Fijós	CMV	15	ARU (12)
Requalificação da área envolvente da capela do Senhor dos Aflitos	CMV	15	ARU (18)
Requalificação do Largo António Moreira da Silva, antigo largo da feira	CMV	15	ARU (18)
Manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva existentes	CMV	15	ARU (5)
Acréscimo de espaços verdes de utilização coletiva, incluindo:	CMV	15	ARU (5) (7) (8)
Praça Cívica	CMV	-	ARU (7). PPCDV
Largo da escola	CMV	15	ARU (8)
Condicionamento do espaço público existente, incluindo (Gandra)	CMV	15	ARU (4) (7)
Lugar da Gandra	CMV	15	ARU (4)
Concretização das ações estabelecidas no âmbito do Programa de Circulação Pedonal no Perímetro da ARU	CMV	15	ARU (7), PEDU (PI 4.5)
Infraestruturas urbanas			
Reforço e modernização das redes de infraestruturas básicas	CMV (Priv.)	15	Todas, PEDU (PI 4.5), PMUS
Requalificação / reperfilamento dos arruamentos, incluindo:	CMV	15	ARU (2) (4) (8) (12), PEDU (PI 4.5), PMUS, PAICD
Requalificação do Espaço Público da Azenha	CMV	15	ARU (8). PAICD (3.11)
Abertura de arruamentos, incluindo:	CMV	15	ARU (7)
Alargamento/abertura da rua Joaquim Marques dos Santos	CMV	15	ARU (7). PEDU (PI 4.5-1,1)
Abertura da ligação da rua Fonseca Dias (EN15) à rua Ilhar Mourisca	CMV	15	ARU (7). PEDU (PI 4.5-1,1)
Alargamento/Reperfilamento da Av. Emídio Navarro	CMV	15	ARU (7). PPCDV
Alargamento/Reperfilamento da rua do Norte, da rua Visconde Oliveira do Paço e da rua Lameira Ferreira	CMV	15	ARU (7). PPCDV
Reperfilamento das ruas Lameira Ferreira e a travessa Lameira Ferreira	CMV	15	ARU (7). PPCDV
Execução das vias distribuidoras locais DL45 e DL46	CMV	15	ARU (8)
Implementação de Rede ciclável local, incluindo:	CMV	15	ARU (2) (3) (8)
Ciclovía da Travagem - Ligação Travagem e N.º. Sr.º. do Amparo – Rede ciclável extraurbana	CMV	15	ARU (2), PEDU (PI 4.5-1,3), PMUS (M.1.1. 3/4)
Ligação Travagem e N.º. Sr.º. Do Amparo – Rede ciclável extraurbana	CMV	15	ARU (2), PMUS (M.1.1. 4/1)
Ligação Valongo – Campo	CMV	15	ARU (8), PMUS (M.1.1. 4/4)
Reforço de interfaces, incluindo:			
Qualificação do acesso à interface da Estação de Ermesinde	CMV	15	ARU (4), PEDU (PI 4.5-1,3), PMUS
Qualificação da interface do centro de Valongo	CMV	15	ARU (7), PEDU (PI 4.5-1,3), PMUS
Requalificação e ampliação do parque de estacionamento adjacente ao edifício Vallis Longus	CMV	15	ARU (7)
Estudos e projetos			

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

Designação	Promotor	Prazo	Previsão (Instrumento)
Definição e implementação de 'Zonas 30' partilhadas	CMV	15	ARU (2) (6)
ruas, Central de Sampaio e da Bouça	CMV	15	ARU (2)
ruas, Bairro do Poças, do Outeiro, André Gaspar, Travessa do Barreiro e envolvente à Capela Velha do Susão	CMV	15	ARU (6)
Plano de Circulação Gandra	CMV	15	ARU (4)
Reabilitação da aldeia de Couce dentro de moldes atuais de eco urbanismo	CMV (Priv)	15	ARU (8)
Aprofundamento de estudo, e subsequente cabimentação ou financiamento, para:			
Criação de um espaço público e de estar na envolvente da Capela de Nossa Senhora da Encarnação	CMV (Priv)	15	ARU (10)
Área de estacionamento de apoio à entrada na área do Parque das Serras do Porto e a sua interligação, em canal pedonal próprio, com o apeadeiro de S. Martinho de Campo.	CMV (Priv)	Parcialmente Executado	ARU (10), PGPSep
Reformulação/consolidação do Lugar da Retorta, ao nível da mobilidade interna e dentro de moldes atuais de eco urbanismo.	CMV (Priv)	15	ARU (11)
Reformulação dos espaços públicos e naturais, no quadro das melhores práticas do urbanismo sustentável:	CMV (Priv)	15	ARU (12)
• Requalificação do troço de arruamento público entre a ER209/Rua São João de Sobrado e a portaria de entrada no empreendimento da CIFA; • Requalificação do espaço público, adjacente às capelas, antiga e nova, de São Gonçalo; • Definir uma solução para o tratamento de edifício inacabado existente; • Criar condições para a implementação de um novo de gestão empresarial para toda aquela área.			
Reformulação dos espaços públicos, nomeadamente vias e largos, de modo a adequá-los à qualidade urbana pretendida com a reabilitação do Lugar de Ferreira, e dentro de moldes atuais de eco urbanismo.	CMV (Priv)	15	ARU (14) (16)
Reformulação/consolidação da Rua da Costa, de modo a adequá-la à qualidade urbana pretendida com a reabilitação do Lugar da Costa e dentro de moldes atuais de eco urbanismo.	CMV (Priv)	15	ARU (15)
Reformulação dos espaços públicos e naturais, de modo a adequá-los à qualidade urbana pretendida, no quadro das melhores práticas do urbanismo sustentável, com destaque para:	CMV (Priv)	15	ARU (17), PMUS
• ruas, Ponte da Balsa e Quinta da Balsa, que assegure a implementação do traçado da 'Ciclovia Urbana de Sobrado', e possível espaço público de lazer no eventual corredor verde ao longo do Rio Ferreira; • Criar condições, em articulação com a empresa proprietária e gestora do empreendimento da antiga Fábrica de Fiação da Balsa, para a implementação de uma nova estratégia de gestão empresarial para toda aquela área, que permita reabilitar e revitalizar todo aquele conjunto edificado, criando um centro empresarial de nova geração, com critérios de sustentabilidade e preservando a qualidade ambiental e o património edificado, e oferecendo condições atrativas para a instalação de novas empresas e atividades			
Elaboração de diretivas técnicas para a reabilitação	CMV	15	Todas
Loja da Reabilitação Urbana (funcionamento)			

2.1.3. Áreas de Planeamento

2.1.3.1. Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor

Além do PDM, no território de Valongo encontram-se em vigor dois outros Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) de ordem inferior, delimitados na Planta de Ordenamento – Programação e Execução, designadamente:

- O Plano de Urbanização da Zona Industrial e Empresarial de Campo (PUZIEC), publicado pelo Aviso n.º 15753/2021, de 20 de agosto, com as correções materiais introduzidas pelo Aviso n.º 8246/2022, de 21 de abril;
- O Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV)- Aviso n.º 17964/2019, de 12 de novembro.

As disposições destes planos prevalecem sobre as disposições do PDMV, mantendo-se a programação e execução previstas nos mesmos para as respetivas áreas.

São transpostos para o PDM as respetivas áreas programadas bem como as infraestruturas, equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva previstos e a executar no âmbito destes PMOT, designadamente:

- Do PPCDV:
 - o O arruamento a executar, identificado como AL.09;
 - o A Casa da Democracia (novos paços do concelho), em execução;
 - o A praça do Município (espaço verde e urbano envolvente), em execução;
- Do PUZIEC:
 - o Os arruamentos a executar, identificadas no PDM como DL.09, AL.11, AL.12 e AL.13;
 - o As áreas necessárias à localização dos equipamentos e infraestruturas, identificadas nas reservas de solo como R.4.1, R.4.2 e R.4.3;
 - o A ETAR do PUZIEC;
 - o O Ecocentro do PUZIEC;
 - o A Bacia de Retensão do PUZIEC;

2.1.3.2. Unidades e Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG e SUOPG)

Para algumas das áreas do território municipal entendeu-se que a execução deverá obedecer a um programa específico, o qual não se limita ao estrito cumprimento do estabelecido nas categorias de espaço em que se integram. Para tal, foram delimitadas:

- 8 Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), que correspondem a grandes áreas do território de Valongo para as quais se pretende um adequado planeamento prévio, nomeadamente, de planos de urbanização, no caso de áreas predominantemente em solo urbano, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 98.º do RJIGT, ou de planos de gestão, no caso de áreas predominantemente em solo rústico;
- 29 Subunidades operativas de planeamento e gestão (SUOPG), que correspondem a áreas específicas do território de Valongo para os quais se estabelece um programa de ocupação específico condicionador da sua gestão, que exige a coordenação das ações e operações urbanísticas a desenvolver com a execução programada das ações propostas no Plano, divididas em SUOPG de Estruturação (20), no caso de Áreas a estruturar identificadas no ponto 2.1.1.1 e de SUOPG de Qualificação (8) nos restantes casos.

As UOPG e SUOPG são dotadas de conteúdos programáticos, que definem as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no Plano e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução, estruturados em:

- Objetivos programáticos, com o programa de intervenção;
- Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- Formas de execução, com a definição dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

A execução das SUOPG não dependem da execução dos IGT previstos em UOPG.

As UOPG e SUOPG definidas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento-Programação e Execução. Por sua vez, no Regulamento do Plano, e especificamente nos anexos VI e VII do regulamento do plano, estabelecem-se os objetivos programáticos, com o programa de intervenção, as condições e parâmetros urbanísticos a aplicar, e as formas de execução de cada uma das UOPG e SUOPG propostas.

Em anexo apresentam-se fichas individuais de cada UOPG e SUOPG propostas.

2.1.3.3. Prazos e Formas de Execução

De acordo com o RJIGT, a execução dos planos territoriais pode ser concretizada por sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, desenvolvendo-se no âmbito de UE, delimitadas pela Câmara Municipal ou a requerimento dos interessados.

Os planos podem ser executados fora de sistema de execução se as operações urbanísticas em causa incidirem em zonas urbanas consolidadas ou se a delimitação de UE se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos definidos pelo plano.

O Plano define assim que, nas Áreas a estruturar e Áreas a consolidar, a execução processa-se predominantemente por execução sistemática, podendo ser autorizadas operações urbanísticas avulsas não integradas em Unidades de Execução, desde que se considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico a promover.

No restante território, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se a CMV considerar a necessidade do recurso a unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Dos instrumentos de execução, salienta-se a reserva de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, a estruturação da propriedade (fracionamento, emparcelamento e reparcelamento) e a expropriação por utilidade pública dos terrenos ou edifícios que sejam necessários à execução do Plano.

2.2. Programas e ações

2.2.1. Infraestruturas básicas

Tendo em conta a capacidade das redes de abastecimento de água de tratamento de águas residuais e o acréscimo populacional decorrente da proposta do PDM, será necessário executar:

- A ETAR da ZIEC, a executar no âmbito do PUZIEC;
- A ampliação, aumento da capacidade hidráulica, mássica e tratamento terciário, da ETAR de Ermesinde,

- A ampliação e remodelação da ETAR do Campo .

Relativamente à ETAR de Ermesinde já foi efetuada a Candidatura no âmbito do Aviso n.º 06/REACT-EU/2021| POCI-07-62G9-FEDER-181445, designada, "REABILITAÇÃO E VALORIZAÇÃO DAS MARGENS DO RIO LEÇA E PRINCIPAIS AFLUENTES".

Estas propostas estão sintetizadas na tabela seguinte, na qual se identificam os encargos estimados para o município no âmbito específico do PDM.

Tabela 7. Infraestruturas básicas propostas

Designação	Un.	Execução			Encargos (estimativa)		Finc.	Observações
		Prazo	PMOT/ UOPG	Promotor	Totais (€)	CM (€)		
Sistema de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais								
ETAR de Ermesinde - Ampliação, aumento da capacidade hidráulica, mássica e tratamento terciário					10 800 000,0	0,0	PRR	Candidatura efetuada no âmbito do Aviso n.º 06/REACT-EU/2021 POCI-07-62G9-FEDER-181445, designada, "REABILITAÇÃO E VALORIZAÇÃO DAS MARGENS DO RIO LEÇA E PRINCIPAIS AFLUENTES".
ETAR do PUZIEC - Nova	1	-	PMOT (2)	CM	180 000,0	0,0	CM	Previsto no PUZIEC
ETAR do Campo - Ampliação e remodelação	1	8	UOPG (8)	CM	5 000 000,0	5 000 000,0	CM	-
TOTAL					15 980 000,0	5 000 000,0		

2.2.2. Infraestruturas Viárias (mobilidade e transportes)

As apostas do PDM em termos de mobilidade e transportes são as seguintes:

- Ao nível da rede viária propõem-se um conjunto vias a executar, delimitadas na Planta de ordenamento- Programa de Execução, que incluem as previstas no PUZIEC, referidas o ponto 2.1.4.1, bem como as seguintes previstas no PMUS:
 - o Variante à EN15 = Circular externa de Valongo, identificada no Plano como DP.01, que corresponde aos tramos M.3.1.3/10; M.3.1.3/11; M.3.1.3/12 do PMUS;
 - o Variante EN209 = Ligação EN209- DP.01, identificada no Plano como DP.02, correspondente aos tramos M.3.1.3/4 do PMUS;
 - o Ligação: Av. Dr. Fernando Melo - rua D. Pedro IV, identificada no Plano como DL.03, correspondente aos tramos M.3.1.3/1 do PMUS;
 - o A Ligação: rua Eduardo Joaquim Reis Figueira(prolongamento)-rua Vallis Longus, identificada no Plano como DL.06, correspondente aos tramos M.3.1.3/13 do PMUS;

- o A Variante à EM604 = Ligação: rotunda do acesso à A41-rua Chão da Vinha, identificada no Plano como DL.07, correspondente aos tramos M.3.1.3/8 do PMUS;
- o A Ligação: EN105 (rua 1º Maio)- cruzamento rua Senhora da Piedade/rua das Laranjeiras, identificada no Plano como AL.01, correspondente, parcialmente, aos tramos M.3.1.3/7 do PMUS.

As propostas para as vias coletoras- novo nó e traçado alternativo da autoestrada A4 e nó do Lombelho – não dependem unicamente da Câmara Municipal, pelo que serão todas a executar a longo prazo.

A execução das restantes vias propostas será, à partida, da responsabilidade municipal, podendo serem executadas em cooperação com os particulares no âmbito das SUOP em que se integrem.

- Relativamente à rede de mobilidade suave, e agora que a execução da rede ciclável principal prevista no PMUS (e no Masterplan do Rio Leça) se encontra em fase de conclusão, aposta-se no desenvolvimento desta rede no âmbito das UOPG e SUOPG previstas.

Tendo em conta as limitações do PDM nesta matéria de mobilidade, recomenda-se a elaboração de um Plano de Mobilidade e Transportes municipal, que deverá diagnosticar os principais problemas de acessibilidade e mobilidade, com contagens de tráfego, inquéritos e outros estudos de diagnóstico, a que se seguirá a fase de propostas que deverão incentivar a utilização de modos suaves (a pé e de bicicleta) e o transporte público em detrimento do transporte individual motorizado. Neste plano, deverão ser ponderadas as propostas resultantes do processo participativo em matéria de mobilidade e transportes.

Para efeitos de estimativa de encargos com a aquisição de terrenos e execução das vias propostas, consideram-se:

- Os valores médios de imóvel adotados para as Reservas de solo, e ainda o valor médio de imóvel em solo rústico de 44€/m².
- Os valores adotados para a infraestruturação das Áreas programadas.

Apenas são estimados os encargos com a aquisição de terrenos e execução das infraestruturas para os tramos das vias a executar a médio prazo pela câmara municipal fora de Áreas programadas e de PMOT

em vigor.¹ A execução das vias distribuidora são da responsabilidade da Câmara municipal e as de acesso local são, em princípio, da responsabilidade dos privados.

A concretização da rede viária proposta será desenvolvida durante 8 anos;

Na tabela seguinte, apresentam-se a síntese das vias propostas, com indicação do prazo, âmbito e estimativa de encargos de execução.

¹ Por um lado os tramos das vias propostas dentro das Áreas a Consolidar e Áreas a Estruturar estão contabilizadas nos respetivos encargos de infraestruturação das mesmas. Os encargos dos tramos incluídos nos PMOT em vigor, estão programados no âmbito dos mesmos.

Tabela 8. infraestruturas viárias propostas

COD	Designação	Dimensão (ml)	Execução			Encargos (estimativa)		Observações
			Prazo (anos)	Promotor	UOPG	PMOT / SUOPG	Totais (€)	
Rede Rodoviária								
-								
-								
Vias coletoras								
C.1	IC24/A41 - acesso (Nó do Lombelho)	1463,50	-	CMV/IP	UOPG (1)	-	-	Dependente concertação e estudos com as entidades de tutela
C.2a	Alteração IP4/A4 1.ª Fase - Construção de novo nó de Valongo	1775,30	-	CMV/IP	-	-	-	Dependente concertação e estudos com as entidades de tutela
C.2b	Alteração IP4/A4 1.ª Fase - Eliminação de nó existente	2005,20	-	CMV/IP	UOPG (3)	-	-	Dependente concertação e estudos com as entidades de tutela
C.3a	Alteração IP4/A4 2.ª Fase - Construção de novo tramo	7307,20	-	CMV/IP	UOPG (6)	-	-	Dependente concertação e estudos com as entidades de tutela
C.3b	Alteração IP4/A4 2.ª Fase - Eliminação de tramo existente	4529,15	-	CMV/IP	UOPG (3)	-	-	Dependente concertação e estudos com as entidades de tutela
Vias Distribuidoras Principais								
DP.01	Variante à EN15 = Circular externa de Valongo	4170,70	8	CMV/PRIV	UOPG (3), (6)	-	1159246	3475,5ml a executar no âmbito de SUOPG
DP.02	Variante EN209 = Ligação EN209 - DP.01	4699,90	-	CMV/PRIV	-	-	-	Dependente da evolução da C.2a e C.2b. 330ml a executar no âmbito de SUOPG
Vias Distribuidoras Locais								
DL.01	Variante à EM607= Ligação: EN105-1(rua de S. Vicente)-rotunda do Megalito-rua de Monforte-rua de Vilar	3520,10	-	CMV/PRIV/ CMM	UOPG (2)	-	-	Dependente concertação e estudos com CM Maia. A executar no âmbito de SUOPG
DL.02	Ligação: rua no Lombelho - EN105-1(rua de S. Vicente)	1320,90	-	CMV/PRIV	UOPG (1)	-	1 101 945,75	570ml a executar no âmbito da SUOPG
DL.03	Ligação:Av. Dr. Fernando Melo - rua D. Pedro IV	822,20	8	CMV/PRIV	UOPG (3)	-	521 256,00	467,0ml a executar no âmbito da SUOPG
DL.03b	Ligação: rua Alto da Costa	243,00	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
DL.03c	Ligação: rua Mirante de Sonhos-rua Alberto Ribeiro	254,50	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
DL.04	Ligação: Avenida José Joaquim Ribeiro Teles-rua Humberto Delgado-rua Amadeu Vilar(prolongamento)	480,28	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	800 869,43	-
DL.05	Ligação: rua Lameira Ferreira(prolongamento)-rotunda Lameira Ferreira	112,80	8	CMV/PRIV	UOPG (6)	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
DL.06	Ligação: rua Eduardo Joaquim Reis Figueira(prolongamento)-rua Vallis Longus	651,70	8	CMV/PRIV	UOPG (6)	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
DL.07	Variante à EM604 = Ligação: rotunda do acesso à A41-rua Chão da Vinha	870,40	8	CMV/PRIV	-	-	619 242,00	340ml a executar no âmbito da SUOPG
DL.08	Ligação: rua do Azevedo - ZI Serrinha/Rebrodosa	973,50	-	CMV/CMP/IP	-	-	-	Dependente concertação e estudos com IP e CM Paredes
DL.09	Ligação: Via Distribuidora da ZIC - rua da Central (Paredes)	388,60	8	CMV/PRIV/CMP	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (02)
Vias de Acesso local								
AL.01	Ligação: EN105 (rua 1º Maio)-cruzamento rua Senhora da Piedade/rua das Laranjeiras	284,60	8	CMV/PRIV	UOPG (1)	-	417 650,50	-
AL.03	Ligação: DL.02 - rua da Paz	42,20	8	CMV/PRIV	UOPG (1)	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
AL.05	Ligação: rua do Mercado(prolongamento)-rua da Igreja	47,70	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	79 539,75	-

AL.06	Atravessamento da Linha CP	72,00	-	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	-	-	-	Dependente concertação e estudos com IP
AL.07	Ligação: rua de Cabeda - rua Alto da Costa	130,50	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	-	-	217 608,75	-
AL.08	Prolongamento rua Alpendurada	109,00	8	CMV/PRIV	UOPG (2)	-	-	-	181 757,50	-
AL.09	Ligação: rua Emídio Navarro - rua Visconde oliveira do Paço	115,20	8	CMV/PRIV	UOPG (3)	-	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (01)
AL.10	Ligação: rua Manuel Arriaga-travessa do Parque Infantil	384,80	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
AL.10a	Ligação: DL.45-atrassamento da Linha CP	106,40	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
AL.11	Rua D (ZIEC)	448,90	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (02)
AL.12	Rua D (ZIEC)	621,00	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (02)
AL.13	Rua I (ZIEC)	441,50	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (02)
AL.14	Ligação: rua da Coletinha - rua da Escola Nova	190,10	8	CMV	-	-	-	-	105 980,75	-
AL.15	Ligação: N209 - rua da Escola Nova	284,10	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	331 686,75	-
AL.16		417,02	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito da SUOPG
AL.17	Ligação: rua Alves Saldanha – rua Ilhar Mourisca	192,56	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	-	A executar no âmbito do PMOT (02)
Rede Ferroviária										- A executar no âmbito da SUOPG
PN	Supressão das passagens de nível existentes	3	8	CMV/IP	UOPG (2)	-	-	-	-	Dependente concertação e estudos com IP
Rede de Mobilidade Suave										-
DL.03a	Ligação: DL.03 - rua Alto da Costa	1469,90	8	CMV/PRIV	-	-	-	-	0,00	Pedonal
Total						-	-	-	-	5 536 783,18

2.2.3. Equipamentos e outros serviços

Incluem-se nesta tipologia as necessidades de equipamentos de utilização coletiva identificadas no quadro de enquadramento estratégico, na caracterização e diagnóstico efetuada e no processo participativo da 2.ª revisão do PDM de Valongo.

A prioridade para esta tipologia passa pela definição das características específicas e localização dos equipamentos previstos e a disponibilização de solos necessários para os mesmos, a enquadrar na elaboração planos territoriais e setoriais a elaborar, remetendo-se para fase posterior a elaboração e execução dos respetivos projetos. O prazo e a previsão orçamental da execução destes equipamentos serão assim definidos no âmbito da execução das Áreas programadas e/ou das UOPG e SUOPG em que se integram, ou do instrumento em que são previstas.

As necessidades de equipamentos e enquadramento operacional são as seguintes:

- Ao nível da Ação social, é necessário reforçar os serviços de apoio à infância (creches), à juventude (centros de ATL) e a idosos (lares, centros de dia e serviços de apoio domiciliário), a definir no âmbito das UOPG e SUOPG do Plano;
- Ao nível da Cultura, é necessário um Centro de Artes Performativas / Artes Marciais), a definir no âmbito da UOPG 3;
- Ao nível do Desporto e lazer, propõe-se a localização de:
 - o 1 Grande campo de jogos, a definir no âmbito da UOPG 2;
 - o 2 Pista de Atletismo, a definir no âmbito da UOPG 1 e da UOPG 3;
 - o Salas de desporto e ginásios, a definir no âmbito da UOPG 2;
 - o 1 Piscina coberta na zona de Campo/Sobrado;
 - o 1 Equipamento de ar livre para atividades aquáticas (piscina), a definir no âmbito da UOPG 3;
 - o 1 Equipamento de ar livre para atividades aquáticas (piscina), para a qual se delimitou a Reserva de solo R2.3, ou a definir no âmbito da UOPG 2;
 - o Centro de BTT e Trail / Centro de Divulgação e Prática de Desporto Outdoor), a definir no âmbito da UOPG 3;
 - o 1 Pista Todo-o-Terreno, a definir no âmbito da UOPG 3;
 - o 1 Pavilhão Multiusos, a definir no âmbito da UOPG 3;

- A Extensão do Centro Hípico, a definir no âmbito de SUOPG;
- Área Desportiva da ZIEC, prevista no âmbito do PMOT (2);
- Ao nível de Educação:
 - Ampliação ou construção de escolas EB2,3 e Secundárias em Ermesinde, para a qual se delimitou uma Reserva de solo, ou a definir no âmbito da UOPG 2;
 - Ampliação da Escola Básica de 1.º CEB da Estação, para a qual se delimitou uma Reserva de solo, ou a definir no âmbito da UOPG 3;
 - Escola Básica de 25 salas, a definir no âmbito da UOPG 3;
- Ao nível da Saúde:
 - USF de Ermesinde, para a qual se delimitou uma Reserva de solo, ou a definir no âmbito da UOPG 2;
- Ao nível da Segurança e proteção civil:
 - Relocalização do quartel de bombeiros de Ermesinde, a definir no âmbito da UOPG 2;
 - Relocalização do quartel de bombeiros de Valongo, a definir no âmbito da UOPG 3;
- Ao nível de outras tipologias de serviços á população:
 - Novo cemitério em Ermesinde, a definir no âmbito da UOPG 2;

São ainda referenciados os seguintes equipamentos decorrentes do processo participativo desta revisão, a serem ponderados no âmbito da aplicação do plano e do desenvolvimento das UOPG e SUOPG:

- Reabilitação de um moinho do Leça para espaço museológico com fins didáticos;
- Reabilitação da Casa do Visconde para biblioteca ou quinta pedagógica;
- Criação de um parque de campismo no Parque das Serras do Porto;
- Implementação de estação de conhecimento (sensibilização de visitantes), em Campo;
- Criação de uma Casa das associações;
- Acréscimo generalizado de espaços para desportos e jogos;
- Constituição de salas polivalentes para variados fins (espaços separados).

Todos estes equipamentos estão identificados nos Objetivos programáticos das UOPG e SUOPG e na Planta de Equipamentos e outros serviços que acompanha o plano.

Em termos de instrumentos operacionais, propõe-se ainda a conclusão da revisão da Carta Educativa.

2.2.4. Espaços verdes e lazer

As ações propostas nesta tipologia, visam a qualificação e aumento da rede de espaços verdes de lazer do concelho e distribuem-se em:

- Parques urbanos;
- Parques lineares / corredores verdes;
- Parques e jardins de proximidade.
- Arborização de arruamentos.

Ao nível dos grandes parques urbanos e parques lineares / corredores verdes são propostos os seguintes projetos estratégicos, em complemento aos existentes e em execução:

- Parque urbano-florestal do Gadelho, a definir a curto prazo e a implementar a médio/longo prazo, a definir no âmbito de SUOPG;
- Parque da entrada de Valongo, a definir no âmbito de SUOPG e para o qual se delimitou uma reserva de solo;
- Parque linear do rio Leça, a definir no âmbito da UOPG (7);
- Parque linear do rio Ferreira, a definir no âmbito da UOPG (8);

No que respeita à criação de rede de parques e jardins de proximidade e à arborização de arruamentos, estes serão aprofundados no âmbito das UOPG e SUOPG previstas, em articulação com o Plano municipal de arborização e espaços verdes e permeáveis do concelho a elaborar.

2.2.5. Habitação

Na vertente de Habitação destacam-se as ações prioritárias da ELH, sintetizadas nas tabelas seguintes, que abrangem um universo de 855 famílias (num total de 1.858 pessoas), objeto de candidatura a financiamento ao 1.º Direito, propriamente *“estima-se que o investimento previsto com a execução da ELH@V no âmbito do Programa 1.º Direito ascenda a 41.296.180 €, investimento este que deverá decorrer durante os seis anos de implementação da estratégia. Deste montante, cerca de 37 milhões de*

euros serão executados pelo Município de Valongo, ficando os restantes 4 milhões de euros a cargo das iniciativas dos Beneficiários Diretos do programa. "(ELH, p.23)

Complementarmente a estas ações de curto prazo, deverá ser elaborado instrumento de planeamento setorial, como a figura da Carta Municipal de Habitação, que identificará a estratégia territorial bem como as ações a implementar a médio e longo prazo nesta matéria.

Tabela 9. Programação do investimento global da ELH@V em função das soluções

Natureza do investimento	Programação do investimento						Total
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Investimento municipal	472 959 €	8 180 765 €	13 663 176 €	9 039 959 €	3 018 324 €	2 939 602 €	37 314 785 €
Aquisição e reabilitação	0 €	1 574 983 €	1 726 909 €	2 267 968 €	1 439 624 €	1 439 624 €	8 449 109 €
Aquisição	0 €	1 263 811 €	1 263 811 €	1 263 811 €	1 263 811 €	1 263 811 €	6 319 053 €
Arrendamento para subarrendamento	133 759 €	291 204 €	369 926 €	448 648 €	314 889 €	236 167 €	1 794 593 €
Construção	0 €	2 019 168 €	6 782 130 €	4 258 332 €	0 €	0 €	13 059 630 €
Reabilitação de património municipal	339 200 €	3 031 600 €	3 520 400 €	801 200 €	0 €	0 €	7 692 400 €
Investimento privado (B. Diretos)	199 070 €	995 349 €	1 393 488 €	1 393 488 €	0 €	0 €	3 981 395 €
Reabilitação	199 070 €	995 349 €	1 393 488 €	1 393 488 €	0 €	0 €	3 981 395 €

Fonte: ELH, Quadro 9, p.28

2.2.6. Requalificação e Reabilitação Urbana

Em complemento às ações em implementação, no âmbito das ARU, PMAT e estudos urbanos municipais em implementação, a prioridade para esta tipologia passa pela definição das características específicas das ações futuras enquadradas na elaboração planos territoriais e setoriais a elaborar, remetendo-se para fase posterior a elaboração e execução dos respetivos projetos e obras.

O prazo e a previsão orçamental da execução destes equipamentos serão assim definidos no âmbito da execução das Áreas programadas e/ou das UOPG e SUOPG em que se integram, ou do instrumento em que são previstas.

2.2.7. Património

Relativamente a património, propõe-se a elaboração de uma Carta do Património Cultural, que deverá aprofundar o inventário do PDM, diagnosticar todas as carências subjacentes, abrangendo áreas tão distintas como o património material (edificado e natural) e o imaterial. Os resultados desse inventário e diagnóstico deverão originar um conjunto de propostas que deverão contribuir para uma melhor preservação, valorização e promoção do património concelhio.

2.2.8. Mitigação e Adaptação às Alterações Climáticas / Ambientais

Optou-se por juntar numa mesma tipologia as ações propostas e previstas de mitigação e adaptação às alterações climáticas com as da vertente ambiental, dado a abrangência e compatibilização entre objetivos, princípios e orientações estratégicas de natureza ambiental.²

A aposta a médio prazo do Plano nestas vertentes tem como principal referência as orientações do PMAAC (que se anexam), embora sejam também previstas em outros instrumentos e ações setoriais e igualmente objeto de propostas no âmbito do processo participativo da 2.ª revisão do PDM de Valongo, propondo-se a elaboração, a curto prazo, dos seguintes instrumentos operacionais, para a sua posterior implementação, a médio prazo:

- Plano de ações de sensibilização ambiental, tendo por orientação o previsto nas medidas previstas na opção estratégica 1 do PMAAC;

² “Dada a multiplicidade de instrumentos em questão e o carácter operativo que é expectável de um plano estratégico de reabilitação fluvial, à escala local, assegurou-se a compatibilização do respetivo programa de medidas com as medidas ou orientações de gestão dos instrumentos que, de certa forma, lideram o processo de implementação dos objetivos das políticas da água, conservação da natureza, florestas, alterações climáticas e mobilidade sustentável (Anexo VIII). De forma a contribuir para a aplicação da legislação em vigor e respetivos objetivos estabelecidos, selecionaram-se, entre os IGT, três programas setoriais, cuja implementação decorre diretamente da aplicação e transposição de diretivas europeias para a ordem jurídica nacional – nomeadamente, o PGRH2, PGRH3 e PSRN2000 – e o único programa setorial vinculativo aos particulares, que regulamenta a gestão do material vegetal nas áreas florestais, o PROF EDM. Adicionalmente, face à premência do tema das alterações climáticas, biodiversidade, mobilidade sustentável e desenvolvimento territorial intermunicipal, de um modo geral, o programa de medidas foi ainda devidamente articulado com: - as medidas de adaptação ao risco de seca, incêndios e alterações climáticas, de um modo geral, incluídas no/a PPMCSS (2017), PNGIFR 20-30, PMDFCI Valongo (2019), ENAAC 2020, PMAAC-AMP (2017), EMAAC Valongo (2019), PMAAC Valongo (2021) e PMEPC Valongo (2014), de forma a garantir e evidenciar o contributo do PERLA Valongo na redução da vulnerabilidade e aumento da capacidade de resposta do respetivo território às alterações climáticas; - as orientações estratégicas para a melhoria do estado de conservação do património natural, bem como a promoção do seu reconhecimento e apropriação, previstas na ENCNE 2030; e - os objetivos estratégicos do PMUS Valongo (2017) e da CPUPA Valongo (2018), no âmbito da mobilidade sustentável.” (PERLA, Volume II - Relatório do programa de intervenção, p.25)

- Carta de Suscetibilidades às Alterações Climáticas e/com plano de medidas de planeamento de emergência para fenómenos extremos, tendo por orientação o previsto nas medidas previstas na opção estratégica 2 do PMAAC;
- Plano municipal de arborização e espaços verdes e permeáveis do concelho, tendo por orientação o previsto nas opções estratégicas 3, 4, 6, 10, 11, 13 e 14 do PMAAC;
- Carta/Regulamento dos espaços Verdes e do património arbóreo do concelho (podendo ser integrada no Plano municipal de arborização e espaços verdes e permeáveis do concelho), que inclua os objetivos às medidas previstas nas opções estratégicas, tendo por orientação o previsto nas opções estratégicas 3, 4, 6, 10, 11, 13 e 14 do PMAAC. Esta Carta/Regulamento dos Espaços Verdes e do património arbóreo do concelho, além conter a inventariação das espécies existentes e alvo de estatuto especial de conservação, e respetivas medidas de salvaguarda, deverá prever um regime de compensação a aplicar para a alteração/eliminação de espécies arbóreas no âmbito das operações urbanísticas; 3
- Regulamento / Manual de Construção Sustentável de Valongo (e consequente revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Valongo), tendo por orientação o previsto nas opções estratégicas 4, 15 e 16 do PMAAC;
- Regulamento do Sistema de Incentivos de Valongo (e consequente revisão do Regulamento de Taxas e outras Receitas Municipais), tendo também por orientação o previsto nas opções estratégicas 4, 15 e 16 do PMAAC;
- Conclusão do PERLA (a muito curto prazo) e início da implementação dos 18 projetos estratégicos previstos no seu capítulo 4.2 (que se anexam), que se dividem *“em quatro principais âmbitos de atuação com objetivos diferenciados, nomeadamente:*
 - o *2 projetos de gestão ativa do processo de reabilitação fluvial –manutenção e monitorização de intervenções já executadas ou em curso;*
 - o *10 projetos de reabilitação integrada do domínio hídrico e zonas inundáveis – estabilização e renaturalização de corredores ribeirinhos, focada na valorização simultânea das suas funções hidrológica/hidráulica, ecológica e social;*

³ Ver exemplo do “Regulamento de Espaços Verdes e de Proteção da Árvore” do Município de Cascais;

- o 4 projetos de valorização ecológica da galeria ribeirinha e áreas de conexão – renaturalização de rios e ribeiras focada na melhoria e preservação de biótopos fluviais de funcionalidade ecológica; e
- o 2 projetos de âmbito especial – identificação e eliminação das descargas de efluentes ilegais e prospeção e contenção prioritária da espécie invasora *Fallopia japonica*.⁴

De acordo com este documento, na operacionalização destes projetos estratégicos, *“devem-se considerar quatro fases: projeto-base, projeto de execução, obra (com acompanhamento técnico) e processo de gestão ativa (manutenção e monitorização), ao longo de um período de 10 anos.”*⁵

No seu conjunto, o horizonte de execução destes projetos estratégicos é de 10 anos, com uma previsão orçamental preliminar total entre os 20 660 000€ a 25 677 000€. Destes projetos, destacamos como prioritários a elaboração a muito curto prazo dos projetos relativos às medidas de Reabilitação fluvial do domínio hídrico e de zonas inundáveis e controlo do impacto do risco de cheia, nomeadamente S1, S2, S3, S4 e S5 (ver em anexo), no sentido das respetivas Infraestruturas hidráulicas serem executadas, a curto/médio prazo.

Assim, para efeitos da programação do Plano, estima-se um maior investimento primeira fase (60%), até 3/4 anos, que corresponderá à execução de obras previstas, e fiando as fases seguintes, até 10 anos, para gestão ativa (40%);

- Plano / programa de melhoramento do escoamento e de drenagem de águas das zonas urbanas, tendo por orientação o previsto nas opções estratégicas 7, 8, 9 e do PMAAC;
- Plano municipal de gestão dos espaços florestais do concelho, não integrados no PSeP, com vista à necessidade de colmatar carências ao nível de uma melhor caracterização da ocupação florestal existente e, sobretudo, de uma melhor adequação das formas e modelos de ocupação florestal, atualmente regulamentadas de forma mais lata pelo PROF, à escala municipal e ao potencial económico, ambiental e patrimonial que este recurso pode representar para o concelho, devendo igualmente seguir os preceitos estratégicos do PDMV. Terá como orientação o respetivo quadro de enquadramento estratégico dos programas e planos de ordem superior, e os de ordem municipal, com destaque para o previsto nas opções estratégicas 17 e 18 do PMAAC;

⁴ PERLA, Volume II - Relatório do programa de intervenção, p.28)

⁵ Idem.

- 2 Planos de Intervenção no Espaço Rústico, para o futuro parque urbano-florestal do Gadelho e para a Serra de Santa Justa, no âmbito da SUOPG (Q6.02) e da SUOPG (Q7.01), respetivamente;
- 2 Planos municipais de gestão das margens dos rios Leça, no âmbito da UOPG (7), e Ferreira, no âmbito da UOPG (8).

Não foram incluídas no programa de ação do PDM as medidas previstas na opção estratégica 5 do PMAAC, por estarem a ser já executadas no âmbito dos projetos de sustentabilidade local, a dar continuidade, e as previstas na opção estratégica 19, a serem implementada no âmbito do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Por outro lado, o conjunto de propostas apresentadas dão resposta às medidas previstas na opção estratégica na opção estratégica 12 do PMAAC.

Em anexo juntam-se as fichas individuais das medidas de adaptação propostas no PMAAC e dos Projetos estratégico do PERLA.

2.3. Operacionalização (planeamento)

Na tabela seguinte sintetizam-se os instrumentos operacionais propostos e recomendados no Plano, aos quais se acrescenta os necessários à implementação do plano ainda que não referidos anteriormente.

O conjunto de instrumentos operacionais propostos e previstos no Plano, distribuem-se na tabela seguintes em planeamento territorial, planeamento setorial, regulamentos / normas / manuais, Sensibilização e Participação e Outros trabalhos, referentes a estudos, levantamentos específicos, etc. a elaborar.

São definidos 3 prazos de execução, consoante as prioridades de elaboração:

- 1 ano (muito curto prazo), para os instrumentos imediatamente complementares e indispensáveis à aplicação do PDM revisto;
- 3/4 anos (curto prazo), para os instrumentos prioritários à plena aplicação e implementação do PDM revisto;
- 8 anos (médio prazo), para os instrumentos não prioritários e/ou que dependem do desenvolvimento do instrumento em que é previsto a sua elaboração.

Todos estes instrumentos serão promovidos em articulação com outras entidades e atores locais e restantes planos e instrumentos territoriais e setoriais existentes e previstos.

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

A elaboração de todos os instrumentos da iniciativa da Câmara Municipal, será assegurada através das suas equipas multidisciplinares, apoiadas com consultorias externas, para as quais se estima um valor médio anual de 150 000€. Do valor global estimado, afeta-se um maior investimento para os primeiros 5 anos (perto de 85%), período no qual se elaborarão todos os principais instrumentos de planeamento (PU, PG, PIER, regulamentos, etc.).

Por fim, e fundamental para o sucesso da implementação deste novo quadro (e paradigma) territorial, alerta-se para a necessidade de reorganização e formação dos serviços municipais no sentido de uma gestão do território muito mais proativa e colaborativa que o atual.

Tabela 10. Instrumentos de operacionalização do plano

COD	Designação	Área (ha)	Execução			Previsão (Instrumento)
			PMOT / SUOPG	Prazo (anos)	Promotor	
	PLANEAMENTO TERRITORIAL					
PDM.	PLANO DIRETOR MUNICIPAL					
PDM.01	Ue com Euc da SUOPG 24 - Pólo Empresarial de Sobrado – Ampliação (alteração do PDM)	8	SUOPG 24	8	CM/PRIV	PDM
PU.	PLANOS DE URBANIZAÇÃO					
PU.01	PU da Cidade de Alfena (elaboração)	469,0	UOPG (1)	4	CM	PDM
PU.02	PU da Cidade de Ermesinde (elaboração)	859,3	UOPG (2)	4	CM	PDM
PU.03	PU da Cidade de Valongo (elaboração)	597,5	UOPG (3)	4	CM	PDM
PU.04	PU do Núcleo Central da Vila de Campo (elaboração)	63,7	UOPG (4)	4	CM	PDM
PU.05	PU do Núcleo Central da Vila de Sobrado (elaboração)	109,8	UOPG (5)	4	CM	PDM
PU.06	PU da Cidade Nascente (elaboração)	117,0	UOPG (6)	4	CM	PDM
PIER.	PLANOS DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO					
PIER.01	PIER do Parque Urbano-Florestal do Gadelho	274,6	SUOPG 25	8	CM/PRIV	PDM
PIER.02	PIER da Serra de Santa justa	643,1	SUOPG 26	8	CM/PRIV	PDM
UE.	UNIDADES DE EXECUÇÃO, COM ESTUDO URBANISTICO					
UE.01	Ue com Euc da SUOPG 01 - Transleça (elaboração)	10,8	SUOPG 01	4	CM/PRIV	PDM
UE.02	Ue com Euc da SUOPG 02 - Envolvente Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena (elaboração)	10,4	SUOPG 02	4	CM/PRIV	PDM
UE.03	Ue com Euc da Ue com Euc da SUOPG 03 - Vilar Bela (elaboração)	31,6	SUOPG 03	4	CM/PRIV	PDM
UE.04	Ue com Euc da SUOPG 27 - Envolvente Escola Básica de Mirante dos Sonhos (elaboração)	6,2	SUOPG 27	4	CM/PRIV	PDM
UE.05	Ue com Euc da SUOPG 28 - Rua Alto da Costa (elaboração)	5,4	SUOPG 28	4	CM/PRIV	PDM
UE.06	Ue com Euc da SUOPG 04 - Zona Terciária da Formiga (elaboração)	7,1	SUOPG 04	4	CM/PRIV	PDM
UE.07	Ue com Euc da SUOPG 05 - Lagueirões - Cidade Norte (elaboração)	29,7	SUOPG 05	4	CM/PRIV	PDM
UE.08	Ue com Euc da SUOPG 06 - Envolvente da Capela de S. Bartolomeu (elaboração)	8,1	SUOPG 06	4	CM/PRIV	PDM
UE.09	Ue com Euc da SUOPG 07 - Alto da Passagem (elaboração)	5,7	SUOPG 07	4	CM/PRIV	PDM
UE.10	Eu(s) com Euc da UOPG (6) (elaboração)	117,0	UOPG (6)	4	CM/PRIV	PDM
UE.11	Ue com Euc da SUOPG 09 - Zona Terciária I da EN15 (elaboração)	18,3	SUOPG 09	4	CM/PRIV	PDM
UE.12	Ue com Euc da SUOPG 10 - Zona Terciária II da EN15 (elaboração)	5,1	SUOPG 010	4	CM/PRIV	PDM
UE.13	Ue com Euc da SUOPG 11 - Boavista (elaboração)	4,6	SUOPG 11	4	CM/PRIV	PDM
UE.14	Ue com Euc da SUOPG 12 - Azenha (elaboração)	7,8	SUOPG 12	4	CM/PRIV	PDM
UE.15	Ue com Euc da SUOPG 13 - Quintã de Baixo (elaboração)	5,2	SUOPG 13	4	CM/PRIV	PDM
UE.16	Ue com Euc da SUOPG 14 - Corredoura (elaboração)	12,7	SUOPG 14	4	CM/PRIV	PDM
UE.17	Ue com Euc da SUOPG 15 - Zona Empresarial do Paço (elaboração)	14,7	SUOPG 15	4	CM/PRIV	PDM
UE.18	Ue com Euc da SUOPG 16 - Rua de Campelo (elaboração)	5,8	SUOPG 16	4	CM/PRIV	PDM
UE.19	Ue com Euc da SUOPG 17 - Fijós (elaboração)	5,0	SUOPG 17	4	CM/PRIV	PDM

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

COD	Designação	Área (ha)	Execução			Previsão (Instrumento)
			PMOT / SUOPG	Prazo (anos)	Promotor	
UE.20	Ue com Euc da SUOPG 18 - Pólo Empresarial de Sobrado I (elaboração)	47,2	SUOPG 18	4	CM/PRIV	PDM
UE.21	Ue com Euc da SUOPG 20 - Pólo Empresarial de Sobrado II (elaboração)	31,1	SUOPG 20	4	CM/PRIV	PDM
UE.22	Ue com Euc da SUOPG 19 - Pólo Empresarial de Sobrado III (elaboração)	30,2	SUOPG 19	4	CM/PRIV	PDM
UE.23	Ue com Euc da SUOPG 21 - Quinta dos frades (elaboração)	27,7	SUOPG 21	4	CM/PRIV	PDM
UE.24	Ue com Euc da SUOPG 22 - Entrada Valongo (elaboração)	10,3	SUOPG 22	4	CM/PRIV	PDM
UE.25	Ue com Euc da SUOPG 23 - Ilhar Mourisco (elaboração)	15,3	SUOPG 23	4	CM/PRIV	PDM
PLANEAMENTO SETORIAL						
PG. PLANOS DE GESTÃO						
PG.01	PG (Intermunicipal) do Corredor do Rio Leça (elaboração)	427,6	UOPG (4)	4	CM	PDM
PG.02	PG (Intermunicipal) do Corredor do Rio Ferreira (elaboração)	396,4	UOPG (5)	4	CM	PDM
PG.03	PG do Parque das Serras do Porto (revisão)	PSeP	-	1	AMPSeP	PGPSeP
PG.04	PG dos espaços florestais do concelho (não integrados no PSeP)	-	-	-	CM	PDM, PMAAC
PMT. PLANOS DE MOBILIDADE E ETRANSPORTES						
PMT.01	PMT do concelho de Valongo (revisão do PMUS)	Concelho	-	PMUS	CM/Priv	PDM
PMT.02	PMT do Parque das Serras do Porto (elaboração)	PSeP	-	PGPSeP	AMPSeP	PGPSeP
O. OUTROS						
St.01	PE EcoValongo (elaboração).	Concelho	-	8	CM	PDM
St.02	PE de Reabilitação das Linhas de Água (conclusão)	Concelho	-	PERLA	CM/Outros	PERLA
St.03	Plano de arborização e espaços verdes e permeáveis	Concelho	-	1 ano	CM	PDM, PMAAC
St.04	Plano de melhoramento do escoamento e drenagem de águas das zonas urbanas	Concelho	-	4	CM	PDM, PMAAC
St.05	Carta Educativa (revisão)	-	-	-	-	-
St.06	Carta Municipal de Habitação (elaboração)	Concelho	-	4	CM	PDM
St.07	Carta de Suscetibilidades às Alterações Climáticas (elaboração)	Concelho	-	4	CM	PMAAC
St.08	Carta Municipal do Património Cultural (elaboração)	Concelho	-	4	CM	PDM
Rg. Reg.s / normas / manuais complementares ao PDM						
Rg.01	Reg. municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Valongo (revisão)	-	-	1	CM	PDM
Rg.02	Reg. municipal de Taxas e outras Receitas Municipais (revisão)	Concelho	-	1	CM	PDM
Rg.03	Reg. municipal de Taxas e outras Receitas Municipais do PUZIEC (revisão)	PUZIEC	-	1	CM	PUZIEC
Rg.04	Reg. (Manual) municipal de Construção Sustentável de Valongo (elaboração)	-	-	1	CM	PMAAC, Pp2ªRevPDM
Rg.05	Reg. do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (elaboração)	-	-	8	CM	PDM
Rg.06	Reg. do Sistema de Incentivos de Valongo (elaboração)	-	-	4	CM	PDM
Rg.07	Reg. municipal de Gestão de Linhas de Água (elaboração)	-	-	1	CM	PERLA
Rg.08	Reg. municipal dos Espaços Verdes e do Património Arbóreo (elaboração)	-	-	-	-	PMAAC
Ip. Informação e participação						
Ip.01	Processos participativos associados à elaboração de PMOT, Estudos urbanísticos	-	-	8	CM	PMAAC, PERLA, Pp2ªRevPDM
Ip.02	Processos participativos associados à elaboração de projetos estruturantes	-	-	8	CM	Pp2ªRevPDM
Ip.03	Plano de ações de sensibilização ambiental	-	-	8	CM	PMAAC, Pp2ªRevPDM

Síglas: Alt. PDM - Alteração do PDM; PU - Plano de Urbanização; PP - Plano de Pormenor; PIER - Plano de Intervenção no Espaço Rústico; Ue - Unidades de execução; Euc - Estudo urbanístico de conjunto; PG - Plano de Gestão; PMT - Plano de Mobilidade e Transporte; PE - Plano Estratégico; Reg. - Regulamento

2.4. Síntese do programa afeto especificamente à execução do Plano

Do conjunto de instrumentos, medidas e ações em execução e previstas nos pontos anteriores, que em conjunto e de forma articulada, irão contribuir para prossecução dos objetivos, estratégia e modelo de

desenvolvimento territorial preconizado, o programa afeto especificamente à execução do PDMV compreende:

- A execução das Áreas de execução programada, nomeadamente, das Áreas a Infraestruturar, Áreas a Consolidar e Áreas a Estruturar;
- A concretização das reservas de solo;
- A execução da rede viária proposta, fora das Áreas de execução programada;
- A concretização e implementação dos Projetos estratégicos PERLA;
- A elaboração e implementação dos instrumentos previstos para a operacionalização do Plano.

Em termos de prioridades e faseamento de execução deste programa, são tidas como referência 3 fases de execução, e as seguintes opções de execução:

- A execução das Áreas a Infraestruturar serão concretizadas durante a primeira fase (3/4 anos), com exceção das integradas em SUOPG, a concretizar durante a 2.ª fase (6/8 anos) e caso não seja possível enquadrá-las como cedências das respetivas SUOPG;
- A execução das Áreas a Consolidar será concretizada durante a 2.ª fase (6/8 anos respetivamente), já que na 1.ª fase e parte da 2.ª, serão desenvolvidos os respetivos instrumentos de planeamento (e contratualização);
- As reservas de solo serão concretizadas durante 8 anos, com a possibilidade das integradas em SUOPG serem enquadradas como cedências;
- A concretização da rede viária proposta, fora das Áreas de execução programada, será também desenvolvida durante 8 anos, complementarmente aos tramos a concretizar no âmbito das Áreas a Consolidar ou a Estruturar;
- Os projetos estratégicos PERLA serão concretizados durante 8 anos, com maior investimento na primeira fase (60%), que corresponderá à execução de obras previstas, e fiando as fases seguintes para gestão ativa (40%);
- Todos os instrumentos previstos serão elaborados durante 8 anos, com maior investimento nos primeiros 5 (perto de 85%), nos quais se elaborarão todos os principais instrumentos de planeamento (PU, PG, PIER, regulamentos, etc.).

Estas opções são sintetizadas na tabela seguinte.

Tabela 11. Faseamento (prioridades) da execução

Programa a concretizar	Fases de execução	
	1.ª fase (3/4anos)	2.ª fase (6/8 anos)
Áreas a Infraestruturar	Concretização (fora de SUOPG)	
		Concretização (dentro de SUOPG)
Áreas a Consolidar e a Estruturar	Elaboração de instrumentos e contratualização	
		Concretização da infraestruturização
Reservas de solo	Concretização (fora de SUOPG)	
		Dentro de SUOPG)
Rede viária proposta	Concretização complementarmente com as Áreas a Consolidar ou a Estruturar	
Projetos PERLA	Execução de obras	
		Gestão ativa
Operacionalização	Formação + elaboração dos instrumentos fundamentais	
		Elaboração dos restantes instrumentos

2.5. Orçamento previsional

Para o programa de execução definido, estima-se ser necessário um investimento global a médio prazo (8 anos) de cerca de 24 679 152 € da responsabilidade da câmara municipal (tabela 12).

Tabela 12. Orçamento previsional global

Ações previstas no PDMV	Encargos (estimativa)	
	Totais (€)	CM (€)
Áreas a Infraestruturar (infraestruturização)	1 277 718,65	1 277 718,65
Áreas a Consolidar (infraestruturização)	4 316 507,40	0,00
Áreas a Estruturar (infraestruturização)	13 418 895,40	2 903 726,61
Reservas de solo (aquisição)	11 334 760,00	4 014 760,00
Infraestruturas básicas alta (execução)	15 980 000,00	15 980 000,00
Infraestruturas viárias fora de áreas programadas (aquisição e execução)	11 418 992,86	5 536 783,18
Projetos estratégicos PERLA (média)	23 168 500,00	3 475 300,00
Operacionalização (Planeamento)	1 500 000,00	1 500 000,00
TOTAL	82 415 374,31	34 688 288,44

3. REGIME ECONÓMICO FINANCEIRO

O regime económico-financeiro do plano compreende disposições sobre:

- A avaliação do solo;
- A distribuição de benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;

- A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
- O regime de incentivos.

3.1. Avaliação do solo

A avaliação do solo, em particular, do solo urbano, constitui um instrumento fundamental da execução do plano. Neste sentido, o Plano determina, com o enquadramento dado pela LBGPPSOTU, que a esta avaliação deve ser função da edificabilidade abstrata da parcela, dos encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, e no valor de edificação, caso exista legalmente, considerando o respetivo estado de conservação.

3.2. Redistribuição de benefícios e encargos

A redistribuição de benefícios apresenta dois níveis de concretização: um de carácter mais global, tomando como referência as unidades territoriais onde as opções do Plano podem ser conducentes a um maior desequilíbrio entre proprietários, e outro que ocorre entre os proprietários de uma determinada unidade de execução.

No primeiro caso, a redistribuição de benefícios é feita através da fixação de edificabilidade média para o solo urbano correspondentes aos índices médios de utilização do solo calculados para as zonas homogéneas que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias. É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a categoria de espaço onde o prédio se situa pela área deste. Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida à CMV uma área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação pela não cedência. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pela CMV. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

O cálculo da edificabilidade média foi efetuado tomando em consideração as características e dinâmicas das diferentes unidades territoriais, diferenciando ainda os espaços de atividades económicas, o que resultou nos seguintes valores, por zonas, delimitadas da Planta de ordenamento – Programação e execução:

- Zona de edificabilidade média 1 – 0,64;
- Zona de edificabilidade média 2 – 0,75;
- Zona de edificabilidade média 3 – 0,74.

A opção de excluir da redistribuição de benefícios as UT Campo e Sobrado, assim como os espaços em zona de edificabilidade (iv), independentemente da sua localização, decorre das características intrínsecas destes territórios e da ocupação admitida, que resulta destas características e não de qualquer tipo de desigualdade introduzida pelo Plano. De facto, o regime de redistribuição de mais-valias proposto pelo Plano não é o da perequação única global, mas sim da perequação por unidades homogéneas e quando nessas unidades (ou zonas) pode haver desigualdade no aproveitamento urbanístico. No caso das áreas em que a execução é predominantemente não sistemática e onde impera a ausência de funções centrais, não há desigualdades no aproveitamento urbanístico introduzidas pelo plano, mas apenas as que decorrem das características do próprio terreno, mas sempre com o mesmo objetivo, que é o da disponibilização de uma habitação.

A redistribuição de encargos é realizada:

- Através da fixação de um valor de cedência média, correspondente à área a ceder gratuitamente à Câmara Municipal e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes, equipamentos públicos, habitação pública, a custos controlados ou de arrendamento acessível, e vias distribuidoras principais a integrar no domínio municipal e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos, assumindo o valor de:
 - a) UT1 a UT3: 0 0,40m²/m² de edificabilidade;
 - b) UT4 e UT5: 0,30m²/m² de edificabilidade.
- Através da taxa municipal de urbanização.

É ainda de referir que o Plano estabelece a necessidade de que todas as operações urbanísticas assegurem a necessária infraestrutura local, considerando o programa a instalar e também o espaço público e a morfotipologia presentes na envolvente, assim como define o dimensionamento mínimo dos

espaços públicos a criar no âmbito de operações de loteamento ou com impacte semelhante, independentemente da categoria de espaço em que se encontrem.

Em unidade de execução, há lugar a duas perequações: uma aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução, decorrente na perequação de carácter global, e outra aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução, com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.

3.3. FMSAU

O Plano enquadra a possibilidade de criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), com os objetivos de:

- Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
- Operacionalização dos processos perequativos, designadamente no que respeita à que toma como referência as Unidades Territoriais.

O FMSAU é uma ferramenta prevista pela LBGPPSOTU, no seu Artigo 62.º, para a estruturação do financiamento de iniciativas relacionadas com o ambiente e o urbanismo. Segundo a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, existe um conjunto de regras para a criação de taxas autárquicas, que devem contemplar o seguinte enquadramento legislativo:

- Lei das Finanças Locais;
- Lei Geral Tributária;
- Lei que estabelece o quadro de competências e o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias;
- Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- Código do Procedimento Administrativo.

As regras de funcionamento do FMSAU deverão ser desenvolvidas atendendo aos pressupostos afirmados nestes diplomas, sem perder de vista a articulação com os objetivos previstos para o FMSAU: «a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais».

Deste modo, considera-se que a receita obtida com os impostos e taxas diretamente relacionados com a atividade urbanística, nomeadamente o IMI o IUC, o IMT, poderão vir a ser total ou parcialmente direcionadas para este Fundo, enquadrado pelo PDMV, mas regulamentado posteriormente através de regulamento municipal específico, o qual poderá ainda estabelecer a forma de afetação de receitas, anual ou plurianual, tendo em conta as ações previstas nos respetivos planos de atividades.

3.4. REGIME DE INCENTIVOS

Com vista à concretização dos objetivos e opções estratégicas do PDMV, é definido o Sistema de Incentivos de Valongo para as iniciativas que configuram relevante interesse, designadamente:

- A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade, com relevo para a valorização do Parque das Serras do Porto, dos corredores dos rios Leça e Ferreira e para a reflorestação com espécies autóctones em substituição das áreas ocupadas por eucalipto;
- A realização de operações urbanísticas associadas à regeneração e reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social ou a custos controlados;
- As ações de salvaguarda e promoção de património natural, cultural ou paisagístico;
- A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactes ambientais negativos locais, para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de adaptação às alterações climáticas, redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- A instalação de empresas com certificação ambiental.

Valongo, dezembro de 2024.