

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO

Versão Final

PROGRAMA DE EXECUÇÃO

dezembro de 2024

ANEXO II

UOPG e SUOPG (Fichas Individuais)

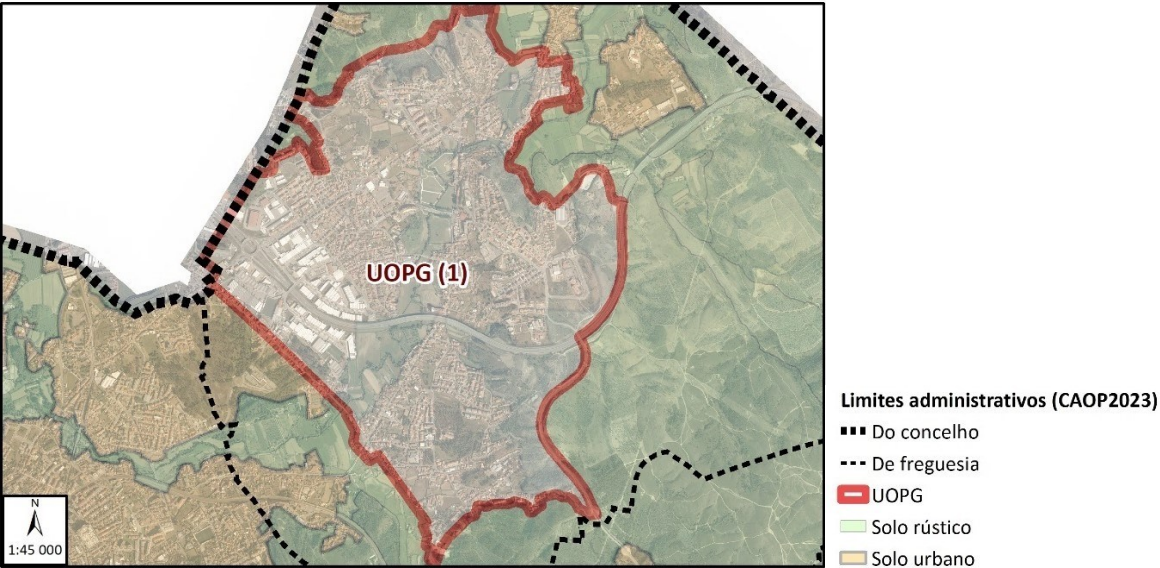
Índice

1. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	3
UOPG (1) - CIDADE DE ALFENA	3
UOPG (2) - CIDADE DE ERMESINDE	4
UOPG (3) - CIDADE DE VALONGO	5
UOPG (4) - NÚCLEO CENTRAL DA VILA DE CAMPO	6
UOPG (5) - NÚCLEO CENTRAL DA VILA DE SOBRADO	7
UOPG (6) - CIDADE NASCENTE	8
UOPG (7) - CORREDOR VERDE DO RIO LEÇA	10
UOPG (8) - CORREDOR VERDE DO RIO FERREIRA	11
2. SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (SUOPG)	12
SUOPG 01 - TRANSLEÇA	12
SUOPG 02 - ENVOLVENTE ESCOLA SECUNDÁRIA COM 3º CICLO DO ENSINO BÁSICO DE ALFENA	13
SUOPG 03 - VILAR BELA	14
SUOPG 04 - ZONA TERCIÁRIA DA FORMIGA	15
SUOPG 05 - LAGUEIRÕES – CIDADE NORTE	16
SUOPG 06 - ENVOLVENTE DA CAPELA DE S. BARTOLOMEU	17
SUOPG 07 - ALTO DA PASSAGEM	18
SUOPG 08 - ZONA NORTE DO SUSÃO	19
SUOPG 09 - ZONA TERCIÁRIA I DA EN15	20
SUOPG 10 - ZONA TERCIÁRIA II DA EN15	21
SUOPG 11 - BOAVISTA	22
SUOPG 12 - AZENHA	23
SUOPG 13 - QUINTÃ DE BAIXO	24
SUOPG 14- CORREDOURA	25
SUOPG 15 - ZONA EMPRESARIAL DO PAÇO	26
SUOPG 16 - RUA DE CAMPELO	27
SUOPG 17 - FIJÓS	28
SUOPG 18 - PÓLO EMPRESARIAL DE SOBRADO I	29
SUOPG 19 - PÓLO EMPRESARIAL DE SOBRADO II	30
SUOPG 20 - PÓLO EMPRESARIAL DE SOBRADO III	31
SUOPG 21 - QUINTA DOS FRADES	32
SUOPG 22 - ENTRADA VALONGO	33
SUOPG 23 - ILHAR MOURISCO	34
SUOPG 24 - PÓLO EMPRESARIAL DE SOBRADO – AMPLIAÇÃO	35
SUOPG 25 - PARQUE URBANO-FLORESTAL DO GADELHO	36
SUOPG 26 - SERRA DE SANTA JUSTA	37
SUOPG 27 - ENVOLVENTE DA ESCOLA BÁSICA DE MIRANTE DOS SONHOS	38
SUOPG 28 - RUA ALTO DA COSTA	40
SUOPG 29 – MIRANTE DE SONHOS	41

1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

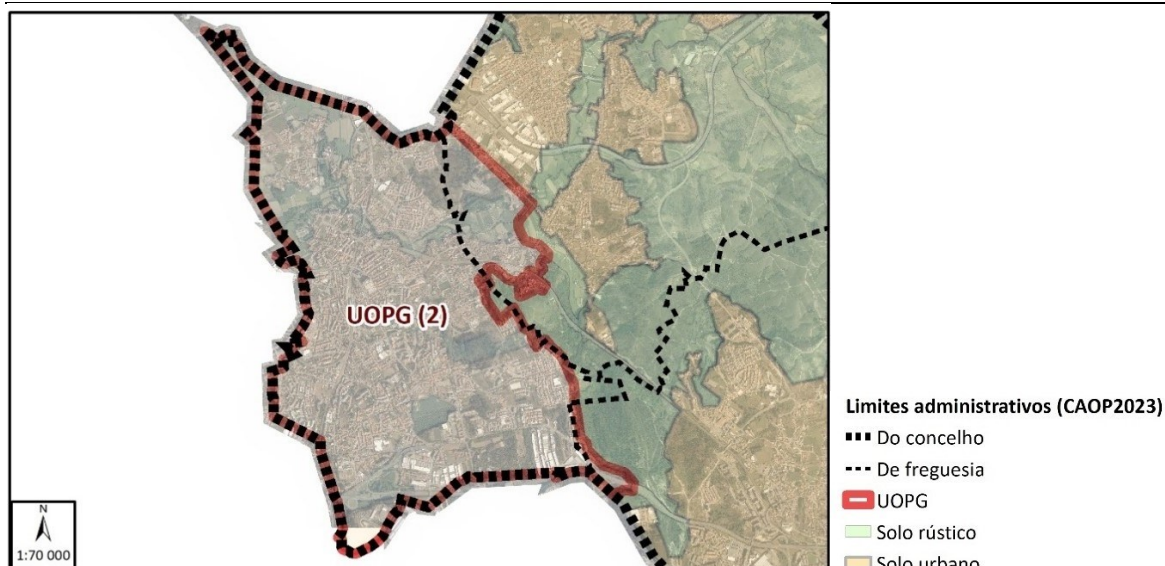
UOPG (1) - Cidade de Alfena

Área	477,17 ha
Objetivos programáticos	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Promover o reforço do centro cívico da cidade, da terciarização da zona empresarial de Alfena e da centralidade junto ao hospital, sem prejuízo de outros polos de caráter mais local; b) Promover o mixfuncional da cidade e a colmatção das carências habitacionais identificadas; c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipomorfológica dos tecidos urbanos existentes; d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes; e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto; f) Promover uma interface no apeadeiro de Cabeda, através de projeto urbano que integre os vazios urbanos envolventes; g) Promover a execução das vias previstas, designadamente, da nova ligação à A41 e da ligação da rotunda do Hospital à EN105; h) Promover o acréscimo e qualificação do espaço público identitário e dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatção e reforço da rede de equipamentos; i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas; j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o projeto intermunicipal do Corredor do Rio Leça e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.



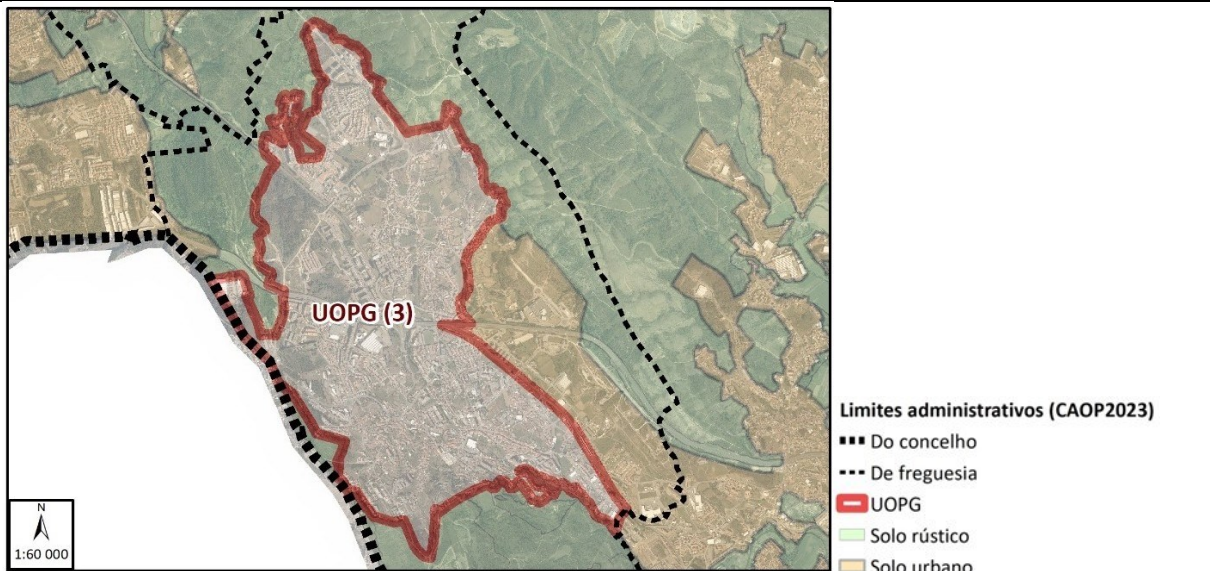
UOPG (2) - Cidade de Ermesinde

Área	861,08 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Promover a qualificação da área central da cidade e da terciarização da zona empresarial da Formiga, sem prejuízo de outros polos de carácter mais local; b) Promover o mixfuncional da cidade e a colmatção das carências habitacionais identificadas; c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipomorfológica dos tecidos urbanos existentes; d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes; e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto; f) Promover a mitigação dos impactos de seccionamento impostos pela linha ferroviária; g) Identificar soluções para a melhoria de condições de mobilidade na rotunda de saída da A4, na Avenida Eng.º Duarte Pacheco, em articulação com o município da Maia e o plano de mobilidade e transportes previsto; h) Promover o acréscimo e qualificação do espaço público identitário e dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatção e reforço da rede de equipamentos; i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas; j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o projeto intermunicipal do Corredor do Rio Leça e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.



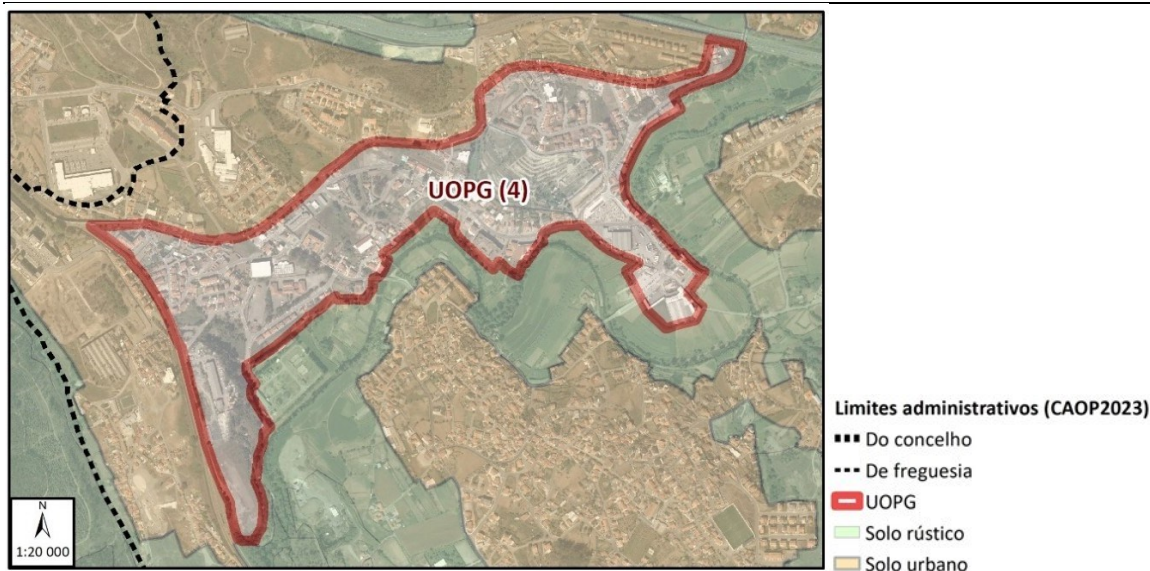
UOPG (3) - Cidade de Valongo

Área	599,23 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Promover a qualificação da área central da cidade, bem como a criação de outros polos de carácter mais local; b) Promover o mixfuncional da cidade e a colmatção das carências habitacionais identificadas; c) Incentivar a reabilitação do edificado e estabelecer as regras de consolidação tipomorfológica dos tecidos urbanos existentes; d) Definir modelos de ocupação dos vazios urbanos, em continuidade e complemento às malhas e tecidos urbanos envolventes; e) Identificar e programar soluções para a melhoria das condições de mobilidade urbana sustentável, incluindo a qualificação e o aumento da rede pedonal, em articulação com o plano de mobilidade e transportes previsto; f) Promover a mitigação dos impactos de seccionamento impostos pela A4 e linha ferroviária; g) Promover a execução das vias previstas, tendo como prioridade a conclusão da variante à EN15, e enquadrar a deslocalização do nó de Valongo da A4 e alteração do traçado desta via; h) Promover o acréscimo e qualificação dos espaços verdes de utilização coletiva, tendo como base a estrutura ecológica em solo urbano, bem como a colmatção e reforço da rede de equipamentos; i) Promover a qualificação ambiental, assegurando e valorizando as áreas de maior sensibilidade ecológica integradas na EEM, e identificar soluções para o aumento da resiliência aos efeitos das alterações climáticas; j) Articular a ocupação urbana com a envolvente rústica, e sua complementaridade com o Parque das Serras do Porto e com o futuro parque urbano-florestal do Gadelho.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.



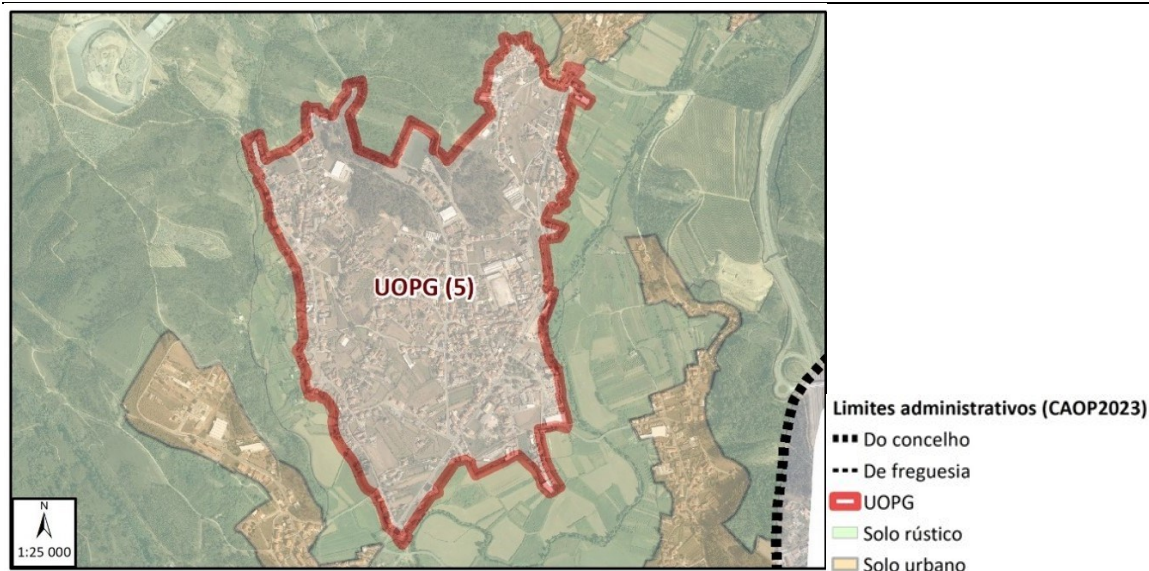
UOPG (4) - Núcleo Central da Vila de Campo

Área	60,63 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Reforçar a área central da vila de Campo; b) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; c) Promover o acréscimo e qualificação de espaços verdes de utilização coletiva e a qualificação do espaço público; d) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. e) Promover o enquadramento, valorização paisagística e articulação com a envolvente rural, designadamente, com as margens do rio Ferreira.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.



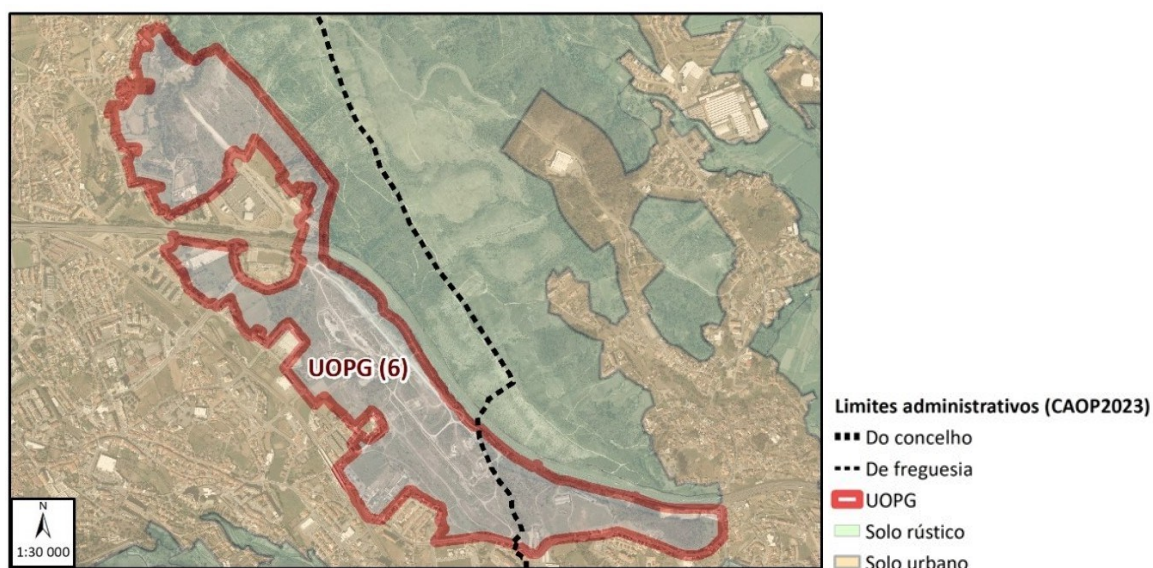
UOPG (5) - Núcleo Central da Vila de Sobrado

Área	109,33 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Reforçar a área central da vila de Sobrado; b) Promover a consolidação das malhas e dos tecidos urbanos existentes; c) Promover o acréscimo e qualificação de espaços verdes de utilização coletiva e a qualificação do espaço público; d) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. e) Promover o enquadramento, valorização paisagística e articulação com a envolvente rural, designadamente, com as margens do rio Ferreira.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são estabelecidos em plano de urbanização a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização. A execução das SUOPG integradas nesta UOPG não depende da elaboração do PU previsto.



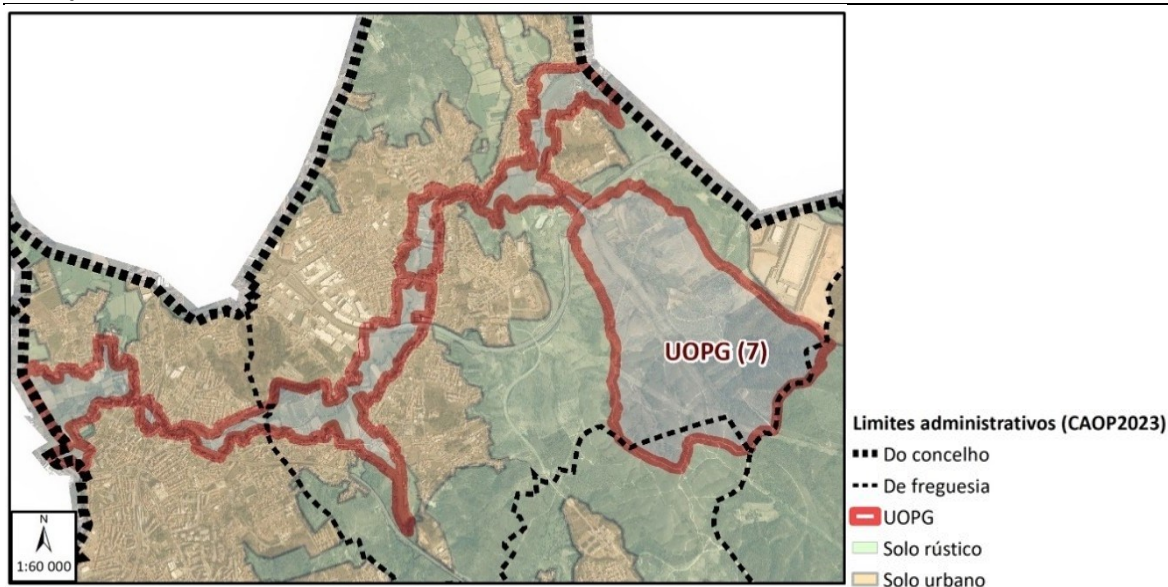
UOPG (6) - Cidade Nascente

Área	117,01 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG destina-se a promover a execução das Áreas a estruturar E3.05.I, E3.05.II, E3.05.III, E3.05.IV, E3.05.V, E3.05.VI, E3.05.VII e E3.05.VIII, com os seguintes objetivos programáticos objetivos programáticos : a) Estruturar, de forma integrada através de um projeto urbano de referência supralocal, a ocupação das áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas afetadas às antigas explorações lousíferas e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e terciário superior, atividades criativas e de caráter inovador, e outros usos compatíveis, contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar o tramo da variante à EN15 integrado na área e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Criar um polo de centralidade associado à localização de equipamentos públicos de alcance supralocal e assegurar a previsão de áreas destinadas a equipamentos de alcance local; d) Estabelecer a articulação com o tecido urbano contíguo, assegurando a previsão e qualificação de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local; e) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística da intervenção, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta UOPG são os seguintes: a) A ocupação a promover deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes, e a permeabilidade visual para a cidade; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) Na área afeta à E3.05.I, E3.05.II, deve ser previsto um pólo de centralidade de equipamentos públicos de alcance supralocal em articulação com o Interface da Estação de Valongo; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar, ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	Esta UOPG é sujeita à elaboração de plano de urbanização e a sua execução efetua-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução com estudo urbanístico. A execução de cada Área a estruturar pode ser autónoma e não depender da elaboração do PU previsto, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da UOPG. A execução desta UOPG inicia-se com a execução das Áreas a estruturar E3.05.I, E3.05.II, admitindo-se alterações ao faseamento das restantes Áreas a estruturar definidas no programa de execução.



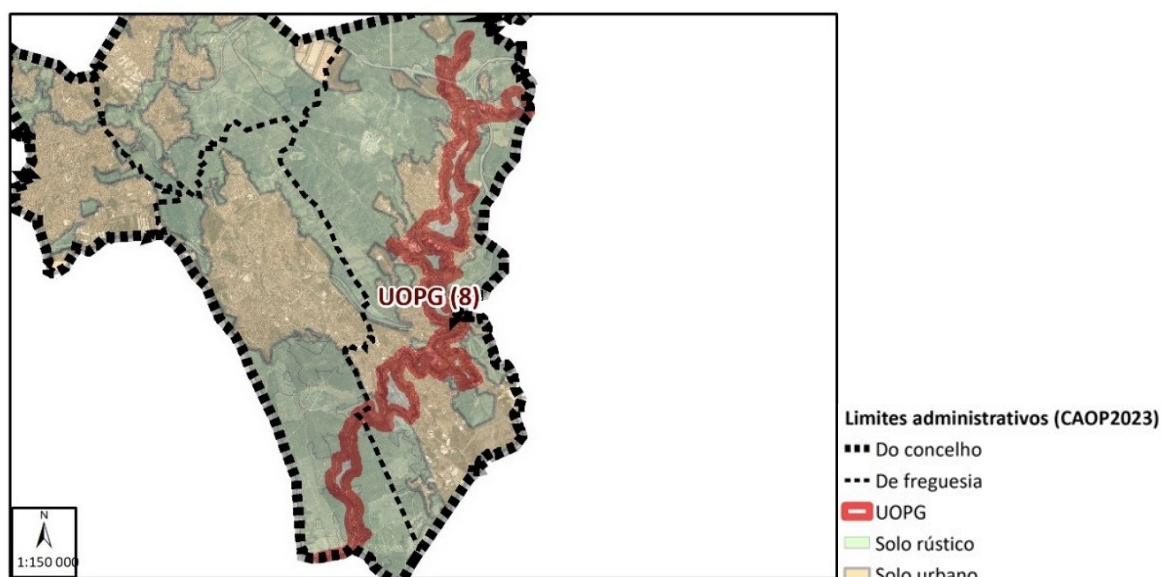
UOPG (7) - Corredor Verde do Rio Leça

Área	427,65 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG corresponde à área do concelho de Valongo integrada no projeto intermunicipal do Corredor Verde do Rio Leça, de forte cariz social, cultural, económico e turístico, que irá permitir a valorização paisagística e ambiental do rio Leça e das suas margens, contribuindo para a coesão territorial, unindo o litoral ao interior, através de um canal próprio destinado à utilização dos modos suaves de transporte, e tem como objetivos programáticos : a) Preservar os solos integrados em RAN e REN, organizando-se os espaços no sentido de maximizar as áreas permeáveis revestidas com coberto vegetal e, sempre que possível, associar áreas de recuperação dos ecossistemas naturais, incluindo a mata ripícola; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana da envolvente rural e estabelecer medidas de mitigação dos impactos visuais negativos da paisagem; c) Ordenar os espaços florestais contíguos numa perspetiva de defesa da floresta e das comunidades; d) Estabelecer medidas de mitigação dos riscos de cheia, incluindo a previsão de bacias de retenção e ações preventivas para as áreas edificadas sobrepostas a zonas ameaçadas pelas cheias. e) Estabelecer uma rede de percursos pedonais e cicláveis em áreas de lazer a instalar ao longo das margens e estruturadas com as áreas urbanas envolventes; f) Identificar e valorizar as estruturas construídas de valor arquitetónico e cultural, associadas à prática da agricultura presente e do passado, como moinhos, caminhos e muretes, etc.; g) Promover o turismo sustentável de recreio e o lazer, incluindo a prática de vários tipos de desportos nos espaços de uso público.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos e quadro normativo relativo às atividades condicionadas e interditas, e ações a implementar são as definidas em Plano de gestão a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta UOPG é efetuada através de intervenções enquadradas em Plano de gestão.



UOPG (8) - Corredor Verde do Rio Ferreira

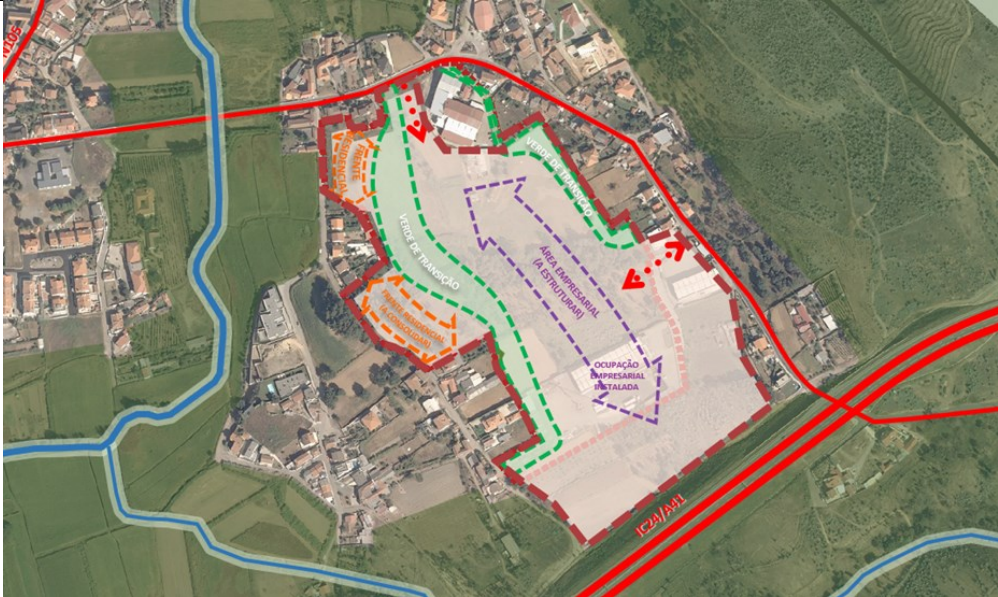
Área	397,77 ha
Objetivos programáticos:	Esta UOPG tem como objetivos programáticos : a) Preservar os solos integrados em RAN e REN, organizando-se os espaços no sentido de maximizar as áreas permeáveis revestidas com coberto vegetal e, sempre que possível, associar áreas de recuperação dos ecossistemas naturais, incluindo a mata ripícola; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana da envolvente rural e estabelecer medidas de mitigação dos impactos visuais negativos da paisagem; c) Ordenar os espaços florestais contíguos numa perspetiva de defesa da floresta e das comunidades; d) Estabelecer medidas de mitigação dos riscos de cheia, incluindo a previsão de bacias de retenção e ações preventivas para as áreas edificadas sobrepostas a zonas ameaçadas pelas cheias. e) Estabelecer uma rede de percursos pedonais e cicláveis em áreas de lazer a instalar ao longo das margens e estruturadas com as áreas urbanas envolventes; f) Identificar e valorizar as estruturas construídas de valor arquitetónico e cultural associadas à prática da agricultura presente e do passado, como moinhos, caminhos e muretes, etc.; g) Promover o turismo sustentável de recreio e o lazer, incluindo a prática de vários tipos de desportos nos espaços de uso público.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos e quadro normativo relativo às atividades condicionadas e interditas, e ações a implementar são as definidas em Plano de gestão a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta UOPG é efetuada através de intervenções enquadradas em Plano de gestão.



2. SUBUNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (SUOPG)

SUOPG 01 - Transleça

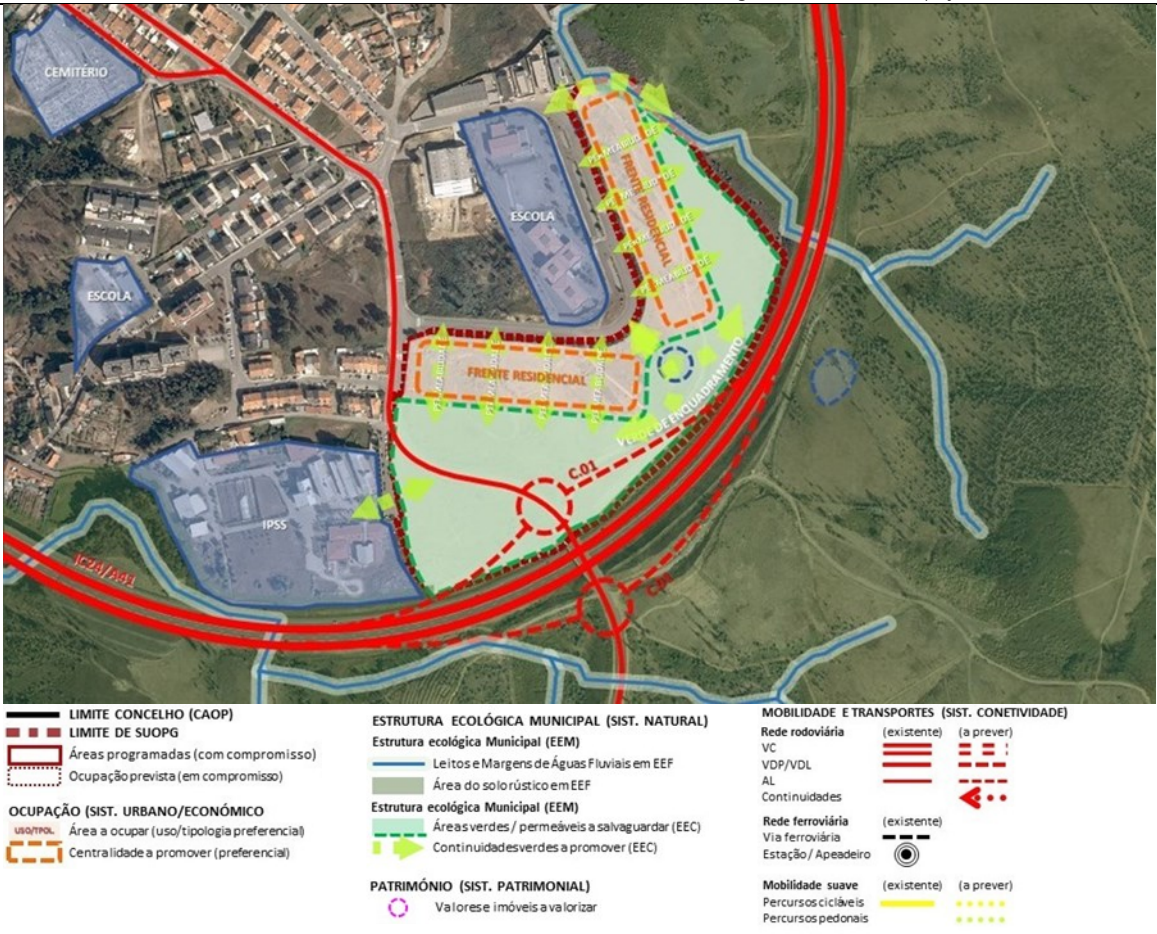
Área	11,89 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a da Área de execução programada (E1.01), com os seguintes objetivos programáticos: a) Consolidar as frentes habitacionais das ruas Vasco da Gama e Carvalhas, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas já executadas; b) Estruturar de forma integrada, as áreas interiores desocupadas na área de actividades económicas, contribuindo para ganhos de eficiência e funcionalidade das atividades já instaladas, promovendo o acolhimento de novas atividades, e outras complementares; c) Salvaguardar a adequada articulação entre as áreas habitacional e de atividades económicas, assim com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis; d) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes : a) A consolidação das frentes urbanas das ruas Vasco da Gama e Carvalhas, deve ser predominantemente habitacional e concretizada em continuidade morfotipológica com as áreas ocupadas adjacentes; b) A rede de circulação a promover na área desta SUOPG, deverá articular-se com a rede existente, devendo evidenciar-se como acesso principal a ligação da Rua Nossa Senhora do Amparo ao nó 8 da A41/IC24 e à EN 105; c) A transição entre as áreas habitacionais e as áreas de atividades económicas deve ser realizada, preferencialmente, através da instalação de áreas verdes arborizadas, valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) As restantes condições, salvaguardas e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	Na Área de execução programada E1.01, inserida em espaços de atividades económicas (AE), será efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico, nos termos dos artigos 108.º e 109.º do regulamento. Nas frentes das ruas Vasco da Gama e Carvalhas, a sua execução será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



LIMITE CONCELHO (CAOP) LIMITE DE SUOPG Áreas programadas (com compromisso) Ocupação prevista (em compromisso)	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (SIST. NATURAL) Estrutura ecológica Municipal (EEM) Leitos e Margens de Águas Fluviais em EEF Área do solo rústico em EEF Estrutura ecológica Municipal (EEM) Áreas verdes / permeáveis a salvaguardar (EEC) Continuidades verdes a promover (EEC)	MOBILIDADE E TRANSPORTES (SIST. CONETIVIDADE) Rede rodoviária (existente) (a prever) VC VDP/VDL AL Continuidades Rede ferroviária (existente) Via ferroviária Estação / Apeadeiro Mobilidade suave (existente) (a prever) Percursos cicláveis Percursos pedonais
OCUPAÇÃO (SIST. URBANO/ECONÓMICO) Área a ocupar (uso/tipologia preferencial) Centralidade a promover (preferencial)	PATRIMÓNIO (SIST. PATRIMONIAL) Valores imóveis a valorizar	

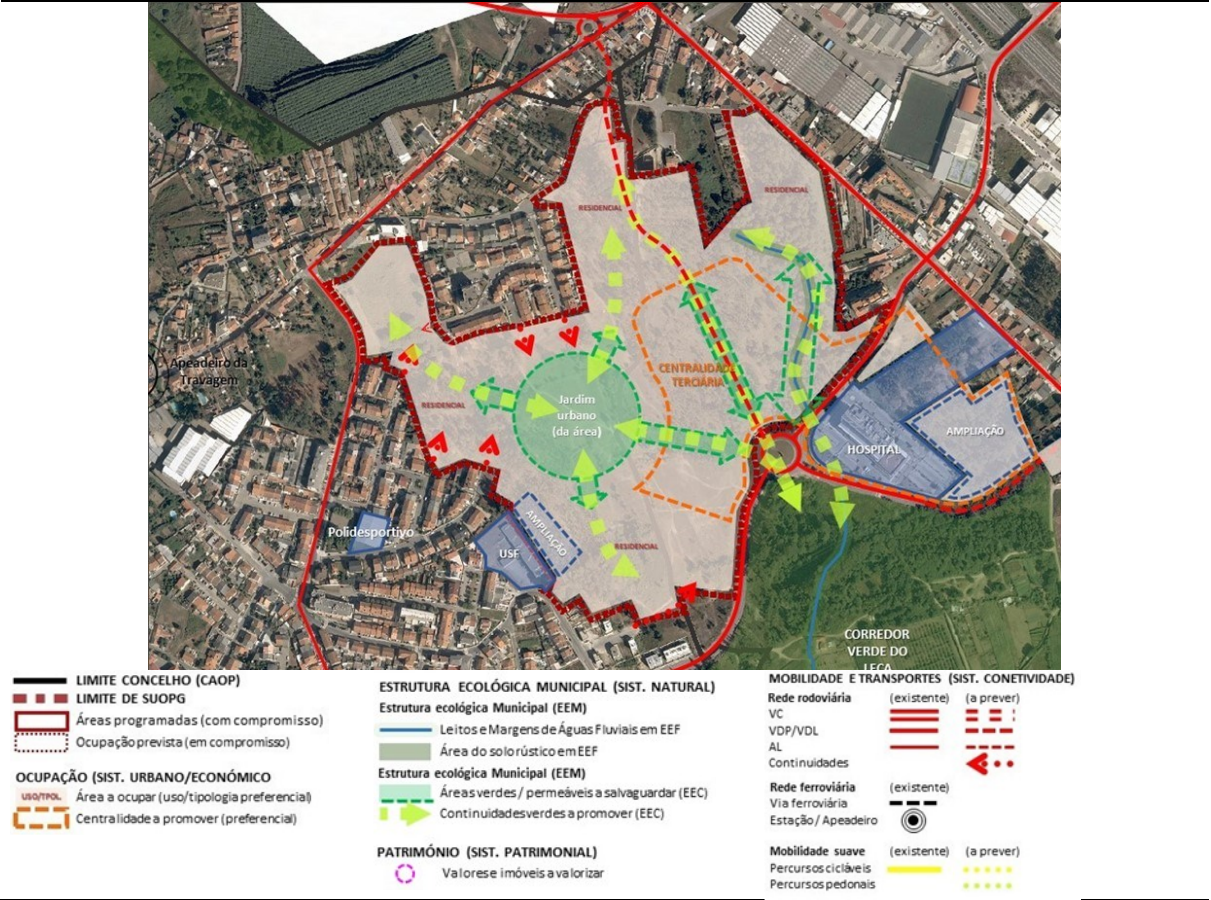
SUOPG 02 - Envolvente Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena

Área	13,22 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E1.02), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar a ocupação da frente urbana envolvente à Escola Secundária com 3º Ciclo do Ensino Básico de Alfena de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas já executadas; b) Promover a adequada articulação da ocupação urbana com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis; c) Salvar as áreas necessárias à execução do nó previsto, de ligação da rua do Lombelho com a A41/IC24.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação da frente urbana deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com as parcelas em solo rústico; b) As parcelas em solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade do solo ≤1,0; ii) N.º de pisos ≤ 5 e altura da fachada ≤ 17 metros; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (1), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1 do artigo 109.º do regulamento. Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º do regulamento.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



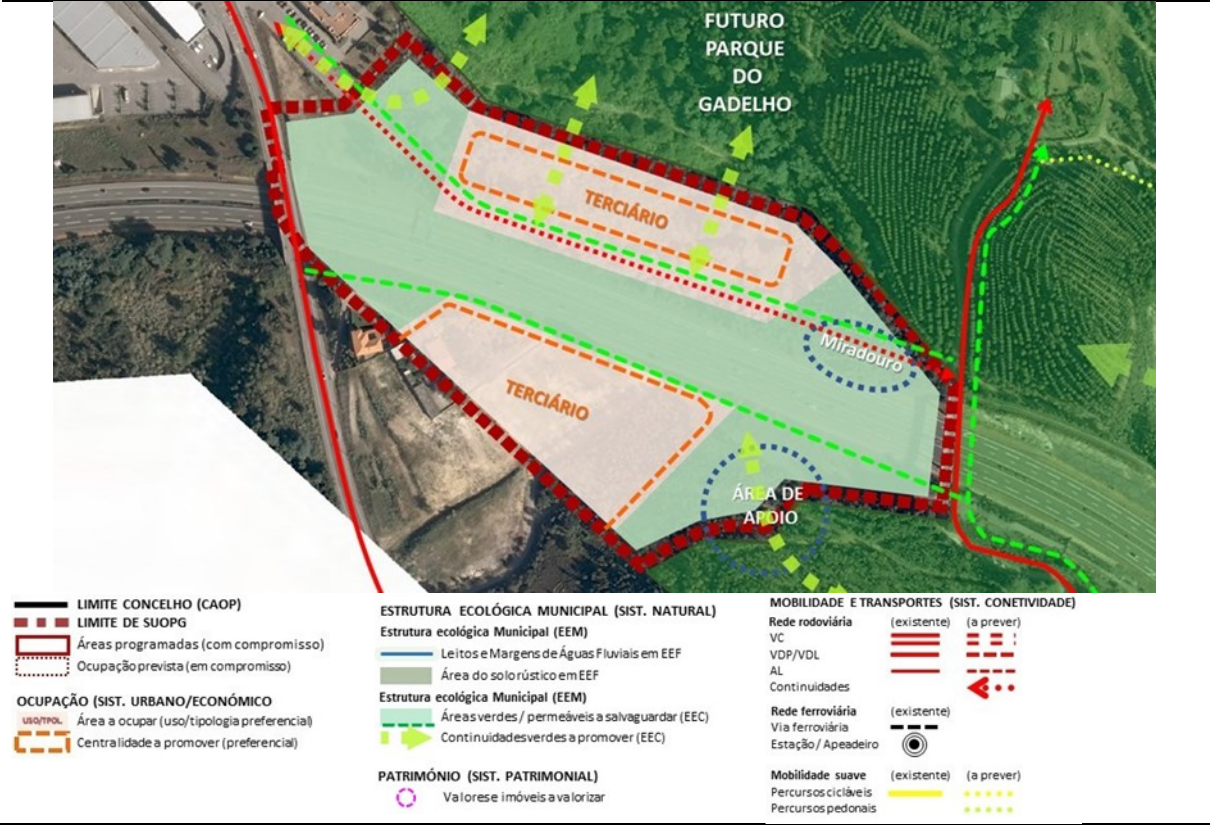
SUOPG 03 - Vilar Bela

Área	23,73 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E2.01) e envolvente ao Hospital de Alfena, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da rua da Marginal e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outras funções complementares na área mais central da cidade; c) Criar um polo de centralidade de perfil preferencialmente terciário ou complementar ao Hospital; d) Executar as vias previstas, nomeadamente, a ligação Maia / Valongo, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; d) Assegurar as áreas necessárias à ampliação do Hospital e USF e à implementação de um parque verde urbano de proximidade; e) Promover o enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente; f) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica, e a complementaridade com o Corredor do Rio Leça.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) O polo de centralidade de perfil preferencialmente terciário ou complementar ao Hospital, deverá ser localizado junto à rotunda existente e formarem frentes urbanas para a Rua da Marginal e a ligação Maia / Valongo prevista; c) O parque verde urbano de proximidade a implementar deverá ter uma localização central às áreas a ocupar; e) A ocupação da frente urbana da Rua da Marginal deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com parque verde urbano de proximidade a implementar e com as parcelas em solo rústico; f) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes; g) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; h) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 04 - Zona Terciária da Formiga

Área	7,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover as Áreas de execução programada (E2.02 e E2.03), com os seguintes objetivos programáticos: a) Promover a ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga, com um perfil preferencialmente terciário, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos; b) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque Urbano-Florestal do Gadelho, com áreas públicas de apoio e equipamentos (miradouro, por exemplo); c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável. As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução de cada Área a estruturar pode ser autónoma.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



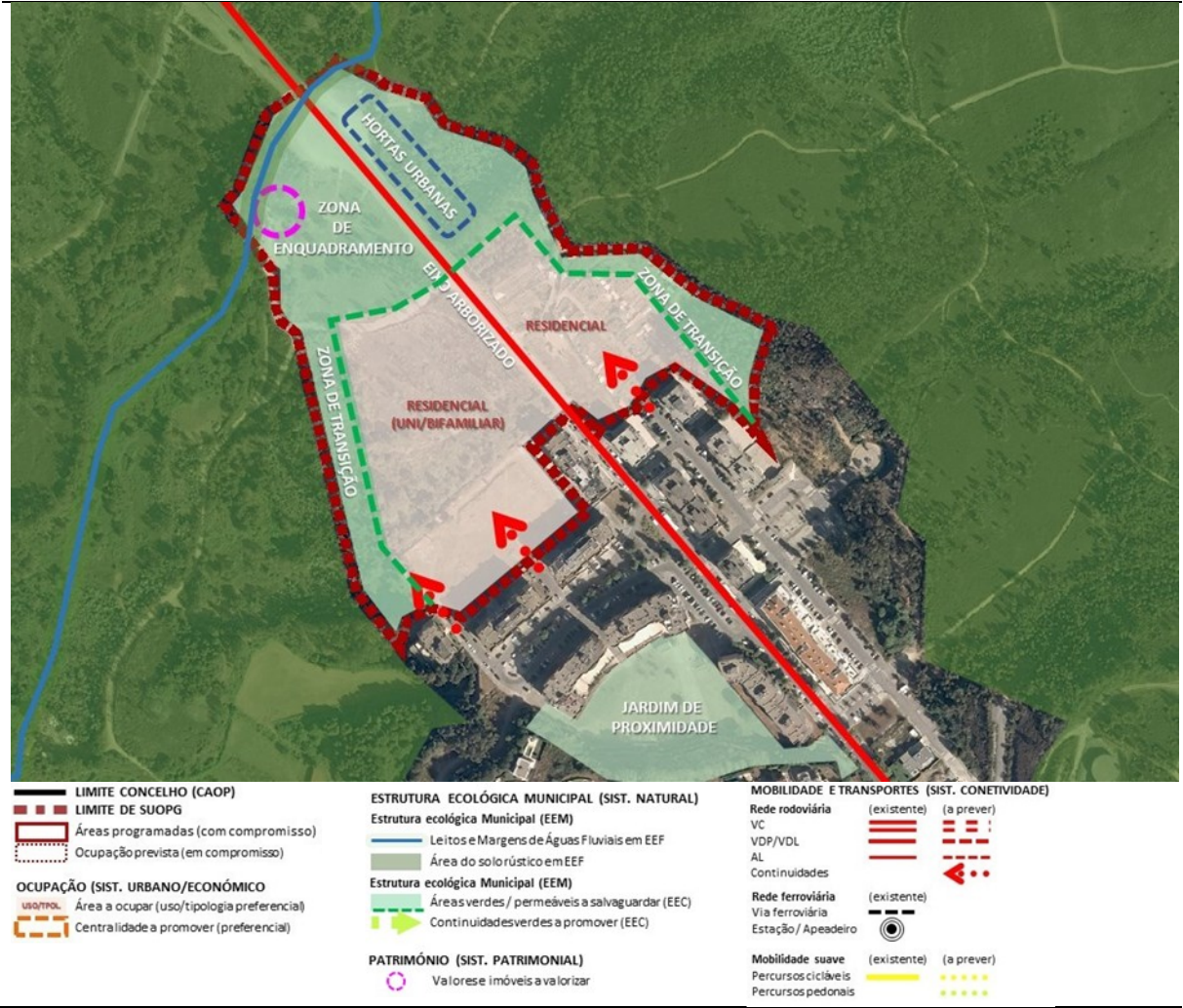
SUOPG 05 - Lagueirões – Cidade Norte

Área	30,25 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E3.01), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da Av. dos Descobrimentos e da Via Estruturante DL 03 prevista, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de caráter inovador, e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar a via estruturante DL 03 prevista, de ligação da Avenida Dr. Fernando Melo com a Rua D. Pedro IV e a ligação entre as cidades de Valongo e Alfena, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Implementar um parque verde urbano e de infraestruturas desportivas de referência municipal, e que crie um pólo de centralidade em articulação com o futuro Parque urbano-florestal do Gadelho. d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com o parque verde urbano e de infraestruturas desportivas a implementar e com as parcelas em solo rústico; b) No tratamento paisagístico da zona de parque urbano e de infraestruturas desportivas deve ser prevista a ligação ao parque do Gadelho e a respetiva articulação com os eixos pedonais e cicláveis previstos (DL 03a) por forma a concretizar uma ligação à cidade de Ermesinde; c) Os parâmetros urbanísticos específicos para esta SUOPG são: i) Índice de edificabilidade do solo ≤ 1,20; ii) Índice de impermeabilização do solo ≤ 60%; iii) N.º de pisos ≤ 7 e altura da fachada ≤ 23 metros; iv) Áreas a ceder ao município: 10 % da área total de intervenção, para além das áreas previstas no artigo 116.º do presente regulamento; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 06 - Envolvente da Capela de S. Bartolomeu

Área	8,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover as Áreas de execução programada (E3.02 e E3.03), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Salvar e valorizar a envolvente da capela garantindo o devido enquadramento paisagístico; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução de cada Área a estruturar pode ser autónoma, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da SUOPG.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 07 - Alto da Passagem

Área	5,95 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E3.04), com os seguintes objetivos programáticos; a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da rua Vasco de Lima Couto, de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar áreas públicas de apoio e equipamentos complementares ao PSeP (miradouro, parques de estacionamento por exemplo); c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação frente da rua Vasco de Lima Couto deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas, e a permeabilidade visual para a cidade; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico, nos termos dos artigos 108.º e 109.º do regulamento.

SUOPG 08 - Zona Norte do Susão

Área	17,88 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E3.06), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar o tramo da variante à EN15 integrado na área e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente. contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes e as áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 09 - Zona Terciária I da EN15

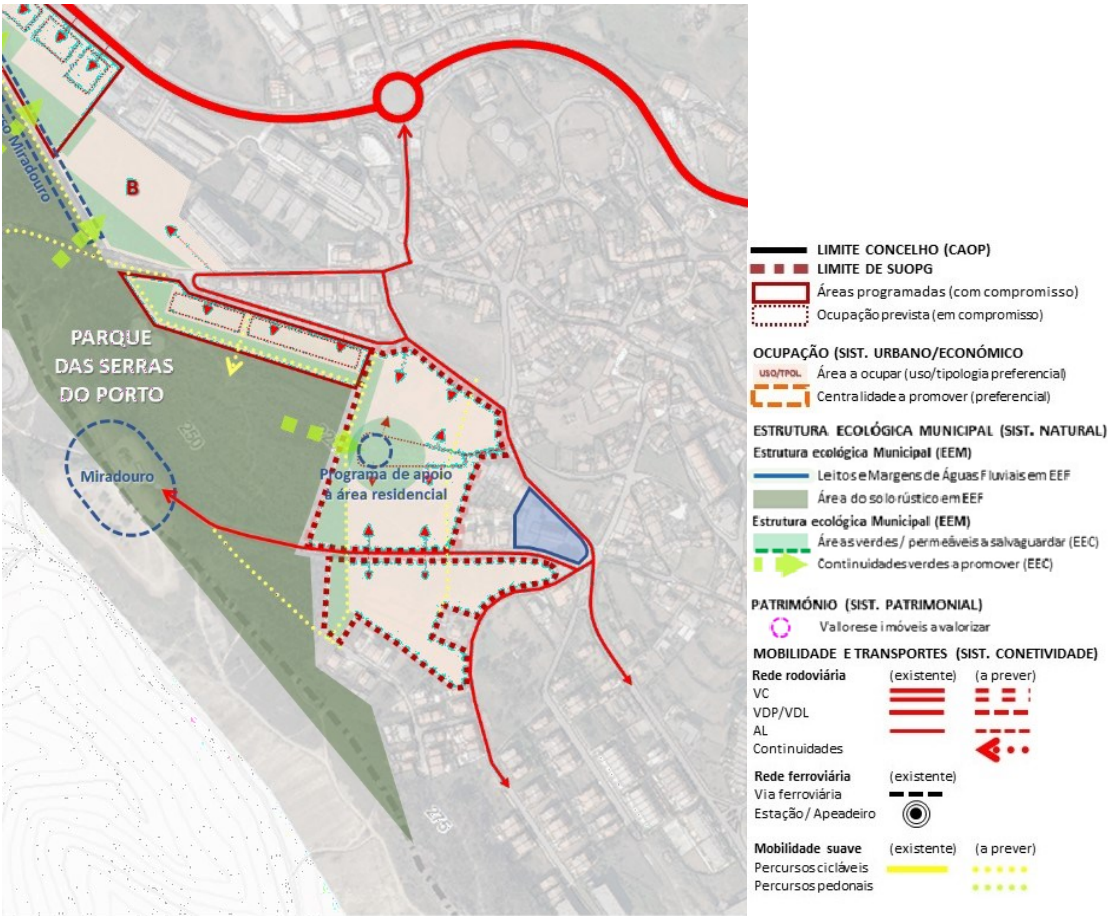
Área	5,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E3.07) com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Fortalecimento do eixo terciário da EN15, com funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos; c) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque das Serras do Porto e uma PORTA de ENTRADA no futuro Parque urbano-florestal do Gadelho, com áreas públicas e equipamentos de apoio, e um corredor verde estruturante que as relacione, assumindo a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana. d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) A ocupação das frentes urbanas deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDMV, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 10 - Zona Terciária II da EN15

Área	5,10 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover as Áreas de execução programada (E3.08A e E3.08B) com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Fortalecimento do eixo terciário da EN15, com funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos; c) Concretizar uma PORTA de ENTRADA do Parque das Serras do Porto e uma PORTA de ENTRADA no futuro Parque urbano-florestal do Gadelho, com áreas públicas e equipamentos de apoio, e um corredor verde estruturante que as relacione, assumindo a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana. d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente. contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) A ocupação das frentes urbanas deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) Os parâmetros urbanísticos para a Área a estruturar são: - Índice de edificabilidade $\leq 0,70$; - N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; - Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; d) Os parâmetros urbanísticos para a frente da rua Ribeiro Campado (EN15) são os definidos no PDM, na respetiva classe de espaço em que se insere C(i); e) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Na frente da rua Ribeiro Cambado (EN15), a sua execução será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento.

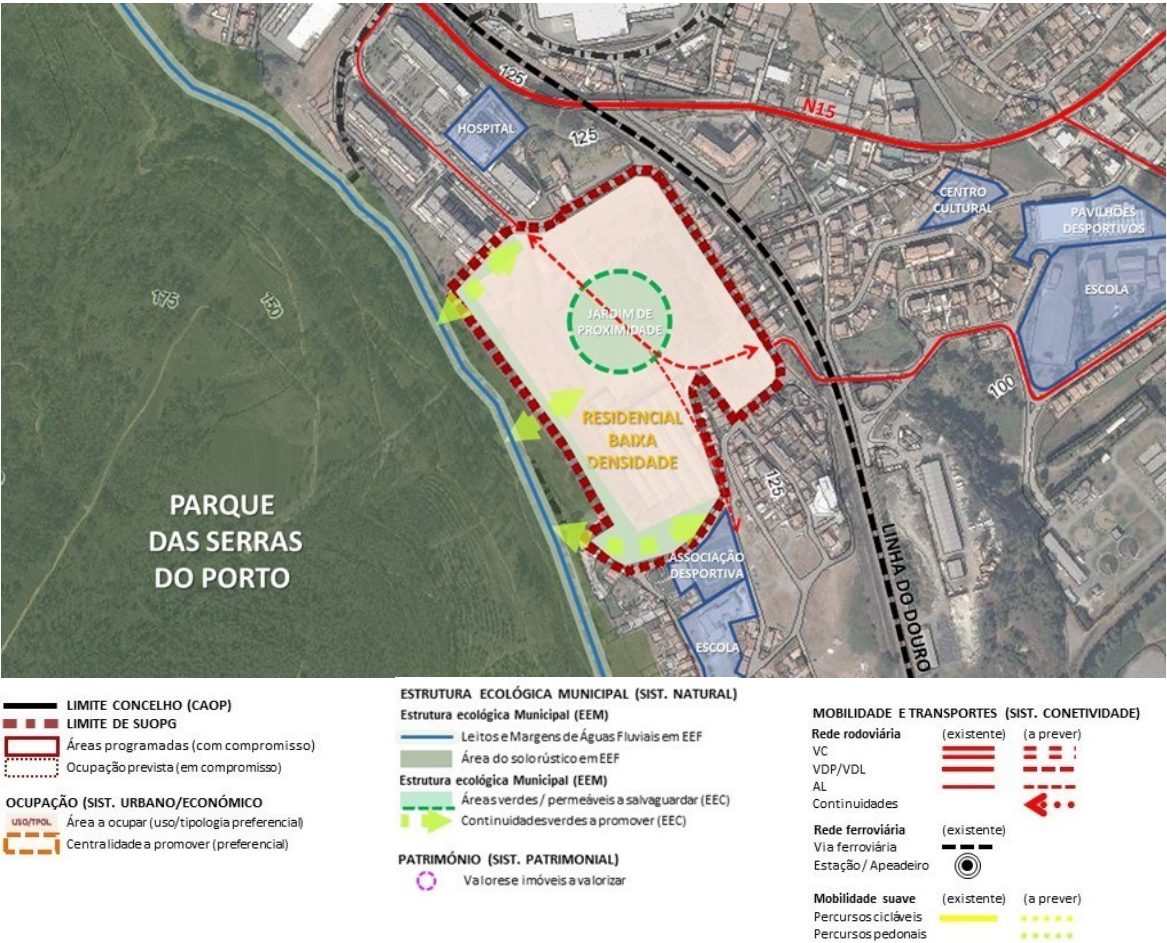
SUOPG 11 - Boavista

Área	4,63 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover as Áreas de execução programada (E3.09 e E3.10) e área envolvente, com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e “fecho” do aglomerado urbano, e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Qualificar o acesso ao miradouro da Capela de Nossa Senhora dos Chãos, integrado no Parque das Serras do Porto, através da rua Nossa Sra. dos Chãos.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes, apenas se admitindo moradias do tipo unifamiliar ou bifamiliar; b) A ocupação a promover deverá garantir a permeabilidade visual e funcional para a cidade e com as parcelas em solo rústico; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade ≤ 0.70 ; ii) N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; iii) Índice de impermeabilização $\leq 60\%$; g) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução da Área a estruturar e da área a sul da rua Nossa Sra. dos Chãos pode ser autónoma.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 12 - Azenha

Área	7,80 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E4.01), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas degradadas afetas às antigas unidades industriais e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Executar as vias previstas no PDM, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. c) Assegurar a implementação áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local e supralocal.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos específicos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve promover a articulação e continuidade das malhas e tecidos urbanos envolventes; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1 do artigo 109.º do regulamento. Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º do regulamento.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 13 - Quintã de Baixo

Área	5,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E4.02), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes e restantes áreas desocupadas, promovendo a regeneração das áreas degradadas e o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis, e contribuindo para a rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar as áreas necessárias à ampliação da ETAR de Campo; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística da intervenção, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 0,50$; ii) Índice de impermeabilização do solo $\leq 50\%$; iii) N.º de pisos ≤ 3 e altura da fachada ≤ 11 metros; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (4), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 14- Corredoura

Área	12,25 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E4.03), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Implementar um parque verde urbano, nas áreas desocupadas interiores, de transição e em articulação com áreas residenciais, a norte, e áreas empresariais, a sul, contribuindo para a qualificação e valorização ambiental e paisagista do aglomerado da Retorta e da ZIEC.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deve promover a continuidade morfológica dos tecidos urbanos envolventes e deverá garantir a permeabilidade visual e funcional com o parque verde urbano a implementar nas áreas desocupadas interiores; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

LIMITE CONCELHO (CAOP)  LIMITE DE SUOPG  Áreas programadas (com compromisso)  Ocupação prevista (em compromisso) Ocupação (SIST. URBANO/ECONÓMICO)  USO/OTIM.  Área a ocupar (uso/tipologia preferencial)  Centralidade a promover (preferencial)	ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (SIST. NATURAL) Estrutura ecológica Municipal (EEM)  Leitos e Margens de Águas Fluviais em EEF  Área do solo rústico em EEF Estrutura ecológica Municipal (EEM)  Áreas verdes / permeáveis a salvaguardar (EEC)  Continuidades verdes a promover (EEC)	PATRIMÓNIO (SIST. PATRIMONIAL)  Valores e imóveis a valorizar	MOBILIDADE E TRANSPORTES (SIST. CONETIVIDADE) Rede rodoviária (existente) (a prever)  VC  VDP/VDL  AL  Continuidades Rede ferroviária (existente)  Via ferroviária  Estação / Apeadeiro Mobilidade suave (existente) (a prever)  Percursos cicláveis  Percursos pedonais
---	--	---	--

SUOPG 16 - Rua de Campelo

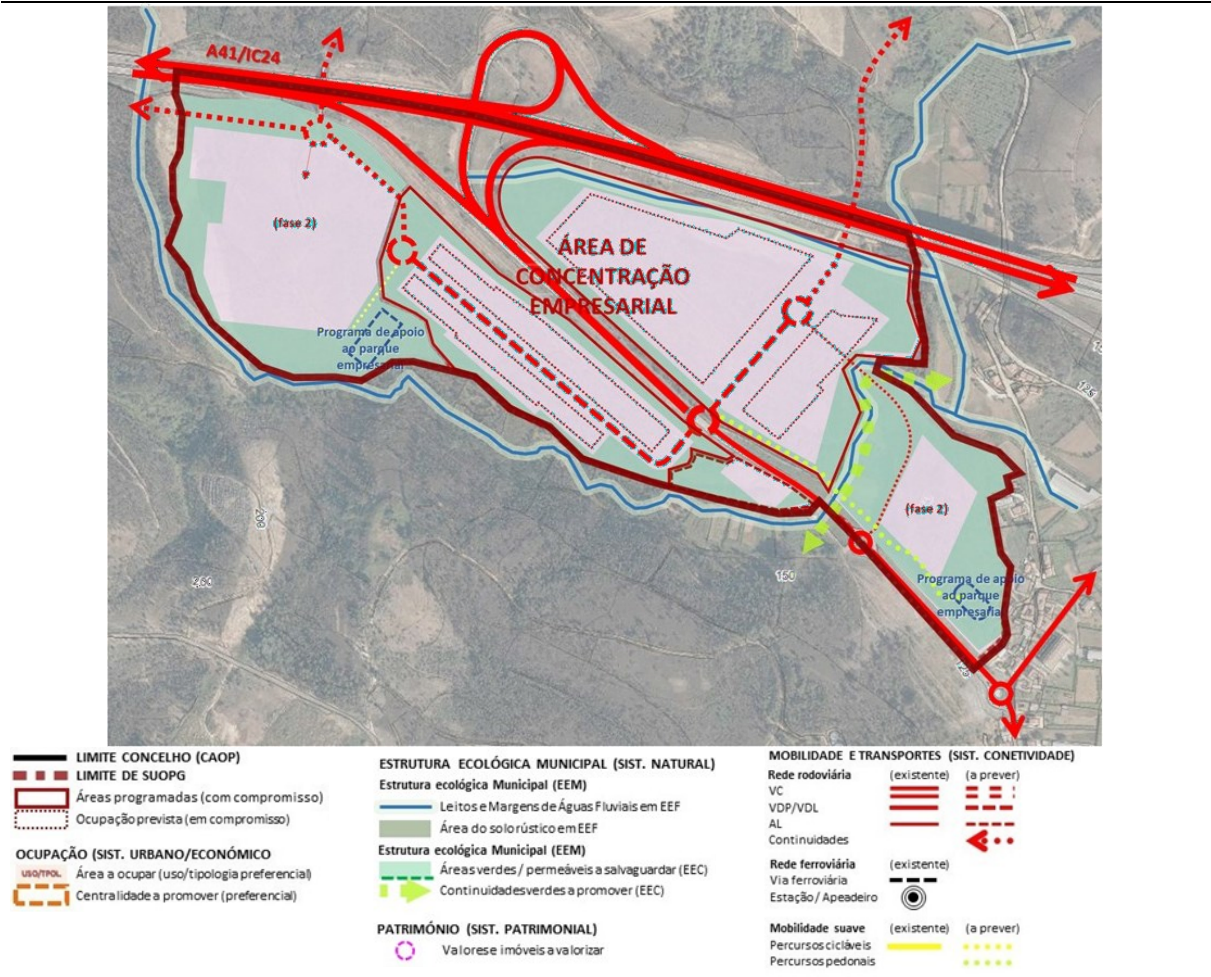
Área	1,79 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E5.02), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação das frentes da Rua de Campelo, da rua de Vilar e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar a implementação de espaço ou estrutura de utilização coletiva, complementar e em articulação com os equipamentos existentes na envolvente, contribuindo para o reforço de centralidades na vila de Sobrado; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (5), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

SUOPG 17 - Fijós

Área	4,28 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a execução das Áreas de execução programada (E5.03 e E5.04), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da Rua de Fijós e restantes áreas desocupadas, promovendo o acréscimo da oferta de áreas disponíveis para habitação e outros usos compatíveis e contribuindo para a estabilização dos tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar a implementação de espaço ou estrutura de utilização coletiva, complementar e em articulação com os equipamentos existentes na envolvente, contribuindo para o reforço de centralidades na vila de Sobrado; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfotipológica com as mesmas; b) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (5), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.

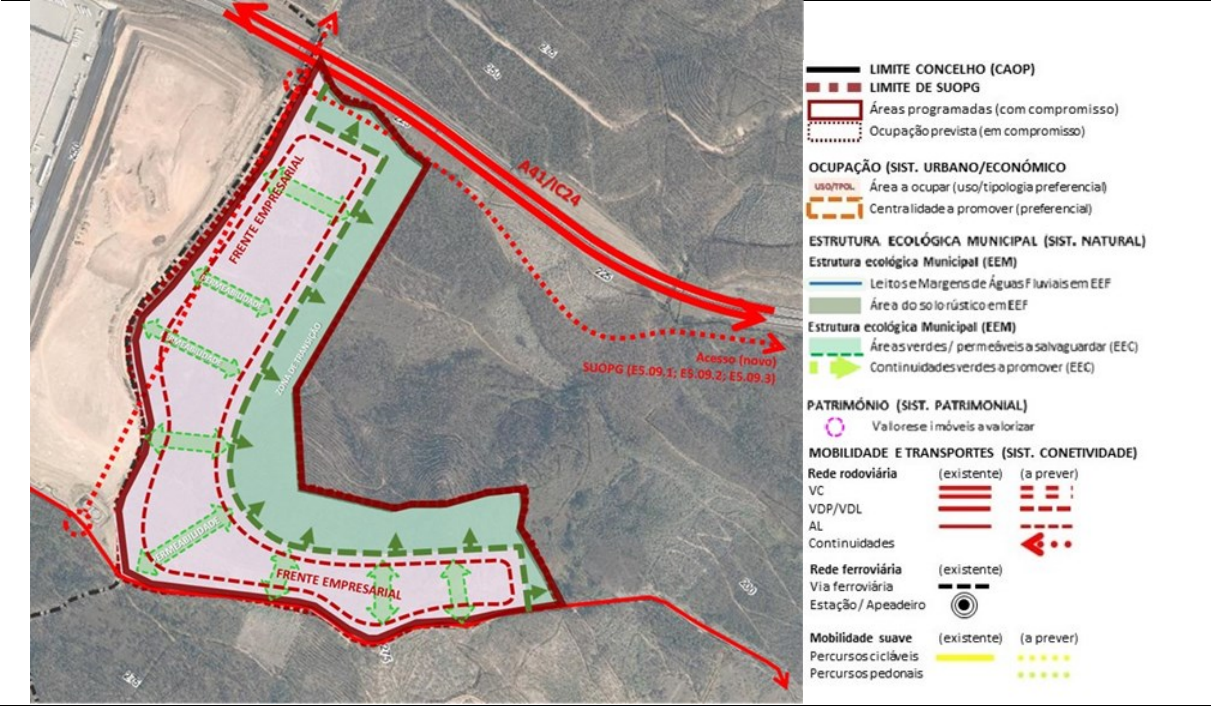
SUOPG 18 - Pólo Empresarial de Sobrado I

Área	47,15 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover as Áreas de execução programada (E5.05.1, E5.05.2 e E5.05.3), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ampliação da área empresarial em implementação (com compromisso urbanístico) para concentração de atividades empresariais, parques tecnológicos e outros, promovendo o acréscimo da oferta do concelho de áreas competitivas para atividades inovadoras e a dinamização de clusters, como reforço da ligação entre a inovação empresarial e o tecido industrial, b) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica, valorizando a linha de água existente, a ribeira da Paradela, e as respetivas margens como unidades estruturantes da paisagem; e) Garantir a entrada à área industrial e empresarial através do eixo de acesso à A41 e a concretização do eixo viário DL 07 de ligação ao polo industrial Sobrado II.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são: a) O previsto no respetivo compromisso urbanístico na área afeta ao mesmo; b) Nas Áreas a estruturar: i) As áreas empresariais devem ser valorizadas enquanto espaços multipolares, equipados, com qualidade ambiental e de acolhimento em relação à população ativa não residente e criar condições para a atração e instalação, no concelho, de atividades inovadoras e competitivas, atraindo pequenas e médias empresas e estimulando comportamentos em rede, com vista a criar o necessário contexto socioeconómico para a promoção da inovação e da criatividade; ii) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; iii) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. A execução das Áreas a estruturar podem ser autónomas, desde que devidamente enquadrada em estudo urbanístico da totalidade da SUOPG.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



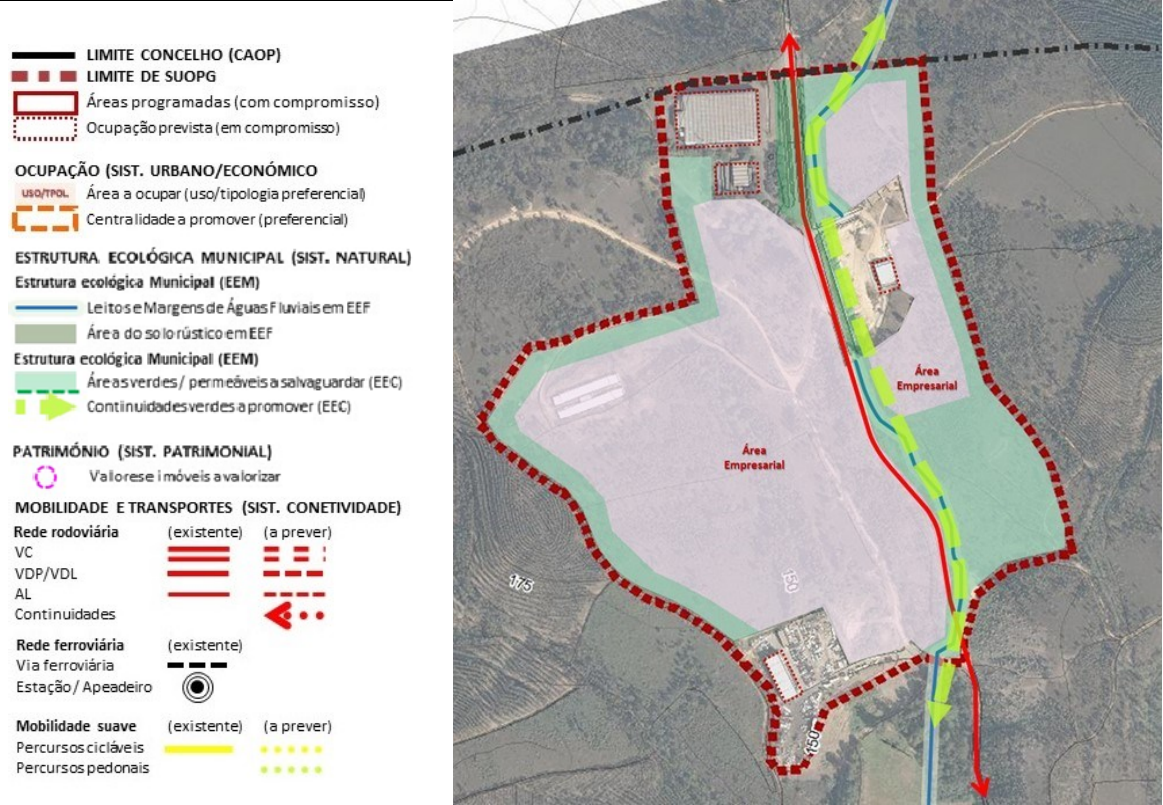
SUOPG 19 - Pólo Empresarial de Sobrado II

Área	31,05 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E6.01), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ampliação da área industrial e empresarial existente a poente, que se encontra atualmente totalmente preenchida, com exceção de uma das parcelas, para concentração de atividades destinadas à implantação de logísticas de produção, distribuição e outras funções complementares, promovendo o acréscimo da oferta do concelho de áreas competitivas para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais; b) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável. c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade ≤0,80; ii) Índice de impermeabilização ≤ 70%; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 20 - Pólo Empresarial de Sobrado III

Área	30,18 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E6.02), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação, das áreas desocupadas para concentração de atividades relacionadas com a venda ou revenda especializada de sucatas e de desperdícios de metais ferrosos, não-ferrosos e de metais preciosos, assim como as atividades associadas (recolha, escolha, classificação, acondicionamento, venda de partes provenientes de desmantelamento), Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos e outras funções complementares, contribuindo para ganhos de eficiência e funcionalidade das atividades já instaladas no local e para o acréscimo da oferta de do concelho de áreas competitivas para acolhimento de novas atividades industriais e empresariais; b) Executar a via prevista no PDM, que permitirá a ligação à A41, e garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; d) Promover o enquadramento e valorização paisagística com a envolvente rural.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) As parcelas confinantes com o solo rústico deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; b) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade ≤0,80; ii) Índice de impermeabilização ≤ 60%; c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 21 - Quinta dos Frades

Área	27,73 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) tem como objetivos programáticos; a) Promover a ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga de forma integrada e em continuidade com as malhas e tecidos urbanos envolventes; b) Prever área, adjacente à EN208/N15 e à ampliação da zona empresarial e industrial da Formiga, destinada à localização de espaços verdes públicos e equipamentos de lazer, recreio e desportivos; c) Estruturar a restante área para a localização de edifícios para usos habitacional e complementares; d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica; e) Garantir as melhores condições de mobilidade urbana sustentável.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto

SUOPG 22 - Entrada Valongo

Área	9,80 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) tem como objetivos programáticos; a) Regenerar a área da antiga fábrica de componentes automóveis. b) Promover a reconversão desta área, de forma integrada, preferencialmente com uso habitacional, serviços e comércio de pequena dimensão; c) Em novos edifícios é interdito o uso de médias e grandes superfícies comerciais;
Condições e parâmetros urbanísticos:	a) Em todas as intervenções urbanísticas, deve ser prevista a qualificação do espaço envolvente às edificações com incremento de zonas verdes com especial enfoque nas áreas de contiguidade com a ZAC existente no local; b) O índice de impermeabilização não poderá ser superior a 0,70. c) As restantes condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 23 - Ilhar Mourisco

Área	15,34 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) tem como objetivos programáticos: a) Estruturar a ocupação das áreas desocupadas e reconversão das áreas degradadas de forma integrada; b) Assegurar as articulações e continuidades entre malhas e tecidos urbanos envolventes; c) Assegurar a previsão de áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de alcance local e supralocal; d) Melhorar as condições locais de mobilidade urbana sustentável; e) Assegurar a implementação de programa âncora e a execução da via previstos na Operação de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo (ORUEAV).
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (3), aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.

SUOPG 24 - Pólo Empresarial de Sobrado – Ampliação

Área	242,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) destina-se a salvaguardar a eventual ampliação dos Espaços de Atividades Económicas do Pólo Empresarial de Sobrado, através de procedimento de alteração do PDM.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG, para a alteração do PDM, são os estabelecidos no plano para as categorias de Espaços de Atividades Económicas, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através do procedimento do PDM ou de Plano Pormenor com efeitos registais e poderá posteriormente ser efetuada através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução.

SUOPG 25 - Parque Urbano-florestal do Gadelho

Área	257,24 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) destina-se a salvaguardar e potenciar a articulação das cidades de Alfena, Ermesinde e Valongo através de um parque florestal multifuncional, tendo como objetivos programáticos: a) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; b) Definir a localização e o programa de usos compatíveis; c) Valorizar e salvaguardar as áreas de maior sensibilidade ambiental e patrimonial; d) Estabelecer o modelo de gestão das áreas florestais.
Condições e parâmetros urbanísticos:	Deve ser garantida a continuidade da estrutura verde com a mesma estrutura prevista para a SUOPG 28, permitindo a sua continuidade. As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

SUOPG 26 - Serra de Santa justa

Área	642,71 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) destina-se a aprofundar o previsto no PSRN2000 e o PGPSep e o PROF-EDM, tendo como objetivos programáticos: a) Programar a regeneração progressiva da ocupação florestal para espécies autóctones; b) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; c) Programar o incremento da intervenção municipal na gestão da área.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.

SUOPG 27 - Envolvente da Escola Básica de Mirante dos Sonhos

Área	6,17 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) tem como objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integradas, a ocupação da frente urbana envolvente à Escola Básica de Mirante dos Sonhos de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Assegurar as áreas necessárias à ampliação da Escola Básica de Mirante dos Sonhos, bem como para a concretização de PORTA de ENTRADA do Parque do Gadelho, e implementação de áreas públicas de apoio e equipamentos locais; c) Garantir a execução das vias previstas no PDM e melhorar as condições de mobilidade urbana sustentável; d) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente. contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis;
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das frentes urbanas deverá assegurar a permeabilidade visual e funcional com as parcelas em solo rústico, e adequar-se o mais possível à topografia local, devendo os movimentos de terras serem devidamente justificados; b) Os cursos de água a céu aberto devem ser integrados em espaços verdes; c) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo; d) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade $\leq 1,0$; ii) Índice de impermeabilização do solo $\leq 70\%$; iii) N.º de pisos ≤ 6 e altura da fachada ≤ 20 metros; d) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG será garantida por operações urbanísticas não sistemáticas, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 108.º do regulamento, exceto se a CMV considerar que as intervenções sejam suportadas por um estudo urbanístico de conjunto.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 28 - Rua Alto da Costa

Área	8,46 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG destina-se a promover a Área de execução programada (E2.04), com os seguintes objetivos programáticos: a) Estruturar, de forma integrada, a ocupação da frente da rua Alto da Costa, de forma integrada, contribuindo para a estabilização das tecidos urbanos e rentabilização das infraestruturas executadas e a executar; b) Garantir a execução das vias previstas no PDM e melhorar as condições de mobilidade urbana sustentável; c) Assegurar a qualificação das áreas de maior sensibilidade ecológica e o adequado enquadramento e valorização paisagística com o solo rústico envolvente, contribuindo para a valorização paisagística local e proteção das áreas mais sensíveis.
Condições e parâmetros urbanísticos:	As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os seguintes: a) A ocupação das áreas desocupadas deve assegurar a continuidade e articulação das malhas e tecidos urbanos envolventes em continuidade morfológica com as mesmas; b) A ocupação a norte da Rua Alto da Costa deve permitir a permeabilidade visual e funcional com a área verde prevista no modelo urbano de continuidade com o futuro Parque urbano-florestal do Gadelho; c) A frente da Rua Alto da Costa deve ser ocupada, preferencialmente, com habitação uni/bifamiliar, em banda ou geminada, admitindo-se outras tipologias na área mais interiorizada; d) As áreas verdes a promover deverão ser valorizadas paisagisticamente com espécies autóctones e resilientes ao fogo e devem dar continuidade à estrutura verde do ; e) Os parâmetros urbanísticos específicos para a área em solo urbano são: i) Índice de edificabilidade ≤0,80; ii) Índice de impermeabilização do solo ≤ 60%; iii) N.º de pisos ≤ 6 e altura da fachada ≤ 20 metros; f) As restantes condições e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano de Urbanização a elaborar no âmbito da UOPG (2), ou, até à sua entrada em vigor, os estabelecidos no PDM, e o disposto no ponto I do presente anexo, sempre que aplicável.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através de operações urbanísticas, enquadradas em Unidades de execução sistemáticas com estudo urbanístico. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número 1 do artigo 109.º do regulamento. Nas situações referidas anteriormente, a CMV pode admitir que a execução do plano se realize por operação loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, dispensando a delimitação da unidade de execução, sendo excecionada ainda de discussão pública e de delimitação da unidade de execução as restantes operações urbanísticas previstas no RJUE nos termos do artigo 109.º do regulamento.
Modelo Urbano	O desenvolvimento desta SUOPG deve ter como referência o seguinte modelo de ocupação indicativo.



SUOPG 29 – Mirante de Sonhos

Área	10,27 ha
Objetivos programáticos:	Esta SUOPG (qualificação) destina-se a salvaguardar e potenciar a articulação das cidades de Alfena, Ermesinde e Valongo através de um parque florestal multifuncional, tendo como objetivos programáticos: a) Estabelecer a rede de infraestruturas e espaços de fruição e de utilização pública; b) Definir a localização e o programa de usos compatíveis; c) Valorizar e salvaguardar as áreas de maior sensibilidade ambiental e patrimonial; d) Estabelecer o modelo de gestão das áreas florestais.
Condições e parâmetros urbanísticos:	Deve ser garantida a continuidade da estrutura verde com a mesma estrutura prevista para a SUOPG 28. As condições e parâmetros urbanísticos a adotar nesta SUOPG são os estabelecidos em Plano de Intervenção no Espaço Rústico a elaborar, aplicando-se, até à sua entrada em vigor, o estabelecido no PDM.
Forma de execução	A execução desta SUOPG é efetuada através das ações a definir no âmbito de Plano de Intervenção no Espaço Rústico.