

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) previstas encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento e referem-se a áreas sujeitas à elaboração de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou unidades de execução, reportadas à totalidade da área delimitada ou poderão apresentar uma execução faseada.

2 — A delimitação das UOPG's, definidas no presente plano, poderá ser ajustado a em função da necessidade de conformação aos limites de propriedade ou à rede viária.

3 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas na planta de ordenamento são as seguintes:

a) Reabilitação Urbana

i) Áreas complementarmente sujeitas a Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga:

UOPG 14 — Centro Histórico

A área urbana central é, essencialmente, constituída por um conjunto de ruas, praças, edifícios e outras construções e arranjos com um grande passado histórico, formando um conjunto orgânico e heterogéneo a que o tempo deu coerência e equilíbrio a que constitui o Centro Histórico da Cidade de Braga

ii) Outras UOPG's:

UOPG 22 — Área Sul da Cidade

UOPG 23 — Santa Tecla

b) Valorização cultural, ambiental, desportiva e/ou recreativa

i) Valorização Cultural:

UOPG 15 — Capela de Santa Catarina

UOPG 9 — Parque de Sete Fontes e envolvente

UOPG 28 — Santuários

ii) Espaços Verdes ou Parques:

UOPG 1 — Parque do Vale de St.º Estevão

UOPG 6 — Parque e área de expansão de Real -Dume

UOPG 25 — Parque Oeste e envolvente — Ferreiros

iii) Hortas urbanas:

UOPG 13 — Horta e consolidação urbana de Cones

UOPG 16 — Horta da Granja

iv) Recreativas ou desportivas:

UOPG 4| Quinta de Jós

UOPG 7| Parque Norte e envolvente

UOPG 12| Plano de Pormenor Tibães — Golfe

c) Criação ou reforço das atividades económicas

UOPG 2 — Área de Localização Empresarial do Vale de St.º Estevão

UOPG 3 — Expansão e colmatação das áreas Industriais de Pitancinhos e Adaúfe

UOPG 5 — Expansão da área Industrial de Navarra

UOPG 17 — Quinta dos Peões e Área Adjacente — Centro de Inovação e Negócios

UOPG 18 — Área de Atividades Económicas de Espinho e Sobreposta

UOPG 19 — Área de atividades económicas Nó de Ferreiros

UOPG 29 — Área de Distribuição Logística

UOPG 31 — Área de atividade económicas de Cunha

UOPG 38 — Área de Atividades Económicas de Priscos

- d) Colmatação da Área Urbana
 - UOPG 8 — Quinta da Torre e Galo
 - UOPG 20 — Envolvente do Parque Escolar de Ferreiros
 - UOPG 21 — Quinta das Portas
- e) Consolidação de polaridades periféricas
 - UOPG 11 — Consolidação da polaridade periférica de Este S. Mamede
 - UOPG 26 — Consolidação da polaridade periférica de Nogueira
 - UOPG 30 — Consolidação da polaridade periférica de Morreira
 - UOPG 32 — Área Envolvente do Apeadeiro de Ruilhe
 - UOPG 33 — Consolidação da polaridade periférica de Tebosa
 - UOPG 36 — Consolidação da polaridade periférica de Figueiredo
 - UOPG 40 — Consolidação da Polaridade periférica de Adaúfe
- f) Consolidação de aglomerados residenciais em freguesias periféricas
 - UOPG 10 — Áreas Contiguas à Variante do Fojo
 - UOPG 24 — Consolidação urbana - Variante da Encosta
 - UOPG 27 — Zona de Expansão Residencial de Fraião
 - UOPG 34 — Área Envolvente do Campo de Jogos de Navarra
 - UOPG 35 — Consolidação Urbana de Semelhe
 - UOPG 37 — Consolidação Urbana de Nogueira
 - UOPG 39 — Consolidação Urbana de Lamas

Objetivos, Programa e Execução das UOPG`s

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão delimitadas na planta de ordenamento apresentam os seguintes objetivos e programa:

1.1 — UOPG 1 — Parque do Vale de St.º Estevão

a) Localização

A UOPG 1 localiza -se na freguesia de Palmeira, é enquadrada pelo rio Cávado a norte; E.N.201 a oeste; variante às E.N. 101 -201 a Este e pelo complexo do aeródromo, autódromo e kartódromo a sul.

b) Área

A U.O.P.G.1 é definida por uma área de 166 ha.

c) Objetivos

i) Esta UOPG tem como principal objetivo o estabelecimento das bases para o projeto e definição da área necessária para um futuro parque da cidade potenciando a relação direta desta área com o rio Cávado;

ii) Pretende -se a criação de um parque verde de âmbito concelhio, com características naturalistas mas que seja capaz de oferecer aos utilizadores um conjunto de valências e opções de atividades atrativas, como por exemplo, percursos pedestres e cicláveis, observação de natureza, articulação com o rio e com as suas margens, locais de estadia conjugados com serviços de apoio no âmbito da restauração, espetáculos e outros eventos;

iii) Face à pré -existência de áreas construídas pretende -se promover a consolidação e enquadramento urbano dessas áreas no contexto do objetivo principal.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, habitação unifamiliar e equipamento de utilização coletiva;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Cooperação.

1.2 — UOPG 2 — Área de Localização Empresarial do Vale de St.º Estevão

a) Localização

A U.O.P.G. 2 localiza -se na freguesia de Palmeira, união das freguesias de Real, Dume e Semelhe e união das freguesias de Frossos e Merelim (S. Pedro) e é delimitada pelo E.N. 201 a Oeste, pela Variante às E.N. 101 -201 a Este e pela futura Variante do Cávado a Sudeste.

b) Área

A U.O.P.G.2 é definida por uma área de cerca de 216 ha.

c) Objetivos

A Área de Localização Empresarial (ALE) prevê a dotação de condições para a instalação de empresas e para a captação de investimento externo ao Concelho, assegurando uma interligação dinâmica entre as empresas, o mercado e a atividade académica e de investigação. Assim, os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Criar um espaço adequado às novas tecnologias e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;

ii) Privilegiar as empresas relacionadas com este tipo de utilização, direcionando a ocupação não apenas ao nível da classificação do solo mas também ao nível do setor económico;

iii) Criar um espaço público atrativo, dotado de equipamentos de utilização coletiva ao ar livre complementar da atividade principal;

iv) Incentivar o empreendedorismo, promovendo e apoiando o surgimento de empresas de base tecnológica;

v) Contribuir para o desenvolvimento sustentado da região;

vi) Promover atividades de ensino e formação em ambiente empresarial real;

vii) Criar redes de interação, intercâmbio e investigação entre as empresas instaladas e instituições do mundo académico;

viii) Promover o associativismo empresarial;

ix) Promover um modelo de gestão de condomínio empresarial.

d) Atividades a Desenvolver

A ALE funcionará como infraestrutura para o acolhimento das seguintes atividades:

i) Inovação, Investigação e Desenvolvimento Tecnológico;

ii) Tecnologias da Informação e Comunicação;

iii) Telecomunicações;

iv) Energias;

v) Indústrias de aeronáutica e setor automóvel;

vi) Ensino e Formação de Recursos Humanos;

vii) Difusão e utilização de tecnologias avançadas;

viii) Divulgação das atividades científico -tecnológicas;

ix) Consultoria e Serviços de Engenharia e Gestão;

x) Conceção, Projeto e Produção com base em conhecimento avançado;

xi) Outras atividades de apoio de natureza comercial e cultural.

e) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos, atividade económicas — na área de localização empresarial, habitação unifamiliar — nas áreas de colmatação urbana;

ii) Nas áreas destinadas a equipamento admite -se como uso compatível a indústria de aeronáutica e do setor automóvel;

iii) O município poderá indeferir pretensões que, embora compatíveis com a classificação de solo dominante, colidam com os objetivos relativos às atividades a desenvolver, definidas na alínea anterior;

iv) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

f) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Cooperação ou Imposição.

1.3 — UOPG 3 — Expansão e Colmatação das Áreas Industriais de Pitancinhos e Adaúfe

a) Localização

A U.O.P.G. 3 localiza -se nas freguesias de Palmeira e Adaúfe, a Este da E.N. 101, a Sul da Rua marginal e a Oeste da Rua da Presa (CM 1283). Esta zona é também apoiada pela Variante de Cávado, no seu troço entre a E.N. 101 e a Ponte do Porto, atualmente em projeto, cujo traçado delimita a UOPG a Poente.

b) Área

A U.O.P.G.3 é definida por uma área de cerca de 187 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Dotar esta área do território de um conjunto de infraestruturas de grande importância económica e de âmbito nacional, habilitando a área de intervenção de condições apropriadas à instalação de novas atividades de produção industrial, de serviços, de lazer e espaços verdes;

ii) Ampliar a área industrial para as zonas envolventes reorganizando e fortalecendo a malha de implantação das construções, assegurando um crescimento sustentado do território, apoiado em pressupostos de qualidade urbana e territorial e respeitando os condicionalismos ambientais existentes;

iii) Articular a área industrial de Pitancinhos com o Parque Industrial de Adaúfe;

iv) Permitir a utilização de edifícios para produção de energias renováveis — utilização eficiente da energia;

v) Intervir na recuperação paisagística da pedreira incluída no interior da UOPG, convertendo -a em área de possível expansão da zona industrial de Pitancinhos;

vi) Criar zonas próprias de armazenamento de resíduos;

vii) Criar zonas de espaços de lazer;

viii) Criar um ambiente seguro, saudável e socialmente agradável que vá de encontro às populações.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes de proteção, equipamentos e atividade económicas — indústria;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.4 — UOPG 4 — Quinta de Jós

a) Localização

A UOPG 4 localiza -se na união das freguesias de Sta Lucrécia e Navarra, delimitada pelo rio Cávado a Norte.

b) Área

A U.O.P.G.4 é definida por uma área de 34 ha.

c) Objetivos

O principal objetivo desta U.O.P.G. refere -se à implementação de um empreendimento turístico podendo integrar a localização de um Centro de Estádio de Futebol.

d) Regime de edificabilidade

- i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos;
- ii) O índice de utilização máximo é de 0,40 m²/m²;
- iii) O índice de impermeabilização máximo é de 50 %.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.5 — UOPG 5 — Expansão da Área Industrial de Navarra

a) Localização

A U.O.P.G. 5 localiza -se na união das freguesias de Sta Lucrécia e Navarra na área envolvente a cinco fábricas aqui existentes, junto à E. M. 565, que liga a rotunda de Sta. Lucrécia à Ponte de Prado, ladeando o Rio Cávado.

b) Área

A U.O.P.G.5 é definida por uma área de cerca de 14 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

- i) Ampliar o espaço industrial existente;
- ii) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, adequado às funções definidas e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;
- iii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;
- iv) Garantir a compatibilização dos usos consolidados — habitação e atividades económicas;
- v) Criar novas vias que potenciem a ocupação do solo;
- vi) Garantir o estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;
- vii) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de edificabilidade

- i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas — indústria e equipamentos;
- ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.6 — UOPG 6 — Parque e Área de Expansão de Real -Dume

a) Localização

A U.O.P.G. 6 localiza -se na união das freguesias de Real, Dume e Semelhe, delimitado pela Variante de Real a Sudoeste, a Reta do Feital (E.N. 205 -4) a Oeste, a Urbanização de Montélios a Sul, pela Avenida do Estádio e a Rua José António Lisboa a Este, a E.N. 205 -4 a Norte e pelo limite do complexo comercial existente na Avenida do Estádio a Nordeste.

b) Área

A U.O.P.G.6 é definida por uma área de cerca de 73 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

- i) Garantir o adequado dimensionamento e localização de áreas de verdes de lazer e equipamentos ou de outras funções urbanas;

ii) Garantir o devido enquadramento, proteção e valorização do património existente, bem como a valorização do espaço público;

iii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

iv) Promover a criação de um eixo de espaços verdes e equipamento recreativo ao longo de uma zona contígua à Ribeira de Castro;

v) Garantir a articulação do eixo mencionado na sublínea anterior com equipamentos existentes na envolvente, tais como a Quinta Pedagógica, assegurando a sua capacidade de expandir para esta área;

vi) Implementar a revalorização e requalificação biofísica do curso de linha de água existente e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, garantindo a sua correta integração com os espaços verdes urbanos, permitindo a fruição pública deste espaço;

vii) Garantir o devido enquadramento, proteção e valorização do património existente, bem como a valorização do espaço público;

viii) Garantir o estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

ix) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível das acessibilidades locais.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos, habitação e atividades económicas — comércio;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação ou cooperação.

1.7 — UOPG 7 — Parque Norte e Envolvente

a) Localização

A U.O.P.G. 7 é constituída pelo espaço envolvente ao estádio municipal e a área a nordeste do estádio municipal, abrangendo território da união das freguesias de Real, Dume e Semelhe e da freguesia de S. Vicente. Tem como limites a Avenida do Estádio a Norte; a rua de Cabanas e a zona industrial de Fontainhas a nascente; a urbanização das Fontainhas e a Avenida António Macedo a sul e a Avenida de S. Frutuoso a poente.

b) Área

A U.O.P.G.7 é definida por uma área de cerca de 98 ha.

c) Objetivos

i) O principal objetivo desta U.O.P.G. dividida em duas SubUOPG visa dar continuidade a um programa de execução de estruturas dedicadas a atividades desportivas (SubUOPG — A, na parte Oeste da UOPG), iniciado com a construção do estádio municipal e que previa desde o início outras modalidades, tais como, ténis e natação. Tratando -se de um parque de nível concelhio deve ter um enfoque preferencial na disponibilização de desportos e atividades múltiplas;

ii) Outros objetivos (SubUOPG — B, na parte Este da UOPG) são criar as condições económicas necessárias à reabilitação urbana e execução do parque norte e garantir o enquadramento e consolidação das áreas urbanizadas existentes.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos (a Nascente) e a habitação (nas áreas de colmatação urbana a Poente);

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categoria.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Cooperação ou imposição.

1.8 — UOPG 8 — Quinta da Torre e Galo

a) Localização

A U.O.P.G. 8 localiza -se nas freguesias de S. Vicente e de S. Victor, delimitada pela Variante às E.N. 101 -201 a Poente, pela Avenida António Macedo e o recinto do Regimento de Cavalaria a Sul, a área envolvente ao Convento de Montariol a Nascente e a E.R. 205 -4 a Norte.

b) Área

A U.O.P.G.8 é definida por uma área de cerca de 67 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Dar continuidade ao traçado da Avenida do Estádio até ao Areal de Cima. Estabelecendo uma ligação futura entre a Variante do Cávado/ Circular Exterior e a Variante à EN103;

ii) Promover a expansão urbana de forma programada e adequada ao local;

iii) Promover a ocupação residencial do lado sul e a ocupação comercial na área Norte da UOPG;

iv) Requalificação paisagística da área da antiga pedreira.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos (solo rural a nascente), espaços verdes, habitação coletiva e atividades económicas — comércio;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.9 — UOPG 9 — Parque de Sete Fontes e Envolvente

a) Localização

A área de intervenção da UOPG situa -se nas freguesias de S. Victor e Gualtar, na zona nascente da cidade de Braga, engloba o sistema de captação de água do Séc. XVIII, designado por “Sete Fontes”, o qual se encontra classificado como Monumento Nacional. É delimitado a Sul, pela superfície comercial “Braga RetailCenter” e pela Escola de Ciências da Saúde da Universidade do Minho; a Poente, pela Rua do Areal de Cima e pelo Quartel do Regimento de Cavalaria; a Norte, com o espaço florestal envolvente da Zona Industrial das Sete Fontes e do Convento de Montariol; a Nascente, por várias urbanizações localizadas na freguesia de Gualtar.

b) Área

A U.O.P.G.9 é definida por uma área de cerca de 177 ha.

c) Objetivos

i) Proteção e valorização do património:

Promover a proteção e valorização do sistema de abastecimento de águas à cidade de Braga no século XVIII, designado por «Sete Fontes» constituído pelas sete fontes existentes, cujas construções de formas cilíndricas ou prismáticas serão alvo de obras de beneficiação, nomeadamente obras de limpeza, consolidação, restauro das paredes e coberturas, assim como obras de restauro interior que inclui as respetivas minas subterrâneas;

ii) Parque Eco Monumental, Espaços Públicos e Espaços Verdes:

Valorização e reordenamento de uma importante componente da Estrutura Ecológica Municipal;

Garantir o máximo de área de espaço verde de enquadramento na envolvente do monumento classificado;

O Parque é objeto de um estudo paisagístico que irá qualificar os espaços arborizados e o coberto vegetal envolvente às fontes classificadas, que poderá ter equipamentos educativos, culturais ou de lazer ao ar livre, nomeadamente percursos pedonais, ciclovias, campos informais de jogos, espaços infantis, parques de merendas, etc.;

Definir um sistema de espaços verdes que integre os valores biofísicos e culturais do local, que contribua para a valorização dos espaços naturais e residenciais existentes e propostos, e que suporte áreas de recreio e lazer para a comunidade;

Definir as características e imagem do espaço público;

iii) Equipamentos Públicos:

O Plano deve definir os equipamentos públicos a construir, nomeadamente:

Centro Interpretativo (monitorização, investigação e divulgação do sistema de abastecimento de águas à cidade de Braga no século XVIII, designado por «Sete Fontes»); Espaços destinados a atividades desportivas e lúdicas;

iv) Mobilidade:

Reformular a rede viária existente, com o objetivo de completar a malha de arruamentos descontínua, e de sustentar e requalificar o espaço público existente e proposto;

Definir uma rede de circulação pedonal estruturada em percursos urbanos qualificados, que articule a área do Plano com as áreas urbanas e equipamentos envolventes existentes ou a criar;

v) Ocupação urbana:

Definir as condições de ocupação da área de intervenção do Plano privilegiando a ocupação mista de comércio, serviços e habitação;

Definir volumetrias que promovam a integração urbanística da intervenção nas características morfológicas da malha envolvente;

Definir os parâmetros relativos a materiais e cores a utilizar;

Definir estratégias de apoio e incentivo à relocalização das empresas cuja atividade entra em conflito direto com a definição do Parque Eco monumental, pelo seu contacto imediato com este e pelo seu cariz industrial, que é incompatível com os objetivos pretendidos para o parque. Procura -se assim definir uma transição adequada entre o Parque Industrial existente e o monumento;

Criação de uma área de inovação para instalação de empresas inovadoras e tecnológicas direcionadas para o setor da saúde. Esta área será constituída por edifícios de escritórios (vacionados para os negócios, empreendedorismo e empresas inovadoras e tecnológicas relacionadas com o setor da saúde), e respetivas áreas de apoio (área de serviços; centro de apoio às Startups e aos negócios; áreas de lazer, desporto e saúde; área de restauração e pequeno comércio; estacionamento interior).

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos e habitação nas áreas de colmatação urbana;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Cooperação ou Imposição.

1.10 — UOPG 10 — Áreas Contíguas à Variante do Fojo

a) Localização

A U.O.P.G. 10 está localizada na zona nascente da cidade. É constituída por diversas zonas ao longo das laterais da Variante do Fojo, entre a Via do Alto da Vela e o nó com a E.N. 103. A U.O.P.G. confronta a Sudoeste com as Ruas das Searas, em Este (S. Pedro), a Sudeste com zonas florestais envolventes à Variante do Alto da Vela, a Nordeste com zonas residenciais de baixa densidade na freguesia de Este (S. Mamede) e a Poente com a Av. S. Pedro e a Rua do Fojo (E.N. 103).

b) Área

A U.O.P.G. 10 é definida por uma área total de cerca de 95 ha.

Subdivide -se em cinco SubUOPG (delimitadas com caráter meramente indicativo) de acordo com a planta que consta no Anexo III — Planta com a Delimitação das UOPG`S do presente regulamento.

c) Objetivos da SubUOPG A e B

Os principais objetivos destas subUOPG são os seguintes:

- i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção;
- ii) Prever o reforço das áreas de atividades económicas ao longo da variante do Fojo;
- iii) Implementar a revalorização e requalificação biofísica do curso de linha de água existente e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, garantindo a sua correta integração com os espaços verdes urbanos, permitindo a fruição pública deste espaço;
- iv) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível das acessibilidades locais;
- v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Objetivos da SubUOPG C

Os principais objetivos desta subUOPG são os seguintes:

- i) Assegurar a colmatação urbana com os tecidos urbanos de baixa densidade;
- ii) Garantir a compatibilização do espaço de equipamento proposto com as habitações unifamiliares existentes, com o solo rural e com a linha de água;
- iii) Garantir a criação de uma ampla área verde natural, implementando a revalorização e requalificação biofísica do curso de linha de água existente e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, garantindo a sua correta integração com os espaços verdes urbanos, permitindo a fruição pública deste espaço.

e) Objetivos da SubUOPG D

- i) Assegurar a colmatação urbana com os tecidos urbanos de baixa densidade;
- ii) Consolidação do uso existente — habitações unifamiliares;
- iii) Implementar a revalorização e requalificação biofísica do curso de linha de água existente e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, garantindo a sua correta integração com os espaços verdes urbanos, permitindo a fruição pública deste espaço;
- iv) Assegurar a devida integração viária.

f) Objetivos da SubUOPG E

- i) Consolidar e reforçar a área de equipamento ocupada pelo Campo de jogos de Este através da definição de áreas de ocupação turística na sua proximidade;
- ii) Integrar a rede ciclável na faixa contígua ao Rio Este, promovendo a sua requalificação e valorização.

g) Regime de Edificabilidade

- i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos, habitação e atividades económicas — comércio;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

h) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação ou cooperação.

1.11 — UOPG 11 — Consolidação da Polaridade Periférica de Este S. Mamede

a) Localização

A U.O.P.G. 11 localiza -se a freguesia de Este S. Mamede, é delimitada pela E. M. 597 e o C.M. 1294 a Sul e é atravessada pelo C.M. 1295.

b) Área

A U.O.P.G. 11 é definida por uma área de cerca de 20 ha.

c) Objetivos

i) Reforçar a polaridade periférica em causa, permitindo a expansão dos equipamentos existentes e a devida integração viária;

ii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

iii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

Prevê -se que a execução desta UOPG venha a adotar o sistema compensação.

1.12 — UOPG 12 — Plano de Pormenor Tibães -Golfe

a) Localização

O Plano de Pormenor “Tibães Golfe” da Quinta da Eira situa -se a Poente do Mosteiro de Tibães, separada deste apenas por um antigo caminho empedrado e murado, sendo os acessos estabelecidos a partir da rede de Estradas Nacionais e Municipais do local, que desaguam no largo frontal ao Mosteiro, onde se situa o Cruzeiro, igualmente classificado como Monumento Nacional.

A envolvente imediata da área de intervenção caracteriza -se por um ambiente de raiz rural, com sistema de ocupação urbana disperso, apresentando construções mais densas a norte, ao longo do acesso ao Mosteiro, na E. M. 564. Esta UOPG refere -se ao Plano de Pormenor em vigor que pretende criar condições para se transformar a “Quinta da Eira” no “Parque Tibães Golfe”.

b) Área

A U.O.P.G. 12 é definida por uma área de cerca de 33 ha.

c) Objetivos

i) Implementar o Parque Tibães Golfe, estabelecendo elos de ligação geográfica fortes com o património edificado do Mosteiro de Tibães;

ii) Garantir o tratamento contínuo e persistente da paisagem imediata ao Mosteiro, com a presença dos “Fairways”, “Greens” e das manchas arbóreas.

d) Sistema de Execução

Não se prevendo instituir nenhum mecanismo de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano, uma vez que a área de influência do Plano se restringe a um único proprietário, o sistema de execução a adotar é de compensação de acordo com o previsto no RJIGT.

1.13 — UOPG 13 — Horta e Consolidação Urbana de Cones

a) Localização

A UOPG 13 abrange áreas integradas na união de freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade) e união das freguesias de Real, Dume e Semelhe. Esta UOPG é limitada pela rua do Tourido, a norte; pela rua Costa Gomes, rua Maria dos Anjos Barbosa e circular Norte a nascente; pela Av. de S. Pedro a sul e pela rua dos Paióis, rua Monte dos Cones e rua padre António da Anunciação a poente.

b) Área

A U.O.P.G.13 é definida por uma área de cerca de 90 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

- i) Reservar um espaço rural essencial ao equilíbrio do solo urbano e à descompressão do tecido construído;
- ii) Garantir uma transição equilibrada para o espaço periurbano;
- iii) Promover o parque agrícola de Cones tendo por finalidade a manutenção e valorização da atividade agrícola nesta área;
- iv) Estabelecer percursos para modos suaves.

d) Regime de edificabilidade

- i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e a habitação unifamiliar (nas áreas de colmatação urbana);
- ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.14 — UOPG 14 — Centro Histórico

a) Localização

A U.O.P.G. 14 localiza -se na união das freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e S. João do Souto), união das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade) e nas freguesias de S. Victor e S. Vicente e corresponde ao núcleo da cidade mais antiga, envolvendo desde edificado em ruínas de origem romana a Sudoeste (Colina da Cividade), um núcleo mais denso de origem medieval no centro e edificado associado a eixos da expansão barroca mais a Nordeste.

b) Área

A U.O.P.G.14 é definida por uma área de cerca de 166ha.

c) Objetivos

Pretende -se conservar, renovar e revitalizar o Centro Histórico de Braga, tendo em vista os seguintes objetivos gerais:

- i) Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem do Centro Histórico, quer para o esforço do seu sentido urbano;
- ii) Manter as malhas urbanas, bem como os ritmos e as tipologias do seu suporte edificado nas zonas mais estabilizadas e equilibradas do Centro Histórico;
- iii) Promover a melhor integração do Centro Histórico no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;
- iv) Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções no Centro Histórico;
- v) Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado da área do Centro Histórico, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais;

- vi) Recuperar o parque habitacional existente no Centro Histórico e ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio;
- vii) Melhorar o sistema de circulação e da oferta de estacionamento automóvel;
- viii) Revitalizar os vários espaços públicos existentes no Centro

Histórico designadamente através do incremento das atividades que tradicionalmente neles têm lugar.

d) Regime de Edificabilidade

ï) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.15 — UOPG 15 — Capela de Santa Catarina

a) Localização

A U.O.P.G. 15 localiza -se na união das freguesias de Santa Lucrecia de Algeriz e Navarra e a oeste na freguesia de Adaúfe, a sudeste da E.N. 205 -4, a sul da R. das Lapieiras, a Poente da R. de Castelhão.

b) Área

A U.O.P.G. 15 é definida por uma área de cerca de 13 ha.

c) Objetivos

ï) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com a valorização paisagística da Capela de Santa Catarina e envolvente, bem como da área de interesse arqueológico pela qual foi definido o limite sul desta UOPG;

ii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento religioso;

iii) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível da acessibilidade à Capela de Santa Catarina, dando cumprimento ao acordo celebrado pela Junta de Freguesia;

iv) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público: parque de merendas; espaço de recreio e lazer associado ao turismo religioso e promoção de romarias.

d) Regime de edificabilidade

ï) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e pontualmente habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

Prevê -se que a execução desta U.O.P.G. venha a adotar o sistema de Compensação.

1.16 — UOPG 16 — Horta da Granja

a) Localização

A UOPG 16 abrange território da união das freguesias de Nogueiró e Tenões e da união das freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede). Esta UOPG está enquadrada, a norte, pela Avenida de S. Bento (Variante do Fojo) e a sul pela rua do Outeiro, sendo atravessado pela rua da Granja.

b) Área

A U.O.P.G.16 é definida por uma área de cerca de 27 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Reservar um espaço rural essencial ao equilíbrio do sistema urbano e à descompressão do tecido construído;

ii) Promover o parque agrícola da Granja tendo por finalidade a manutenção e valorização da atividade agrícola nesta área;

iii) Estabelecimento de percursos de acesso e atravessamento com prioridade à utilização por modos suaves;

iv) Consolidação e contenção das áreas atualmente ocupadas com construções.

d) Regime de Edificabilidade

i) As pequenas áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.17 — UOPG 17 — Quinta dos Peões e Área Adjacente — Centro de Inovação e Negócios

a) Localização

A U.O.P.G. 17 localiza -se nas freguesias de S. Vitor, Gualtar e união das freguesias de Nogueiró e Tenões, contida entre a Rua da Estrada Nova (E.N. 103) e a Avenida dos Lusíadas, abrangendo os terrenos exatamente em frente ao Campus Universitário de Gualtar, com a Urbanização dos Peões a Oeste, o Edifício Ideia Atlântico a Este e a Rua de Santa Eulália a Sudeste.

b) Área

A U.O.P.G.17 é definida por uma área de cerca de 34 ha. Subdivide -se em duas SubUOPG (delimitadas com carácter meramente indicativo) de acordo com a planta que consta no Anexo III — Planta com a Delimitação das UOPG`S do presente regulamento.

c) Objetivos da SubUOPG A (1.ª fase)

i) Implantação de serviços de cariz tecnológico e centros de competências, de inovação e desenvolvimento complementares com a Universidade do Minho, o Laboratório Ibérico de Nanotecnologia e o Edifício Ideia Atlântico;

ii) Criação de um espaço verde, para usufruto público e de apoio às atividades circundantes, criando um espaço desafogado e de qualidade associado às mesmas;

iii) Ligação viária desde a rotunda dos peões, alternativa à EN 103, na intenção de retirar a intensidade de tráfego desta via para beneficiar a ligação da universidade ao espaço verde proposto e aos serviços previstos, sobretudo ao nível dos modos suaves;

iv) Colmatação da área urbana, através do edificado associado aos serviços propostos.

d) Objetivos da SubUOPG A (2.ª fase)

i) Continuidade com as atividades propostas na 1.ª fase desta UOPG nos terrenos adjacentes à Variante do Fojo;

ii) Reforço da urbanidade do eixo Este -Oeste, criando frente urbana que dê continuidade aos edifícios pré -existentes.

e) Objetivos da SubUOPG B

i) Integração adequada das intervenções com esta área sensível da cidade, que constitui a encosta do Bom -Jesus e à área de proteção à Igreja de Tenões, imóvel de interesse público;

ii) Criar uma estrutura viária integrada, de suporte a lotes de grande dimensão, destinados à implantação de habitações unifamiliares de cave e dois pisos de inegável qualidade arquitetónica;

iii) Garantir que a ocupação urbana afete o menor número de espaços arborizados e, por outro lado, promova a plantação de arborização diversificada e adequada ao local, garantindo que as construções não tenham impacto paisagístico, e preservem a qualidade ambiental do sítio.

f) Atividades a Desenvolver

Nesta UOPG admite -se as seguintes atividades:

- i) Inovação, Investigação e Desenvolvimento Tecnológico;
- ii) Tecnologias da Informação e Comunicação;
- iii) Telecomunicações;
- iv) Energias;
- v) Ensino e Formação de Recursos Humanos;
- vi) Difusão e utilização de tecnologias avançadas;
- vii) Divulgação das atividades científico -tecnológicas;
- viii) Consultoria e Serviços de Engenharia e Gestão;
- ix) Conceção, Projeto e Produção com base em conhecimento avançado;
- x) Outras atividades de apoio de natureza comercial, social ou cultural.

g) Regime de Edificabilidade da SubUOPG A

i) As pequenas áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas — serviços que se articulem com a Universidade do Minho;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

h) Regime de Edificabilidade da SubUOPG B

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a habitação;

ii) A execução desta UOPG tem como referência o zonamento indicativo constante da Planta de Ordenamento.

i) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.18 — UOPG 18 — Áreas de Atividades Económicas de Espinho e Sobreposta

a) Localização

A U.O.P.G. 18 localiza -se na união das freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede) e nas freguesias de Sobreposta e Espinho (minoritariamente).

Consiste na zona envolvente ao já existente Parque Industrial e é delimitada pela zona florestal adjacente à Variante do Alto da Vela a Poente e pela E.N. 309 a Sul.

b) Área

A U.O.P.G.18 é definida por uma área de cerca de 97 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Ampliação e consolidação do espaço industrial existente;

ii) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, adequado às funções definidas e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;

iii) Garantir uma acessibilidade adequada a partir da Variante do Alto da Vela, evitando os atuais acessos locais a atravessar áreas residenciais;

iv) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público;

v) Reorganização urbanística do espaço urbanizado residencial adjacente, através da requalificação viária e a nível do espaço público.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.19 — UOPG 19 — Área de Atividades Económicas Nó de Ferreiros

a) Localização

A U.O.P.G. 19 localiza -se na união das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, na área envolvente da superfície comercial E. Leclerc, delimitada pela A 11 a Sul, a E.N. 103 a norte e a Circular Norte a Nascente.

É fortemente marcada por dois grandes nós rodoviários a Nascente.

b) Área

A U.O.P.G.19 é definida por uma área de cerca de 17 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Consolidar o tecido urbano existente, reforçando a função das atividades económicas e estabelecendo ligações viárias que tornem o “miolo” desta área mais integrado;

iii) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público;

iv) Ampliar a área para instalação de empresas de eletrónica.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas e espaços verdes;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.20 — UOPG 20 — Envolvente do Parque Escolar de Ferreiros

a) Localização

A U.O.P.G. 20 localiza -se na união das Freguesia de Ferreiros e Gondizalves, entre a Rua do Cruzeiro e a Circular Norte, e a Sul da Escola EB 2,3 Frei Caetano Brandão.

b) Área

A U.O.P.G.20 é definida por uma área de cerca de 10 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Garantir a consolidação urbana do interior de uma área visando a melhoria da sua imagem urbana na perspetiva da sua apreensão a partir da Variante à EN14;

iii) Equilibrar o sistema urbano desta área assegurando a salvaguarda de espaços verdes com presença significativa na contiguidade com o equipamento escolar existente;

iv) Consolidar os usos existentes — habitações coletivas e unifamiliares;

v) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível das acessibilidades locais.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes e habitação;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.21 — UOPG 21 — Quinta das Portas

a) Localização

A U.O.P.G. 21 localiza -se na união das freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade), delimitada pela Rua Cidade do Porto a Poente, a Praça do Condestável a Norte e a Rua Padre Armando Lira a Sudeste.

Corresponde a uma zona de edifícios de habitação coletiva “disseminados”, originando um conjunto um tanto incoerente com diversas áreas entregues à vegetação espontânea.

b) Área

A U.O.P.G.21 é definida por uma área de cerca de 10 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Reordenar uma área fulcral para a cidade, dado a sua localização numa das suas principais “portas” de acesso, visando a melhoria da sua imagem;

ii) Garantir uma arquitetura de excelência face à visibilidade à localização estratégica e visibilidade desta área;

iii) Garantir o equilíbrio do sistema urbano através da integração de uma área verde de recreio e lazer com dimensão relevante e com capacidade de usufruto por parte da população;

iv) Consolidar os usos existentes — habitações coletivas;

v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos e habitação coletiva;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.22 — UOPG 22 — Área Sul da Cidade

a) Localização

A U.O.P.G. 22 localiza -se na união das freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e São João do Souto) e união das freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, delimitada pela Rua Conselheiro Lobato a Norte, a Rua de St. Adrião a Nascente e a freguesia de Nogueira a Sul. Esta U.O.P.G. compila as zonas do Parque das Camélias, Parque de Exposições, Parque da Ponte, Parque do Picoto e toda a marginal do Rio Este desde a Avenida 31 de janeiro à Capela de Sta. Justa. Inclui também, portanto, a zona dos Galos.

b) Área

A U.O.P.G.22 é definida por uma área de cerca de 93 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Articulação dos vários instrumentos que visam a programação desta área, tais como Plano de Pormenor do Parque do Monte Picoto e ARU - Sul;

- ii)* Reabilitar áreas degradadas que integram esta UOPG;
- iii)* Salvar as áreas verdes relevantes destinadas a parques urbanos da cidade e articula -los entre si e com os equipamentos existentes;
- iv)* Ampliação do PPPMP (Plano de Pormenor do Parque do Monte Picoto) incluindo os terrenos a norte até ao limite da EN101;
- v)* Construção de um hotel 5 estrelas conforme está previsto no concurso de ideias desenvolvido para este efeito na década de 80.

d) Regime de Edificabilidade

- i)* As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, espaços de equipamento e habitação nas zonas de colmatação;
- ii)* Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação ou imposição.

1.23 — UOPG 23 — Santa Tecla

a) Localização

A U.O.P.G. 23 localiza -se na união das freguesias de Braga (S. José de S. Lázaro e São João do Souto) e freguesia de S. Vitor, delimitada a Norte pela Rua de Baixo, a Nascente pela Avenida Frei Bartolomeu dos Mártires e a Poente pela Avenida Dr. Porfírio da Silva, incluindo o Bairro Duarte Pacheco a Sul. É uma zona de cariz residencial e fortemente marcada pela presença de habitação social.

b) Área

A U.O.P.G.23 é definida por uma área de cerca de 41 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

- i)* Reabilitação Urbana de uma área que apresenta alguns sinais de degradação;
- ii)* Inclusão social.

d) Regime de Edificabilidade

- i)* Esta UOPG visa a Reabilitação Urbana;
- ii)* Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

O Plano é executado pelo sistema de Imposição administrativa.

1.24 — UOPG 24 — Consolidação Urbana — Variante da Encosta

a) Localização

A U.O.P.G. 24 é limitada pela Avenida D. João II a poente. A sul pelas Rua da Igreja e a Rua do Pinheiro. A nascente pela Alameda do Lago e a norte pela calçada de Gaião.

b) Área

A U.O.P.G.24 é definida por uma área de cerca de 25 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

- i)* Colmatar um vazio urbano numa área da “cidade alargada”;
- ii)* Consolidar as malhas urbanas e garantir uma imagem urbana coerente, una e atrativa;
- iii)* Prever o equilíbrio do sistema urbano através da previsão adequada e localização ajustada dos espaços verdes de utilização coletiva desta área;
- iv)* Definir uma estrutura viária coerente e integrada com as preexistências;

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos e habitação;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

O Plano é executado pelo sistema de Cooperação.

1.25 — UOPG 25 — Parque Oeste e Envolvente — Ferreiros

a) Localização

A U.O.P.G. 25 localiza -se na união das Freguesias de Lomar e Arcos, e na união das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, abrangendo ainda parte da união de freguesias de Ferreiros e Gondizalves, a Poente. Esta U.O.P.G. abrange uma vasta área a sul da cidade e tem como limites: a Norte, a zona residencial da Ponte Pedrinha; a Nascente, a E.N. 309; a Poente, a E.N.14, a

Rua António Alberto de Sousa, a Rua António Meira Braga e Rua da Corredoura; a Sul, a Rua de Segões, a Av. Miguel Torga (Circular Sul de Braga) e a

Rua de Custóias, incluindo uma zona residencial a Sul da Circular. Caracteriza-se fortemente por uma Veiga do Rio Este, que ocupa quase totalmente a sua área, o que se traduz numa zona de solo altamente irrigado.

b) Área

A U.O.P.G.25 é definida por uma área de cerca de 210 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Programar o Parque do rio Este visando a criação de um espaço naturalizado, de vocação mais ambientalista, que tire partido das características particulares desta área;

ii) Proteger e reabilitar o rio Este e a qualidade da sua água e valorizar a galeria ripícola e do ecossistema fluvial;

iii) Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente;

iv) Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho;

v) Criar condições para a desobstrução da margem do Rio Este no ponto de culminação da Circular Sul com a E.N. 14, relocalizando as empresas aí existentes;

vi) Requalificar as margens do rio Este através da demolição do edificado aí existentes, em associação com o descrito na subalínea anterior;

vii) Prever a localização da ETAR Sul da cidade de Braga;

viii) Criar uma nova ligação viária entre a EN14 e o campo de jogos do Ferreirense;

ix) Garantir a consolidação e adequada programação da ocupação urbana nas faixas de transição com o espaço urbano envolvente.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, atividades económicas e habitação;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.26 — UOPG 26 — Consolidação da Polaridade Periférica de Nogueira

a) Localização

A U.O.P.G. 26 localiza -se na união das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, delimitada pela Avenida Miguel Torga a Poente, situando -se ligeiramente mais a Norte que o Hospital Privado e a Igreja de Nogueira.

b) Área

A U.O.P.G.26 é definida por uma área de cerca de 9 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Reforçar a polaridade periférica em causa, articulando os diversos equipamentos existentes na sua proximidade, com novas áreas de equipamento e de espaços verdes;

ii) Implementar espaços verde de utilização coletiva com capacidade para equilibrar e estruturar o sistema urbano e que sejam adequados, pela sua configuração e localização, ao usufruto por parte da população;

iii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

iv) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

v) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

vi) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.27 — UOPG 27 — Zona de Expansão Residencial de Fraião

a) Localização

A U.O.P.G. 27 localiza -se na união das freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, delimitada pela Variante da Encosta a Poente, a E. M. 588 a Sul e estende -se até à superfície comercial Staples (a Norte).

b) Área

A U.O.P.G.27 é definida por uma área de cerca de 21 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Consolidar os usos existentes — habitações coletivas e habitações unifamiliares;

iii) Ampliar o espaço de equipamento existente;

iv) Garantir o estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes, equipamentos e habitação;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.28 — UOPG 28 — Santuários

a) Localização

A U.O.P.G. 28, refere -se a toda a área envolvente do conjunto de património religioso, Sta. Marta, Sameiro, Bom -Jesus e desenvolve -se pelas freguesias de Esporões e Espinho, união das freguesias das Nogueira,

Fraião e Lamações, união das freguesias das Nogueiró e Tenões e união das freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede). Representa a maior U.O.P.G. do concelho, no que se refere à área. Confronta a Oeste e Noroeste com as áreas residenciais da encosta poente do Bom Jesus e Sameiro e o seu limite Sudeste coincide com o limite do concelho.

b) Área

A U.O.P.G.28 é definida por uma área de cerca de 807 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Garantir o enquadramento de todo o conjunto patrimonial, promovendo a melhoria da qualidade ambiental e paisagística, tendo a reconversão gradual das manchas florestais de pinheiro e eucalipto para matas de folhosas como um objetivo primordial a atingir ainda que num prazo dilatado;

ii) Promover a criação de percursos de lazer em modos suaves, intervindo preferencialmente sobre vias e caminhos existentes;

iii) Integrar as áreas urbanas existentes, promovendo a sua consolidação e contenção;

iv) Privilegiar soluções de ocupação direcionadas para utilização pública e, enquanto área de natural vocação turística desenvolver mecanismos de regulação e promoção desta atividade, tendo a qualidade das soluções arquitetónicas como fator preponderante de avaliação;

v) Integrar uma zona industrial existente na área mais a Sul da U.O.P.G., encarando -a no âmbito geral da U.O.P.G. e sua vertente patrimonial e ambiental.

Assim, visa -se a contenção deste tipo de atividade, inibindo a expansão para além do existente e, por outro lado, pretende -se desenvolver estudos que mitiguem qualquer situação de risco que poderá advir da pré - existência de uma lixeira no mesmo local que poderá ainda libertar gases prejudiciais.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.29 — UOPG 29 — Área de Distribuição Logística

a) Localização

A U.O.P.G. 29 localiza -se a poente na freguesia de Tadim e união das freguesias de Vilaça e Fradelos e é delimitada pela A3 a Norte. A

Este localiza -se na união de freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, delimitada pela E.N. 14 a Nascente, a Rua de Trezeste a Sul e a Avenida do Covedelo a Nordeste.

b) Área

A U.O.P.G. 29 é definida por uma área de cerca de 316 ha.

c) Objetivos

i) Consolidar uma área de distribuição logística, de escala supramunicipal, que vise a partilha de serviços entre empresas instaladas numa organização de condomínio de empresas, garantindo o funcionamento coeso desta área;

ii) Articulação da plataforma a nível municipal, regional, nacional e internacional com outras infraestruturas com as quais haja uma lógica de relação de modo a potenciar a mesma em todas as suas dimensões;

iii) Promover a instalação de novas empresas, de modo a estimular o aumento mas também a diversificação da estrutura produtiva municipal;

iv) Promover o desenvolvimento económico do concelho na vertente logística;

v) Articulação desta área de distribuição logística com as sinergias existentes na sua envolvente, tais como: Mercado Abastecedor de Braga, Parque Industrial de Celeirós, Terminal de Mercadorias e área logística Torrestir;

vi) Garantir a adequada articulação desta área com os principais nós rodoviários do Concelho;

vii) Criação de uma área de Parque verde que se articule com esta área e com o rio;

viii) Articular o transporte de mercadorias rodoviário com o ferroviário, prevendo melhorias no Terminal de Mercadorias, tais como, o transporte de contentores por via ferroviária e melhoria no interface dos dois modos;

ix) Assegurar a articulação da Plataforma logística a nível local, considerando espaços urbanos existentes, valorização e proteção destes do ponto de vista ambiental, tendo em atenção a sua adequada inserção paisagística;

x) Criação, de uma zona de lazer promovendo vivências que estão além da simples atividade laboral;

xi) Privilegiar a instalação de empresas de carácter logístico relativamente a empresas de outros setores.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a logística, indústria e espaços verdes;

ii) Poderá inibir -se a instalação de empresas que, apesar de apresentarem um uso compatível ou complementar com a classificação de solo, inviabilizem ou condicionem o cumprimento deste objetivo (predominância logística) e que constituam um obstáculo ao desenvolvimento estratégico pretendido para esta área;

iii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de cooperação.

1.30 — UOPG 30 — Consolidação da Polaridade Periférica de Morreira

a) Localização

A U.O.P.G. 30 localiza -se na freguesia de Morreira, na margem Sul da E.N.101, situando -se num estreito vale de cariz agrícola entre as grandes elevações da Sta. Marta e Morreira, que une os concelhos de Braga e Guimarães.

b) Área

A U.O.P.G. 30 é definida por uma área de cerca de 19 ha.

c) Objetivos

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente e com o solo rural envolvente;

ii) Consolidação dos usos existentes — espaços florestais, habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

iii) Ampliação do espaço de equipamento existente;

iv) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.31 — UOPG 31 — Área de Atividades Económicas de Cunha

a) Localização

A U.O.P.G. 31 situa -se na freguesia de Cunha, junto da fronteira com o concelho de Barcelos.

b) Área

A U.O.P.G. 31 é definida por uma área de cerca de 5 ha.

c) Objetivos

i) Ampliação do espaço industrial existente;

ii) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, adequado às funções definidas e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;

iii) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

iv) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas — indústria;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.32 — UOPG 32 — Área Envolvente do Apeadeiro de Ruilhe

a) Localização

A U.O.P.G. 32 situa -se na freguesia de Ruilhe e corresponde a uma faixa entre o canal do caminho-de-ferro e o C.M. 1308 -1.

b) Área

A U.O.P.G. 32 é definida por uma área de cerca de 14,91ha.

c) Objetivos

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

iii) Instalar novas atividades económicas que visem o desenvolvimento económico desta área;

iv) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível das acessibilidades locais;

v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e atividades económicas;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.33 — UOPG 33 — Consolidação da Polaridade Periférica de Tebosa

a) Localização

A U.O.P.G. 33 localiza -se na freguesia de Tebosa, delimitada pela E.N.

14 e a E.N. 103 -2 a Norte a zona envolvente à Igreja de Tebosa a Poente e a zona agrícola entre Tebosa e Oliveira (S. Pedro) a Nascente.

b) Área

A U.O.P.G. 33 é definida por uma área de cerca de 40 ha.

c) Objetivos

i) Reforçar a polaridade desta freguesia, articulando os principais equipamentos, as áreas urbanas e os espaços verdes existentes e previstos, garantindo a preservação da identidade deste núcleo urbano;

ii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

iii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares, atividades económicas e espaços de equipamento;

iv) Ampliação dos espaços de equipamento existentes;

v) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

vi) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos, espaços verdes, atividades económicas e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de compensação.

1.34 — UOPG 34 — Área Envolvente do Campo de Jogos de Navarra

a) Localização

A U.O.P.G. 34 localiza -se na união das freguesias de Sta Lucrecia e Navarra e na freguesia de Adaúfe, na área envolvente ao campo de jogos existente.

b) Área

A U.O.P.G. 34 é definida por uma área de cerca de 7 ha.

c) Objetivos

Os principais objetivos desta UOPG são os seguintes:

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Garantir a compatibilização dos usos consolidados — habitação e espaço de equipamento;

iii) Garantir o estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

iv) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.35 — UOPG 35 — Consolidação Urbana de Semelhe

a) Localização

A U.O.P.G. 35 localiza -se na união das freguesias de Merelim (São Paio), Panoias e Parada de Tibães e na união das freguesias de Real, Dume e Semelhe, delimitada pelo C.M. 1324 a Poente.

b) Área

A U.O.P.G. 35 é definida por uma área de cerca de 7 ha.

c) Objetivos

i) Garantir a adequada colmatção urbana do interior do quarteirão;

ii) Prever a reorganização viária da área em causa;

iii) Garantir o equilíbrio do sistema urbano através da definição de espaços verdes de utilização coletiva.

d) Regime de edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a espaços verdes e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.36 — UOPG 36 — Consolidação da Polaridade Periférica de Figueiredo

a) Localização

A U.O.P.G. 36 localiza -se na freguesia de Figueiredo, a Sul da E. M. 569 e a Poente da E.N. 309, com o cruzamento de Pinheiro do Bicho a Nordeste.

b) Área

A U.O.P.G. 36 é definida por uma área de cerca de 14 ha.

c) Objetivos

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

iii) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

iv) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

A execução desta UOPG deve adotar o sistema de Compensação.

1.37 — UOPG 37 — Consolidação Urbana de Nogueira

a) Localização

b) A U.O.P.G. 37 localiza -se na União de Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, delimitada pela Via da Falperra (N309) a Norte, a Rua de Penouços a Oeste e a Rua de Penelas a Este.

c) Área

A U.O.P.G. 37 é definida por uma área de cerca de 11,3 ha.

d) Objetivos

i) Assegurar o desenvolvimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Proceder à determinação de um espaço -canal para construção do acesso viário à futura circular exterior;

iii) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público, e espaços verdes no interior do quarteirão.

e) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

f) Execução

i) Prevê -se que a execução desta U.O.P.G. venha a adotar o sistema de Compensação.

1.38 — UOPG 38 — Área de Atividades Económicas de Priscos

a) Localização

b) A U.O.P.G. 38 localiza -se na freguesia de Priscos, delimitada pela A3 a Nordeste, pela Rua do Marco a Sudoeste e pela E.N. 14 a Sudeste.

c) Área

A U.O.P.G. 38 é definida por uma área de cerca de 31 ha.

d) Objetivos

i) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, dando continuidade às atividades deste tipo já existentes no local;

ii) Este espaço deve ser adequado às funções definidas, bem como ambientalmente e energeticamente sustentável;

iii) Criação de novas vias que potenciem a ocupação do solo.

e) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a atividades económicas;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

f) Execução

i) Prevê -se que a execução desta U.O.P.G. venha a adotar o sistema de Compensação.

1.39 — UOPG 39 — Consolidação Urbana de Lamas

a) Localização

A U.O.P.G. 39 localiza -se na freguesia de Lamas, delimitado pela Rua do Sol a Norte, pela Rua das Barreiras a Oeste e pela E.N. 309 a Este.

b) Área

A U.O.P.G. 39 é definida por uma área de cerca de 4,95ha.

c) Objetivos

i) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

ii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

iii) Criação de nova via paralela à existente Rua do Sol, permitindo libertar esta de trânsito de atravessamento, mantendo assim o seu caráter mais rural;

iv) Programação de expansão urbana contígua a esta nova via;

v) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do

Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

i) Prevê -se que a execução desta U.O.P.G. venha a adotar o sistema de Compensação.

1.40 — U.O.P.G. 40 — Consolidação da Polaridade Periférica de Adaúfe

a) Localização

A U.O.P.G. 40 localiza -se na freguesia de Adaúfe, delimitada pela Rua Júlio Lima a Norte, a E. M. 205 -4 a Nascente e Poente e por zona florestal a Sul.

b) Área

A U.O.P.G. 40 é definida por uma área de 40ha.

c) Objetivos

i) Reforçar da centralidade do aglomerado urbano de Adaúfe;

ii) Assegurar o crescimento ordenado da área de intervenção, a integração das edificações existentes e o estabelecimento de uma adequada articulação com o tecido urbano adjacente;

iii) Consolidação dos usos existentes — habitações unifamiliares e espaço de equipamento;

iv) Proceder a uma identificação e reorganização dos trajetos e percursos existentes de modo a potenciar uma melhoria a nível das acessibilidades locais;

v) Criação de novas vias que potenciem a ocupação do solo para os usos definidos;

vi) Estabelecimento de ligações entre a malha viária existente e as vias propostas promovendo a sua consolidação;

vii) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva e da dotação de equipamentos de uso público.

Como é intenção da Junta da Freguesia, procurar -se -á consolidar o caráter polarizador desta área da freguesia de Adaúfe, reforçando as já existentes infraestruturas, trazendo melhorias ao nível social. Entre os equipamentos sugeridos encontram -se um Berçário, um Jardim de Infância, um ATL, um espaço multifuncional de desporto e cultura, entre outros.

d) Regime de Edificabilidade

i) As áreas de expansão destinam -se preferencialmente a equipamentos e habitação unifamiliar;

ii) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes da Planta de Qualificação do Solo articulados com o regime previsto no presente regulamento para as respetivas categorias.

e) Execução

i) Prevê -se que a execução desta U.O.P.G. venha a adotar o sistema de Compensação.