

Termos de referência

Proposta de Delimitação da Unidade de Execução na Via do Alto da Vela

Incluída na UOPG 10 do PDM

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 Vila do Alto da Vela e o nó com a E.N.103. A U.O.P.G.10 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 as 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 carácter meramente indicativo) de acordo com a planta que consta no Anexo III - Planta com a Delimitação das UOPG'S do presente regulamento.

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.

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.