

Planeamento

3. Delimitação da Unidade de Execução na Via do Alto da Vela, UOPG10.

Submetem-se, à consideração do Executivo Municipal, as seguintes propostas, concernentes à Unidade de Execução identificada em epígrafe:

- a) Seja delimitada uma unidade de execução, com os limites físicos constantes da planta de cadastro em anexo. Nela seja executada, de acordo com o sistema de iniciativa de interessados, uma operação de loteamento que tenha por base e orientação conceptual, a proposta urbanística e os termos de referência e principais objetivos da UOPG 10/SubUOPG D, que se anexam. Esta deliberação é tomada com base nos artigos 146, 147, 148 e 149 do RJIGT e artigos 98 e 110 do PDM.
- b) Seja aberta discussão pública, nos termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, nos termos do artigo 89 do RJIGT.
- c) Que a deliberação de aprovação definitiva da unidade de execução seja precedida de:
 - Ponderação dos resultados da discussão pública e elaboração do respetivo relatório (conforme n.º 3 do artigo 89 do RJIGT);
 - Divulgação dos resultados da discussão pública (conforme n.º 4 e 5 do artigo 89 do RJIGT);
 - Aprovação em reunião do executivo municipal da versão final da proposta de delimitação da unidade de execução, reformulada, se necessário, na sequência dos resultados da discussão pública.

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 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 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