



2^a REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

DEZEMBRO.2024



(PÁGINA EM BRANCO)

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO.....	4
2. VISÃO	5
3. ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA.....	6
3.1. UOPG	7
3.2. SUOPG	24
3.3. ÁREAS A CONSOLIDAR.....	89
3.4. ÁREAS A INFRAESTRUTURAR	91
3.5. SÍNTESE.....	93
4. PROPOSTAS.....	96
4.1. SISTEMA TERRITORIAL.....	97
4.2. PLANOS/PROGRAMAS SETORIAIS.....	106
5. CONCLUSÃO	108

SIGLAS E ABREVIATURAS

ARU – Área de Reabilitação Urbana

ELH – Estratégia Local da Habitação

IGT – Instrumentos de Gestão Territorial

Lei de Bases de 2014 – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

MM – Município da Maia

MP – Metro do Porto

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia

PO – Planta de Ordenamento

PP – Plano de Pormenor

PU – Plano de Urbanização

RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual)

SUOPG – Sub-unidade Operativa de Planeamento e Gestão

UE – Unidade execução

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

NOTA PRÉVIA

Todos os mapas, figuras e tabelas que se seguem são de elaboração própria.

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento demonstra como será realizada a execução do PDMM, assumindo os princípios definidos no Capítulo V do RJIGT, como também aprofunda o referido na alínea b) do subcapítulo 3.1 e no subcapítulo 3.4 do Relatório Proposta.

O PDMM fomentará a execução da visão definida no capítulo 2 e será executado, preferencialmente, de forma sistemática, isto é, através de instrumentos que salvaguardem a correta morfologia e compensação territorial¹.

No entanto, serão admitidas formas de execução não sistemáticas em situações onde existe a necessidade infraestruturar e colmatar áreas contíguas e interiores ao solo urbano.

Neste sentido, a atuação do PDMM será promovida por dois intervenientes principais: os privados e a administração. No tocante à atuação administração e à escala local, esta caracteriza-se por ter a responsabilidade intervir por um compromisso «maior». Mediante estas características, o MM assume dois níveis de intervenção:

- A intervenção estruturante, que respeita as opções estratégicas do PDMM para o território.
- A intervenção nas infraestruturas, que respeita à programação de infraestruturas básicas, necessárias à classificação do solo como urbano.

Relativamente à prioridade execução, o PDMM assume três níveis:

- Curto prazo: o período entre 2025/2028;
- Médio prazo: o período entre 2029/2032;
- Longo prazo: os anos posteriores a 2033.

Em termos operativos, o PDMM criará figuras de programação que serão desenvolvidas no capítulo 3 e assumirá/alavancará propostas que constam no capítulo 4.

¹ Via UE ou ORU, tal como o disposto nos art. 55.º/56.º da Lei Bases de 2014 ou no artigo 147.º/148.º do RJIGT.

2. VISÃO

O PDMM assume como visão: *Tornar a Maia um território competitivo perante o Mundo e coeso internamente.*

Para isso, urge criar as condições necessárias para a/o:

1. Atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos;
2. Valorização das áreas agrícolas e de atividades industriais/terciárias relacionadas com a economia 4.0, circular e verde;
3. Adoção de uma política de mobilidade sustentável, mais conectada e partilhada;
4. Fortalecimento da resiliência ambiental, mitigando as alterações climáticas e incrementando a estrutura ecológica municipal, designadamente, os sistemas ribeirinhos do Leça e dos restantes recursos hídricos;
5. Melhoria da qualidade vida, valorizando a ruralidade, através do reforço da «centralidade agrícola» e do fomento de uma rede espaço público, que impulsiona a sociabilização e a estruturação do território;
6. Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e de racionalização das infraestruturas existentes.

Estes objetivos influenciaram a delimitação e a seleção das áreas programadas e das propostas que o PDMM propõe.

3. ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA

O presente capítulo descreve as diferentes áreas programadas e que constam graficamente na PO – Classificação e Qualificação do Solo e com um código alfanumérico na PO – Programação e Execução.

As áreas programadas deste capítulo ajudam a concretizar o pretendido na alínea b) do subcapítulo 3.1. do Relatório Proposta do PDMM.

O descriptivo de cada uma das áreas programadas irá conter a seguinte informação:

- **Área** – dimensão em hectares
- **Tipologia²** ³ – necessidade consolidação, estruturação, infraestruturação ou regeneração
- **Objetivos do PDMM⁴** – número do objetivo do PDMM a que responde
- **Forma de execução** – se é sistemática ou não sistemática
- **Infraestrutura necessária⁵** – que tipo de infraestrutura necessita
- **Dinâmica demográfica⁶** – evolução à escala da freguesia
- **Dinâmica imobiliária⁷** – evolução à escala da freguesia
- **Acessibilidades (principais e direcionadas para o Porto de Leixões⁸)** – fator principal de atração de investimento ao nível do mercado habitacional e de atividades económicas
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – encargo estimado da urbanização a afetar ao MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – fonte de financiamento
- **Horizonte temporal de execução** – dimensão temporal da execução da urbanização
- **Caso não se execute o desejado⁹** – penalização com a não execução: ou reversão ou requalificação
- **Políticas territoriais¹⁰** – inserção noutros planos/políticas territoriais
- **Termos de referência¹¹** – objetivos programáticos das UOPG e das SUOPG
- **Estudo urbanístico¹²** – esquema de referência da estruturação do território

Além do descriptivo serão apresentados mapas com a identificação/localização da área programada, bem como a identificação do solo urbano definido na Revisão do PDMM.

² Não se aplica nas áreas programadas em solo rústico e em solo urbano na categoria de espaço de uso especial.

³ A tipologia das áreas programadas encontra-se caracterizada na alínea b) do subcapítulo 3.1. no Relatório da Proposta.

⁴ O número a que consta nos tópicos desenvolvidos no Capítulo 2. Visão.

⁵ Só se aplica no caso das Áreas a Infraestruturar.

⁶ Tem-se em consideração a evolução demográfica do último período intercensitário (2011/2021) e não se aplica nas situações referidas na nota de rodapé n.º 2 e nos espaços de atividades económicas.

⁷ Tem-se em consideração a evolução imobiliária a partir de 2019 até 2023 e não se aplica nas situações referidas na nota de rodapé n.º 2.

⁸ Só se aplica no caso dos espaços de atividades económicas e não se aplica nas Áreas a Infraestruturar.

⁹ Não se aplica nas Áreas a Infraestruturar.

¹⁰ Não se aplica nas Áreas a Infraestruturar.

¹¹ Só se aplica nas UOPG e SUOPG. Nas demais, os termos definidos no regulamento e nas respetivas categorias de espaço são suficientes para a sua boa execução.

¹² Só se aplica situações referidas nas UOPG ou SUOPG, caso existam.

3.1. UOPG

Entende-se por UOPG as áreas do município de dimensão considerável que carecem de planeamento e de um programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo PDMM e constante do Anexo V do Regulamento.

Esta figura será executada por um IGT adequado à escala e à realidade cada UOPG, sendo o mesmo o que irá ditar a forma de execução desse território, estando previsto, no âmbito do PDMM, unicamente a elaboração do IGT.

Identificam-se 9 UOPG:

- Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira
- Corredor Verde do Rio Leça
- Cidade da Maia
- Pousão
- Britadeira do Xisto
- Hipódromo
- Montes da Maia
- Parque Metropolitano da Maia
- Cardosas.

A execução destas áreas garantirá ao MM:

- Qualidade vida;
- Qualidade urbanística;
- Reabilitar o património;
- Minimizar os efeitos das alterações climáticas;
- E, por fim, preparar o território para o Futuro.

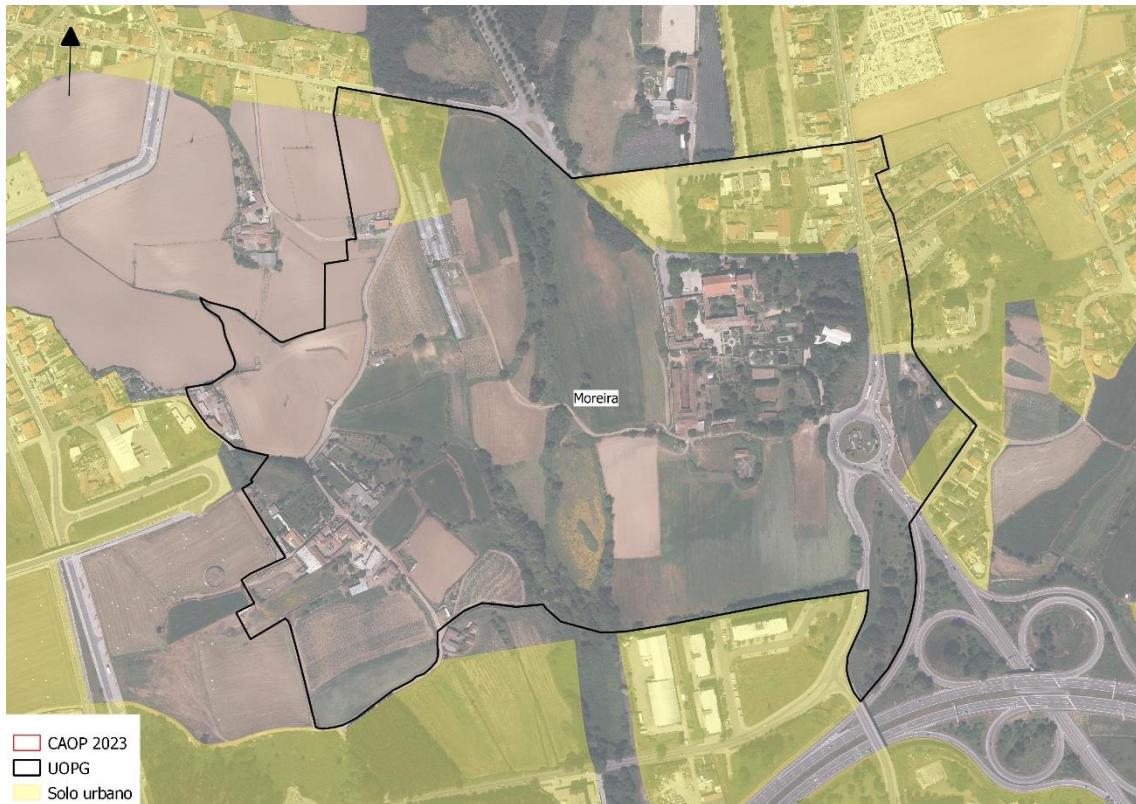
Para além deste compromisso, as UOPG estão umbilicalmente ligadas a todos os sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

Em termos financeiros e em diferentes horizontes temporais:

- A elaboração dos IGT respetivos terá um encargo financeiro estimado de 825 mil euros;
- A execução do Parque Metropolitano da Maia de 30 milhões de euros;
- A execução do Corredor Verde do Rio Leça de 9 milhões de euros, aproximadamente.

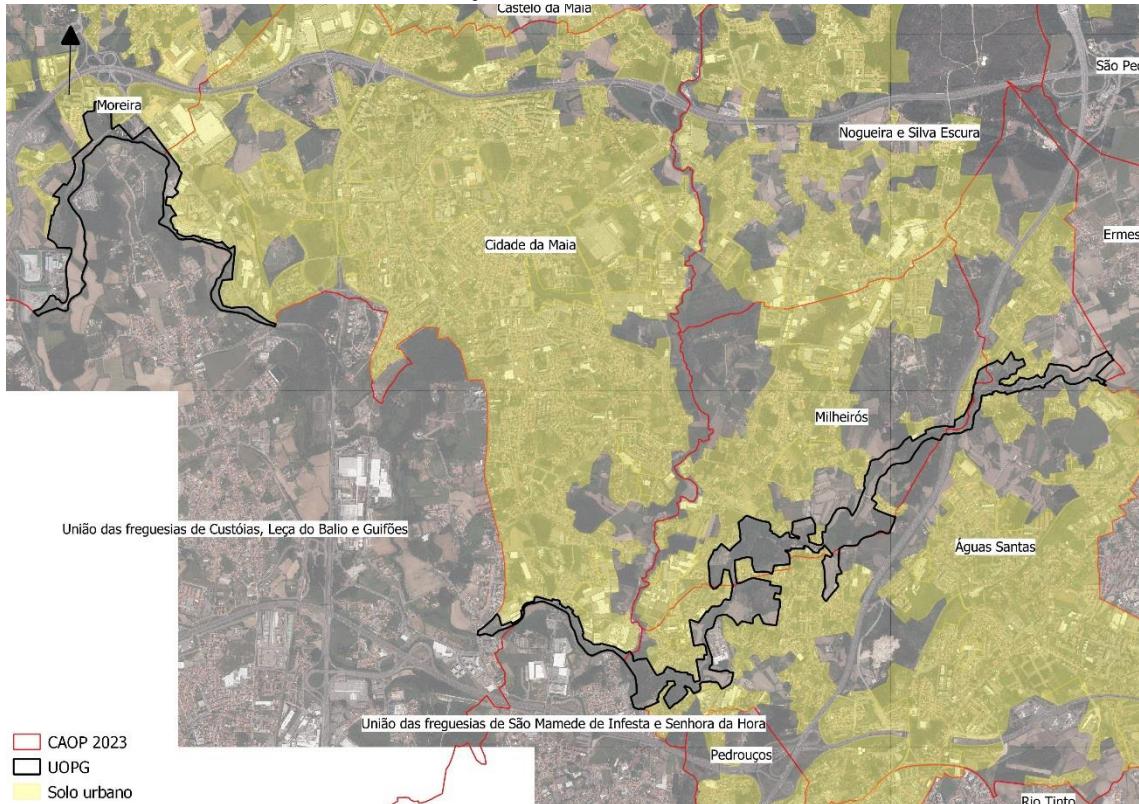
Assim sendo, apresenta-se uma breve caracterização de cada UOPG.

UOPG 1: Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira



- **Área** – 41,77 hectares
- **Objetivos do PDMM** – 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B e o Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente). A 15 minutos a pé da Estação de Pedras Rubras
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP de Salvaguarda
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Moreira/Vila Nova de Telha
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Elaborar o PP de Salvaguarda;
 - ii. Valorizar o património cultural classificado;
 - iii. Promover a requalificação paisagística do território envolvente incluído na Zona Especial de Proteção com respeito pela compartimentação da paisagem e mosaico agrícola existentes;
 - iv. Promover, no âmbito da requalificação paisagística, uma bacia de retenção (IA2);
 - v. Reabilitar as linhas de águas existentes e as respetivas galerias ripícolas;
 - vi. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - vii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17 e MS18).
 - b) Execução
 - i. A execução realiza-se através do PP de Salvaguarda.

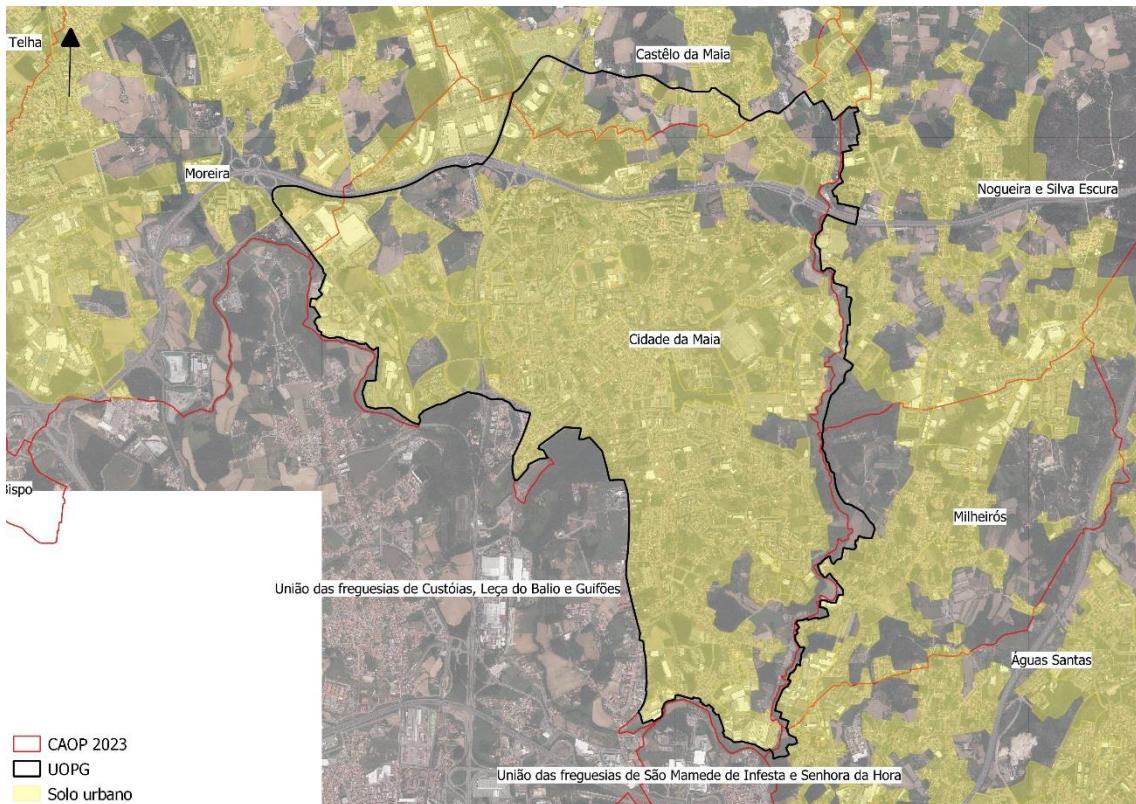
UOPG 2: Corredor Verde do Rio Leça



- **Área** – 116,1 hectares
- **Objetivos do PDMM** – 2, 3, 4 e 5
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Futuros nós da IP1/A3, Rua do Arco, Rua Manuel Gonçalves Lage, Rua Ponte de Moreira, bem como o Futura Linha do MP (terá duas novas estações na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 8.893.290,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 10 anos para a execução do Masterplan
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Componentes materiais:
 - a. Estrutura verde recreação com a criação de um espaço associada ao Corredor Verde do Rio Leça (EVL);
 - b. Estrutura de mobilidade com a definição de percursos ao longo do rio;
 - c. Estrutura patrimonial e cultural que se podem encontrar ao longo de todo o percurso do rio como moinhos e pontes em pedra de granito;
 - d. Estrutura científica e tecnológica com o estudo e melhoria da sua condição ecológica;
 - e. Estrutura de requalificação paisagística com a instalação das espécies autóctones e assegurar o seu desenvolvimento em conjunto com as atividades agroflorestais que decorrem atualmente ao longo do rio.
 - ii. Componentes imateriais:

-
- a. Promoção da formação cultural e ambiental;
 - b. Desenvolvimento de novas áreas tecnológicas e artísticas;
 - c. Desenvolvimento de ações socialmente inclusivas.
- iii. Propostas:
- a. Percursos pedestres;
 - b. Parques;
 - c. Pontes;
 - d. Passadiços;
 - e. Estacionamentos.
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através do *Masterplan*.

UOPG 3: Cidade da Maia



- **Área** – 1064,88 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática e Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento de população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Linha C e Futura Linha do MP (que acrescentará 5 novas estações)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PU
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU do Centro da Maia e ELH
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. O sistema de conectividade proporcionado pelo Futura Linha do MP deve contribuir para a permeabilidade da Cidade da Maia e fomento da consolidação funcional do aglomerado metropolitano;
 - ii. Estabelecer uma rede mobilidade suave associada ao sistema de espaços de utilização coletiva e complementada pela rede transportes coletivos que cubram a totalidade da cidade forma eficaz;

-
- iii. Regular a edificabilidade forma a ajustá-la às morfologias existentes, o que exige uma rigorosa caracterização e diferenciação dos tecidos e malhas urbanas;
 - iv. Aferir a capacidade carga existente em termos de habitação, procedendo ao levantamento dos vazios urbanos e passíveis de construção, integrados em projetos aprovados e em situações de colmatação ou do seu preenchimento, a par do conhecimento do comportamento do mercado imobiliário, quer no tocante à oferta existente (venda e arrendamento), quer no que respeita aos valores praticados por áreas homogéneas, contribuindo também para a definição de uma política de reabilitação e regeneração urbana;
 - v. Garantir a diminuição das assimetrias urbanas, procurando o equilíbrio dos níveis de serviço e de “oferta” de atividades económicas entre as diferentes áreas da cidade e ajustando as políticas fiscais à redução dessas assimetrias;
 - vi. Incrementar incentivos que contribuam para a redução das alterações climáticas e para uma maior eficiência energética;
 - vii. Instituir um modelo de execução do plano que promova as intervenções que transportem mais-valias para a cidade e fomente as parcerias, como fundamentais à viabilidade da intervenção e ao acréscimo de escala;
 - viii. Adotar um planeamento participado, que fomente diferentes formas de participação da população no processo de elaboração e concertação de propostas. Integração ambiental, social e urbana;
 - ix. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - x. Salvaguardar os termos de referência das UOPG e SUOPG que coincidam com a área do PU, definidos no âmbito do PDMM;
 - xi. Eliminar as barreiras físicas com efeito de seccionamento no território da Cidade ou minimizar o seu impacto, como é o caso da EN14;
 - xii. Optar por plano de geometria variável nas situações que exigem maior pormenorização, nomeadamente nas áreas de significativa transformação ou regeneração urbana;
 - xiii. Garantir a devida articulação funcional e de conetividade com os territórios envolventes.
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através de PU.

UOPG 4: Pousão



- **Área** – 5,36 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Avenida Dom Manuel II
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP com efeitos registais
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU da Expansão da Cidade
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. A categoria de espaço a reclassificar é espaço central;
 - ii. Pretende-se promover um complexo habitacional, reestruturando o espaço ocupado pelas atividades económicas;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI), que não seja inferior a 45% da área da SUOPG;
 - iv. Estabelecer medidas que salvaguardem a habitação do ruído com origem na A41;
 - v. Garantir a devida relação com o carácter patrimonial do aglomerado a nascente;
 - vi. A altura das fachadas não é superior a 5 pisos acima da cota de soleira;
 - vii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,8 na totalidade da UOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

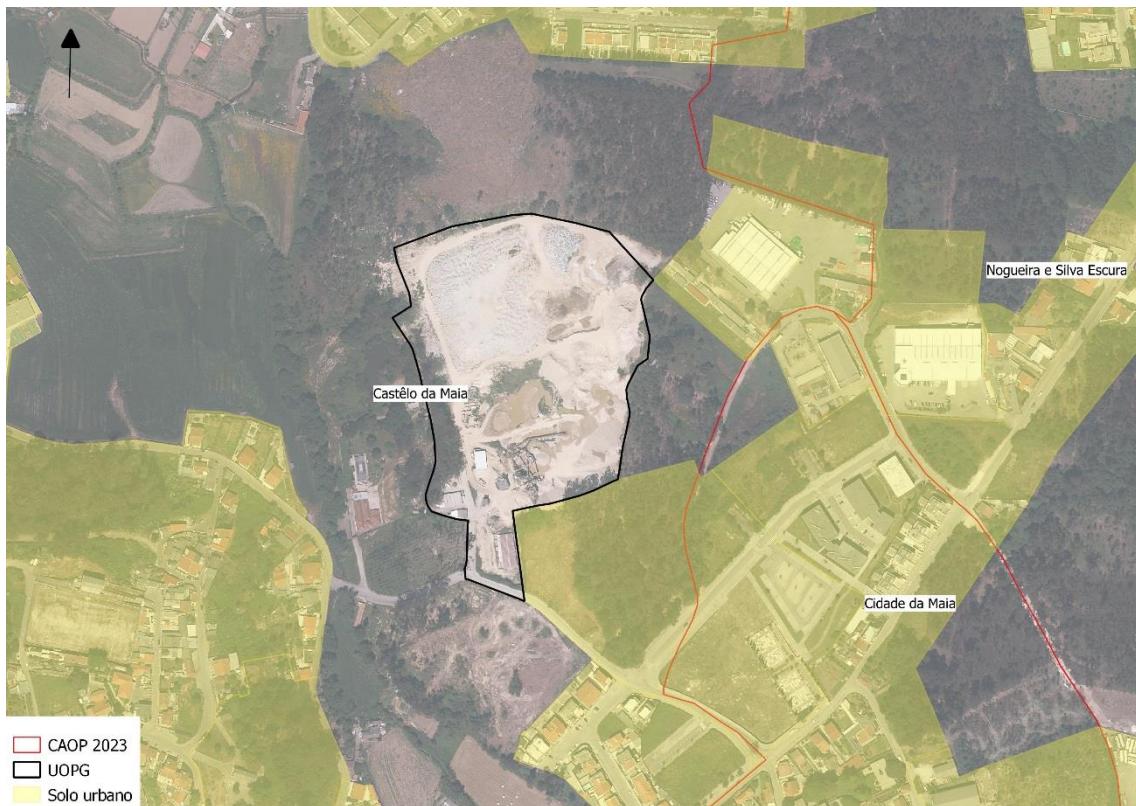
➤ **Estudo urbanístico**

LEGENDA

POUSÃO

- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ARRUAENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO COLETIVA
- COMÉRCIO/ SERVIÇOS
- ▨ ESPAÇO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

UOPG 5: Britadeira do Xisto



- **Área** – 5,05 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Nossa Senhora da Caridade
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP com efeitos registais
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU da Vila do Monte de Santa Cruz
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover a recuperação ambiental e paisagística da pedreira;
 - ii. Na reclassificação do solo a categoria de espaço em solo urbano é espaço habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI), que resulte da recuperação ambiental e paisagística com uma área de 3,35 hectares;
 - iv. A altura da fachada é de 2 a 4 pisos acima da cota de soleira;
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na área de 1,7 hectares a incluir em espaço habitacional.
 - b) Execução
 - i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

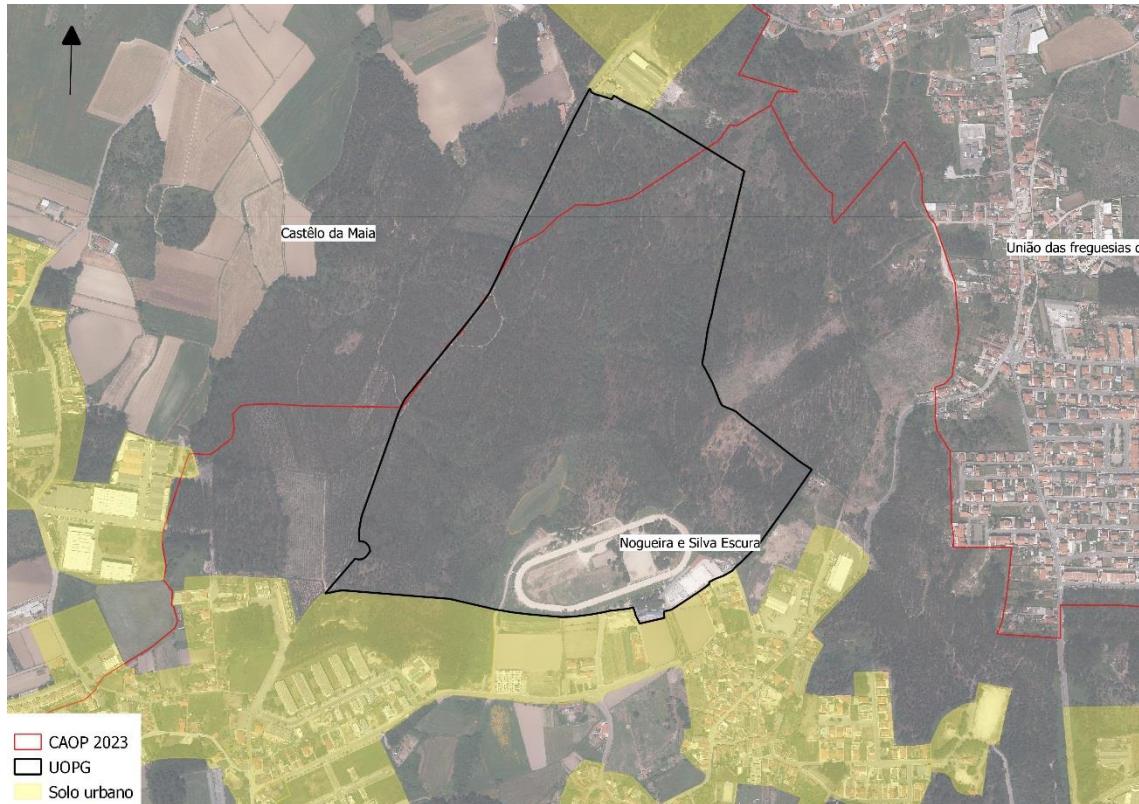
➤ **Estudo urbanístico**

LEGENDA

XISTO

- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ARRUMAMENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO COLETIVA

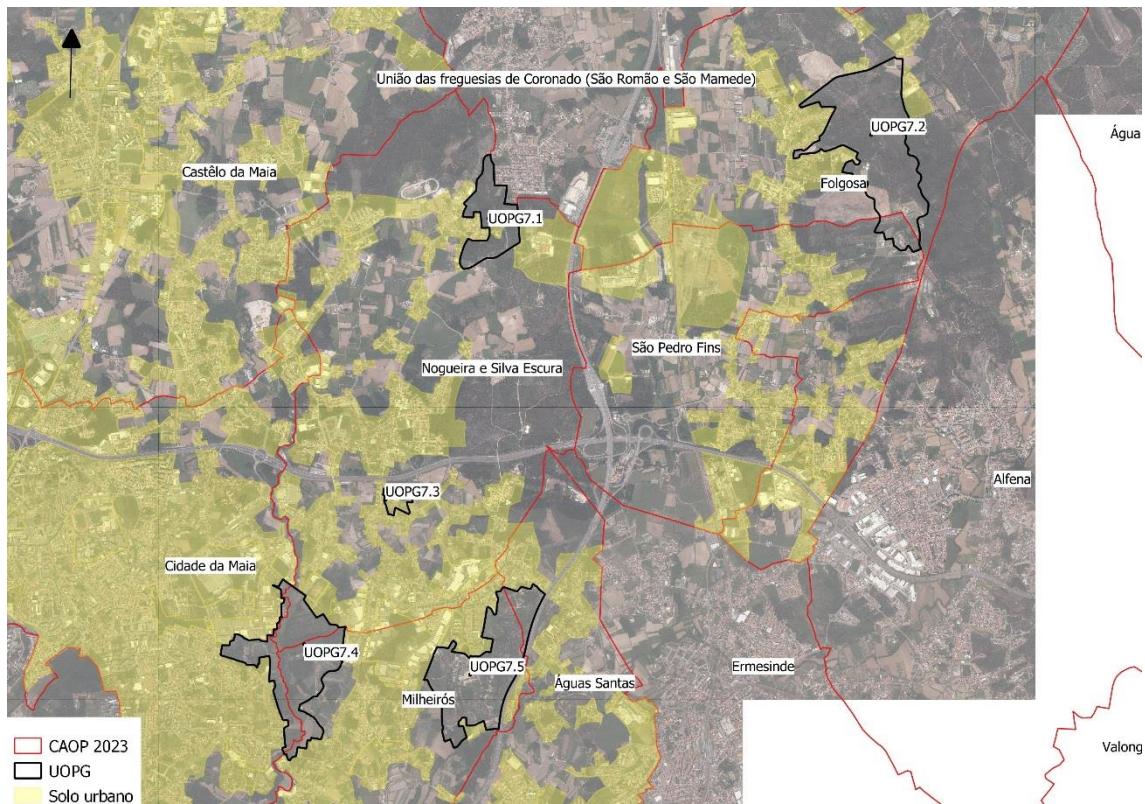
UOPG 6: Hipódromo



- **Área** – 48 hectares
- **Objetivos do PDMM** – 5
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – N318-1
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 € + D6 no capítulo das propostas no sistema social (20.000.000,00 €)
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP com efeitos registais e no caso da concretização do equipamento 8 anos
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Implementar um equipamento supramunicipal, assente num projeto inovador, qualificador e indutor de amenidades urbanas, valorizando a integração metropolitana e revitalizando a estrutura sociocultural do município (D6);
 - ii. Deve, preferencialmente, ser contemplado um equipamento para a prática desportiva equestre;
 - iii. Admitir habitação e usos complementares na zona sudoeste na continuidade do solo urbano, e numa área não superior a 3 hectares, mediante a elaboração de um PP com efeitos registais;
 - iv. Na reclassificação do solo a categoria de espaço em solo urbano é espaço habitacional;

- v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,8 na área a incluir em espaço habitacional e a altura da fachada não pode ser superior a 11 metros e 3 pisos;
 - vi. Para a área não afeta à reclassificação do solo urbano para espaço habitacional, o índice máximo de edificabilidade é de 0,10 e a altura máxima da fachada de 11 metros e 3 pisos.
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através de PP com efeitos registais na reclassificação do solo rústico para urbano;
 - ii. Para a restante área, a execução realiza-se em acordo com os projetos de obras de construção.

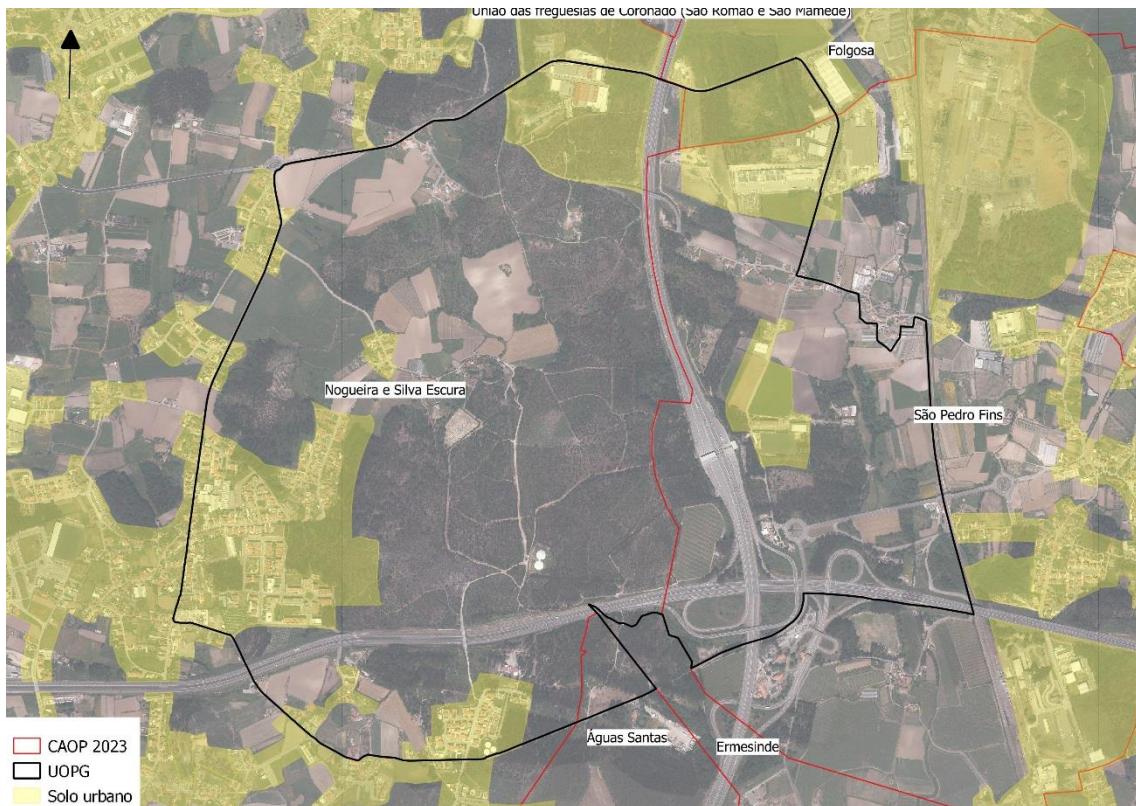
UOPG 7: Montes da Maia



- **Área** – 239,46 hectares
 - **Objetivos do PDMM** – 2, 3, 4 e 5
 - **Forma de execução** – Não sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – Futuros nós da IP1/A3 e IC24/A41, Antiga EN105-2, Antiga EN107, bem como o Futura Linha do MP (terá três novas estações na envolvente)
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 375.000,00 € (5*75000,00€)
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal e Fundos Comunitários
 - **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP de Intervenção no Espaço Rústico de cada monte
 - **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
 - **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos

-
- i. Intervir na paisagem dos Montes da Maia, nomeadamente, no: 7.1 Santo António (freguesias: Nogueira e Silva Escura), 7.2 Gonçalão – São Miguel-o-Anjo (freguesias: Folgosa e São Pedro de Fins), 7.3 Calvário (freguesia: Nogueira e Silva Escura), 7.4 Vessada (freguesias: Milheirós, Cidade da Maia e Nogueira e Silva Escura) e 7.5 Penedo (freguesia: Águas Santas e Milheirós);
 - ii. Requalificar a floresta, incentivando a resiliência ao fogo, promovendo o plantio de espécies autóctones e a substituição das alóctones;
 - iii. Fomentar a naturalização e recuperação ambiental das explorações geológicas, quando existam, regenerando esses espaços para usufruto lúdico-ambiental;
 - iv. Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo;
 - v. Dotar os Montes de mobiliário urbano de recreio e lazer;
 - vi. Edificar equipamentos de utilização coletiva, de bem-estar animal e áreas de apoio às atividades lúdico-ambientais que valorizem o usufruto do cenário panorâmico e que contribuam para o bem-estar;
 - vii. Dinamizar e requalificar ambientalmente espaços que conferem sistema vistas;
 - viii. Promover uma rede mobilidade suave de serventia;
 - ix. Criar eixos de comunicação suaves estruturantes com os Futuras Estações de MP, corredores verdes e centros funcionais;
 - x. Criar bacias de retenção que apoiem a atividade agrícola e ajudem a minimizar os efeitos das alterações climáticas;
 - xi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1).
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através dos vários PP de Intervenção no Espaço Rústico.

UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia

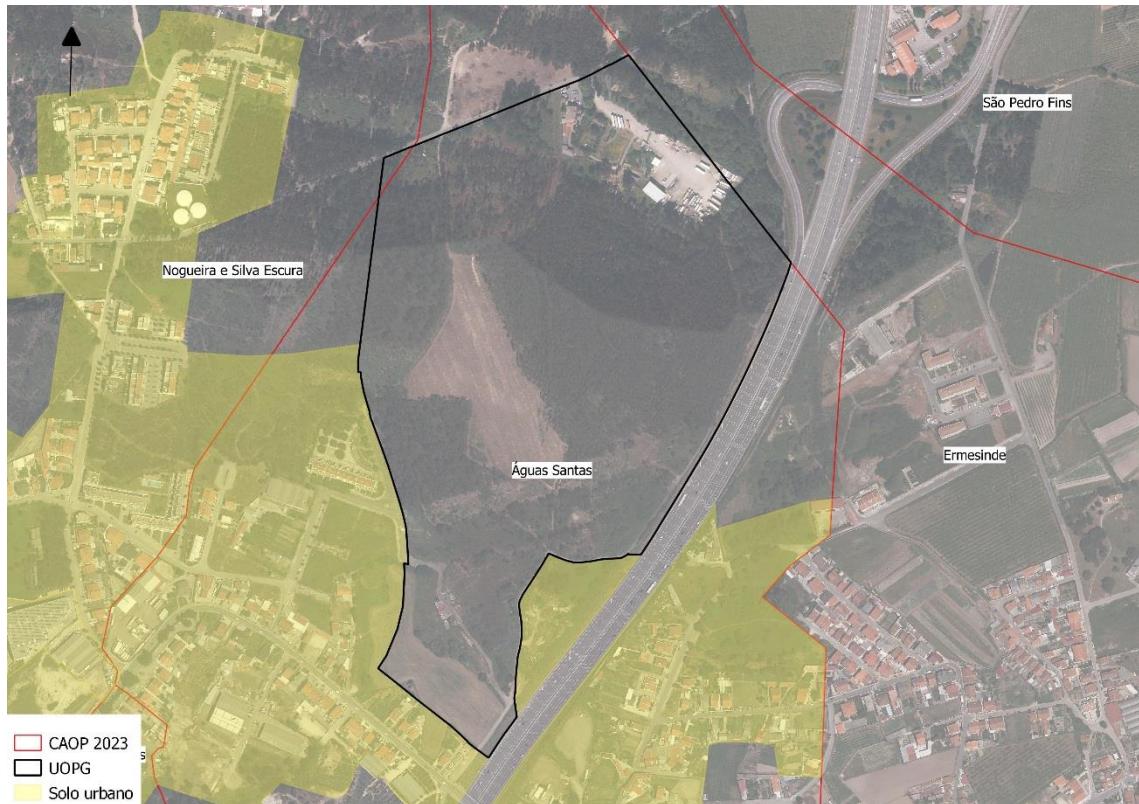


- **Área** – 425,58 hectares
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática e Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41 e Linha do Minho
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 30.667.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal (alínea por definir no Plano Plurianual do Município da Maia)
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a execução do Plano Estratégico para o Parque Metropolitano da Maia
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover uma grande centralidade metropolitana com base não na concentração, mas na rarefação de edificado, que possa ser um projeto ecológico diferenciado, designado por Parque Metropolitano da Maia, que integra as seguintes valências:
 - a. Agro-living lab (IA10), com os seguintes objetivos:
 - i. Construir um Projeto de Investigação Aplicada e Experimental na área da regeneração Agroflorestal Periurbana, procurando estruturar um doutrinário de boas práticas no atinente aos modos de produção eco-amigáveis, o uso sustentável da água, a economia circular e permacultura, o sequestro de carbono na “Floresta Urbana”, entre outras;

-
- ii. Salvaguardar e valorizar o património arqueológico, os caminhos e as resiliências murárias do cadastro antigo, com missão de conservação dos elementos identitários do lugar.
 - b. Habitação, com a consolidação do solo urbano e a estruturação da SUOPG 27;
 - c. Atividades económicas, com consolidação do solo urbano e a estruturação das SUOPG 18 e 20;
 - d. Equipamento e infraestruturas:
 - i. (D8) define-se como objetivo configurar uma área dedicada à implantação de instalações de excelência para a prática de desporto de alta competição e/ou captação de talentos, orientadas ao Futebol e/ou a outras modalidades, em forma de academia;
 - ii. (E2) define-se como objetivo salvaguardar uma área dedicada à implantação de um estabelecimento de ensino;
 - e. Florestal de proteção (IA11) define-se como objetivo desenvolver um parque silvo-ambiental;
 - f. Natural e paisagístico (IA12) define-se como objetivo desenvolver um parque na Ribeira do Leandro.
- ii. Configurar e consolidar o Caminho do Rei (MS20) como um percurso de visitação natural Eco-Caminho, de pavimento não-impermeável, constituindo um cordão de ligação entre a miríade locais arqueológicos da esteira do festo dos “Montes Sagrados” que separam o Vale da Ribeira do Leandro do Vale da Bacia do Arquinho;
 - iii. Construir eixos de comunicação de ligação com o Futuro nó da autoestrada IC24/A41;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS5, MS17, MS18 e MS20).
- b) Execução
 - i. A concretização das ações propostas em 8 anos após a publicação do PDMM.

➤ **Estudo urbanístico**

UOPG 9: Cardosas



- **Área** – 28,28 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó da autoestrada IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 75.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP com efeitos registais
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Reservar solos para a implementação de projetos de carácter estratégico que venham a valorizar e revitalizar a estrutura económica e social do Concelho, privilegiando a localização do mercado abastecedor;
 - ii. Estruturar esta área a partir da ligação do d Futuro nó da autoestrada IC24/A41;
 - iii. Na reclassificação do solo a categoria de espaço em solo urbano é espaço de atividades económicas: industrial e logística;
 - iv. Limitar a edificabilidade a 15 metros e 4 pisos acima da cota de soleira;
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,75 na totalidade da UOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução realiza-se através do PP com efeitos registais.

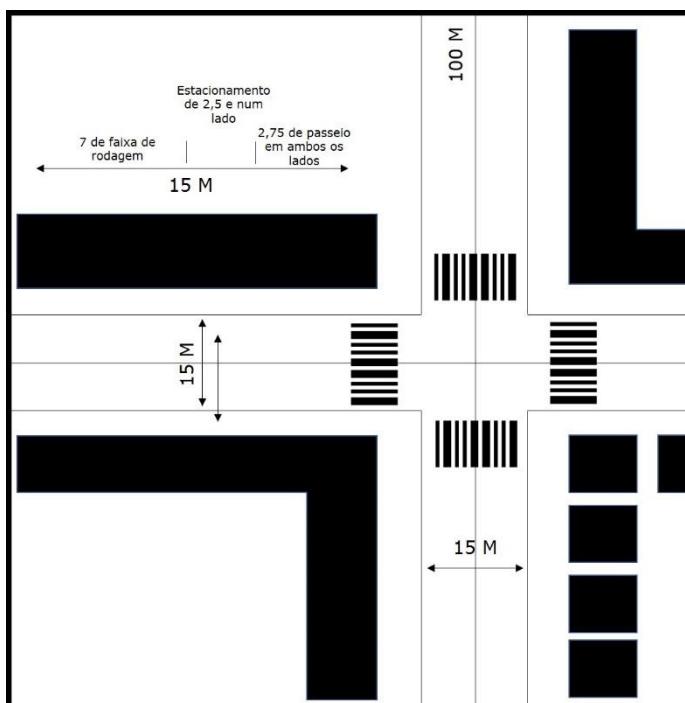
3.2. SUOPG

Entende-se por SUOPG as áreas do município que carecem de um programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo PDMM e constante do Anexo V do Regulamento.

Esta figura tem como vocação consolidar, estruturar, reservar solo ou reabilitar/regenerar determinada área, sendo executada, preferencialmente, de forma sistemática, por uma ou várias unidades de execução, tendo como referência estudos urbanísticos (quando existem) que identificam as necessidades da coletividade no território em questão.

No âmbito da execução do PDMM, vão estar previstos os encargos inerentes ao MM com a infraestruturação do território a curto e médio prazo, tal como o disposto no artigo 97.º do RJIGT – principal estratégia do MM em tornar atrativas as SUOPG aos particulares.

Em termos financeiros, a execução destas áreas será ao nível da urbanização, estando previstos como encargos financeiros um valor-padrão de 30 000 euros/hectare para o MM, caso este intervenha na execução da SUOPG (o equivalente à execução de 10% da urbanização prevista para aquela área de execução programada).



Ponderação do custo de urbanização por hectare

Se em 1 hectare existir uma malha urbana em forma de cruz, existe um arruamento com 100 metros que necessita de infraestruturas básicas para a edificação.

CUSTOS:

Custo de terraplanagem:

$$185 * 225\text{€} = 41.625\text{€}$$

M (metros)

Custo do arruamento:

$$185 \text{ metros} * 1.500\text{€} = 277.500\text{€}$$

Custo da infraestrutura de água:

$$185 \text{ metros} * 65\text{€} = 12.025\text{€}$$

Custo da infraestrutura de saneamento:

$$185 \text{ metros} * 85\text{€} = 15.725\text{€}$$

Custo da infraestrutura de águas pluviais:

$$185 \text{ metros} * 85\text{€} = 15.725\text{€}$$

TOTAL: 366.600€

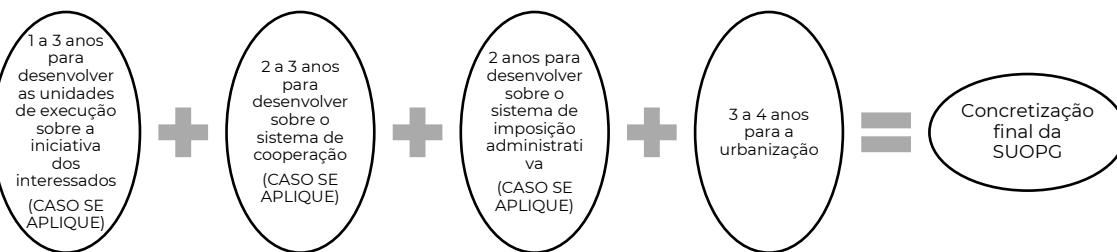
Assumindo uma correção de 20%, atinge-se um valor global aproximado de 300.000€/hectare.

Em regra, o MM assumirá 10% desse encargo global para garantir o bom sucesso da área programada, sendo assumido um encargo financeiro de **30.000€/ha.**

Estimam-se como encargos financeiros de execução com a urbanização das SUOPG de 18,3 milhões de euros.

Estas áreas serão executadas num horizonte temporal variável e em conformidade com a importância da SUOPG para o bom sucesso do PDMM.

Irá existir sempre uma sequência procedural tal como a que consta no gráfico seguinte – teve-se especial atenção na definição de horizontes temporais que garantam flexibilidade na operacionalização da(s) unidade(s) execução.



Identificam-se 41 SUOPG:

- Prozela
- Pedras Rubras (centro)
- Crestins
- Verdes
- Pedras Rubras
- Avenida Doutor José Vieira de Carvalho
- Lidor
- Área Empresarial Maia I (norte)
- Parque Maia
- Área Empresarial Maia I (sul)
- Mandim
- Castêlo da Maia
- Alto do Facho
- Aeródromo
- Núcleo Empresarial da Camposa
- Complexo Desportivo de Folgosa
- Área de Acolhimento Empresarial de Vale
- Área Empresarial Maia II (sudeste)
- Área Empresarial Maia II (norte)
- Área Empresarial Maia II (sudoeste)
- Frejufe I
- Frejufe II
- Barca
- Raposeira
- Dom Manuel II
- Cavadas

-
- Barroqueiro
 - Vilar
 - Levante
 - Maninhos I
 - Maninhos II
 - Gueifães (Metro do Porto)
 - Gueifães (centro funcional)
 - Milheirós
 - Camélias
 - Mirante
 - Águas Santas
 - Caverneira
 - Brás-Oleiro
 - São Gemil
 - Paiol.

A execução destas áreas:

- Permite responder ao aumento de populacional e de procura de atividades económicas verificado nos territórios de maior pressão demográfica/urbanística;
- 37% está apoiada nos investimentos efetuados e a realizar pela MP;
- 22% está relacionada com os nós existentes e previstos das vias coletoras do MM a serem realizados pelas Infraestruturas de Portugal e Brisa;
- 90% são de execução sistemática;
- 10% dependem única e exclusivamente do MM.

Para além deste quantitativo, as SUOPG estão umbilicalmente ligadas aos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

Por fim, importa referir que existem SUOPG integradas em UOPG – facto que para efeitos de programação é compatível, atendendo a que, no momento de elaboração do IGT para a concretização da UOPG, deverão ser integrados os conteúdos programáticos das SUOPG, não obstante, da dinâmica urbanística que possa ocorrer durante a vigência do PDMM até à publicação do IGT que dará corpo à UOPG

Perante este cenário, apresenta-se uma breve caracterização de cada SUOPG.

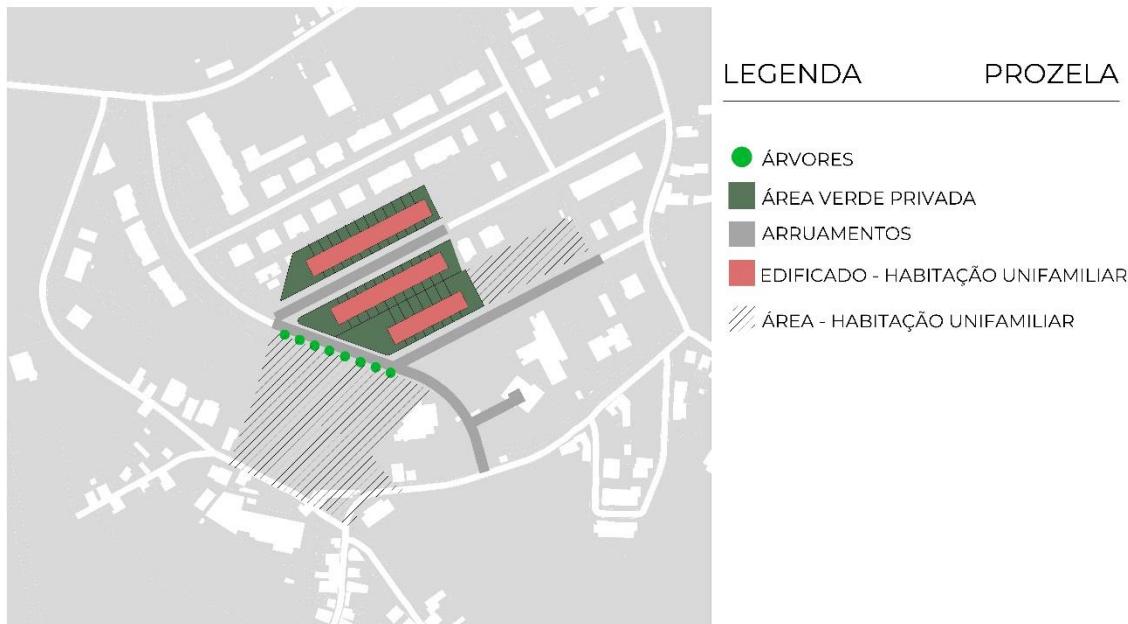
SUOPG 1: Prozela



- **Área** – 3,44 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 65% do valor de venda entre 2019/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) o dobro do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Rua de Alberto Campos Costa Maia
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 103.200,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s) rematando as incompletas;
 - iii. Promover um complexo habitacional;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17 e MS18);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução

- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**

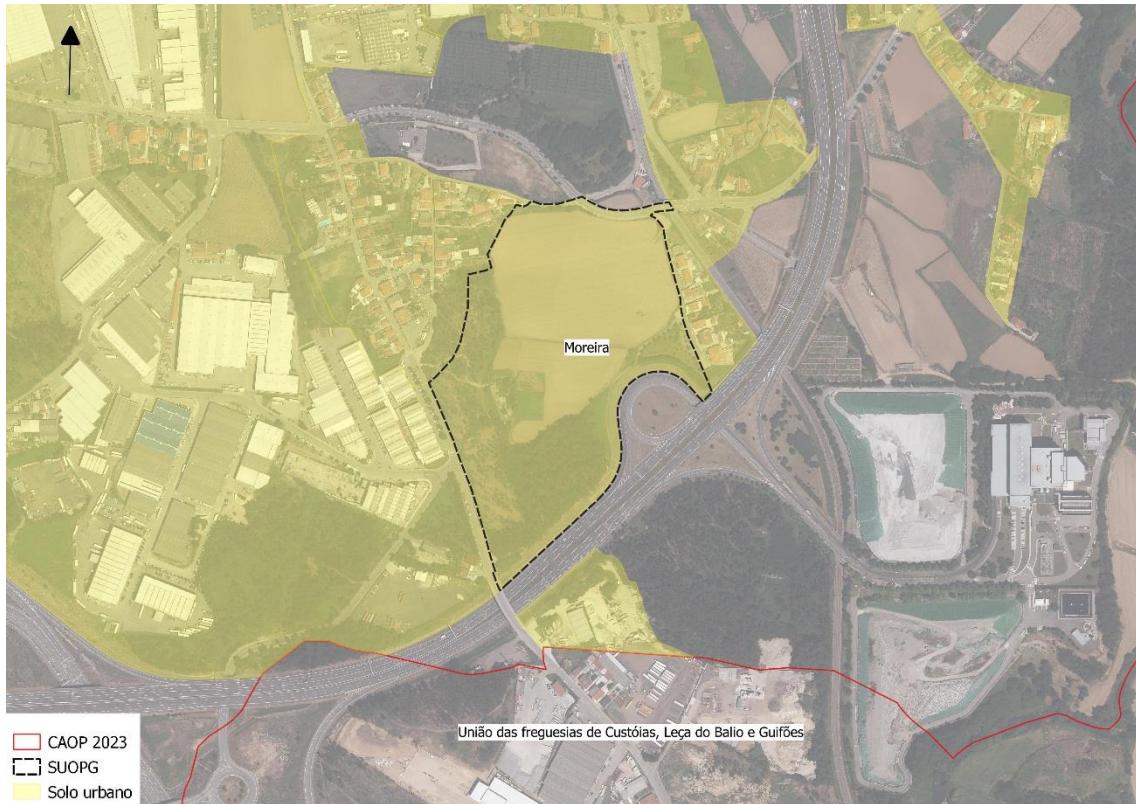


SUOPG 2: Pedras Rubras (centro)



- **Área** – 6,69 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha E do MP, estação de Botica
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 185.250,00 € (valor referente à reabilitação do espaço público)
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a reabilitação do espaço público
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Moreira/Vila Nova da Telha
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii) Promover a relocalização dos parques de estacionamentos associados ao AFSC;
 - iii) Incentivar à reabilitação do parque edificado;
 - iv) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17).
 - b) Execução
 - i) A execução é não sistemática e tem um prazo de reabilitação do espaço público de 8 anos após a entrada em vigor do PDMM.

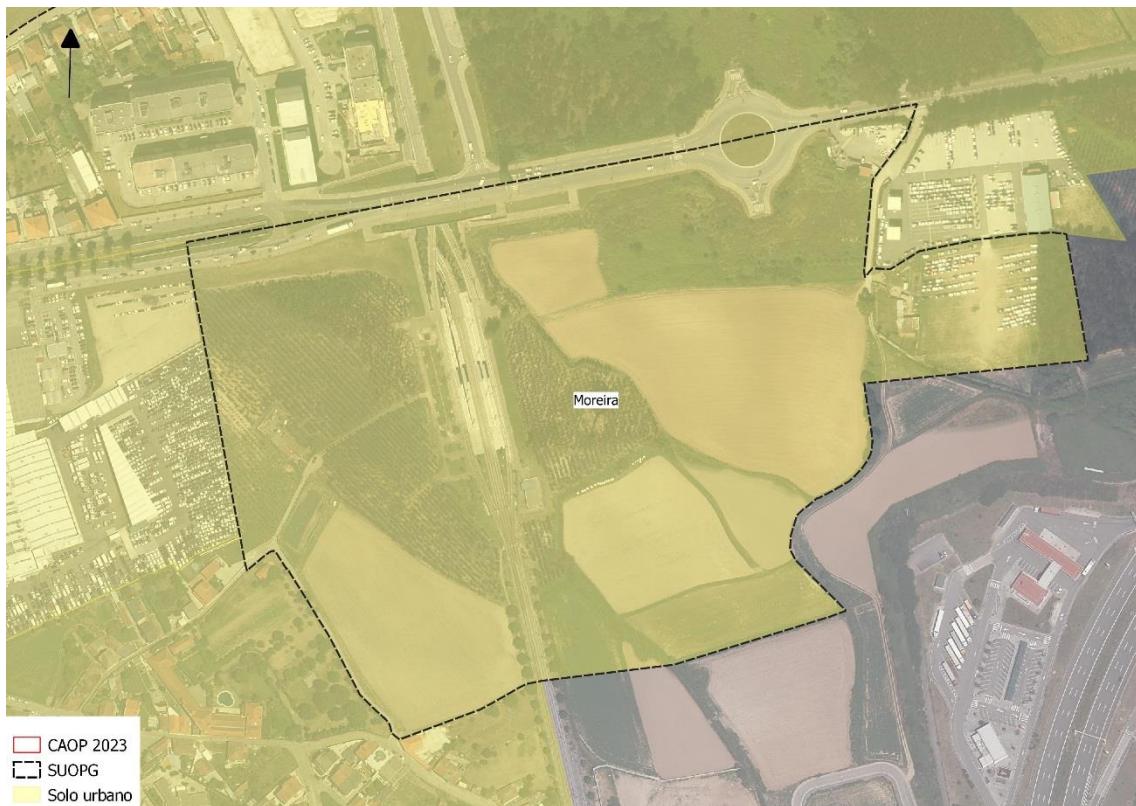
SUOPG 3: Crestins



- **Área** – 9,75 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B e E do MP (a 5 minutos a pé da Estação de Crestins)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 292.500,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Disponibilizar área para atividades económicas junto à IC24/A41, garantindo a correta integração paisagística com a infraestrutura;
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17);

-
- vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM.

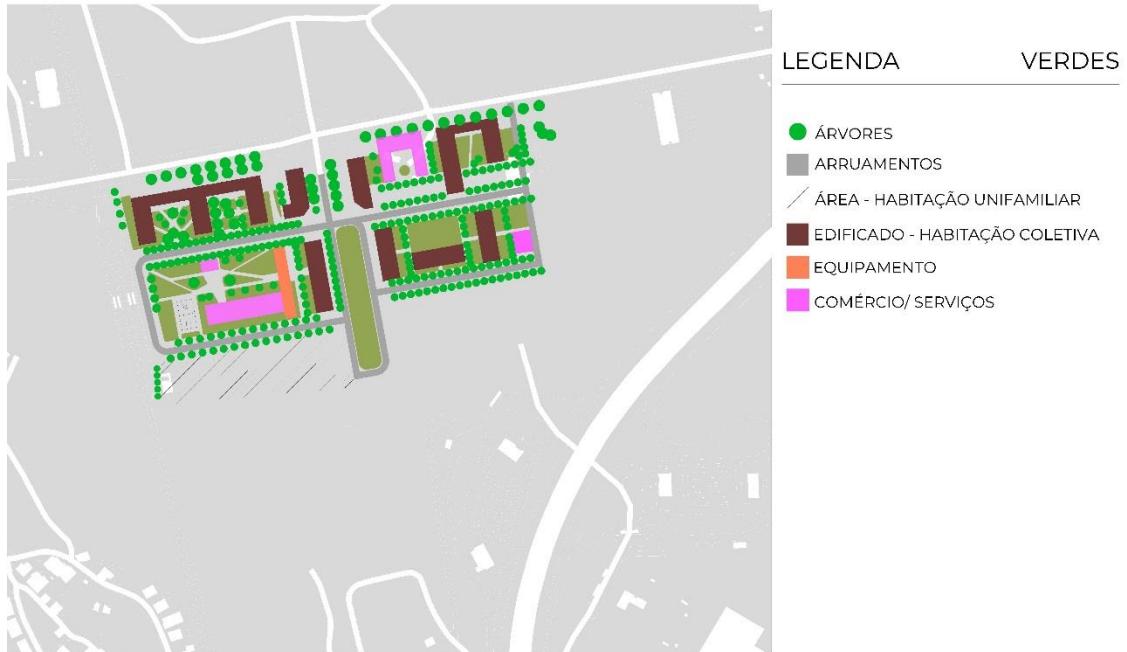
SUOPG 4: Verdes



- **Área** – 13,26 hectares
- **Típologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B e E do MP, estação de Verdes e Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 397.800,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP, alavancando a utilização marginal da estação e integrando urbanisticamente as atividades económicas de apoio ao AFSC;
 - ii. Complementar e reestruturar a rede rodoviária local e garantir entradas/saídas diretas para a Avenida Fernando Távora;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);

- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18 e MS19);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,75 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



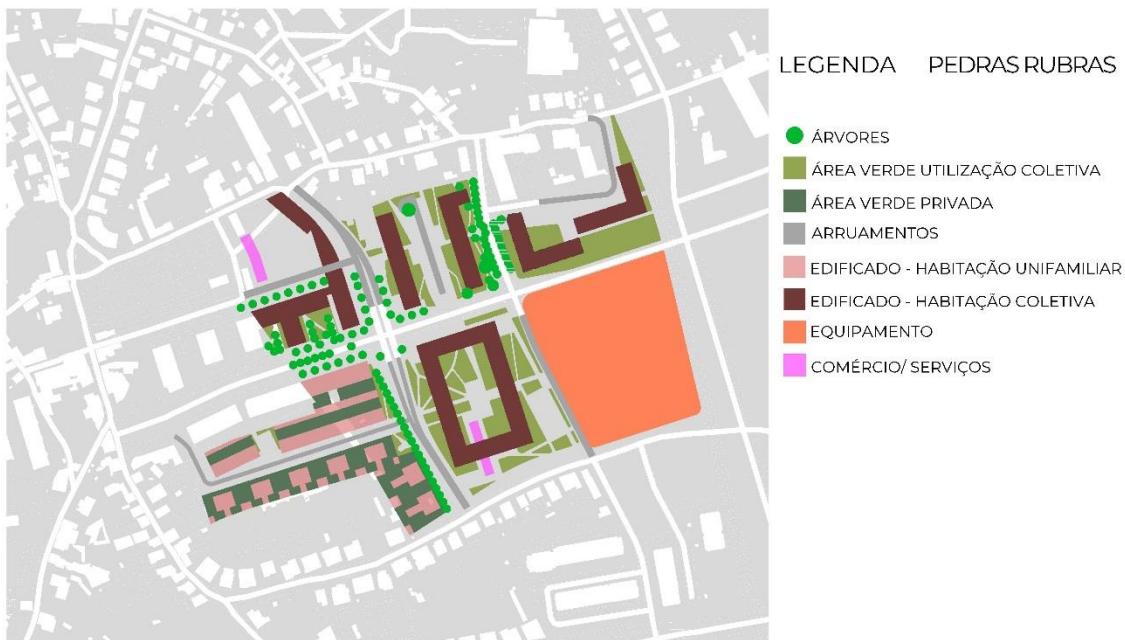
SUOPG 5: Pedras Rubras



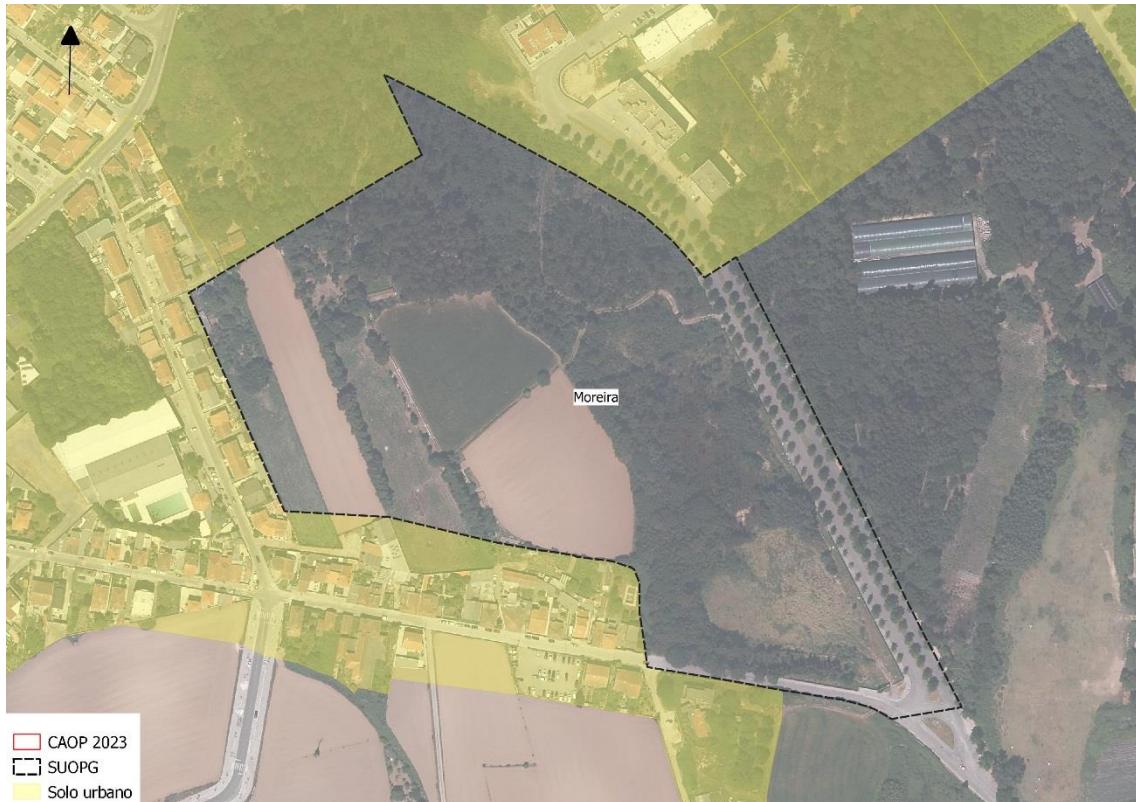
- **Área** – 8,52 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B, E e o Futura Linha do MP (a 5 minutos a pé das Estações de Pedras Rubras – Linha B, Botica – Linha E e Verdes – Linha B e E)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 255.600,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Moreira/Vila Nova de Telha
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP, alavancando a utilização marginal da estação e integrando as atividades económicas de apoio ao AFSC urbanística e ambientalmente;

- iii. Complementar e reestruturar a rede rodoviária local e garantir entradas/saídas diretas para a Avenida Fernando Távora;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espacó verde utilização coletiva (EV1);
 - v. Edificação de equipamento desportivo numa localização que favoreça a sua correspondência com os modos suaves e coletivos de mobilidade (D3);
 - vi. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - vii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**

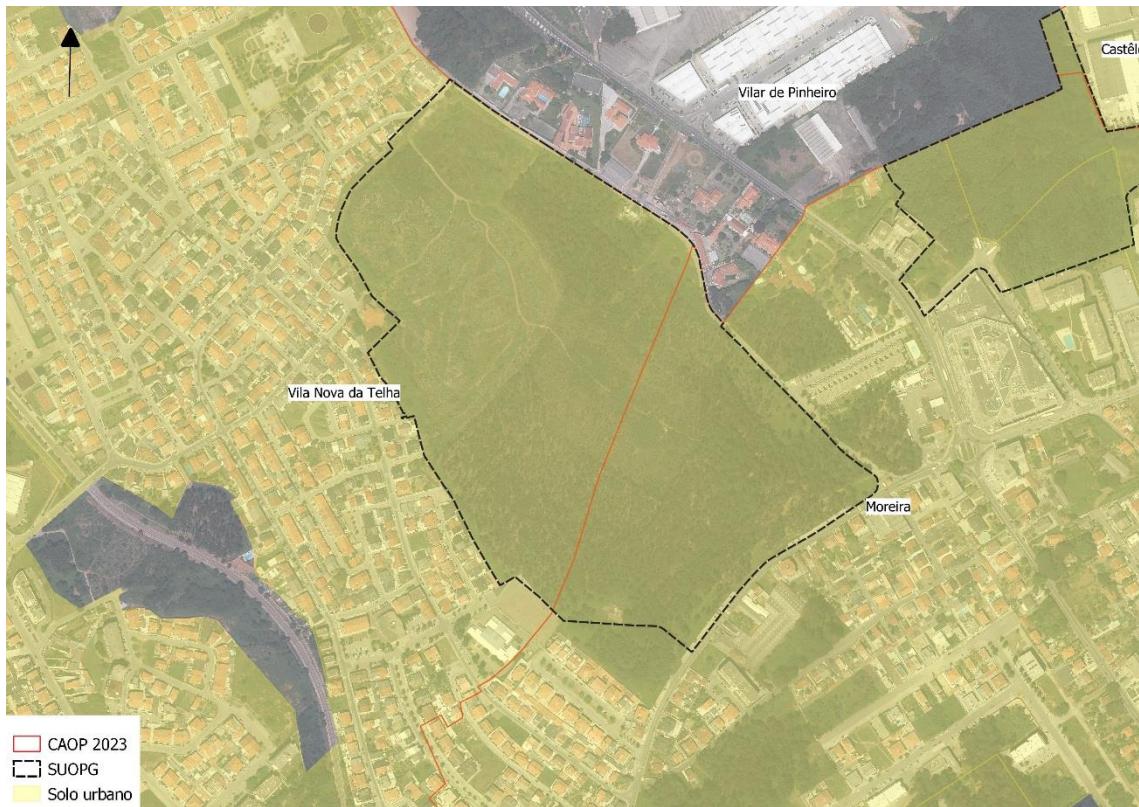


SUOPG 6: Avenida Doutor José Vieira de Carvalho



- **Área** – 13,92 hectares
- **Tipologia** – Reserva de solo
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B do MP (a 10 minutos a pé da Estação de Pedras Rubras)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Corresponde ao IA3 no capítulo das propostas no sistema natural (35.822.449,00 €)
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a concretização do equipamento
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Moreira/Vila Nova de Telha
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Construir a Unidade Investigação em Ciéncia Animal (IA3);
 - iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
 - b) Execução
 - i. A execução é a concretização do equipamento.

SUOPG 7: Lidor



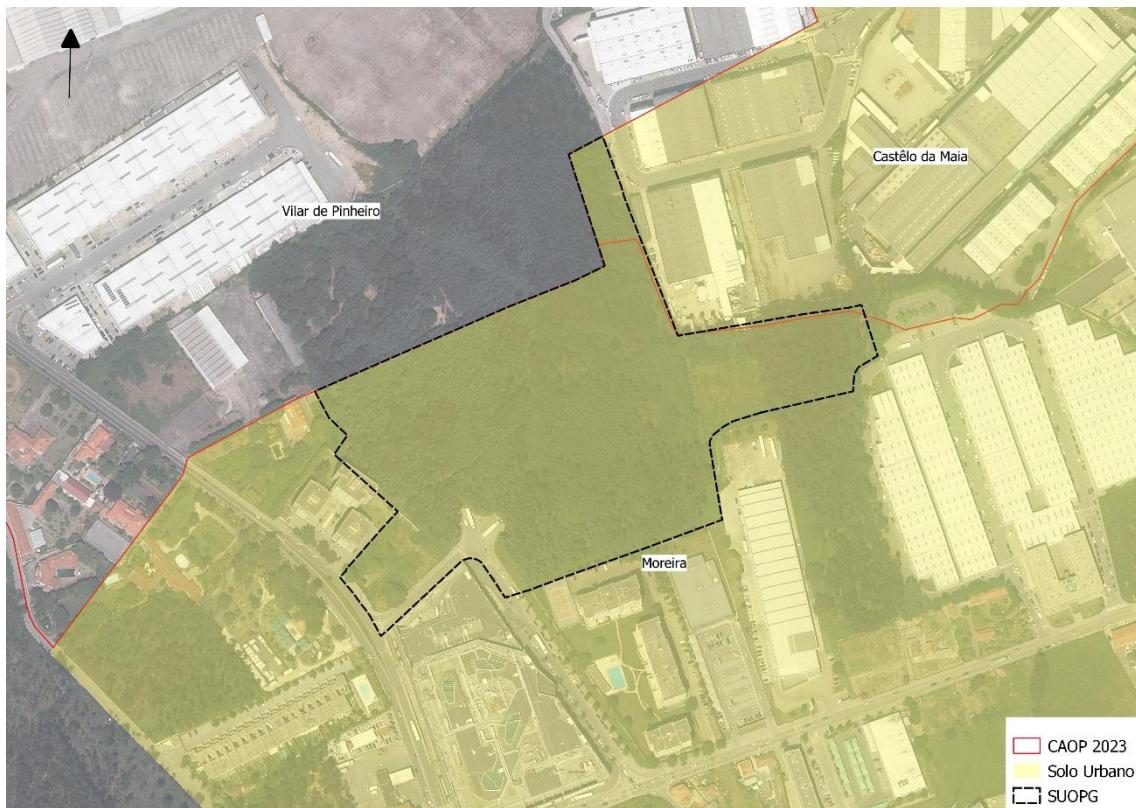
- **Área** – 26,1 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 60% do valor de venda entre 2019/2023 e aumento de 37% do número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B do MP (a 10 minutos a pé das Estações de Pedras Rubras e Lidor)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 783.000,00 € € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Moreira / Vila Nova da Telha
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Linha B do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1), que não seja inferior a 35% da área da SUOPG e que abranja a Reserva Ecológica Nacional;
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS17);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução

- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 8: Área Empresarial Maia I (norte)



- **Área** – 6,79 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – A 10 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 203.700,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Articular os interesses de execução urbanística com o Município de Vila do Conde;
 - ii. Remate urbano da Área Empresarial Maia I, ligando-a com a Área de Acolhimento Empresarial de Vilar de Pinheiro (Vila do Conde);
 - iii. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iv. Promover um complexo habitacional que desenvolva o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1), utilizando a arborização para a minimização dos impactos visuais causados pela Área Empresarial;
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 9: Parque Maia



- **Área** – 7,58 hectares
 - **Tipologia** – Área a estruturar
 - **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
 - **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
 - **Acessibilidades (principais)** – Linha C do MP, estação Parque Maia
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 227.400,00 € são da responsabilidade do MM
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
 - **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem
 - **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP;

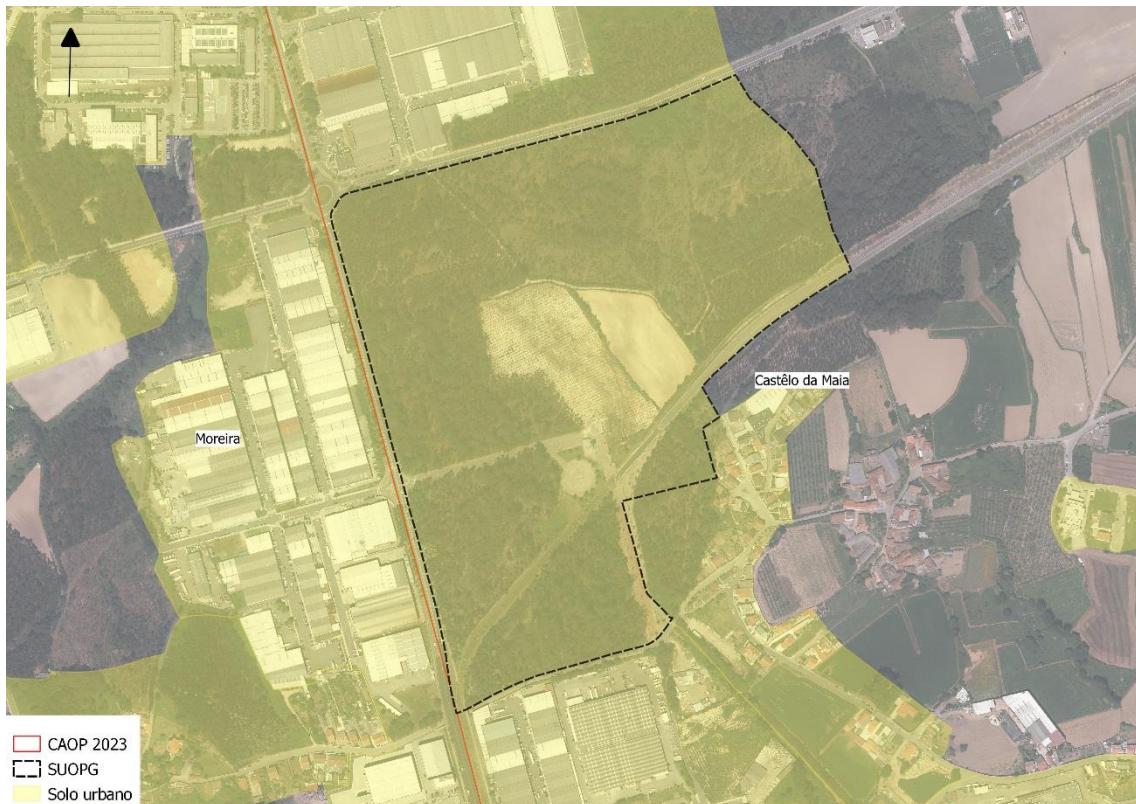
-
- ii. Atrair atividades terciárias com elevado nível de especialização performativa;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1), que salvaguarde os recursos hídricos;
 - iv. Salvaguardar o espaço canal do Futura Linha do MP (IF2);
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS10 e MS18);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 1,0 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 10: Área Empresarial Maia I (sul)



- **Área** – 8,02 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 41% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rotunda do Globo e a Linha C da Metro do Porto. A 12 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 240.600,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Consolidar a centralidade empresarial da Área Empresarial Maia I, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias;
 - iii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

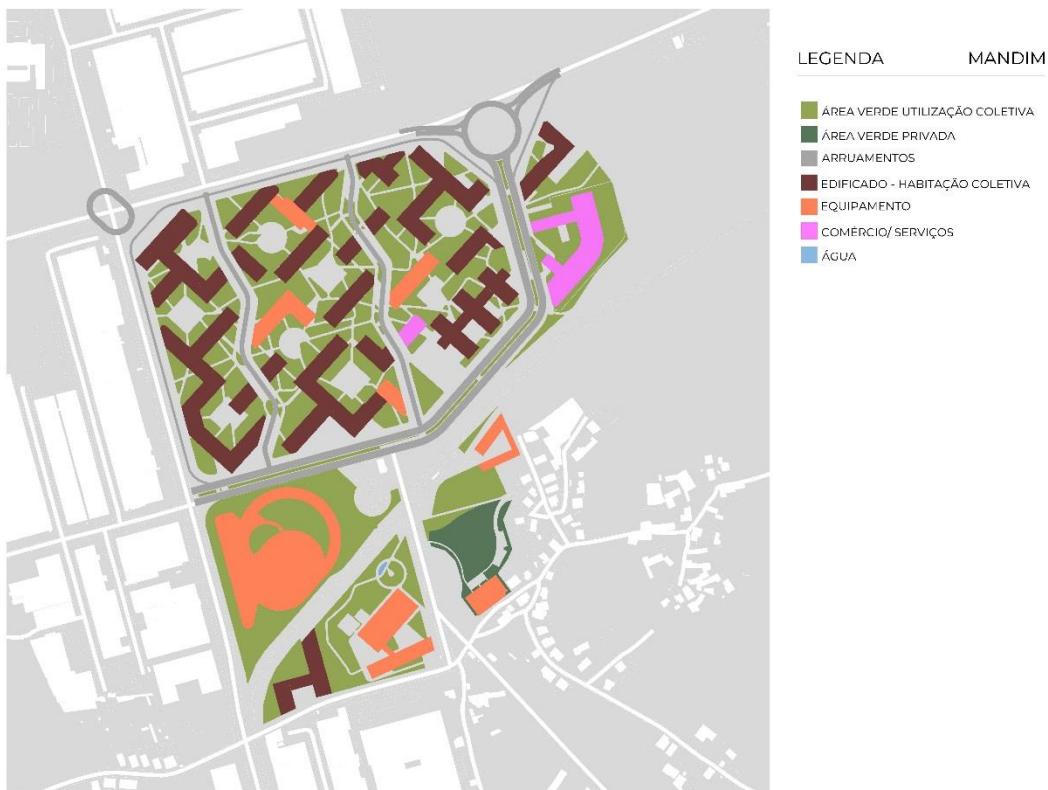
SUOPG 11: Mandim



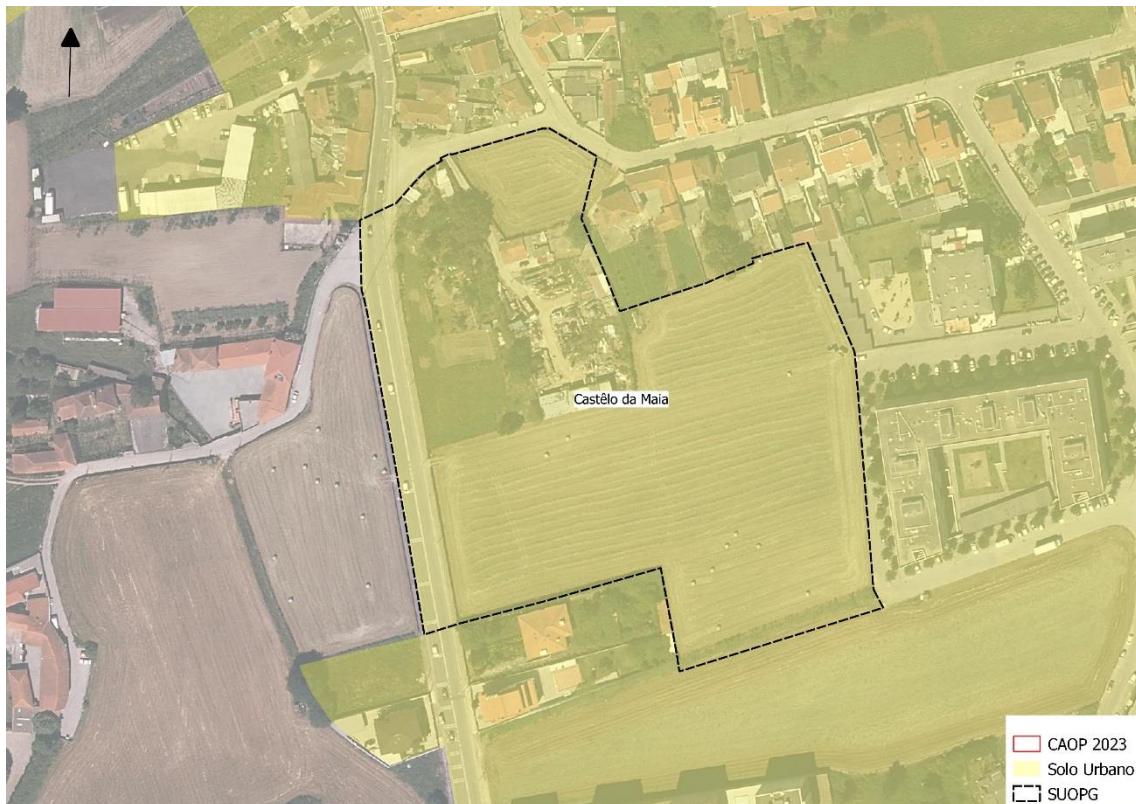
- **Área** – 29,44 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 22% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Linha C do MP, estação de Mandim
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 883.200,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar uma centralidade empresarial na Área Metropolitana do Porto, atendendo ao posicionamento de excelência da estação de MP no interior desta área, à proximidade do nó do IC24/A41 e da Variante EN14 até Vila Nova de Famalicão;
 - ii. Privilegiar os serviços como uso dominante e como complemento das atividades desenvolvidas na Área Empresarial Maia I, promovendo usos mistos de comércio e de habitação, bem como a disponibilização de espaços verdes de utilização coletiva estruturadores da ocupação prevista e qualificadores do meio urbano;

- iii. Incremento de equipamentos de apoio à atividade empresarial, nomeadamente para congressos, formação profissional e ensino superior;
 - iv. Edificação do pavilhão de multiusos da Maia (D4);
 - v. Minimizar o efeito de secionamento da Linha C do MP;
 - vi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - vii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS2 e MS18).
- b) Parâmetros urbanísticos:
- i. Assegurar a constituição de espaços verdes de uso público com área não inferior a 35 m² por cada 100 m²/SBC da área total da SUOPG e nunca inferior a 10ha, garantindo a ligação ao corredor verde do Ecocaminho;
 - ii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- c) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 12: Castêlo da Maia

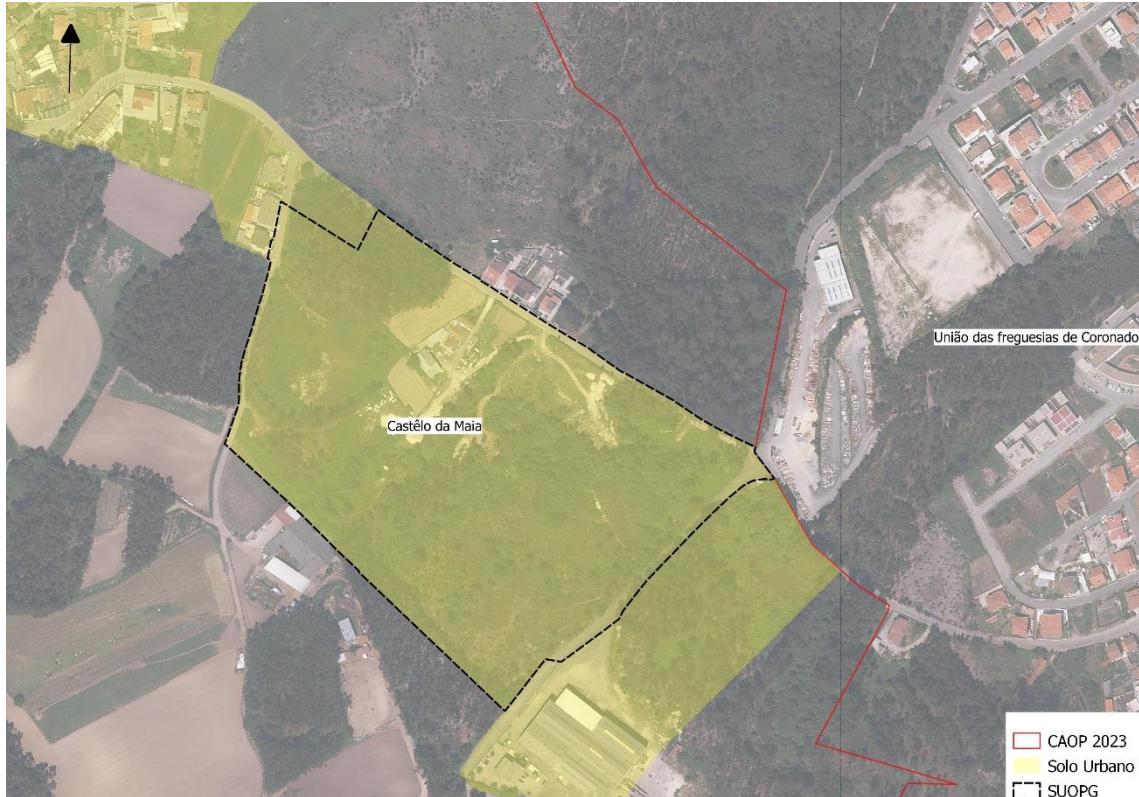


- **Área** – 2,81 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 22% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Linha C do MP (a 5 minutos a pé da Estação do Castêlo da Maia)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 84.300,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU Vila do Castêlo da Maia
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS2 e MS18);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 13: Alto do Facho



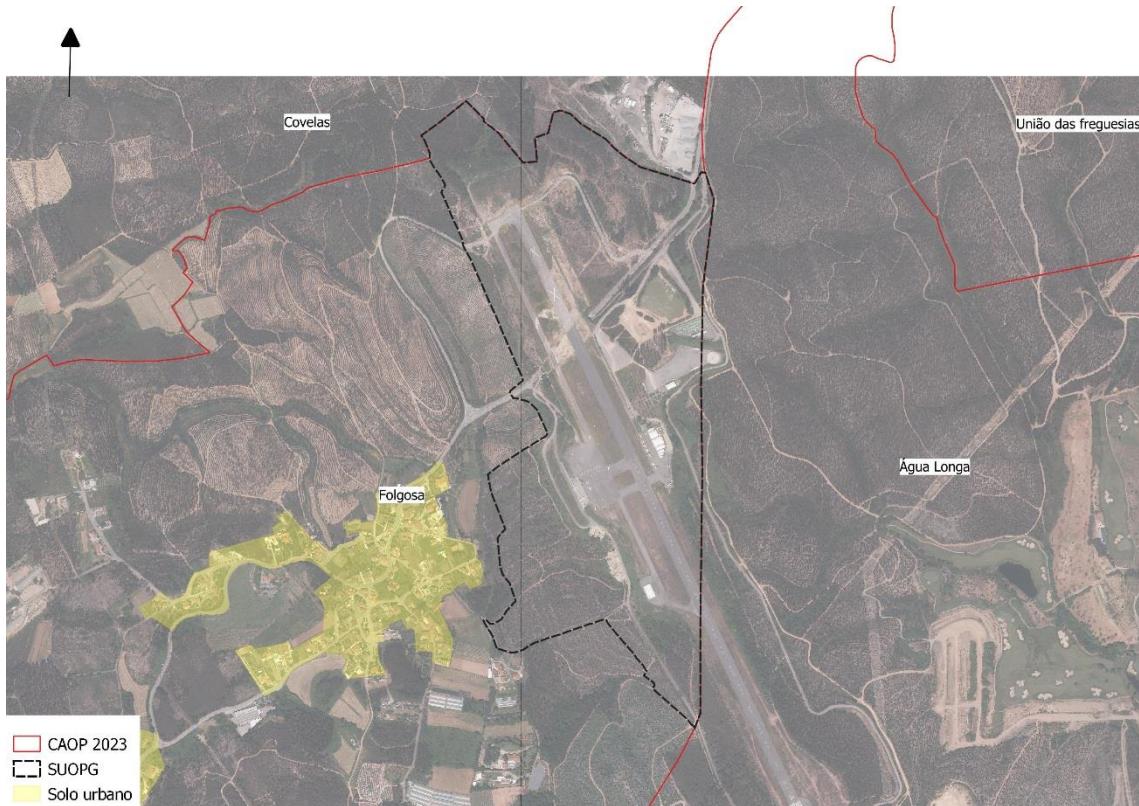
- **Área** – 8,66 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3 e 5
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 22% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Variante EN14
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 259.800,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ELH
- **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Variante EN14;

- ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,4 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução:
- i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

➤ **Estudo urbanístico**



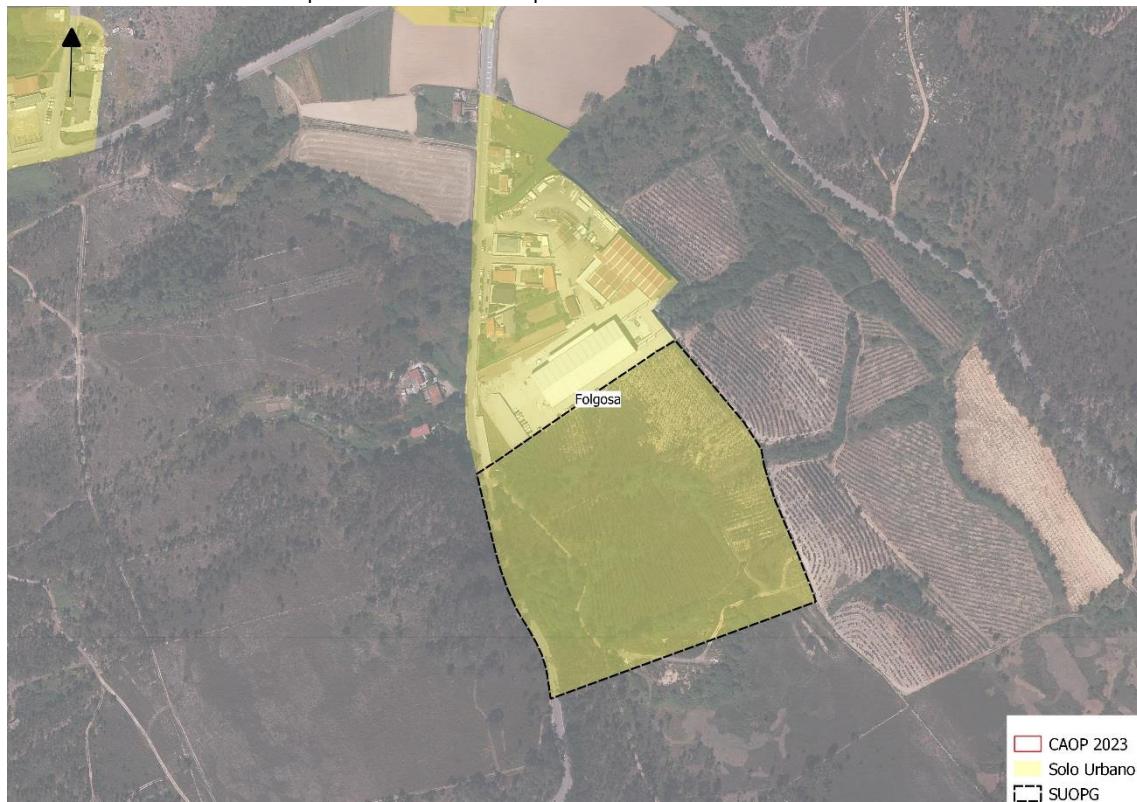
SUOPG 14: Aeródromo



- **Área** – 69,31 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 3, 4 e 5
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Antiga EN105-2
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 9.427.500,00 € (valor referente à infraestrutura e envolvente)
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para a beneficiação da infraestrutura e sua envolvente
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Plano de Gestão da Vegetação do Aeródromo de Vilar de Luz:
 - a. Transformar a paisagem do fogo e escassez para uma “paisagem aquática” de abundância, biodiversa e prestadora de serviços ambientais locais e regionais;
 - b. Promover a fruição do local, enquanto grande área verde associada à aeronáutica, desporto, lazer e fruição da natureza;
 - c. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1).
 - ii. Programa Estratégico para o Desenvolvimento do Aeródromo da Maia:
 - a. Dotar das infraestruturas aeroportuárias necessárias para otimização do aeródromo;

- b. Beneficiar e ampliar edifícios de apoio à infraestrutura aeroportuária.
- iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
- iv. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,15 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
 - i. A execução consiste na beneficiação da infraestrutura e sua envolvente num período de 4 anos.

SUOPG 15: Núcleo Empresarial da Camposa

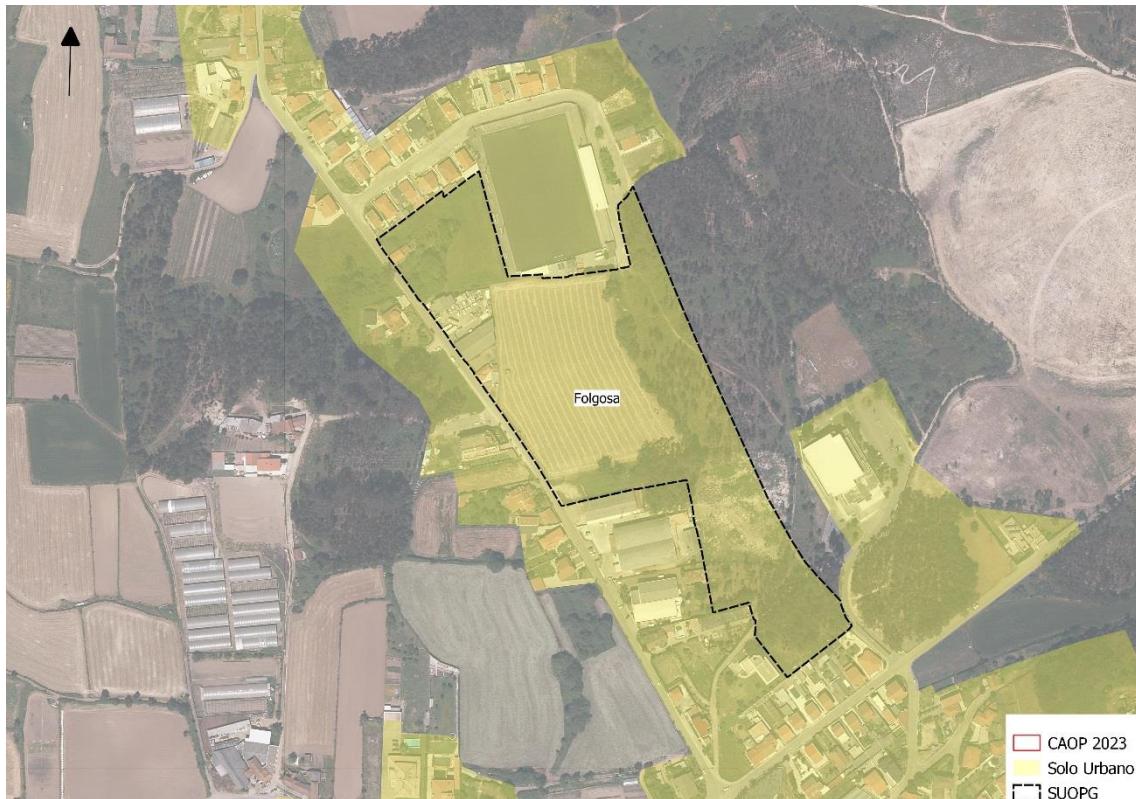


- **Área** – 4,37 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 52% do número de edifícios licenciados entre 2014/2018-2019/2022
- **Acessibilidades (principais)** – EN 318. A 20 minutos do Porto de Leixões, via IP4/A4
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 131.100,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a dinâmica empresarial em territórios de baixa densidade;
 - ii. Promover a criação de uma cintura verde contínua na envolvente do núcleo empresarial;
 - iii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 16: Complexo Desportivo de Folgosa



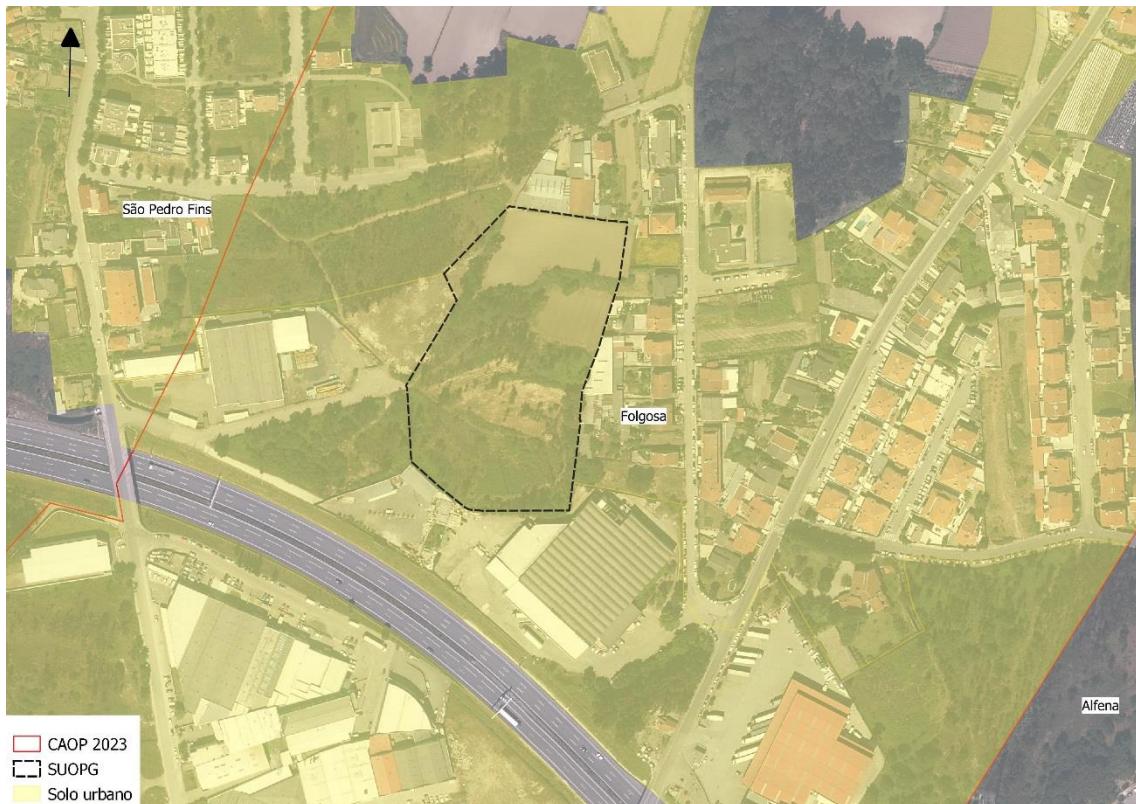
- **Área** – 4,68 hectares
 - **Tipologia** – Área a estruturar
 - **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – Rua Central de Folgosa
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – Corresponde ao D7 no capítulo das propostas no sistema social (1.000.000,00 €)
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
 - **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
 - **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Criar um espaço dedicado ao desporto, na relação entre o campo de futebol e o complexo das piscinas já existentes, instalando outros equipamentos num ambiente de parque (D7);
 - ii. Salvaguardar e valorizar paisagisticamente o curso de água na sua integração no parque;
 - iii. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);

- v. Admitir habitação na frente urbana a abrir com o novo arruamento que estabelecerá a ligação entre a Rua do Serradouro e a Alameda de São Paulo;
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,5 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 17: Área de Acolhimento Empresarial de Vale



- **Área** – 1,88 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 52% do número de edifícios licenciados entre 2014/2018-2019/2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua da Serra. A 20 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 56.400,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a dinâmica empresarial da Área de Acolhimento Empresarial;
 - ii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

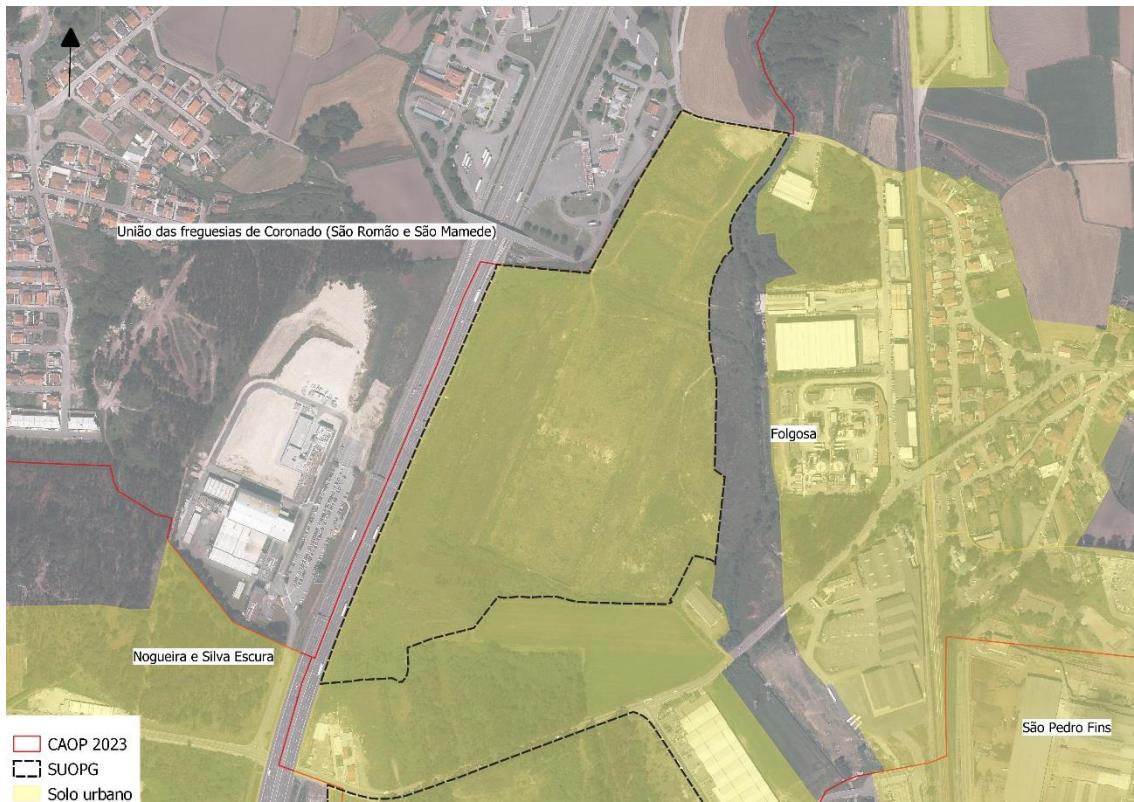
SUOPG 18: Área Empresarial Maia II (sudeste)



- **Área** – 13,39 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 52% do número de edifícios licenciados entre 2014/2018-2019/2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41, Avenida Augusto Ferreira Moutinho Ramos e Linha do Minho. A 20 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 401.700,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a centralidade empresarial da Área Empresarial Maia II, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;
 - ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3 e MS18);
 - iii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;

- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 19: Área Empresarial Maia II (norte)



- **Área** – 19,32 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 52% do número de edifícios licenciados entre 2014/2018-2019/2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41, Avenida Augusto Ferreira Moutinho Ramos e a Linha do Minho. A 20 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 579.600,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Consolidar a centralidade empresarial da Área Empresarial Maia II, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;
 - ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3, MS5 e MS18);

- iii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 20: Área Empresarial Maia II (sudoeste)



- **Área** – 7,53 hectares
 - **Tipologia** – Área a estruturar
 - **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 34% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 83% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
 - **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41 e Linha do Minho. A 20 minutos do Porto de Leixões, via IC24/A41
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 225.900,00 € são da responsabilidade do MM
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
 - **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
 - **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Consolidar a centralidade empresarial da Área Empresarial Maia II, associada ao cluster farmacêutico, metalomecânico, mobiliário e logístico, muito por conta do seu

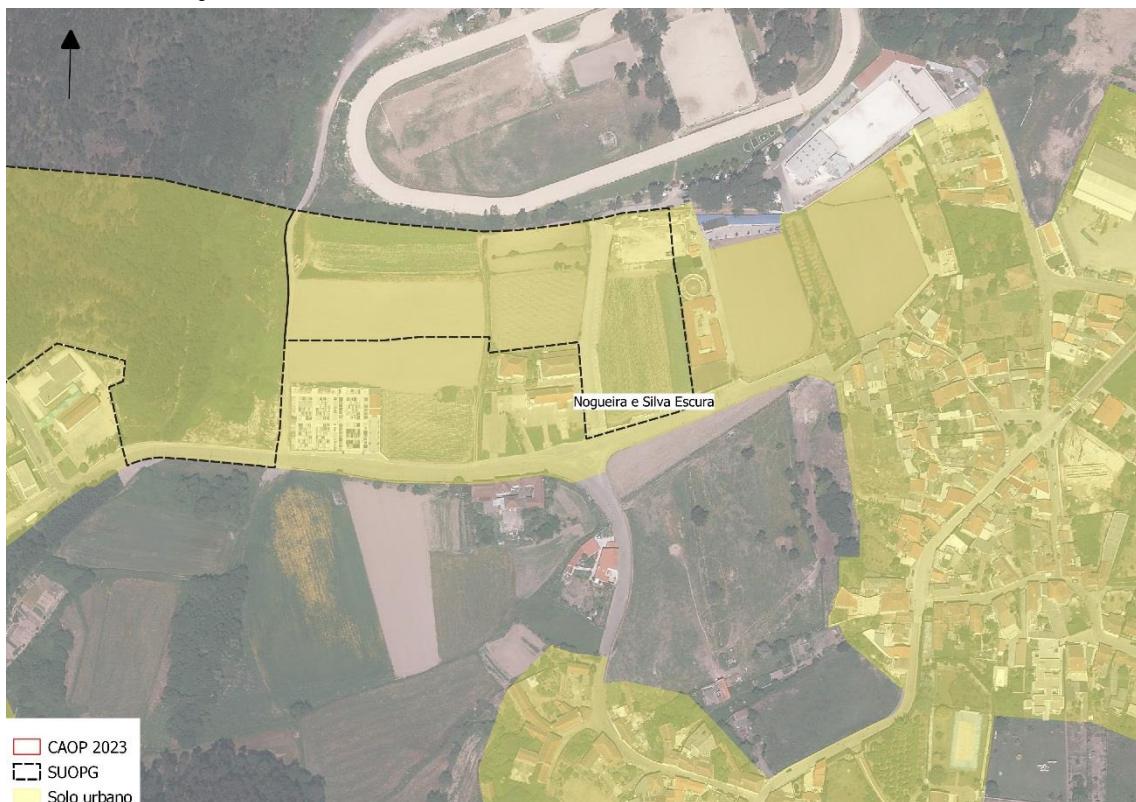
posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IP1/A3 e o IC24/A41;

- ii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS3 e MS18);
- iii. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.

b) Execução

- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 21: Frejufe I



- **Área** – 2,21 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (5% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 34% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 83% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua José Silva Moreira Azenha
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 66.300,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização

- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



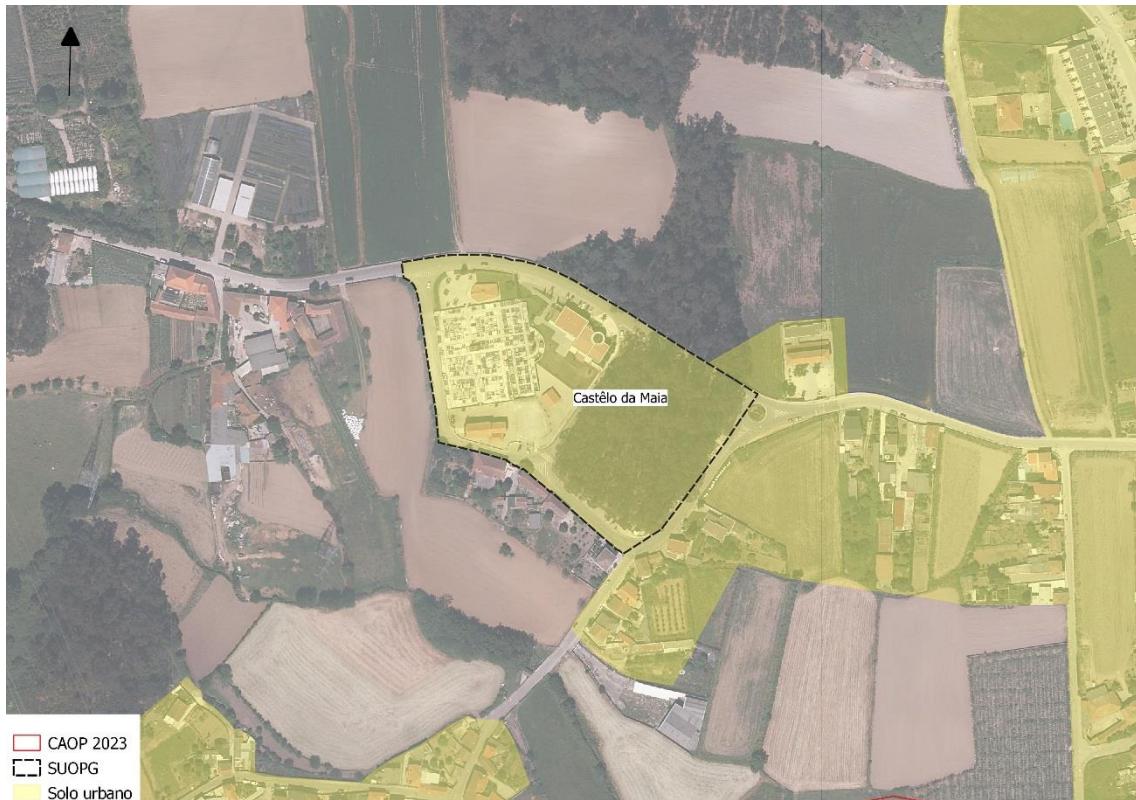
SUOPG 22: Frejufe II



- **Área** – 4,43 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (5% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 34% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 83% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua de Frejufe
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 132.900,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - iv. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;

- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

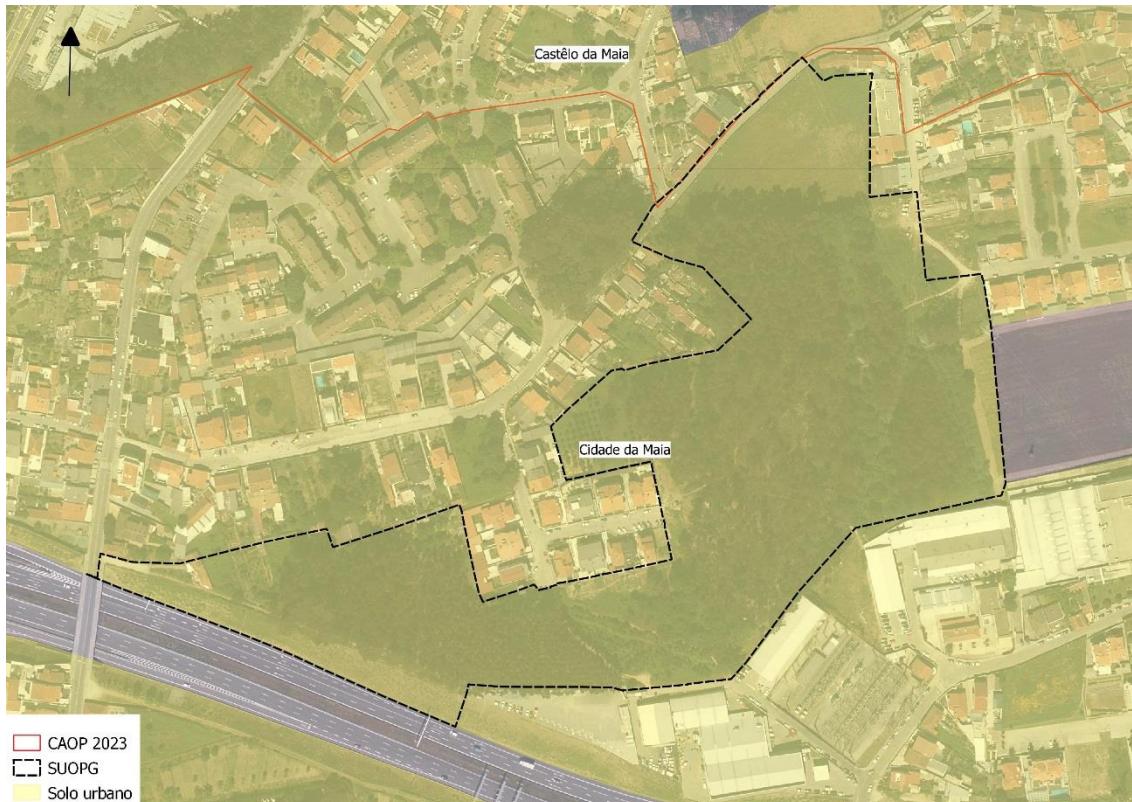
SUOPG 23: Barca



- **Área** – 2,39 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 22% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Padre Abílio Sampaio
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Não se aplica¹³
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);

¹³ Aplicando o n.º do 3 do art. 103.º do Regulamento, verifica-se que não existem áreas para reverter.

- iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18).
- v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.



SUOPG 24: Raposeira

- **Área** – 8,21 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Rua da Raposeira
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 246.300,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos

- i. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Cidade da Maia;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Articular paisagisticamente com a IC24/A41;
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8 e MST1);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 25: Dom Manuel II



- **Área** – 3,94 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Avenida Dom Manuel II
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica por ser da responsabilidade do privado
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
- **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para a urbanização

- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional e de serviços com elevado nível de especialização performativa e que beneficie do Bus Rapid Transit no centro da Cidade da Maia (OP1);
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Relacionar a Rua da Quinta Nova com a Avenida Altino Coelho;
 - v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8 e MST1);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 1,0 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime dos interessados, iniciando-se até ao primeiro ano e terminando ao fim de 4 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 26: Cavadas



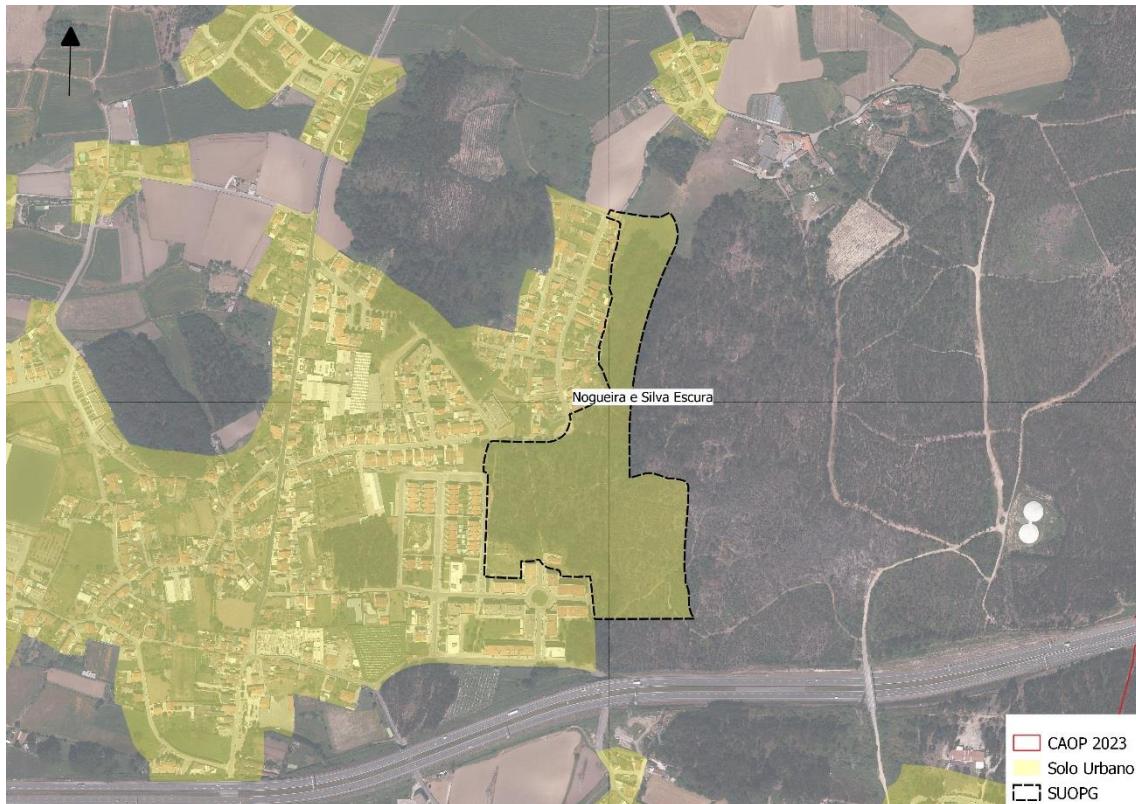
- **Área** – 6,81 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Nó IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 204.300,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 6 a 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade ao nó do IC24/A41;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Criar soluções de integração paisagística que minimize os impactos visuais causados pelo IC24/A41;
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS15 e MS18);
 - v. Limita-se a edificabilidade a 4 pisos acima da cota de soleira;

- vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução:
- A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
 - Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



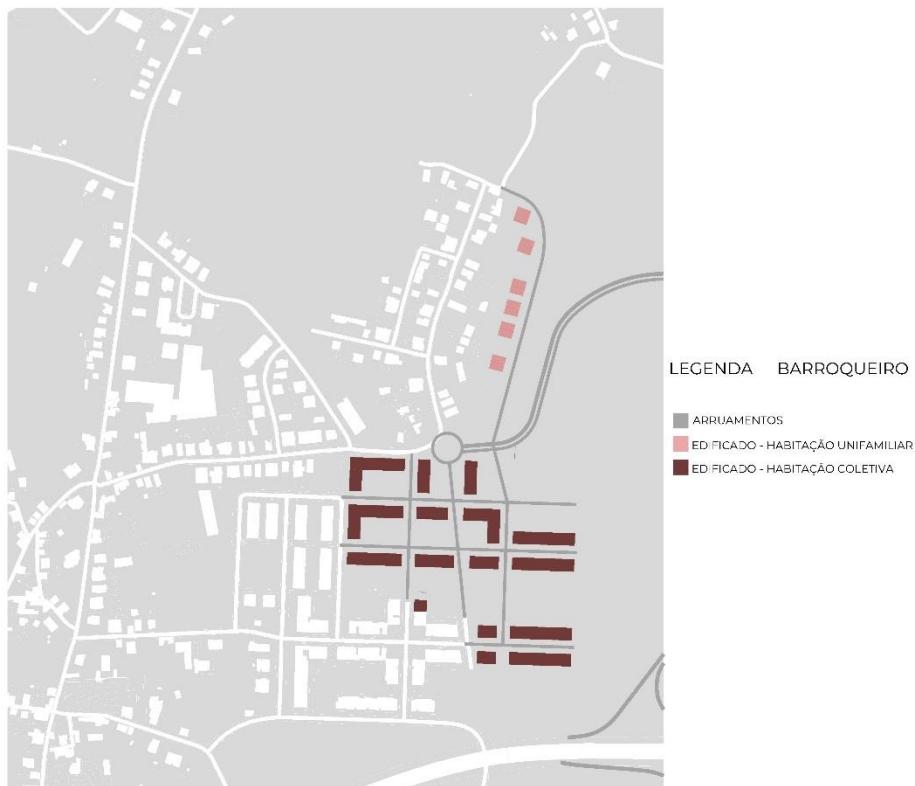
SUOPG 27: Barroqueiro



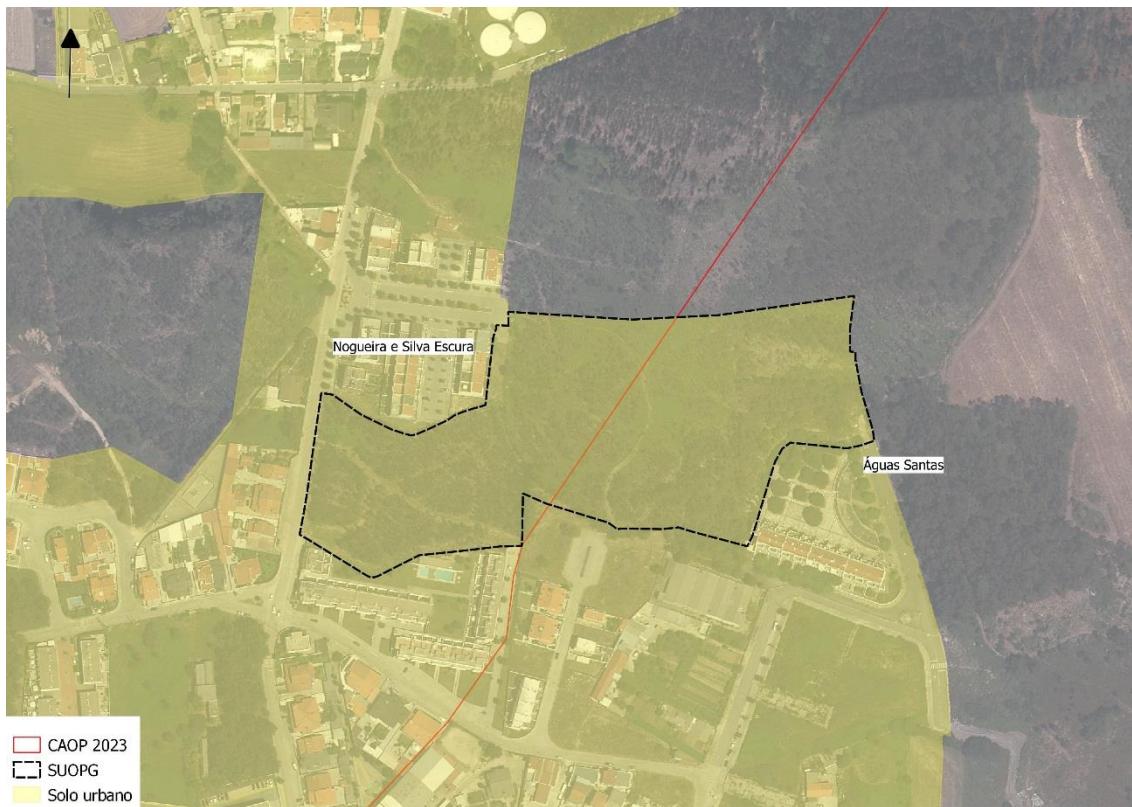
- **Área** – 9,42 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (5% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 34% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 83% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 282.600,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Cerzir a malha existente inconclusa e estruturar uma zona de funções mistas com dominância residencial e forte componente social, designadamente, na fileira da residência sénior;
 - iii. Promover uma visão urbana multifuncional e inter-geracional, com diversas ofertas no domínio residencial, incluindo a dotação de serviços e equipamentos coletivos, recuperando a noção de “bairro”;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);

- v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 28: Vilar



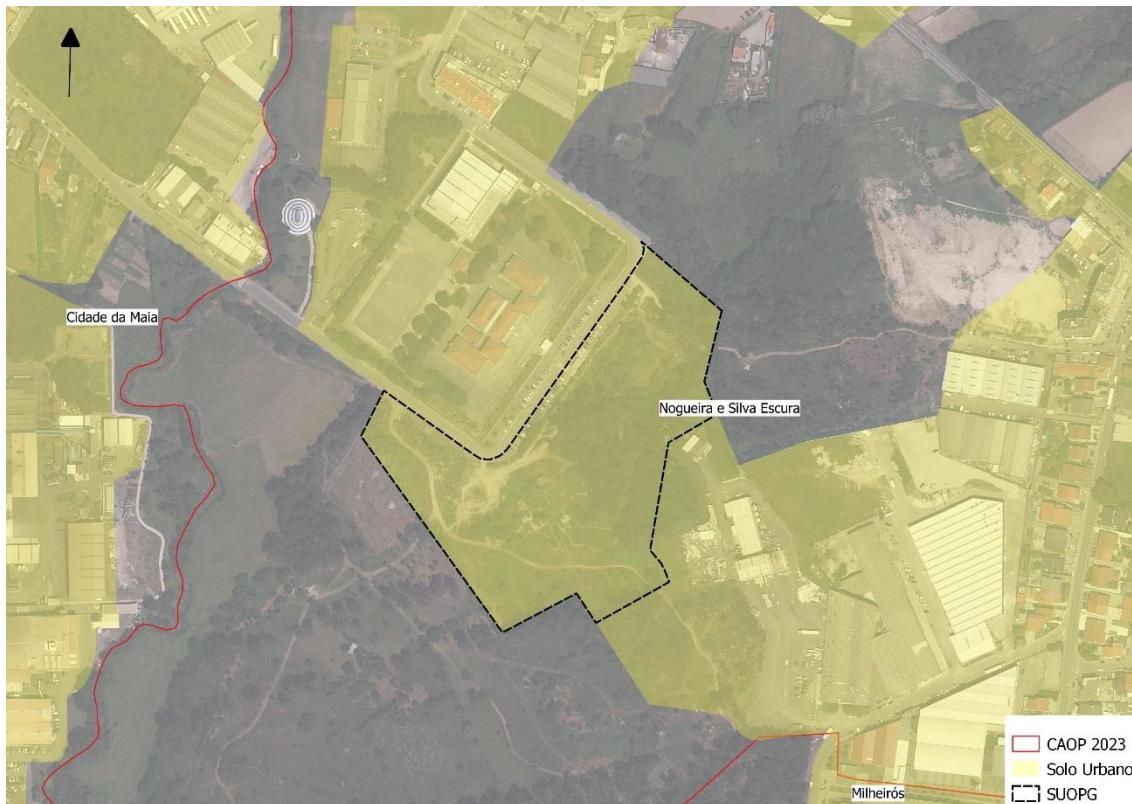
- **Área** – 3,87 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 43% do valor de renda (2018/2023) e de 59% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu para metade o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 116.100,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de produção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Promover um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;

- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



SUOPG 29: Levante



- **Área** – 3,88 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (5% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 34% do valor de renda (2018/2023) e de metade do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 83% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Eusébio da Silva Ferreira
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 116.400,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Promover um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;

- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

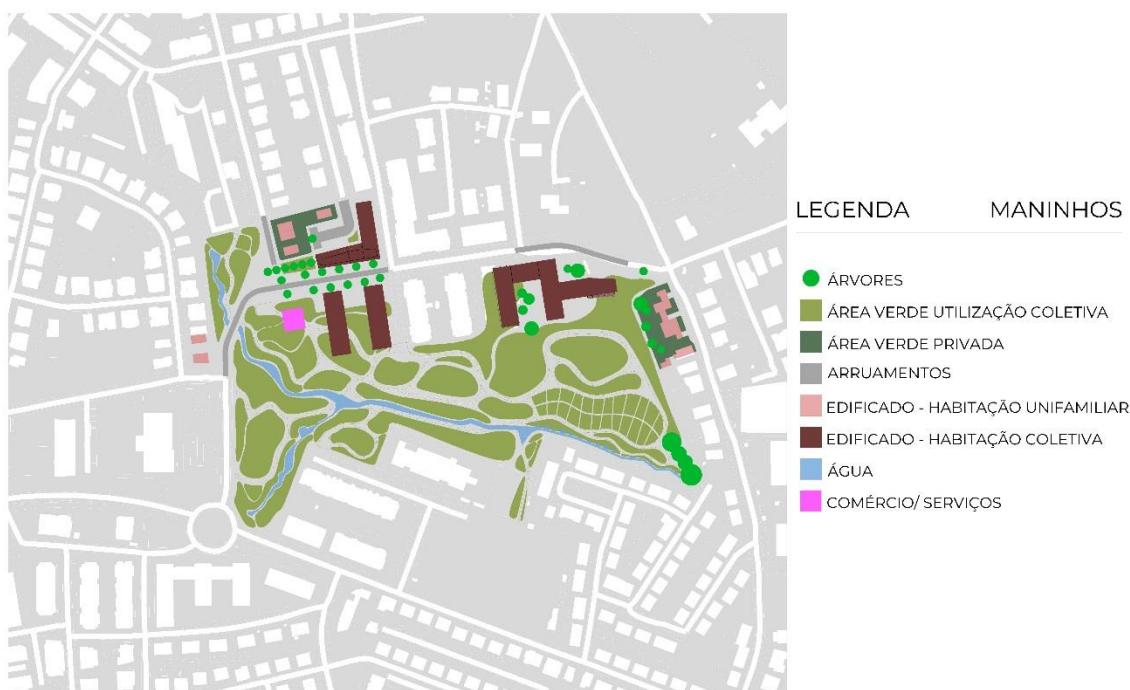
SUOPG 30: Maninhos I



- **Área** – 3,11 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI) na área a nascente, expandindo o existente;

- iv. Substituir o conjunto habitacional existente por edifícios de habitação devidamente integrados urbana e paisagisticamente no local, assegurando a instalação das famílias residentes;
 - v. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução:
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



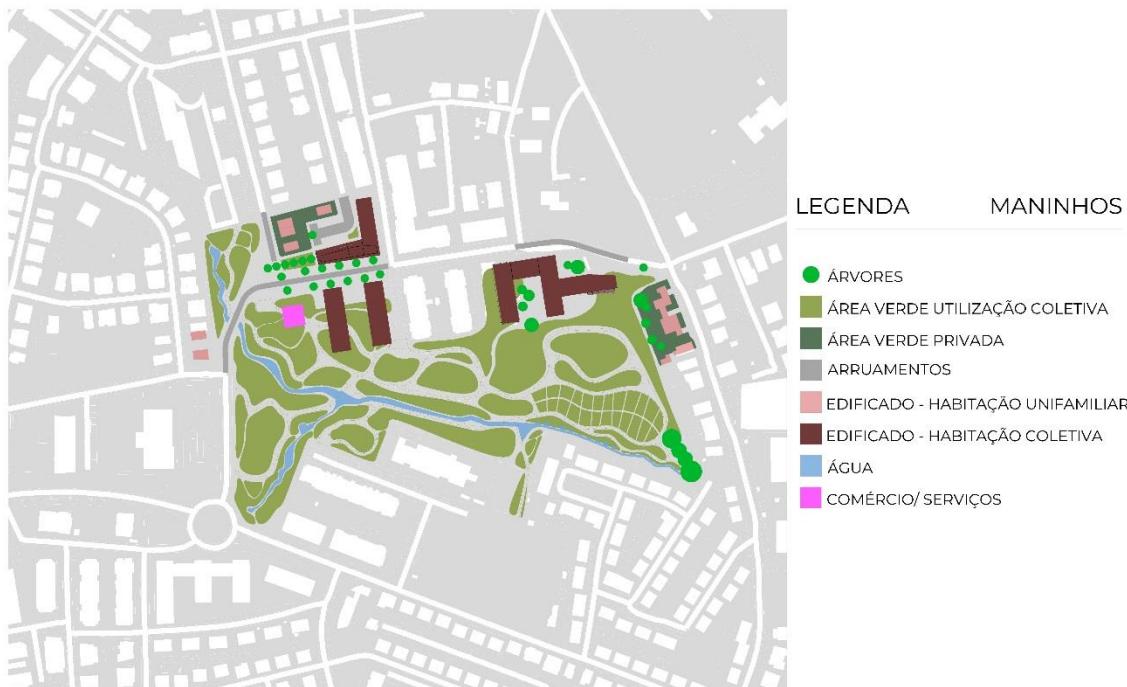
SUOPG 31: Maninhos II



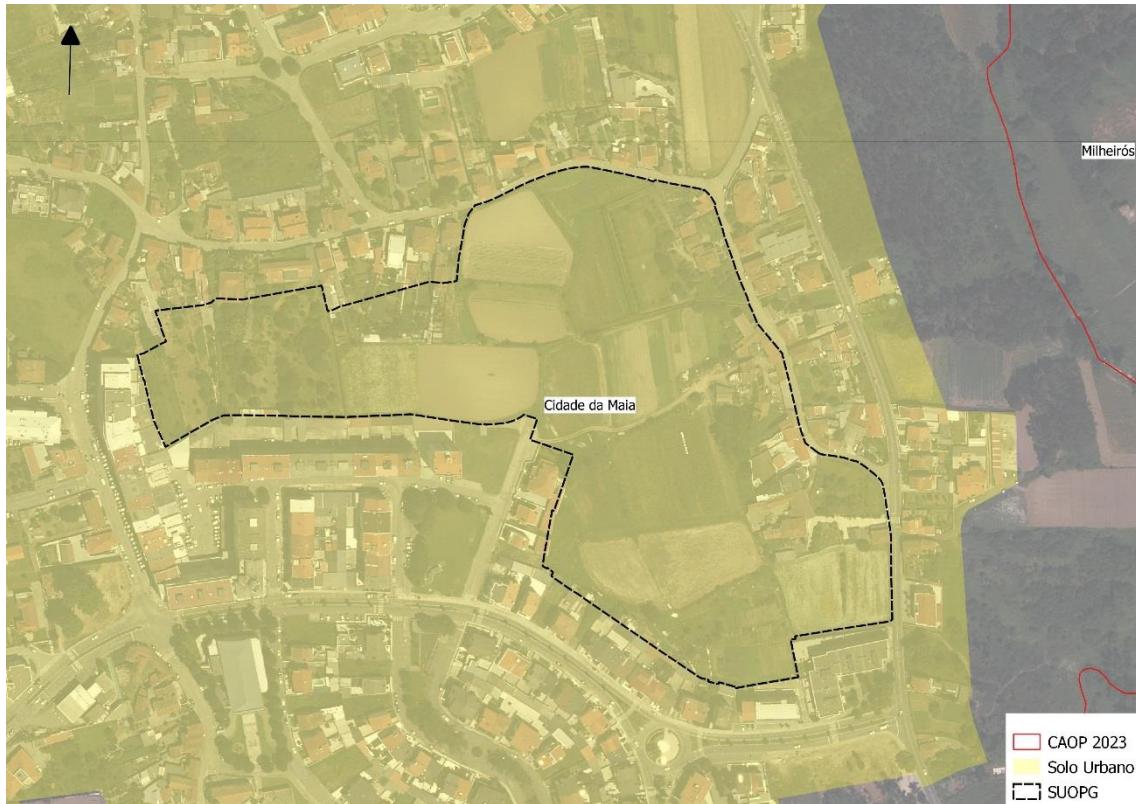
- **Área** – 4,23 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 126.900,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Colmatar o vazio urbano;
 - ii. Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EV1);
 - iv. Realizar a correta integração paisagística e urbanística da área a construir com o espaço verde utilização coletiva, assegurando a inclusão de uma bacia de retenção;

- v. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS9);
 - vi. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução:
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



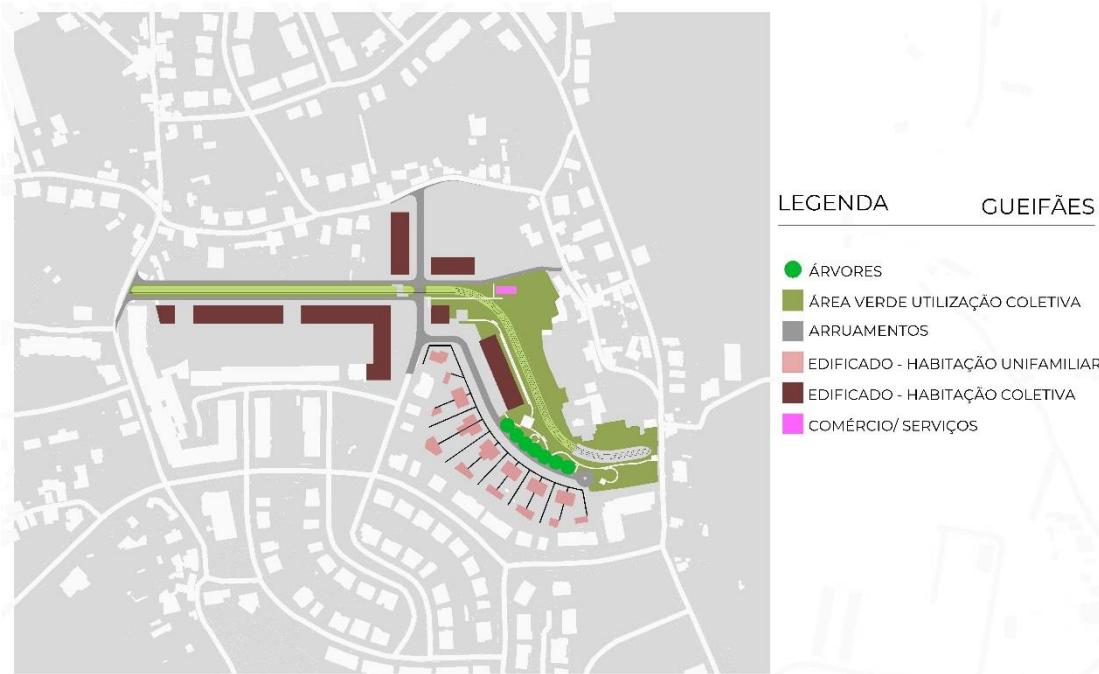
SUOPG 32: Gueifães (Metro do Porto)



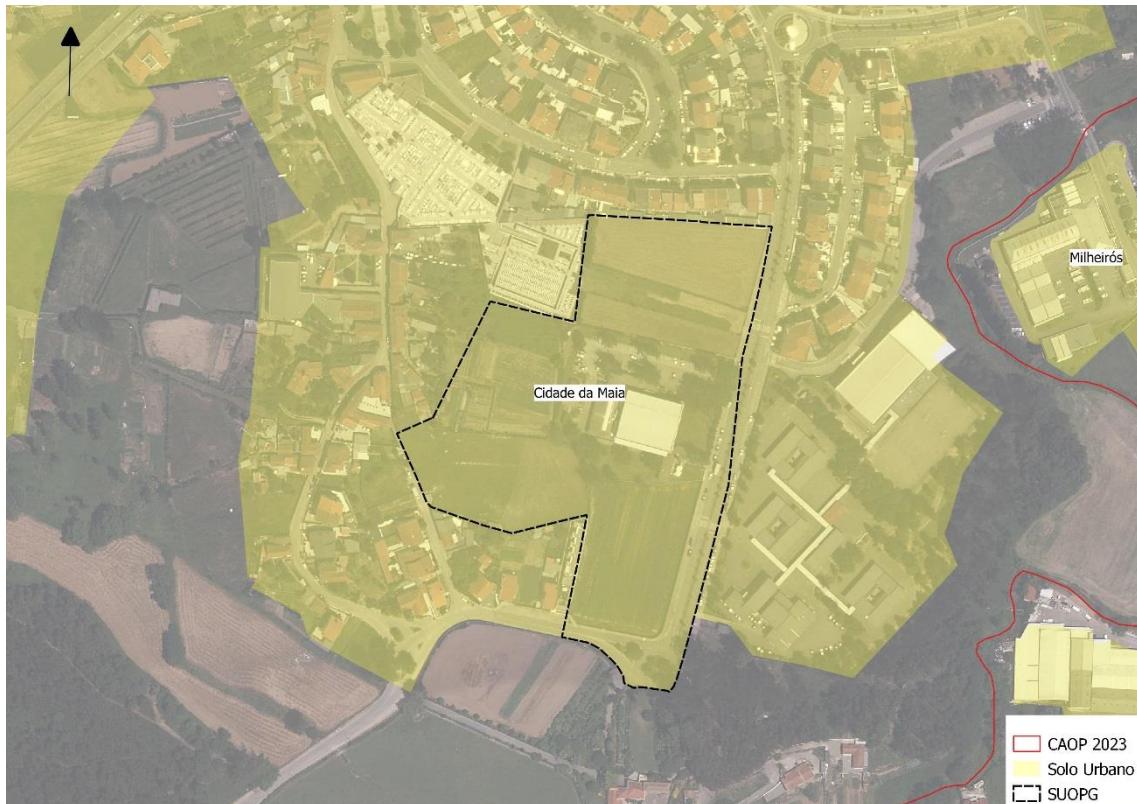
- **Área** – 7,52 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 225.600,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Colmatar o vazio urbano;
 - ii) Salvaguardar o espaço canal do Futura Linha da MP (IF2);
 - iii) Promover um complexo habitacional que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - iv) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);
 - v) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,75 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução

- i) A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii) Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



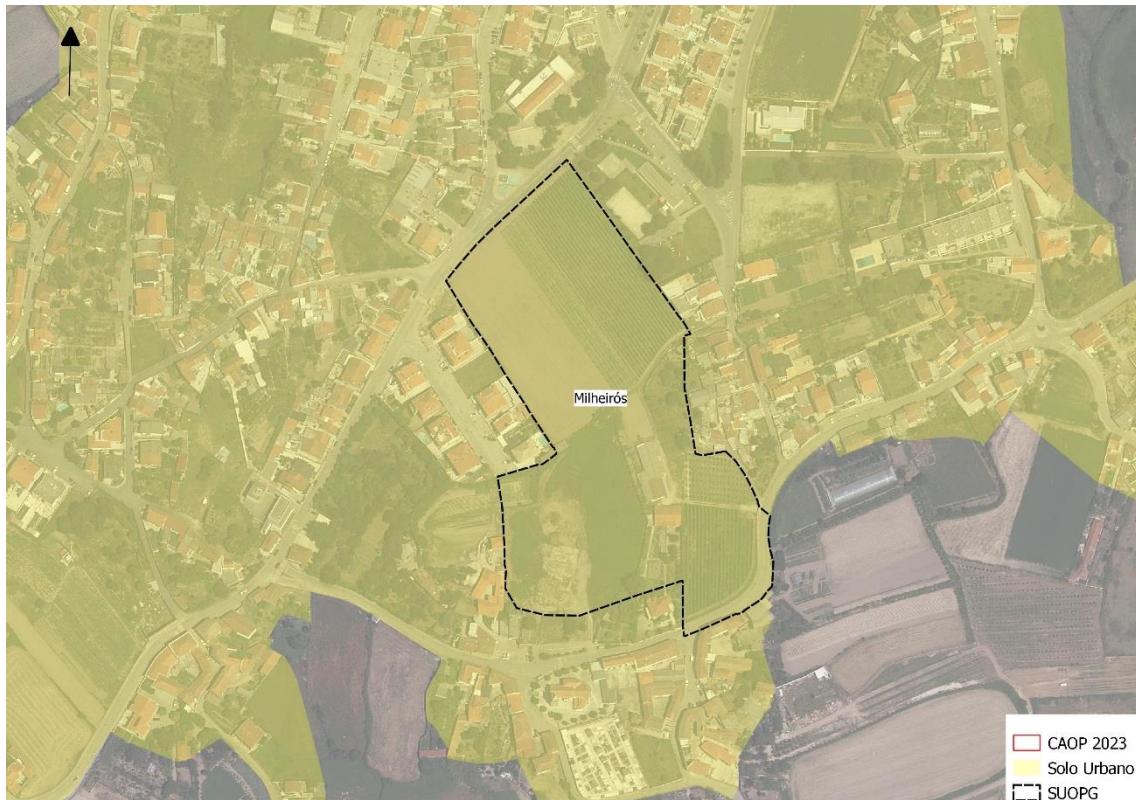
SUOPG 33: Gueifães (centro funcional)



- **Área** – 4,11 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, verificando-se entre períodos (2014-2018/2019-2022) um aumento de 13% do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 123.300,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional a norte e a sul;
 - ii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);
 - iii) Assegurar a ampliação dos equipamentos existentes (D12);
 - iv) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);

- v) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,6 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
- A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 34: Milheirós



- **Área** – 3,51 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (2% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 17% do número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação na envolvente)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 105.300,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**

- a) Objetivos programáticos
 - i) Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii) Promover um complexo habitacional;
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);
 - iv) Edificação de um equipamento desportivo numa localização que favoreça a sua correspondência com os modos suaves e coletivos de mobilidade (D11);
 - v) Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - vi) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM.

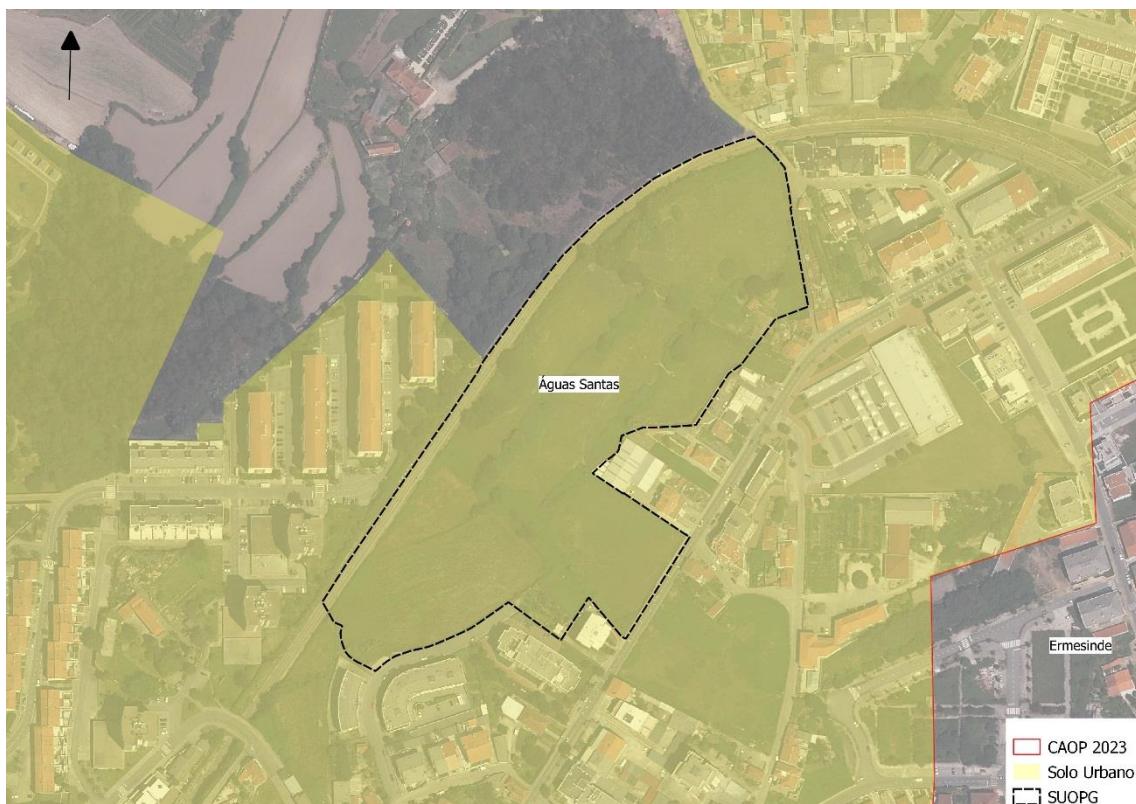
SUOPG 35: Camélias



- **Área** – 3,34 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha do Minho (a 10 minutos a pé da Estação de Ermesinde)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 100.200,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal

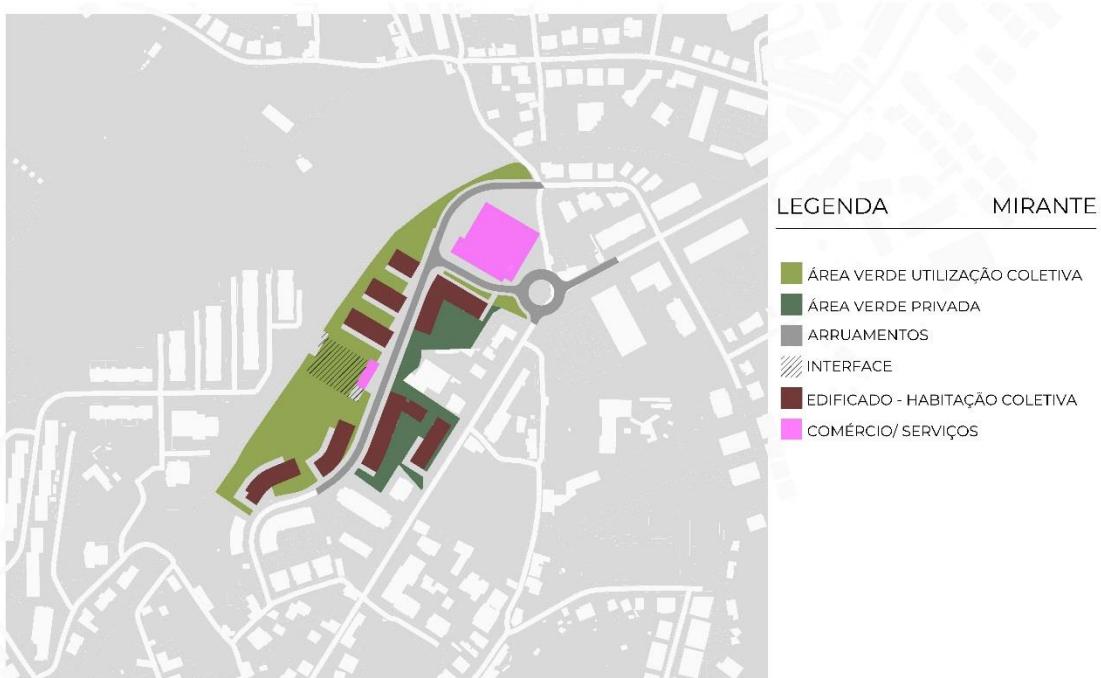
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Promover um complexo habitacional;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaco verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8);
 - iv. Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,8 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 36: Mirante



- **Área** – 4,95 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Dom Afonso Henriques

- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 148.500,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional;
 - ii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);
 - iii) Assegurar a ligação com o lado poente da Concordância de São Gemil;
 - iv) Limita-se a edificabilidade a 4 ou 5 pisos acima da cota de soleira;
 - v) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,8 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii) Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.
- **Estudo urbanístico**



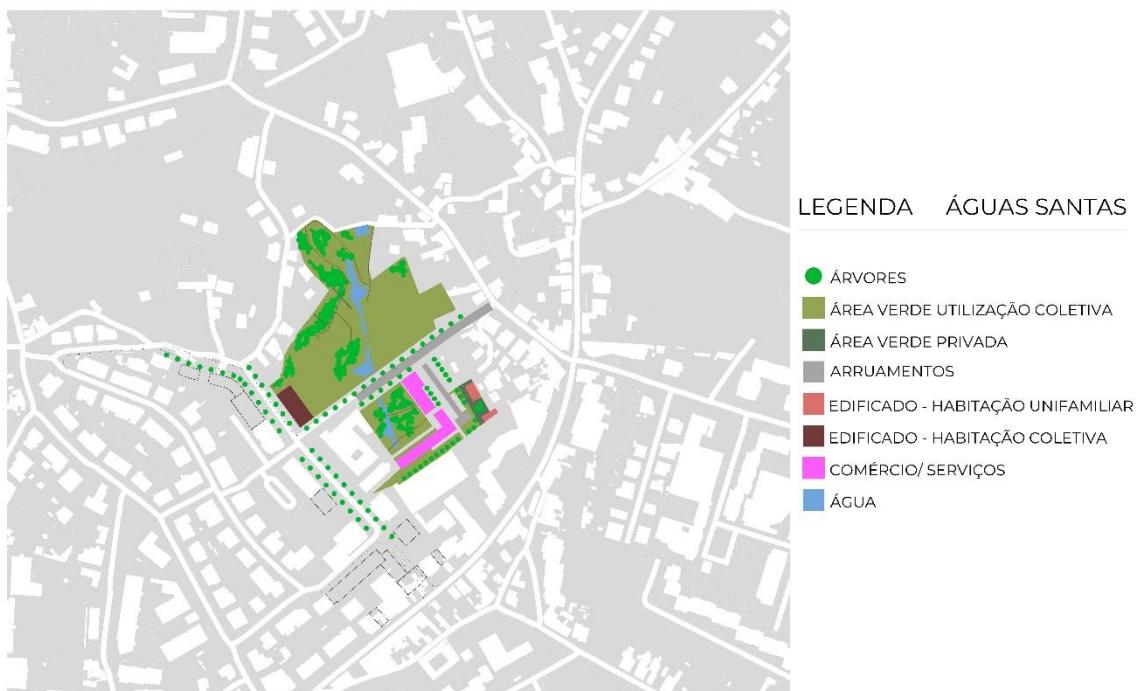
SUOPG 37: Águas Santas



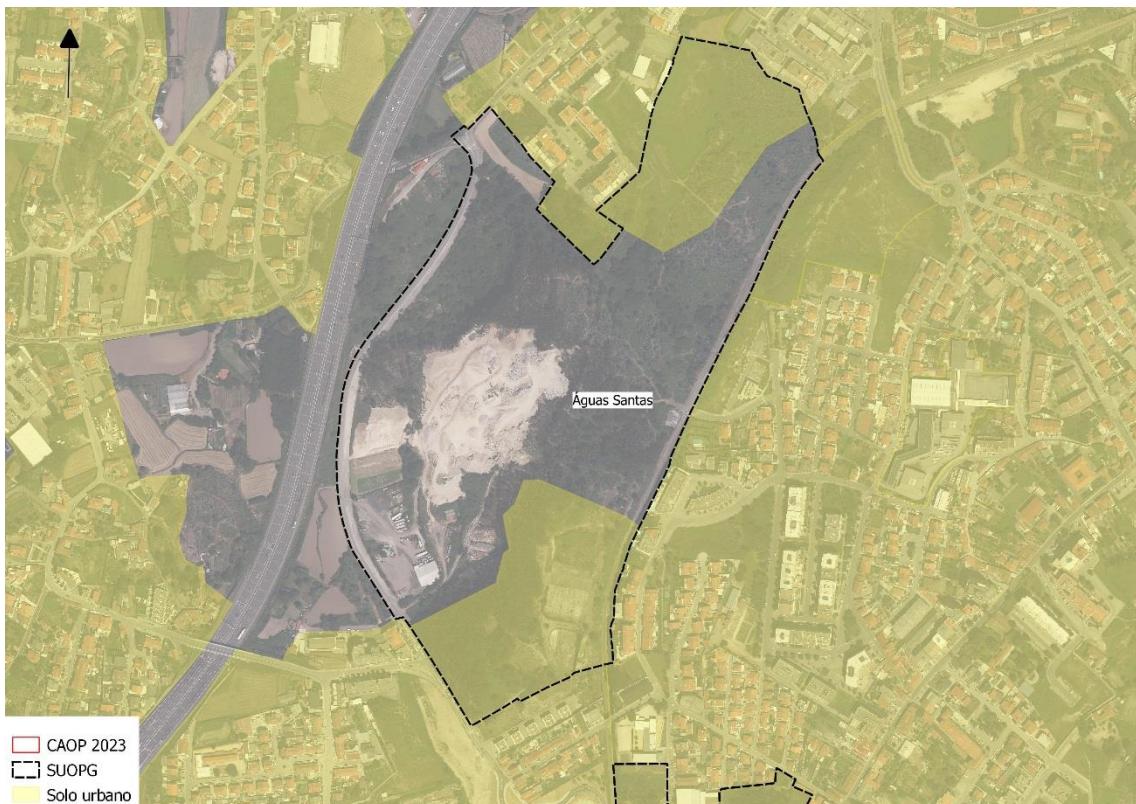
- **Área** – 2,06 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- valor de renda e de venda entre 2018/2022, verificando-se entre períodos (2012-2016/2017-2021) o duplicar do número de edifícios licenciados
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Dom Afonso Henriques
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 95.400,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii) Desenvolver o Parque Urbano do Alto da Maia;
 - iii) Promover um complexo habitacional;
 - iv) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,4 na totalidade da SUOPG.

b) Execução

- i) A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii) Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**

SUOPG 38: Caverneira



- **Área** – 29,71 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação) e Futuro nó do IP1/A3
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 891.300,00 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU Águas Santas/Pedrouços
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à Futura estação do MP e do Futuro nó do IP1/A3;
 - ii) Construção de parque dissuasor na sequência das infraestruturas previstas para o território;
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);

- iv) No espaço florestal de recreio e lazer assumem-se os mesmos objetivos programáticos definidos para a UOPG 7, no âmbito da salvaguarda e qualificação ambiental do território;
- v) Nos espaços centrais, aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,50.
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
 - ii) Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

SUOPG 39: Brás-Oleiro



- **Área** – 3,80 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Dom Afonso Henriques
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 114.000,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro

➤ **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma

➤ **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i) Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
- ii) Requalificação da Rua Restauradores do Brás-de-Oleiros;
- iii) Promover um complexo habitacional;
- iv) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);
- v) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,4 na totalidade da SUOPG.

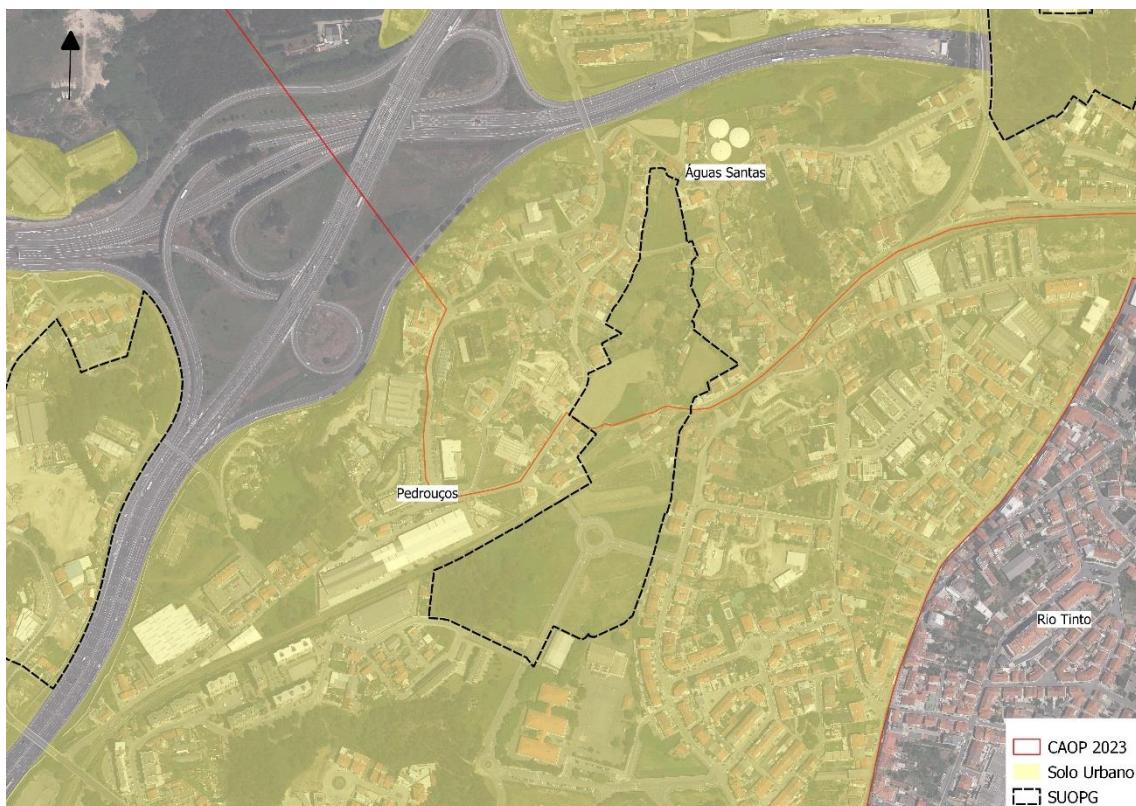
b) Execução

- i) A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM;
- ii) Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

➤ **Estudo urbanístico**



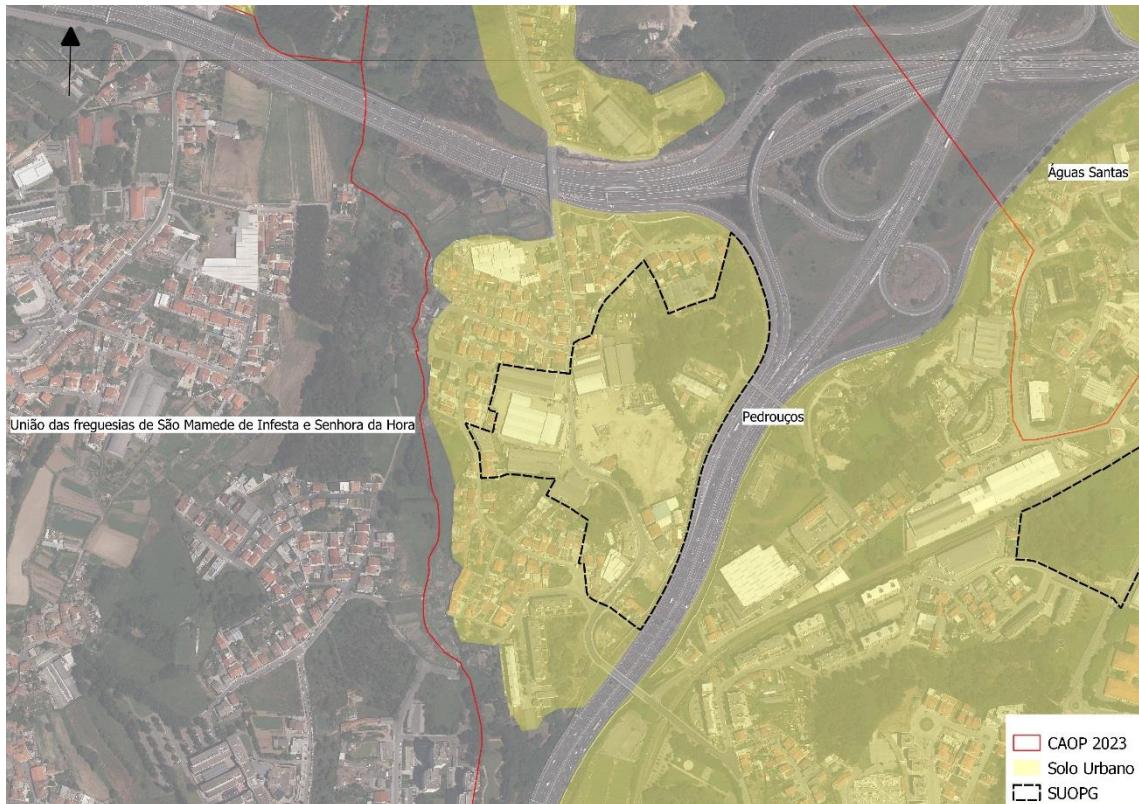
SUOPG 40: São Geral



- **Área** – 8,55 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (4% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 58% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 1/3 o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Futura Linha do MP (terá uma nova estação)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 256.500,00 €, caso o MM intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 6 a 8 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Promover um complexo habitacional e de serviços que beneficie da proximidade à Futura estação do MP;
 - ii) Salvaguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espaço verde utilização coletiva (EVI);

-
- iv) Aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,7 na totalidade da SUOPG.
 - b) Execução
 - i) A execução é sistemática através de uma unidade de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMM.

SUOPG 41: Paiol



- **Área** – 9,26 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do valor de venda entre 2019/2023, bem como subiu em 31% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Dom António Castro Meireles
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 331.500,00 € (valor referente à reabilitação do espaço público)
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a reabilitação do espaço público
- **Caso não se execute o desejado** – Nenhuma
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – Nenhuma
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i) Desenvolver um estudo urbanístico que promova a regeneração urbana desta área, admitindo a habitação como uso dominante e impedindo usos geradores de tráfego pesado incompatível com as acessibilidades existentes;
 - ii) Instalar uma cortina arbórea verde na fronteira com as vias coletoras envolventes.
 - b) Execução
 - i) A execução é não sistemática e tem um prazo de reabilitação do espaço público de 8 anos após a entrada em vigor do PDMM.

3.3. ÁREAS A CONSOLIDAR

Entende-se por áreas a consolidar as áreas do município que não necessitam de um programa próprio para a sua execução, sendo suficiente o definido para as diferentes categorias de espaço desenvolvidas no Regulamento.

Esta figura será executada sistematicamente, por uma ou várias unidades de execução.

Identificam-se 16 áreas a consolidar.

Estimam-se como encargos financeiros de execução com a infraestruturação das áreas a consolidar de 1,9 milhões de euros.

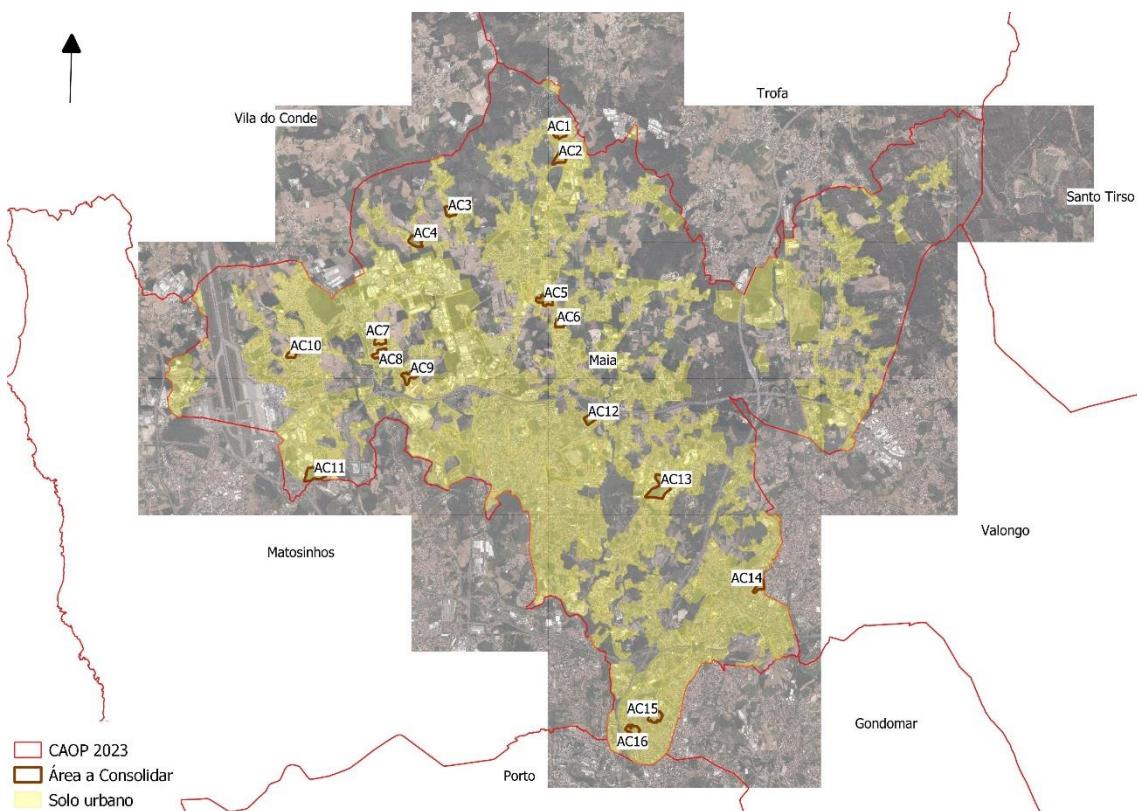
A execução destas áreas:

- Permite colmatar os vazios urbanos, contribuindo para o objetivo 1, 5 e 6 do PDMM;
- Garantir uma execução sistemática do território;
- Diminuir a fragmentação territorial.

Estas áreas têm horizonte temporal de execução e que no seu término são revertidas para uma categoria de espaço que iniba edificabilidade da área remanescente ao arruamento infraestruturado.

Além disso, as dimensões destas áreas dificilmente garantem a viabilidade económico-produtiva daqueles terrenos para a atividade agrícola e florestal, de modo a justificar a sua permanência em solo rústico.

Por fim, importa ainda referir que existem áreas a consolidar integradas em UOPG – facto que para efeitos de programação é compatível, atendendo a que, no momento de elaboração do IGT para a concretização da UOPG, deverão estas áreas serem integradas, de forma a existir um maior aprofundamento da solução urbanística numa escala territorial mais aproximada, não obstante, da dinâmica urbanística que possa ocorrer durante a vigência do PDMM até à publicação do IGT que dará corpo à UOPG.



- **Área** – 63,75 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Estabilização da população entre 2011/2021
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, bem como subiu em 19% o número de edifícios licenciados entre 2014-2018 e 2019-2022
- **Acessibilidades (principais)** – Linha B, C, Futuros prolongamentos da Linha C e Linha do MP, nós do IC24/A41, Variante EN14, Antiga EN13 e Antiga EN105
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 1.912.384,14 € são da responsabilidade do MM
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados e Orçamento municipal na parte da responsabilidade do MM
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a urbanização
- **Caso não se execute o desejado** – Espaço verde logradouro ou categoria de espaço da envolvente
- **Políticas territoriais em desenvolvimento** – ARU de Águas Santas/Pedrouços e ARU de Moreira/Vila Nova da Telha

3.4. ÁREAS A INFRAESTRUTURAR

Entende-se por áreas a infraestruturar as áreas do município que carecem de infraestrutura e que estão edificadas/estruturadas, de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea c), do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Esta figura será executada de forma não sistemática.

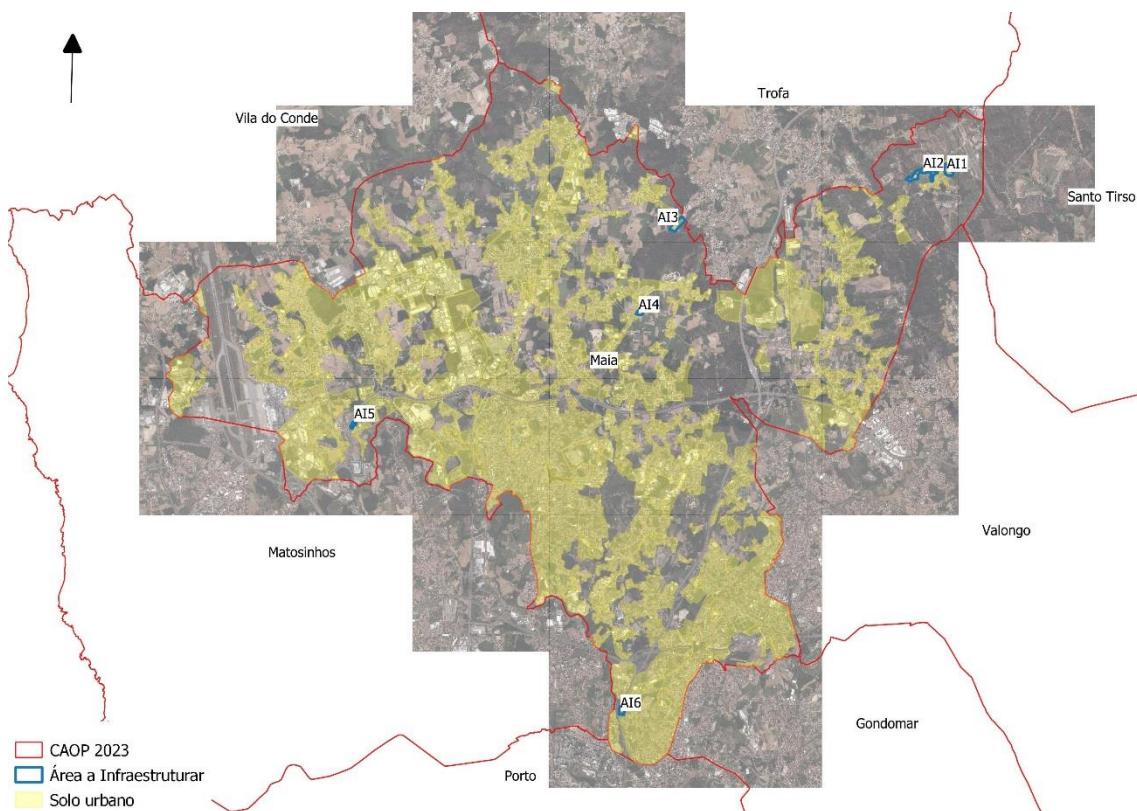
Identificam-se 6 áreas a infraestruturar.

A execução destas áreas:

- Permite dotar o solo urbano das infraestruturas necessária à sua classificação como tal;
- Dá cumprimento ao definido no art. 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Atualmente, estas áreas já não podem ser alvo de licenciamento urbanístico, tendo conta que não cumprem com o art. 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sendo, no entanto, informativas da gestão corrente do município para dotar daquelas áreas da infraestrutura em falta.

Em termos financeiros, a execução destas áreas acarreta um encargo padrão ao MM de 85€ metro linear de saneamento e 60€ de abastecimento.



- **Área** – 13,48 hectares
- **Tipologia** – Área a infraestruturar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Não Sistemática
- **Infraestrutura necessária** – Abastecimento e saneamento
- **Dinâmica demográfica** – Estabilização da população entre 2011/2021
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 30% do valor de renda e de venda entre 2018/2022 e aumento de 72% do número de edifícios licenciados entre 2012-2016 e 2017-2021
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 158.335,70 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal (alínea por definir no Plano Plurianual do Município da Maia)
- **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para a infraestruturação

3.5. SÍNTESE

PO-PE	Designação	Tipologia	Estimativa orçamental	HT (em anos)	Promotor	Fase de execução	Reversão	Necessidade infraestruturas
UOPG01	Igreja e Casa do Mosteiro de São Salvador de Moreira	NA	75.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração do PP	NA	NA
UOPG02	Corredor Verde do Rio Leça	NA	8.893.290,00 €	10	MM	Execução do Masterplan	NA	NA
UOPG03	Cidade da Maia	C	75.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração do PU	NA	NA
UOPG04	Pousão	E	75.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração do PP	NA	NA
UOPG05	Britadeira do Xisto	E	75.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração do PP	NA	NA
UOPG06	Hipódromo	Reserva de solo	75.000,00 €	8	MM	Elaboração do PP	EFP	NA
UOPG07	Montes da Maia	NA	375.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração dos PP	NA	NA
UOPG08	Parque Metropolitano da Maia	NA	30.667.000,00 €	6	MM	Elaboração do PP	NA	NA
UOPG09	Cardosas	E	75.000,00 €	Sem horizonte	MM	Elaboração do PP	NA	NA
SUOPG01	Prozela	C	103.200,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG02	Pedras Rubras (centro)	R	185.250,00 €	8	MM	Reabilitação do espaço público	NA	NA
SUOPG03	Crestins	C	292.500,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG04	Verdes	E	397.800,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço agrícola	T
SUOPG05	Pedras Rubras	C	255.600,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço agrícola	T
SUOPG06	Avenida Doutor José Vieira de Carvalho	Reserva de solo	- €	8	MM e Priv	Executar equipamento	Espaço agrícola	T
SUOPG07	Lidor	E	783.000,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem	T
SUOPG08	Área Empresarial Maia I (norte)	E	203.700,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG09	Parque Maia	E	227.400,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem	T
SUOPG10	Área Empresarial Maia I (sul)	E	240.600,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG11	Mandim	E	883.200,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG12	Castêlo da Maia	C	84.300,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço agrícola	T
SUOPG13	Alto do Facho	E	259.800,00 €	6	MM e Priv	U	EFP	T
SUOPG14	Aeródromo	R	9.427.500,00 €	4	MM	Beneficiação da infraestrutura e sua envolvente	NA	T
SUOPG15	Núcleo Empresarial da Camposa	E	131.100,00 €	6	MM e Priv	U	EFP	T
SUOPG16	Complexo Desportivo de Folgosa	E	- €	6	MM e Priv	Edificação do equipamento	EFP	T
SUOPG17	Área de Acolhimento Empresarial de Vale	C	56.400,00 €	6	Priv	U	EVL	T
SUOPG18	Área Empresarial Maia II (sudeste)	E	401.700,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG19	Área Empresarial Maia II (norte)	E	579.600,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG20	Área Empresarial Maia II (sudoeste)	E	225.900,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T

PO-PE	Designação	Tipologia	Estimativa orçamental	HT (em anos)	Promotor	Fase de execução	Reversão	Necessidade infraestruturas
SUOPG21	Frejufe I	C	66.300,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG22	Frejufe II	E	132.900,00 €	6	MM e Priv	U	EFP	T
SUOPG23	Barca	C	- €	6	MM e Priv	U	NA	T
SUOPG24	Raposeira	E	246.300,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG25	Dom Manuel II	C	- €	4	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG26	Cavadas	C	204.300,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG27	Barroqueiro	E	282.600,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG28	Vilar	E	116.100,00 €	6	MM e Priv	U	EFP	T
SUOPG29	Levante	E	116.400,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
SUOPG30	Maninhos (nascente)	C	- €	6	Priv	U	EVL	T
SUOPG31	Maninhos (poente)	C	126.900,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG32	Gueifães (Metro do Porto)	C	225.600,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG33	Gueifães (centro funcional)	C	123.300,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG34	Milheirós	C	105.300,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG35	Camélias	E	100.200,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço agrícola	T
SUOPG36	Mirante	C	148.500,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG37	Águas Santas	C	61.800,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG38	Caverneira	E	891.300,00 €	8	MM e Priv	U	Espaço florestal de recreio e valorização da paisagem	T
SUOPG39	Brás-Oleiro	C	114.000,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG40	São Gemil	C	256.500,00 €	8	MM e Priv	U	EVL	T
SUOPG41	Paiol	R	331.500,00 €	8	MM	Reabilitação do espaço público	NA	NA
AC01	AC01	C	96.900,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC02	AC02	C	126.000,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC03	AC03	C	71.700,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço agrícola	T
AC04	AC04	C	111.000,00 €	6	MM e Priv	U	Espaço florestal de proteção	T
AC05	AC05	C	115.200,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC06	AC06	C	52.200,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC07	AC07	C	121.500,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC08	AC08	C	76.200,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC09	AC09	C	129.300,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC10	AC10	C	83.700,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC11	AC11	C	218.100,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC12	AC12	C	72.600,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC13	AC13	C	309.300,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC14	AC14	C	72.900,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC15	AC15	C	128.884,14 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AC16	AC16	C	126.900,00 €	6	MM e Priv	U	EVL	T
AI01	AI01	Área a infraestruturar	28.260,80 €	4	MM	I	NA	SA N
AI02	AI02	Área a infraestruturar	51.491,30 €	4	MM	I	NA	SA B

PO-PE	Designação	Tipologia	Estimativa orçamental	HT (em anos)	Promotor	Fase de execução	Reversão	Necessidade infraestruturas
AI03	AI03	Área a infraestruturar	28.864,30 €	4	MM	I	NA	SA B
AI04	AI04	Área a infraestruturar	20.670,30 €	4	MM	I	NA	SA N
AI05	AI05	Área a infraestruturar	16.981,50 €	4	MM	I	NA	AB A SA N
AI06	AI06	Área a infraestruturar	12.067,50 €	4	MM	I	NA	AB A SA N

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- C > consolidar
- R > Reabilitar/regenerar
- E > estruturar
- HT > horizonte temporal em anos
- NA > não se aplica
- MM > município da Maia
- Priv > privados
- I – infraestruturação
- U – urbanização
- EVL > espaço verde de logradouro
- EFP > espaço florestal de produção
- ABA > abastecimento
- SAN > saneamento
- T > todas

4. PROPOSTAS

Ao nível das propostas, este capítulo dá cumprimento aos objetivos no capítulo 2, agregando também aquilo que é estratégico para o MM desenvolver durante o período de vigência do presente IGT.

Assim sendo, as propostas assentam no reforço e equilíbrio dos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta, como também dar resposta às necessidades que foram inventariadas pelo processo participativo.

Tal inventário não descura outras opções de gestão territorial que estão a ser adotadas pelo MM, designadamente:

- Áreas de Reabilitação Urbana, com a bonificação fiscal assegurada pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- Estratégia Local de Habitação, com a identificação das necessidades do 1.º Direito (tendo sido acauteladas as áreas de intervenção na classificação do solo da Revisão do PDMM)¹⁴;
- Carta Municipal de Habitação, com a identificação e o solucionar os problemas da habitação no MM.

As propostas do PDMM constam graficamente e com um código alfanumérico na PO – Programação e Execução.

Por fim, segue-se a apresentação das propostas do PDMM por sistema territorial, tendo como finalidade:

- A consolidação urbana (corresponde ao objetivo n.º 6 do PDMM do capítulo 2);
- Dotar de equipamentos garantes de qualidade vida (corresponde ao objetivo n.º 5 do PDMM do capítulo 2);
- Promover habitação pública (corresponde ao objetivo n.º 5 e 6 do PDMM do capítulo 2);
- Colmatar a rede infraestruturas básicas (corresponde ao objetivo n.º 1 do PDMM do capítulo 2);
- Expandir a infraestrutura ferroviária (corresponde ao objetivo n.º 1 do PDMM do capítulo 2);
- Criar uma rede infraestrutura pedonal e ciclável (corresponde ao objetivo n.º 1, 3 e 5 do PDMM do capítulo 2);
- Prolongar e criar arruamentos que interliguem *cul de sac* ou vias distribuidoras (corresponde ao objetivo n.º 1 e 3 do PDMM do capítulo 2);
- Promover e qualificação ambiental do território (corresponde ao objetivo n.º 2, 4 e 5 do PDMM do capítulo 2).

¹⁴ As áreas inventariadas coincidem com o solo urbano estruturado, caracterizado na alínea b) do subcapítulo 3.1. do Relatório da Proposta, e correspondem às propostas denominadas por Habitação, representadas na PO – Programação e Execução por H.

4.1. SISTEMA TERRITORIAL

SISTEMA URBANO

Procura-se que seja policêntrico e organizado em função dos centros urbanos estruturantes na organização do território e na oferta de funções urbanas, tal como é a Cidade da Maia, Castêlo da Maia, Águas Santas, Moreira e Pedrouços; dos centros urbanos complementares, garantes das relações de proximidade e da prestação de serviços de escala local, tal como Milheirós e Vila Nova da Telha; e dos outros centros urbanos, que conectam a cooperação entre diferentes territórios, caso de Nogueira e Silva Escura, São Pedro Fins e Folgosa.

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase da proposta			Promotor		
						E	P	Ex	MM	Priv	O
Infraestruturas básicas											
IB01	Entubamento da Conduta Paço - Quinta dos Moinhos	Infraestrutura de abastecimento de água	Castêlo da Maia e Cidade da Maia	3.000.000,00 €	L		X		X		
IB02	Construção do Emissário do Chiolo	Infraestrutura de drenagem de águas residuais	Castêlo da Maia	1.000.000,00 €	L		X		X		
IB03	Entubamento da conduta Pedrouços - Nogueira, entre o reservatório de Pedrouços e o cruzamento do Alto da Maia	Infraestrutura de abastecimento de água	Município	1.000.000,00 €	L		X		X		
Habitação											
H	Complexos habitacionais/terrenos destinados à execução da ELH	Habitação pública	Município	106.338.396,90 €	C/M	X	X		X		
Estudos/Planos											
Não se aplica	Carta Municipal de Habitação	Consolidação urbana	Município	20.000,00 €	C	X	X		X	X	X

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- L > longo prazo
- E > estudo
- P > projeto
- Ex > execução
- MM > Município da Maia
- Priv > Privados
- O > Outras entidades

SISTEMA NATURAL E PATRIMONIAL

Fomenta-se o capital natural e salvaguarda dos valores culturais e identitários do território. No tocante ao capital natural pretende-se a salvaguarda das áreas agrícolas e florestais, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade, tendo especial destaque: o prolongamento do Vale do Coronado em Folgosa e São Pedro de Fins; a bacia hidrográfica do Vale do Arquinho em Castêlo da Maia e em Nogueira e Silva Escura; o Vale do Rio Leça em Águas Santas, Moreira e Milheirós; e, por fim, a bacia de drenagem do Onda em Vila Nova da Telha. Relativamente aos valores patrimoniais, pretende-se a sua divulgação e a intensificação de uma política de turismo que releve a identidade maiata.

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase da proposta		Promotor		
						E	P	E x	M M	Pr iv
Espaços verdes										
EV01	Criação dos jardins de proximidade/espaços verdes de utilização coletiva previstos nas UOPG e SUOPG	Intervenção ambiental	Município	25.300.000,00 € ¹⁵	C/M	X			X	X
EV02	Espaço verde utilização coletiva do Parque Urbano de Moreira	Intervenção ambiental	Moreira	1.650.000,00 €	C/M	X			X	
EV03	Jardim de Proximidade em Ferreiró	Intervenção ambiental	Castêlo da Maia	220.000,00 €	C/M	X			X	
EV04	Ampliação da Quinta da Gruta	Intervenção ambiental	Castêlo da Maia	220.000,00 €	C/M		X		X	
EV05	Jardim de Proximidade da Gemunde	Intervenção ambiental	Castêlo da Maia	220.000,00 €	C/M		X		X	
EV06	Ampliação do jardim do Passal, em Folgosa	Intervenção ambiental	Folgosa	220.000,00 €	C/M	X			X	
EV07	Jardim de Proximidade em Nogueira	Intervenção ambiental	Nogueira e Silva Escura	110.000,00 €	C/M		X		X	
EV08	Parque Urbano de Milheirós	Intervenção ambiental	Milheirós	110.000,00 €	C/M		X		X	
EV09	Espaço verde utilização coletiva do Parque Urbano dos Moutidos	Intervenção ambiental	Águas Santas	220.000,00 €	C/M	X			X	
EV10	Espaço verde utilização coletiva da Pícuia	Intervenção ambiental	Águas Santas	3.380.850,00 €	C/M	X			X	X
Intervenção ambiental										
IA01	Criar percursos de lazer ao longo das linhas de água (Ribeira de Cambados e Rio da Mina) [VNT]	Intervenção ambiental	Vila Nova da Telha	209.280,00 €	C/M	X			X	
IA02	Construção de bacias de retenção	Intervenção ambiental	Município	3.000.000,00 €	L		X		X	
IA03	Centro de Investigação para a Saúde Humana e Animal	Intervenção ambiental	Moreira	35.822.449,00 €	C/M			X	X	X
IA04	Regularização da Linha de Água, afluente do Rio Leça, na travessia da Rua de Chancidro	Intervenção ambiental	Moreira	200.000,00 €	C			X	X	
IA05	Regularização do leito da Ribeira do Arquinho	Intervenção ambiental	Município	350.000,00 €	C			X	X	
IA06	Regularização de linha de água afluente à Ribeira do Arquinho, incluindo travessia na Rua Agostinha da Silva Rocha	Intervenção ambiental	Cidade da Maia e Nogueira e Silva Escura	300.000,00 €	C			X	X	
IA07	Centro de Bem Estar Animal	Intervenção ambiental	Milheirós	4.995.710,00 €	C/M			X	X	X
IA08	Construção do Parque Fluvial de Alvura	Intervenção ambiental	Milheirós	330.000,00 €	C			X	X	X
IA09	Implementação do sistema de tratamento terciário nas ETAR's municipais	Intervenção ambiental	Município	18.000.000,00 €	L		X	X	X	X
IA10	Construção do Laboratório Agro-Florestal	Intervenção ambiental	Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	M		X	X		X

¹⁵ O valor apresentado é a dedução de 50% da estimativa orçamental global por se considerar que será o encargo financeiro que o MM terá no âmbito das cedências.

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase da proposta			Promotor		
						E	P	Ex	MM	Priv	O
IA11	Parque Silvo-Ambiental	Intervenção ambiental	Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	M		X	X	X		
IA12	Parque da Ribeira do Leandro	Intervenção ambiental	Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	M		X	X		X	
Não se aplica	Manutenção da rede infraestruturas de abastecimento de água	Intervenção ambiental	Município	3.496.204,32 € ¹⁶	C/M/L			X	X		
Não se aplica	Manutenção da rede infraestruturas de saneamento	Intervenção ambiental	Município	3.009.025,36 € ¹⁷	C/M/L			X	X		
Estudos/Planos											
Não se aplica	Programa Municipal de Intervenção do Património Construído e da Paisagem	Intervenção ambiental	Município	20.000,00 €	C	X	X		X		
Não se aplica	Programa de Arborização do Concelho da Maia	Consolidação urbana/Intervenção ambiental	Município	20.000,00 €	C	X	X	X	X		X
Não se aplica	Plano Hídrico	Intervenção ambiental	Município	20.000,00 €	C	X	X		X		X

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- L > longo prazo
- E > estudo
- P > projeto
- Ex > execução
- MM > Município da Maia
- Priv > Privados
- O > Outras entidades

SISTEMA ECONÓMICO

Assume-se o facto de o município inserir-se num contexto geoeconómico de especial interesse a nível nacional, tendo infraestruturas de grande capacidade e agentes económicos de particular importância. São os casos do AFSC, a Rede Rodoviária Fundamental e a Rede Ferroviária ligeira e pesada – as plataformas de atração económica; como também são as Área Empresarial Maia I, Maia II, do Núcleo Empresarial do Espido, das Minhoteiras, de Vilar de Senhor, bem como do centro administrativo da Cidade da Maia – os centros funcionais do concelho.

- As propostas materializam-se com a execução das áreas programadas destinadas à instalação de atividades económicas em complementaridade com o sistema de transportes existente e proposto. As SUOPG associadas aos espaços de atividades económicas e as que promovem centralidade¹⁸.

SISTEMA DE CONECTIVIDADE

¹⁶ O valor apresentado resulta da multiplicação do encargo entre 2017 e 2023 com este tipo de infraestrutura pelo horizonte temporal de curto e médio prazo do PDMM.

¹⁷ Idem ao referido na nota de rodapé anterior.

¹⁸ Subentende-se que na promoção de centralidade está associada à categoria de espaço central.

Valorizam-se as infraestruturas existentes, tendo como principal característica o facto de terem uma catchment area de escala ibérica e por incorporarem diferentes níveis de conetividade (rodoviária, ferroviária, portuária e aeroportuária). É de referir como principais infraestruturas: o AFSC e o Aeródromo de Vilar de Luz, a rede ferroviária pesada (Linha do Minho e a Linha de Leixões), a rede ferroviária ligeira (Metro do Porto), a rede rodoviária fundamental (A3 e a A4) e a rede rodoviária complementar (A41, VRI e EN14).

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁹	HT	Fase da proposta		Promotor		
						E	P	E X	M M	Pri V
Outras propostas										
OP01	Sistema de Transporte Público em canal próprio em regime Bus Rapid Transit no centro da Cidade da Maia	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	60.000,00 €	L	X			X	
OP02	Tunelização da EN14 na Cidade da Maia	Consolidação urbana	Cidade da Maia	1.500.000,00 €	L	X			X	X
OP03	Requalificação urbanística do Largo do Souto	Consolidação urbana	São Pedro Fins	25.000,00 €	C	X			X	
Infraestruturas rodoviárias										
VC01	RVP36	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	1.940.650,00 €	C	X			X	X
VC02	Nó A3 - Maia Sul	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	3.249.000,00 €	L	X			X	
VC03	Nó A28 - AFSC (carga)	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	700.500,00 €	L			X		X
VDP01	Construção de uma rotunda na confluência da Rua da Fábrica com a VDS1	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	150.000,00 €	L			X	X	
VDP02	RVP03	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	1.201.500,00 €	C/M			X		X
VDP03	Construção de uma rotunda na Avenida do Aeroporto	Infraestrutura rodoviária	Moreira	642.390,00 €	L			X		X
VDP04	RVP17	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	860.000,00 €	C		X		X	
VDP05	RVP23	Infraestrutura rodoviária	Folgosa e São Pedro Fins	6.010.500,00 €	C		X		X	
VDP06	Ligação do Nó da A3/A41 até à VDS6 e à VL21	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	760.500,00 €	L		X		X	
VDP07	Ligação da Rua da Portela até à Rua de Abel Gonçalves	Infraestrutura rodoviária	São Pedro Fins	555.000,00 €	L			X	X	X
VDP08	RVP25	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura e São Pedro Fins	1.000.620,00 €	C			X	X	
VDP09	Construção de uma rotunda na confluência da Rua do Dr. Joaquim Nogueira dos Santos com a Avenida de D. João I e a rua do Dr. Germano Vieira	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Nogueira e Silva Escura	580.000,00 €	C		X		X	
VDP10	Ligação do nó da A3 até à VDS8	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Milheirós	831.000,00 €	L		X		X	
VDP11	Ligação do nó da A3 até à Rua do Mosteiro	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	1.042.500,00 €	L			X	X	
VDP12	Construção de uma rotunda na confluência da Rua do Mosteiro com a VDS9	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	150.000,00 €	L			X	X	
VDP13	Construção de uma rotunda na confluência da Rua Manuel Gonçalves Lage com a VDS10 e VDS11	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Pedrouços	150.000,00 €	L		X			X
VDS01	Ligação da Rua da Fábrica até à Rua Padre Joaquim Antunes de Azevedo	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	413.250,00 €	L		X			X
VDS02	Construção de uma rotunda na RVS05	Infraestrutura rodoviária	Moreira	2.123.650,00 €	C/M		X			X
VDS03	RVS17	Infraestrutura rodoviária	Castelo da Maia	272.250,00 €	L		X		X	
VDS04	RVS14 e RVL20	Infraestrutura rodoviária	Castelo da Maia e	1.197.000,00 €	C/M			X	X	

¹⁹ O valor apresentado nas *infraestruturas rodoviárias* é a dedução de 50% da estimativa orçamental global por se considerar que será o encargo financeiro que o MM poderá ter no âmbito das cedências, mas só aplicado às VDS e VL. As VC e as VDP por se considerarem de interesse estratégico não se efetua a dedução referida. Tal dedução aplica-se nas infraestruturas rodoviárias que ainda não têm cabimento orçamental.

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁹	HT	Fase da proposta		Promotor		
						E	P	E x	M M	Pri v
			Nogueira e Silva Escura							
VDS05	Ligaçāo da Rua António da Silva Torres até ao futuro equipamento desportivo	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	393.000,00 €	L		X		X	
VDS06	Ligaçāo da VC2 até à Rua Vilar de Cima	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	57.750,00 €	L		X			X
VDS07	Ligaçāo do Nō A3 - Maia Sul até à RVS20	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Milheirós	597.750,00 €	L		X		X	
VDS08	Reperfilamento da Rua Albertino Tomé dos Santos	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	88.500,00 €	L		X		X	
VDS09	Nova ponte de Parada	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	37.500,00 €	L		X		X	
VDS10	RVP32	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Pedrouços	1.500.000,00 €	C		X		X	
VDS11	RVP29	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	704.250,00 €	C/M		X		X	
VDS12	Ligaçāo da Avenida de Dom António Ferreira Gomes até à Alameda da Granja	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	281.250,00 €	L		X		X	
VDS13	RVP28	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	700.000,00 €	C			X	X	X
VDS14	Reperfilamento da Avenida Nossa Senhora da Natividade	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	169.500,00 €	L		X		X	
VDS15	Ligaçāo da Rua António da Costa Viseu (Gondomar) até à Rua António Simões	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	682.500,00 €	C/M		X		X	
VL01	Ligaçāo da EN13 até à Rua de Raimundo Durāes Magalhāes	Infraestrutura rodoviária	Castelo da Maia	378.750,00 €	C/M		X		X	
VL02	Ligaçāo da RVP05 até à Rua de Raimundo Durāes Magalhāes	Infraestrutura rodoviária	Moreira	166.500,00 €	C/M		X		X	
VL03	Ligaçāo da Estrada Real até à Futura Via na continuidade da Rua de Raimundo Durāes Magalhāes	Infraestrutura rodoviária	Moreira	199.500,00 €	C/M		X		X	
VL04	RVP05	Infraestrutura rodoviária	Moreira	590.250,00 €	C/M		X		X	
VL05	RVS22	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	237.000,00 €	C/M		X		X	
VL06	Ligaçāo da Rua 17 até à Rua Cruz das Guardeiras	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova da Telha	453.750,00 €	C/M		X		X	
VL07	RVL03	Infraestrutura rodoviária	Moreira e Vila Nova da Telha	375.000,00 €	L		X		X	
VL08	Ligaçāo à VDP3	Infraestrutura rodoviária	Moreira	65.250,00 €	L		X		X	
VL09	RVS7	Infraestrutura rodoviária	Moreira	592.500,00 €	L		X		X	
VL10	Ligaçāo da Travessa de Manuel Sousa Moreira Cruz até à Rua das Minhoteiras	Infraestrutura rodoviária	Moreira	117.750,00 €	C/M		X		X	
VL11	Ligaçāo da Rua das Minhoteiras até à Rua de Julieta Vieira Miranda	Infraestrutura rodoviária	Moreira	210.750,00 €	C/M		X		X	
VL12	RVP09	Infraestrutura rodoviária	Moreira	1.060.000,00 €	C			X	X	
VL13	RVP35	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia e Moreira	327.750,00 €	C/M		X		X	
VL14	Ligaçāo da Vía Dr. Vasco Teixeira até à Rua de João Veiga dos Anjos	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia e Moreira	233.250,00 €	C/M		X		X	
VL15	Ligaçāo da Rua dos Ferradores à Rua Domingos Tomé	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	78.750,00 €	C			X	X	
VL16	Ligaçāo da Rua Albertino Tomé dos Santos até à Rua Agra da Portela	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	111.000,00 €	C/M		X		X	
VL17	Ligaçāo da Travessa da Raposeira até à Rua Lino Alberto Pereira Maia	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	75.750,00 €	C/M		X		X	
VL18	Ligaçāo da Avenida Alzira Julieta até à Rua do Solão	Infraestrutura rodoviária	Castelo da Maia	431.250,00 €	L		X		X	
VL19	RVS15	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	263.250,00 €	L		X		X	
VL20	Ligaçāo da Alameda São Paulo até à Rua do Serradouro	Infraestrutura rodoviária	Folgosa	283.500,00 €	C/M		X		X	X
VL21	Ligaçāo da Avenida da Igreja até à São Romāo do Coronado (Trofa)	Infraestrutura rodoviária	Folgosa	1.063.500,00 €	L		X		X	
VL22	Ligaçāo da Rua Guilhermino Sousa Vieira até à Rua de Friães	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	352.500,00 €	L		X		X	

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁹	HT	Fase da proposta		Promotor			
						E	P	E x	M M	Pri v	O
VL23	Ligaçao da Travessa das Escolas até à RVP23	Infraestrutura rodoviária	São Pedro Fins	67.500,00 €	L		X		X		X
VL24	Acesso a equipamento desportivo	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	520.500,00 €	L		X		X		
VL25	Ligaçao do Lugar de Taím até ao Lugar do Baroqueiro	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	200.000,00 €	C			X	X		
VL26	Ligaçao da VDS6 até à VL26	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	342.750,00 €	C/M		X		X		
VL27	Ligaçao à Rua de Doutor Francisco Sá Carneiro	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	226.500,00 €	C/M		X		X		
VL28	Ligaçao da Rua Joaquim Oliveira Lopes dos Santos	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	103.500,00 €	C/M		X		X		
VL29	Acesso à VDP8	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	172.500,00 €	L		X		X		
VL30	RVP26	Infraestrutura rodoviária	Aguas Santas e Nogueira e Silva Escura	618.000,00 €	C/M		X		X		
VL31	RVP27	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	171.750,00 €	C/M		X		X		
VL32	Ligaçao do Monte da Senhora da Hora até à Rua de Chã	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	270.000,00 €	C			X	X		
VL33	Ligaçao da Escola de Levante até à Travessa Sidónio Pais	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	297.750,00 €	C/M		X		X		
VL34	Ligaçao da Rua da Lage até à Rua António Oliveira Braga	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	83.250,00 €	L		X		X		
VL35	Ligaçao da Rua Altino Silva Gomes até à Rua Avelino Francisco Ferreira	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	150.000,00 €	C/M		X		X		
VL36	Ligaçao da Rua Manuel José Moutinho dos Santos até à Rua General Humberto Delgado	Infraestrutura rodoviária	Miheirós	111.750,00 €	C/M		X		X		
VL37	Ligaçao da Rua de José Domingos da Costa até à Rua do Calvário	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	200.000,00 €	C			X	X		
VL38	Ligaçao da Junta de Freguesia até à Rua do Mosteiro	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	112.500,00 €	C/M		X		X		X
VL39	Ligaçao da Rua de Joaquim Vasconcelos até à Rua de D. Afonso Henriques	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	320.000,00 €	C/M			X	X		
VL40	Ligaçao da Rua dos Restauradores do Brás-de-Oleiros até à Rua João XXIII	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	264.750,00 €	C/M		X		X		
VL41	Prolongamento da Rua Nova de Teibas para poente	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	400.000,00 €	C		X	X	X		X
Infraestruturas ferroviárias											
IF01	Expansão da Linha C: ISMAI - Trofa	Infraestrutura ferroviária	Castêlo da Maia	37.580.000,00 €	L		X				X
IF02	Linha: Hospital São João - Verdes	Infraestrutura ferroviária	Município	260.080.000,00 €	L		X				X
IF03	Reativação da Linha de Leixões à circulação de passageiros e verificar se podemos já prever novos interfaces na Maia	Infraestrutura ferroviária	Município	61.380.000,00 €	C/M		X				X
IF04	Quadruplicação da Linha do Minho	Infraestrutura ferroviária	Águas Santas	24.480.000,00 €	C/M		X	X			X
Mobilidade Suave											
MS01	Vila Nova da Telha (Junta de Freguesia) - Moreira (Escola Básica e Secundária de Vieira de Carvalho)	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Moreira e Vila Nova da Telha	530.550,00 €	L		X		X		
MS02	Mandim (metro) - Via Eng. Belmiro Mendes de Azevedo - Rotunda EN14 (Castêlo da Maia)	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Castêlo da Maia	575.640,00 €	C		X		X		
MS03	Via Diagonal	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Castêlo da Maia e Nogueira e Silva Escura	1.579.500,00 €	L		X		X		
MS04	Avenida Estevão de Oliveira Maia	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Castêlo da Maia	130.410,00 €	L		X		X		
MS05	Criaçao de percurso pedonal/ciclovélo ao longo da ribeira do Leandro	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	São Pedro Fins	1.854.060,00 €	C/M	X			X		
MS06	Siderurgia - RVP23	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	São Pedro Fins	579.690,00 €	L		X		X		

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁹	HT	Fase da proposta		Promotor			
						E	P	E x	M M	Priv	O
MS07	Pedonalização da Rua Eng. Duarte Pacheco, entre a Av. Dom Manuel II e o Fórum da Maia	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	14.040,00 €	C/M	X			X		
MS08	Ciclovia intermunicipal Maia – Ermesinde	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Município	2.188.620,00 €	L		X		X		
MS09	Rua Fernando de Almeida - Rua António Francisco Coelho	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	192.510,00 €	L		X		X		
MS10	Leça-Ecocaminho-Via Periférica-Lionesa	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	1.258.321,50 €	L		X		X		
MS11	Rua São Romão - Avenida Altino Coelho	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	542.430,00 €	L		X		X		
MS12	Rua Domingos Luís Barreiros Tomé - Rua Cavadia	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	112.050,00 €	L		X		X		
MS13	Parque Novo Rumo - Ecocaminho	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Cidade da Maia	492.210,00 €	L		X		X		
MS14	Criação do percurso pedonal/cicável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Município	2.973.165,00 €	C/M	X			X		X
MS15	Criação de percurso pedonal/cicável ao longo da ribeira do Arquinho (Ligaçāo Corredor do Leça - Nogueira)	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	São Pedro Fins	5.000.000,00 €	L		X	X	X		
MS16	Ligaçāo pedonal entre o Parque da Casa do Alto ao Parque Desportivo de Cutamas	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Pedrouços	350.000,00 €	C			X	X		
MS17	Caminhos de Santiago	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Município	2.525.520,00 €	L			X	X		
MS18	Criação da Rede Percursos na Maia	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Município	17.878.236,60 €	L		X		X		
MS19	Verdes-Avenida Fernando Távora (Matosinhos)	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Moreira	298.890,00 €	L		X		X		
MS20	Reabilitação e interligação do Caminho do Rei	Infraestrutura pedonal/ciclovélo	Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	C			X	X		
Estudos/Planos											
Não se aplica	Plano de Mobilidade da Área Empresarial Maia I	Infraestrutura rodoviária	Moreira	20.000,00 €	C	X			X		

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- L > longo prazo
- E > estudo
- P > projeto
- Ex > execução
- MM > Município da Maia
- Priv > Privados
- O > Outras entidades

SISTEMA SOCIAL

Promove-se uma política de investimento associada ao envelhecimento e à atração da população, ao nível da empregabilidade. Além disso, procura-se minimizar os índices de vulnerabilidade social, associados, sobretudo, ao desemprego e baixos rendimentos e precariedade laboral/social, que em contexto metropolitano são mais propensos de ocorrerem. Desta forma, salvaguarda-se a necessidade fomentar a qualidade vida dos munícipes, acautelando as necessidades de cada nível etário e, para tanto, o sistema urbano, o natural, o económico e o de conectividade têm especial influência na concretização do sucesso do presente sistema.

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase da proposta			Promotor		
						E	P	Ex	MM	Priv.	O
Equipamentos - Ação Social											
AS1	Construção do Centro Comunitário de Sobreiro	Equipamento	Cidade da Maia	3.000.000,00 €	C				X	X	
Equipamentos - Saúde											
S01	Unidade Saúde Familiar Pedras Rubras	Equipamento	Moreira	500.000,00 €	L	X					X
S02	Polo de saúde na Maia	Equipamento	Cidade da Maia	500.000,00 €	L	X					X
S03	Unidade Saúde Familiar São Pedro Fins	Equipamento	São Pedro Fins	500.000,00 €	L	X			X		X
S04	Unidade Saúde Familiar Milheirós	Equipamento	Milheirós	500.000,00 €	L	X					X
Equipamentos - Proteção Civil											
PC01	Criação de posto da Polícia de Segurança Pública	Equipamento	Cidade da Maia	2.000.000,00 €	C/M			X	X		X
PC02	Adaptação do antigo edifício da Junta Autónoma da Estradas para a instalação da Polícia Municipal	Equipamento	Cidade da Maia	378.000,00 €	C/M		X		X		
PC03	Quartel de Bombeiros em Moreira	Equipamento	Moreira	3.600.000,00 €	C/M	X			X		X
PC04	Quartel de Bombeiros em Pedrouços	Equipamento	Pedrouços	3.600.000,00 €	C/M	X			X		X
Equipamentos - Cemitérios											
C01	Ampliação do Cemitério de São Pedro de Avioso	Equipamento	Castelo da Maia	12.500,00 €	C/M	X			X		
C02	Ampliação do Cemitério de Moreira	Equipamento	Moreira	12.500,00 €	C/M	X			X		
C03	Ampliação do Cemitério de Silva Escura	Equipamento	Nogueira e Silva Escura	5.000,00 €	C/M	X			X		
C04	Construção do Cemitério Municipal de Vermoim	Equipamento	Cidade da Maia	260.000,00 €	C			X	X		
C05	Ampliação do Cemitério de Águas Santas	Equipamento	Águas Santas	7.500,00 €	C/M	X		X	X		
Equipamentos - Educação											
E01	Campus de Formação Profissional	Equipamento	Castelo da Maia	3.000.000,00 €	L		X	X	X		
E02	Escola em Friães	Equipamento	Nogueira e Silva Escura	5.000.000,00 €	L		X	X	X		
Equipamentos - Desporto											
D01	Ampliação do Estádio de Pedras Rubras	Equipamento	Vila Nova da Telha	500.000,00 €	C/M		X		X		
D02	Pavilhão Municipal de Vila Nova da Telha	Equipamento	Vila Nova da Telha	1.000.000,00 €	C/M	X			X		
D03	Complexo Municipal de Piscinas de Moreira	Equipamento	Moreira	2.500.000,00 €	C	X			X		
D04	Construção de um pavilhão multiusos	Equipamento	Castelo da Maia	8.000.000,00 €	C	X			X		

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase da proposta			Promotor		
						E	P	Ex	MM	Priv.	O
D05	Campo de treinos do Estádio Municipal Dr. Costa Lima	Equipamento	Castelo da Maia	2.600.000,00 €	C/M	X			X		
D06	Centro Hipico em Silva Escura	Equipamento	Nogueira e Silva Escura	27.796.980,00 €	C/M	X			X		
D07	Construção de um polidesportivo	Equipamento	Folgosa	1.000.000,00 €	C	X			X		
D08	Equipamento desportivo em Taim	Equipamento	Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	C/M		X			X	
D09	Equipamento desportivo em Nogueira	Equipamento	Águas Santas e Nogueira e Silva Escura	Incluído no encargo na UOPG 8	C/M		X			X	
D10	Construção da Zona Desportiva de Milheiros, em sede reformulação da atualmente existente, no lugar do Monte Penedo	Equipamento	Milheiros	250.000,00 €	C		X		X		
D11	Pavilhão Municipal de Milheiros	Equipamento	Milheiros	1.000.000,00 €	C/M	X			X		
D12	Equipamento desportivo em Gueifães	Equipamento	Cidade da Maia	1.000.000,00 €	C/M	X			X		
D13	Pavilhão Municipal de Águas Santas	Equipamento	Águas Santas	1.000.000,00 €	C/M	X			X		
D14	Piscinas Municipais de Pedrouços	Equipamento	Pedrouços	2.500.000,00 €	C/M	X			X		
D15	Construção de recintos para futebol de 5 e futebol de 7 no Complexo Municipal de Pedrouços	Equipamento	Pedrouços	200.000,00 €	C				X	X	
Estudos/Planos											
Não se aplica	Carta Social	Equipamento	Município	20.000,00 €	C	X	X		X	X	X

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- L > longo prazo
- E > estudo
- P > projeto
- Ex > execução
- MM > Município da Maia
- Priv > Privados
- O > Outras entidades

4.2. PLANOS/PROGRAMAS SETORIAIS

Para dar uma resposta mais eficaz às necessidades do PDMM e do processo participativo que o acompanhou, procura-se responder sectorialmente a um conjunto de situações da gestão corrente do MM. Tal enquadramento, é um contributo decisivo para a definição de futuras políticas públicas no MM.

Neste sentido, apresentam-se os planos/programas setoriais a criar ou a rever na sequência da presente Revisão do PDMM, recomendando-se futuramente a ponderação das propostas do capítulo anterior.

- **Carta Educativa:** Programa de 2006, que tem por objetivo conhecer e valorizar a rede educativa existente, identificar necessidades educativas, prever o futuro do município neste domínio e, por fim, garantir a rede educativa na política territorial do município. Atualmente, foi revista e não são apresentadas novas propostas, tendo em conta a quantidade e a qualidade oferta dos equipamentos educativos no MM.
 - **Carta Social:** Programa a ser criado, com o objetivo de conhecer e valorizar a rede social do município, identificar necessidades e, por fim, garantir um sistema em rede na política territorial do município.
 - **Plano de Ação de Mobilidade Sustentável²⁰:** Plano revisto em 2022, a primeira versão é de 2013, e tem agora como objetivo a transferência modal mais sustentável e na reestruturação dos padrões de mobilidade tipificados em benefício do transporte coletivo e dos modos suaves.
 - **Programa de Arborização do Concelho da Maia:** Programa que revê o plano criado em 2005, com o objetivo de garantir o equilíbrio do ambiente urbano desejado, de respeito pelas condições edafoclimáticas e de melhoria da paisagem urbana, através da arborização em espaço público.
 - **Plano Estratégico de Desenvolvimento do Turismo:** Plano de 2022, que tem por objetivo promover turisticamente o MM, indo ao encontro da ruralidade, centralidade agrícola, modernidade, industrialização e da paisagem, potenciando o município como um ativo turístico, até então, por explorar.
 - **Plano Hídrico:** Plano a ser criado, com o objetivo valorizar o sistema hídrico, através da deteção de necessidades ao nível da rede abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, bem como de controlo e de minimização dos efeitos das alterações climáticas, como a precipitação intensa.
 - **Programa Municipal de Intervenção no Património Construído e da Paisagem:** Programa a ser criado para a salvaguarda do património cultural, através das Unidades de Valorização Paisagística, delimitadas na PO – Património.
- Os termos de referência para a concretização deste programa são:
- Promover a Maia como um território metropolitano com identidade agrícola e patrimonial:

²⁰ Algumas das propostas que constam no PDMM foram integradas na atual Revisão do Plano de Ação de Mobilidade Sustentável.

- Preservando e valorizando a génesis rural e natural dos lugares e da paisagem envolvente;
- Melhorando as competências técnicas dos produtores/proprietários agrícolas e florestais;
- Promovendo o emparcelamento de terras agrícolas, como forma de qualificar e redimensionar propriedades agrícolas, respeitando a paisagem atual;
- Fomentando as UVP enquanto “laboratórios” agroambientais.
- Valorizar o património cultural e natural:
 - Fomentando candidaturas de requalificação do património, via Fundo de Salvaguarda do Património Cultural;
 - Estabelecendo uma dinâmica de investimento alavancada no FMSAU;
 - Apoando o trabalho etnográfico da rede museológica concelhia;
 - Melhorando a conservação do património histórico e cultural (tangível e intangível), via fundos comunitários ou áreas de reabilitação urbana;
 - Potenciando as UVP, enquanto ativos lúdico-turísticos.
- **Carta da Habitação:** Programa a ser criado, com o objetivo de conhecer e valorizar o parque habitacional do território municipal, identificar necessidades e, por fim, garantir/suprir uma carência constitucional.

5. CONCLUSÃO

Estimam-se que 803 milhões de euros acompanharão a execução do PDMM, sendo aplicados num curto e médio prazo: 411 milhões de euros.

Investimentos a acontecer na	Curto/Médio	Longo
UOPG 3: Corredor Verde do Rio Leça	- €	8.893.290,00 €
UOPG 6: Hipódromo	20.000.000,00 €	- €
UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia	30.667.000,00 €	- €
IB: Infraestruturas Básicas	- €	5.000.000,00 €
Estratégia Local de Habitação	106.338.396,90 €	- €
IA03: Centro de Investigação para a Saúde Humana e Animal	35.822.449,00 €	- €
IA09: Implementação do sistema de tratamento terciário nas ETAR's municipais	- €	18.000.000,00 €
Restante PDMM(*)	218.836.714,38 €	360.062.168,10 €
Total	411.664.560,28 €	391.955.458,10 €
		803.620.018,38 €

(*)

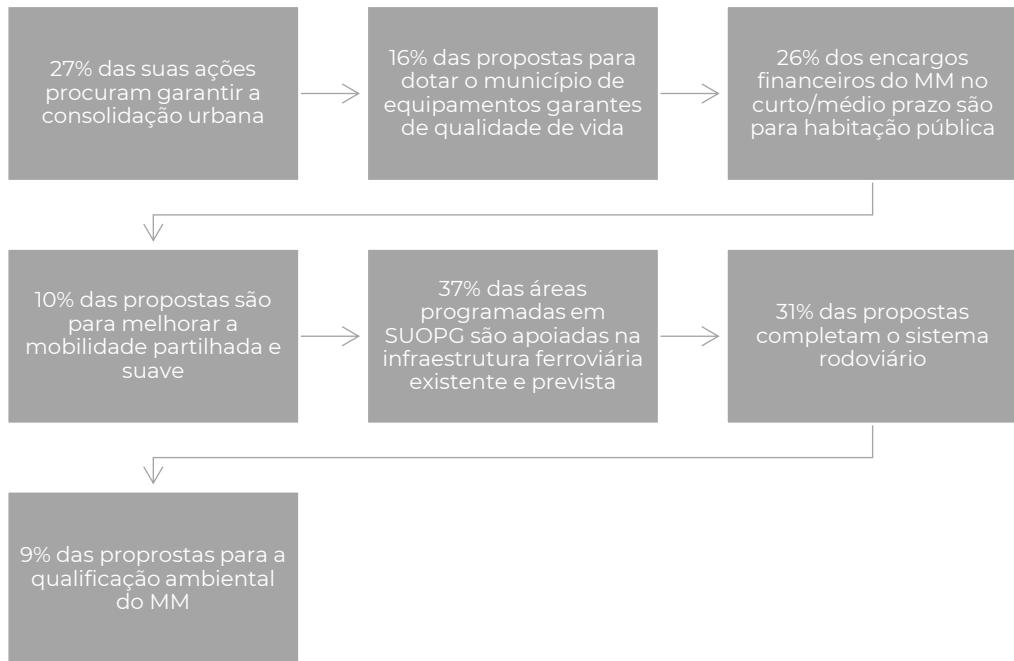
RESTANTE PDMM		Curto e médio prazo	Longo	Observações
Áreas de execução programada	UOPG	825.000,00 €	- €	Não se contabilizou a UOPG 3 por ter dotação financeira já garantida. Quanto às UOPG 6 e 8, resultarão de parcerias para a execução.
	SUOPG	18.388.350,00 €	- €	Não estão contabilizados os encargos com a criação das vias e verdes propostos, pois estas têm alíneas específicas na Infraestrutura Rodoviária e no Espaços Verdes.
	AC	1.912.384,00 €	- €	---
	AI	158.335,70 €	- €	---
Propostas:	Infraestrutura rodoviária	OP	25.000,00 €	1.560.000,00 €
		VC	1.940.650,00 €	3.949.500,00 €
		VDP	9.652.620,00 €	4.281.390,00 €
		VDS	6.907.400,00 €	2.310.750,00 €
		VL	8.313.500,00 €	3.987.000,00 €
	Infraestrutura ferroviária		85.860.000,00 €	297.660.000,00 €
		AS	3.000.000,00 €	- €
		S	- €	2.000.000,00 €
		PC	9.578.000,00 €	- €
		C	297.500,00 €	- €
	Equipamentos	E	- €	8.000.000,00 €
		D	21.550.000,00 €	- €
	Espaços verdes		31.650.850,00 €	- €
	Infraestrutura básica		- €	- €
	Habitação		- €	- €
	Mobilidade suave		5.766.905,00 €	33.313.528,10 €
	Intervenção ambiental		12.890.219,68 €	3.000.000,00 €
	Estudos/Planos		120.000,00 €	- €
	Total		218.836.714,38 €	360.062.168,10 €

Legenda: AC – Área a Consolidar; AI – Área a Infraestruturas; AS – Ação Social; C – Cemitérios; D – Desportivos; E - Educativos; OP – Outros projetos; PC – Proteção Civil; S – Saúde; SUOPG – Subunidade de Planeamento e Gestão; UOPG – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão; VC – Via Coletora; VDP – Via Distribuidora Principal; VDS – Via Distribuidora Secundária; VL – Via de Acesso Local.

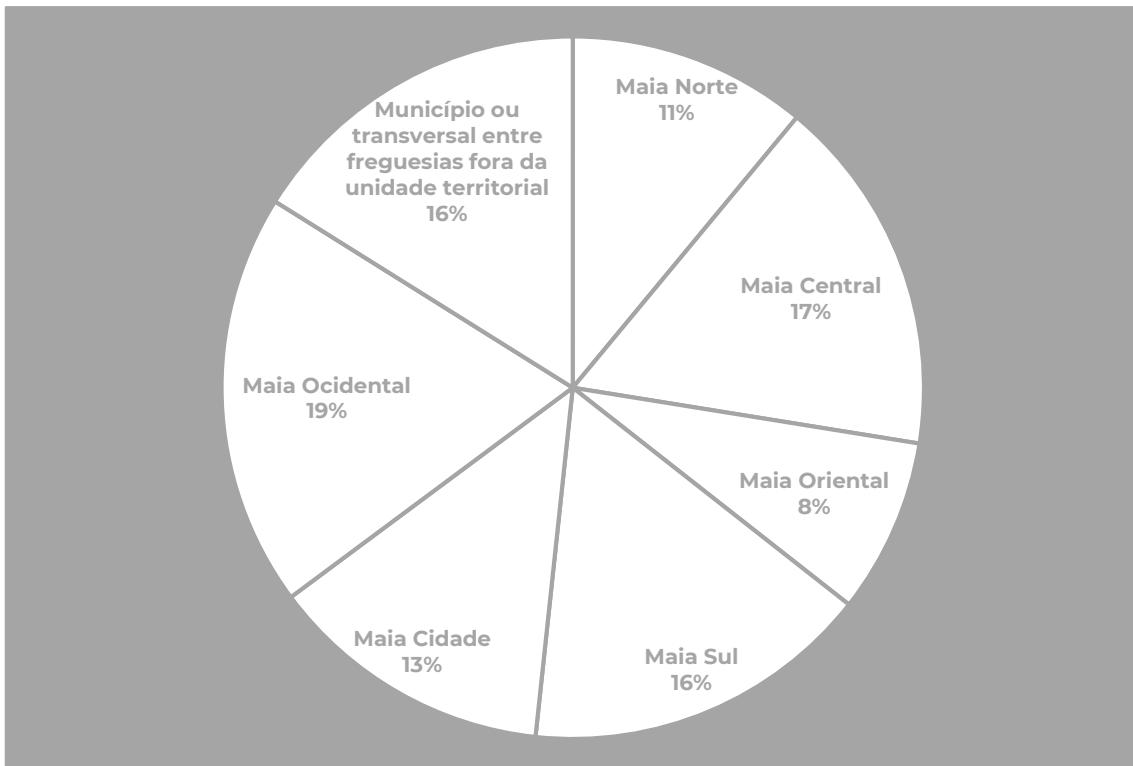
Fonte: Elaboração própria

Recomenda-se a consulta do plano de financiamento para se compreender a sustentabilidade económico-financeira no curto e médio prazo da programação do PDMM, tal como exige o RJIGT na alínea c), do n.º 2 do artigo 97.º.

Objetivamente, o PDMM dedica:



Territorialmente, as propostas localizam-se:



Maia, dezembro de 2024.