



Parte da 2.ª Ata em Minuta

(Ponto 6 pág. 1 a 144 da Ordem do Dia)

PARTE DE ATA EM MINUTA DA 2.ª REUNIÃO, ORDINÁRIA PÚBLICA, REALIZADA NO DIA 17 DE NOVEMBRO DE 2025, NESTA PARTE, FOI APROVADO EM MINUTA, NO FINAL DA REUNIÃO.

Assunto: "Aprovação da 1ª Alteração ao PDM da Maia, correspondente à reclassificação de solo rústico para solo urbano – Áreas de Atividades Económicas, de uma área no lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia"

Intervenções:

Exmos.(as) Senhores(as) Vereadores(as):

- José Manuel Pereira Ribeiro

Presidente da Câmara Municipal, António Domingos da Silva Tiago.

Deliberação: 1. Aprovação da proposta de alteração pontual de solo rústico para solo urbano da área sita no Lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia, nos termos presentes nos documentos anexos, e que fazem parte integrante da presente proposta; 2. A não sujeição do procedimento a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do RJAA2, e 3. o desenvolvimento, em simultâneo, de uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias; bem como de uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria, tudo por maioria, com a abstenção do Partido Socialista

ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.

Unidade Apoio aos Órgãos Autárquicos, 18/11/2025

A Secretária da reunião

Marisa Gisela Soares das Neves

CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA
CABINETE DE APOIO À PRESIDÊNCIA
UNIDADE DE APOIO AOS ÓRGÃOS AUTÁRQUICOS

IPP DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO 4470-202 MAIA
TEL 229-435 600 FAX 229-490 170 presidencia@cm-maia.pt www.cm-maia.pt



Ponto n.º 6

Resumo da Proposta

Registo/ NIPG: Reg.: /2025 NIPG: /25

Data: 2025/04/30

Assunto: Aprovação da 1ª Alteração ao PDM da Maia, correspondente à reclassificação de solo rústico para solo urbano – Áreas de Atividades Económicas, de uma área no lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia.

Pelouro: Planeamento Territorial

Unidade Orgânica: Divisão de Planeamento Territorial

Cabimento Orçamental: Não Aplicável **Número Compromisso** ---

Apreciação Jurídica Sim

Enquadramento na Lei do Orçamento de Estado: Não Aplicável

Cumprimento do RGPD: Não Aplicável

À Câmara para: Deliberação

Norma Habilitante: art.º 72.º-A, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Proposta de Deliberação: Que o Executivo Municipal, ao abrigo do disposto no art.º 72.º-A – Procedimento simplificado de reclassificação de solos, delibere: 1. a aprovação da proposta de alteração pontual de solo rústico para solo urbano da área sita no Lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia, nos termos presentes nos documentos anexos, e que fazem parte integrante da presente proposta; 2. a não sujeição do procedimento a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do RJAA2, e 3. o desenvolvimento, em simultâneo, de uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias; bem como de uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria.

Remessa à Assembleia Municipal: Não

Norma Habilitante: ---

Anexos da proposta: Fundamentação da proposta de 1.ª Alteração ao PDM, e peças escritas e desenhada do PDM objeto de Alteração (Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - Quadrante D; Planta de Ordenamento - Programação e Execução - Quadrante D; Planta de Ordenamento -



Salvuardas - Quadrante D; Planta de Ordenamento - Mobilidade e Equipamentos - Quadrante D;
Relatório de Programação e Execução e Plano de Financiamento.

Observações: ---



CÂMARA MUNICIPAL DA MAIA

PR. DO DOUTOR JOSÉ VIEIRA DE CARVALHO 4470-202 MAIA
TEL. 229 408 600 · FAX 229 490 170 · geral@cm-maia.pt · www.cm-maia.pt



Visto.
À Câmara.
O Presidente,
António Domingos da Silva Tiago
Data: 07-11-2025 14:26:01

Proposta

ASSUNTO: Aprovação da 1ª Alteração ao PDM da Maia, correspondente à reclassificação de solo rústico para solo urbano – Áreas de Atividades Económicas, de uma área no lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia.

De acordo com o artigo 72.º-A Procedimento simplificado de reclassificação dos solos do RJGT – Regime “os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente: a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos; b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional”.

O Plano Diretor Municipal da Maia, aprovado pelo Aviso n.º 4731/2025/2, de 19 de fevereiro, classificou como Solo Rústico - Espaço natural e paisagístico uma área sita no lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia, melhor identificada nos documentos anexos, sendo que sobre a mesma não recaem servidões administrativas e restrições de utilidade pública, como sejam a RAN – Reserva Agrícola Nacional e a REN – Reserva Ecológica Nacional.

Considerando que o município da Maia pretende executar a ligação viária da Rua das Rosas à Rua de Terramonte, que configurará uma frente urbana infraestruturada, propõe-se uma alteração pontual ao PDM da Maia, procedendo à reclassificação de solo rústico para solo urbano – em Espaço de Atividades Económicas, na subcategoria de Industrial e Logística, abrangendo cerca de 1ha.

A execução da rede viária permitirá melhorar a acessibilidade rodoviária ao núcleo empresarial, sendo que, com a reclassificação do solo garante-se a contiguidade do



solo urbano e a reestruturação da área de atividade económicas, permitindo aumentar a capacidade de atração de investimento económico no município.

Conforme enquadramento nos critérios de determinação da suscetibilidade de ter efeitos significativos no ambiente, e constantes do relatório de fundamentação da presente alteração e que faz parte integrante da proposta, considera-se que a alteração ao PDM proposta não terá efeitos significativos no ambiente e, como tal, não estar sujeita a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do RJAA.

Importar reter que a proposta de 2.ª revisão ao PDM da Maia, em vigor, foi sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, aquando da sua elaboração, e que a alteração proposta vai ao encontro de um dos objetivos do modelo territorial para o Município, como seja, a atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos.

Face ao exposto, propomos:

Que o Executivo Municipal, ao abrigo do disposto no art.º 72.º-A – Procedimento simplificado de reclassificação de solos, delibere:

1. A aprovação da proposta de alteração pontual de solo rústico para solo urbano da área sita no Lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia, nos termos presentes nos documentos anexos, e que fazem parte integrante da presente proposta (n.º 1);
2. A não sujeição do procedimento a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do RJAA
3. O desenvolvimento, em simultâneo, de uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias; bem como de uma conferência procedimental



em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria (al. a) e b) do n.º 2).

Maia e Paços do Concelho, 22 de julho de 2025

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

ANTONIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

Assinado de forma digital por
ANTONIO DOMINGOS DA SILVA
TIAGO
Dados: 2025.11.12 14:54:06 Z

ANTÓNIO DOMINGOS DA SILVA TIAGO

O VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL

Assinado por: **MÁRIO NUNO ALVES DE SOUSA NEVES**
Num. de Identificação: 0655027
Data: 2025.11.19 11:18:19+00'00'





1ª ALTERAÇÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

RELATÓRIO

2025.07.25

Índice

1. Introdução	2
2. Justificação aa Alteração ao PDM.....	2
2.1. Objetivos	2
2.2. Enquadramento Legal	3
3. Tipologia e identificação da alteração	3
4. Avaliação ambiental estratégica	10
5. Conclusão	13

1. Introdução

O Plano Diretor Municipal da Maia entrou em vigor a 20 de fevereiro de 2025, com a publicação no Diário da República do Aviso n.º 4731/2025/2, de 19 de fevereiro.

Ainda que a entrada em vigor do PDM seja recente, considerando a dinâmica da atividade económica do concelho e a necessidade de reestruturação da rede viária que confira acessibilidade franca a um núcleo empresarial, torna-se necessário efetuar uma alteração pontual ao PDM.

O presente documento constitui o relatório da proposta da primeira alteração ao PDM da Maia (2.ª revisão), no qual se procura enquadrar e fundamentar a proposta de alteração.

O relatório encontra-se estruturado em três pontos principais:

- justificação da alteração do plano: com a apresentação dos objetivos, do enquadramento legal e bem ainda da fundamentação;
- tipologia e identificação da alteração pontual;
- sistematização da proposta de alteração pontual: constitui uma memória descritiva da alteração proposta ao plano e respetivo reflexo nas peças escritas e desenhadas do PDM.

2. Justificação da alteração ao PDM

2.1. Objetivos

Competindo à Câmara Municipal, enquanto responsável pela elaboração da proposta de alteração simplificada ao PDM, conforme previsto no artigo 72.º-A, consubstanciado com a alínea a), do n.º 3, do art.º 6.º, ambos do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações subsequentes), definir a oportunidade e identificar os objetivos do processo de alteração do PDM, constitui objetivo único da presente alteração, proceder a uma alteração pontual na categoria de solo de uma determinada área territorial patente na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

2.2. Enquadramento Legal

De acordo com o artigo 72.º-A Procedimento simplificado de reclassificação dos solos do RJIGT “os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento previsto no presente artigo, quando, cumulativamente: a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos; b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional”.

3. TIPOLOGIA E IDENTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO

Como já referido a presente proposta simplificada de alteração do PDM da Maia corresponde a uma alteração pontual de Solo Rústico – Espaço Natural e Paisagístico, para Solo Urbano – Espaços de Atividades Económicas, na subcategoria de Industrial e Logística.

A área objeto de alteração pontual localiza-se no lugar de Terramonte, freguesia da Cidade da Maia, com uma área total de 1ha, sendo adjacente a área já classificada no PDM em vigor como Espaços de Atividades Económicas, na subcategoria de Industrial e Logística, melhor identificada na imagem infra, destinando-se assim, ao acolhimento de atividades económicas.

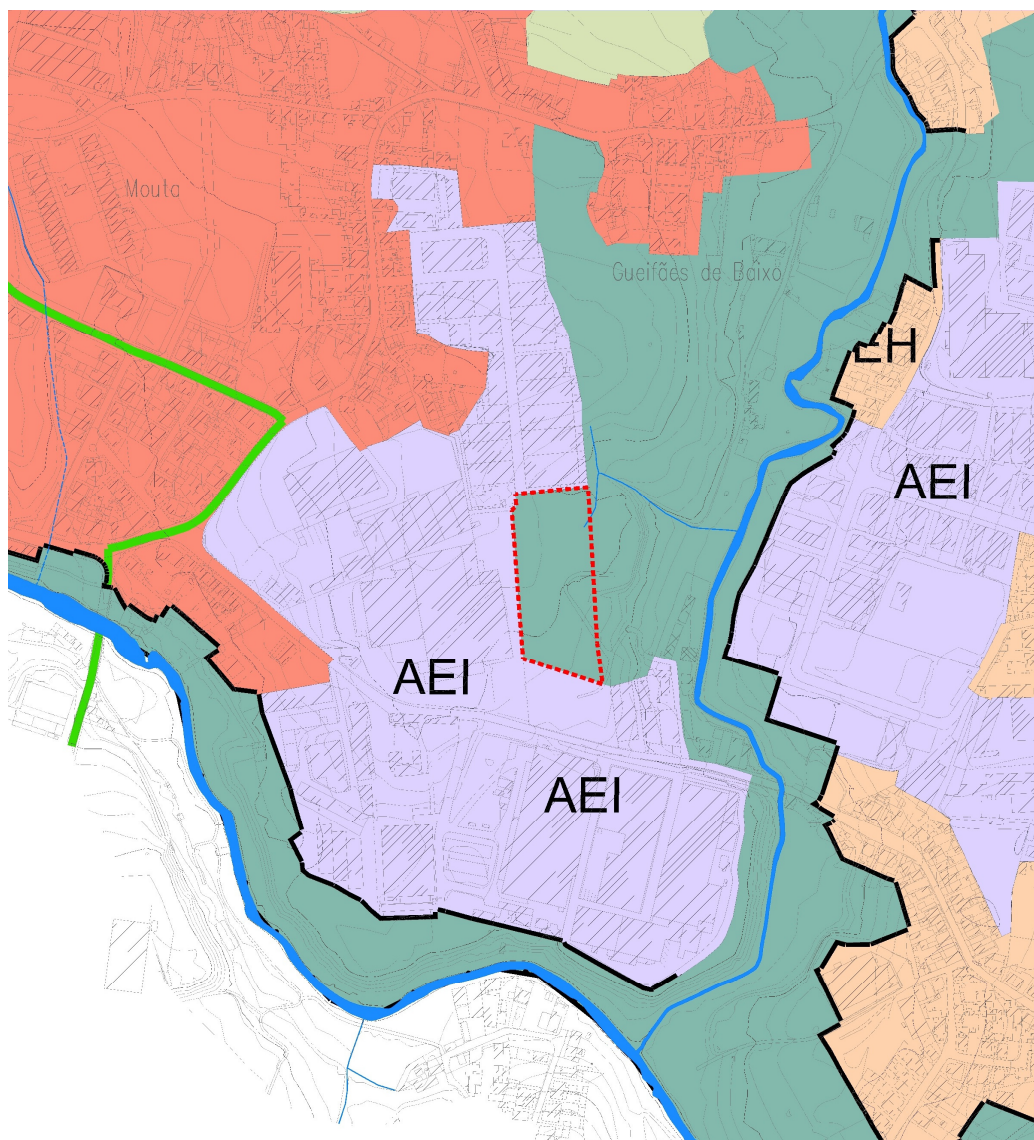


Figura 1. Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

No que se refere às servidões e restrições de utilidade pública, sobre a área recaem apenas a Zona 7 da Servidão aeronáutica, não abrangendo áreas sensíveis de REN – Reserva Ecológica Nacional e RAN – Reserva Agrícola Nacional.

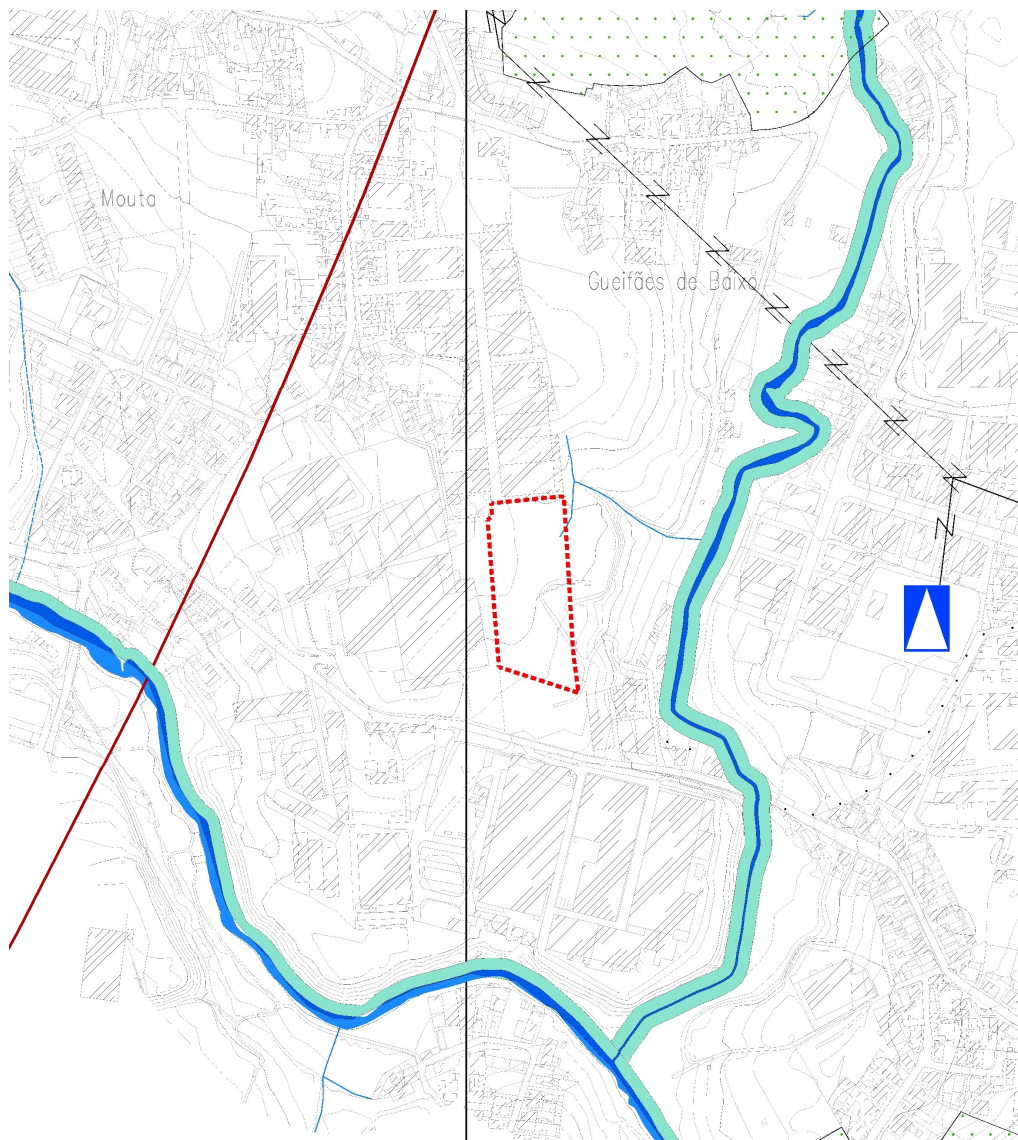


Figura 2. Extrato da Planta de Condicionantes – Geral

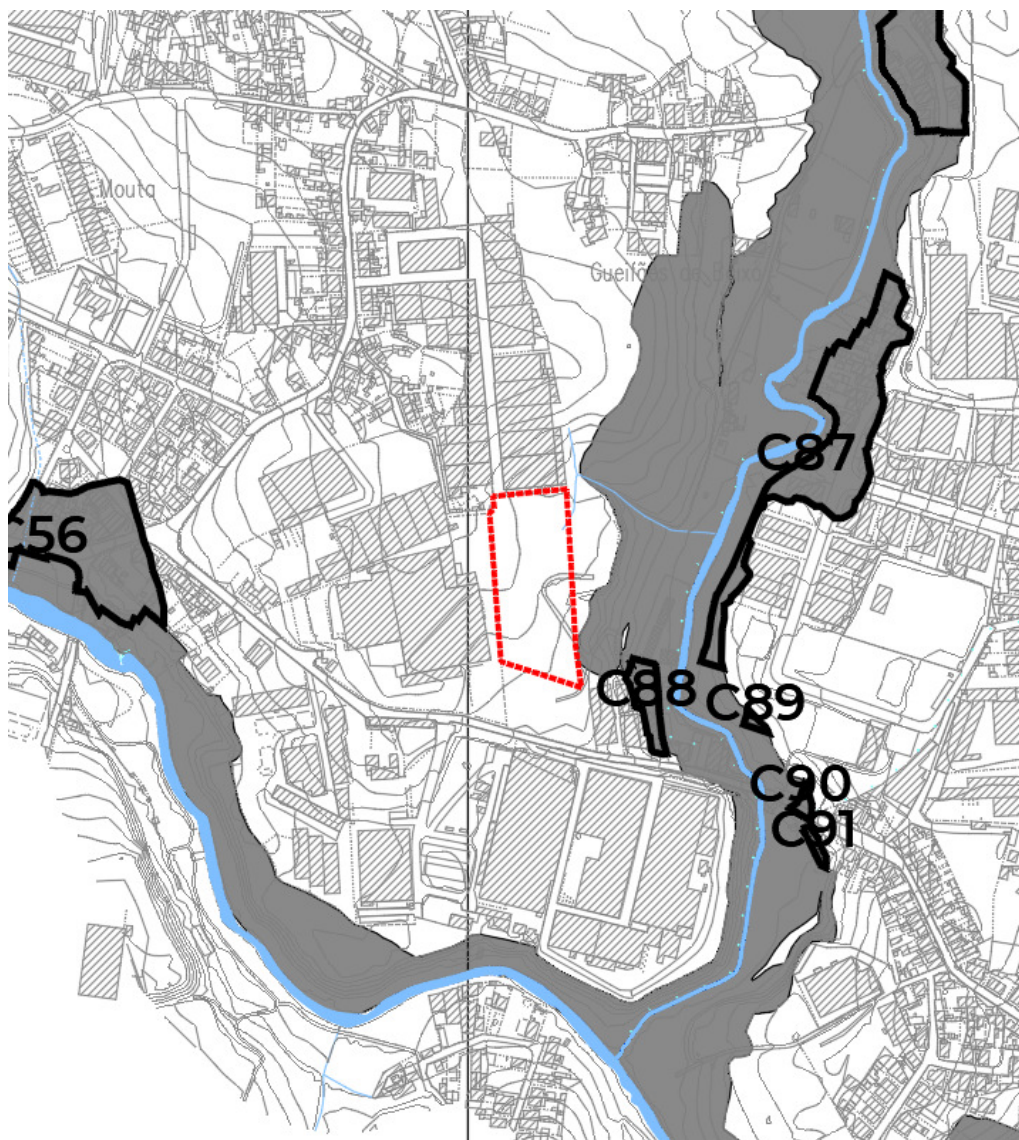


Figura 3. Extrato da Planta de Condicionantes – REN

Para o local existe uma pretensão de construção de espaço destinado a atividade económica, bem como a pretensão municipal de requalificação viária do núcleo empresarial da Mouta/Terramonte, com novas ligações viárias, designadamente a Ligação da Rua de Terramonte à Rua das Rosas, da ligação da Rua de Terramonte à Rua Luís da Silva Neves e a requalificação da Rua da Mouta.

Estas intervenções são essenciais para garantir uma franca acessibilidade rodoviária à referido núcleo empresarial, aliviando a pressão em alguns troços de arruamentos adjacentes que não apresentam perfil adequado, sobretudo para o tráfego de veículos pesados.

Com a continuidade da Rua das Rosas e a ligação à Rua de Terramonte efetuar-se-á a colmatação da rede viária, criando um arruamento infraestruturado consolidando a frente urbana de espaço de atividades económicas.

Apresenta-se de seguida imagem ilustrativa da proposta de alteração (ao nível das peças desenhadas a proposta de alteração incide sobre o Quadrante D).

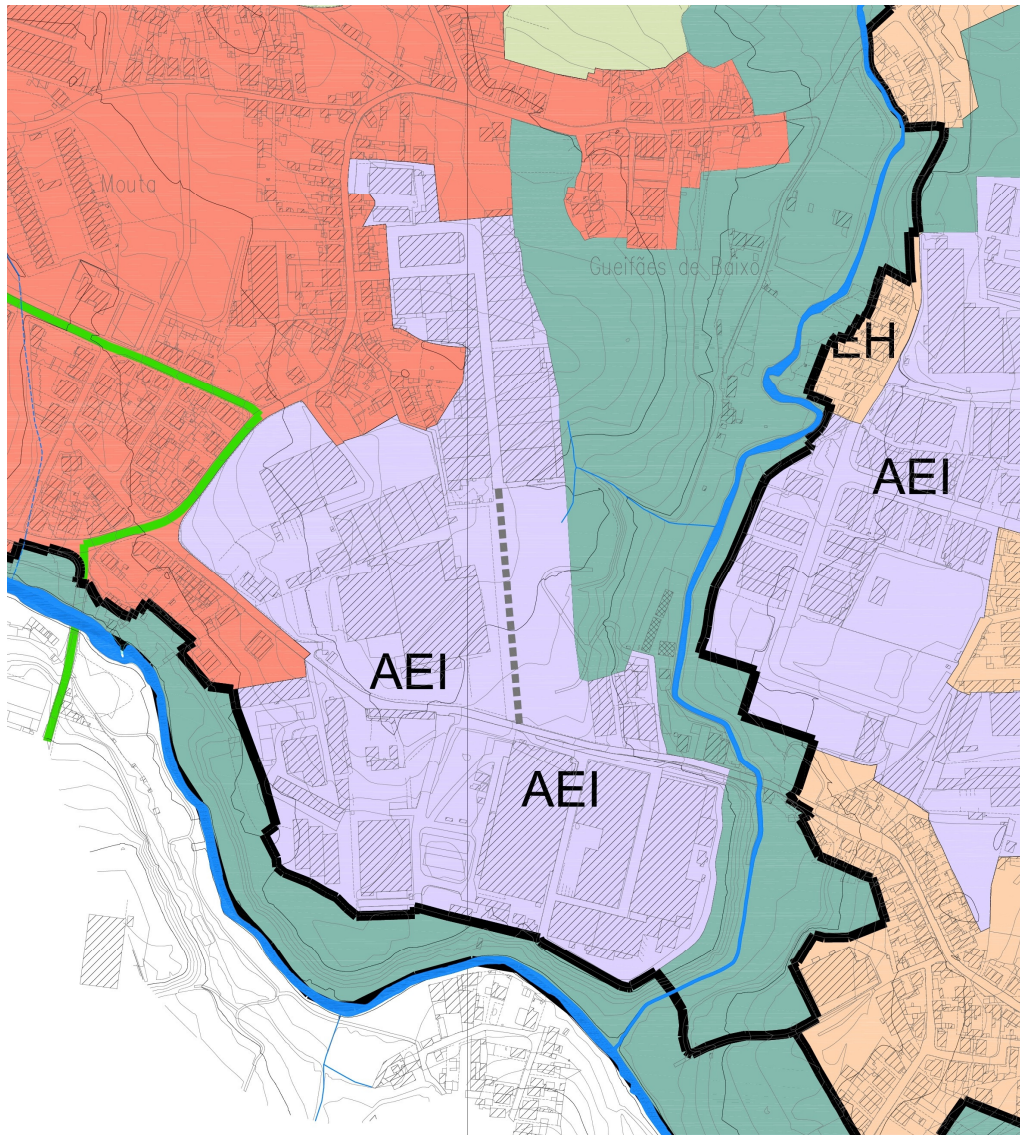


Figura 4. Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (proposta alteração)

Para além da alteração na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, a mesma tem interferência noutras plantas, como sejam:

Planta de Ordenamento – Programação e Execução e respetivo relatório – inclusão na planta e no quadro das propostas do sistema de conectividade da VL42 – Ligação da Rua

das Rosas à Rua de Terramonte, e na planta compatibilização da delimitação do solo urbano.

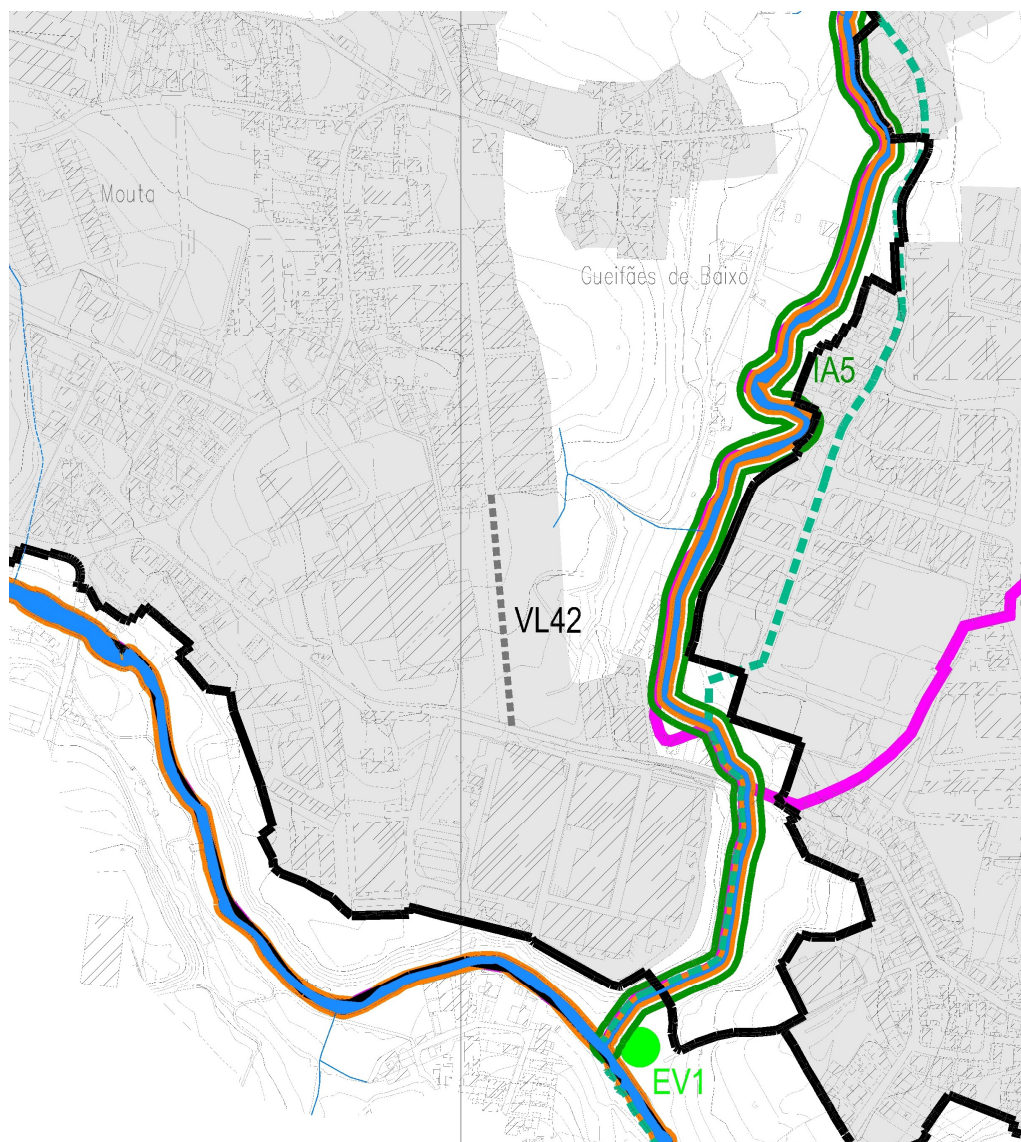


Figura 5. Extrato da Planta de Ordenamento – Programação e Execução (proposta alteração)

Planta de Ordenamento – Salvaguardas – redelimitação da Estrutura Ecológica Municipal.

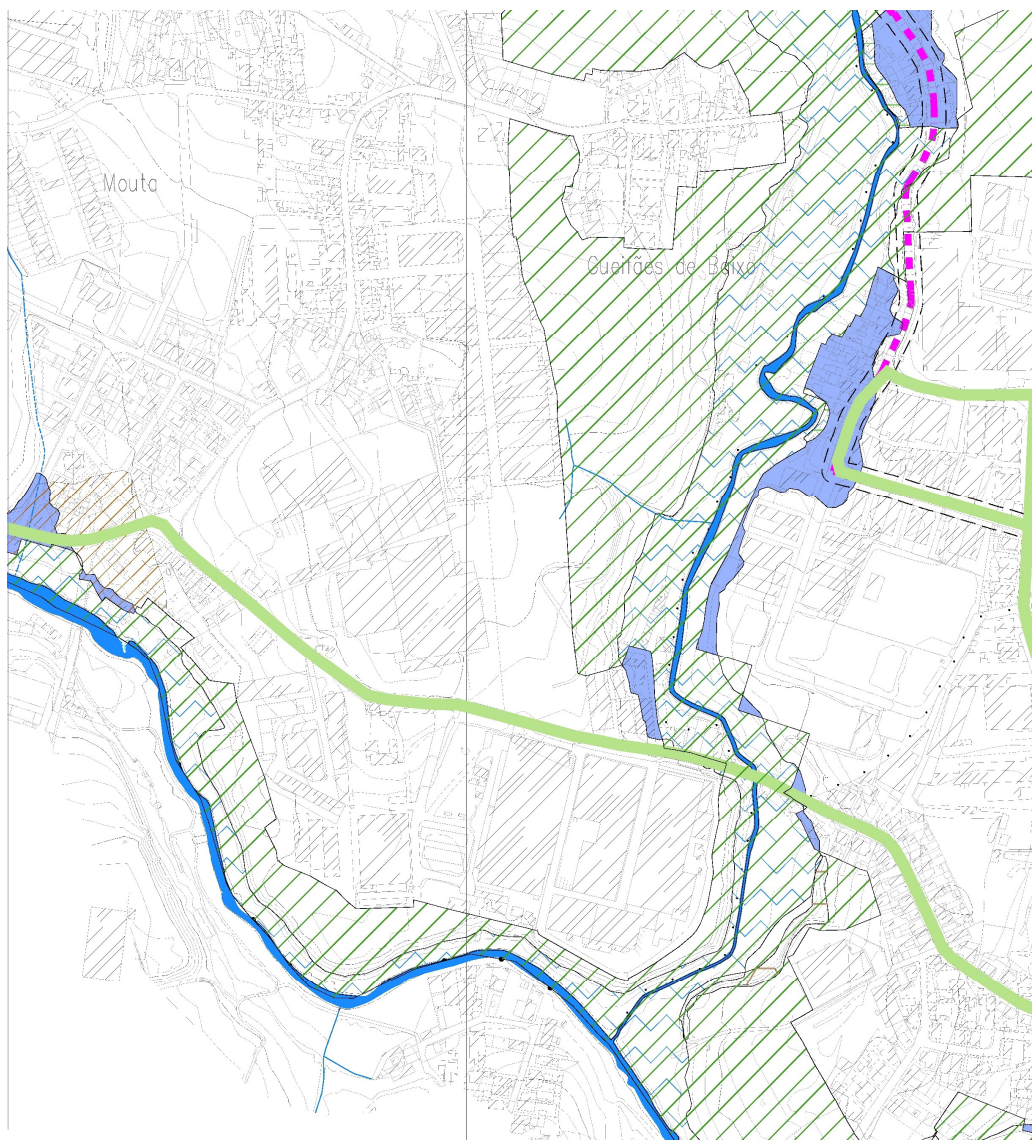


Figura 6. Extrato da Planta de Ordenamento – Salvaguardas (proposta alteração)

Planta de Ordenamento – Equipamentos e Mobilidade – compatibilização da delimitação dos espaços de atividades económicas e inclusão da via proposta.

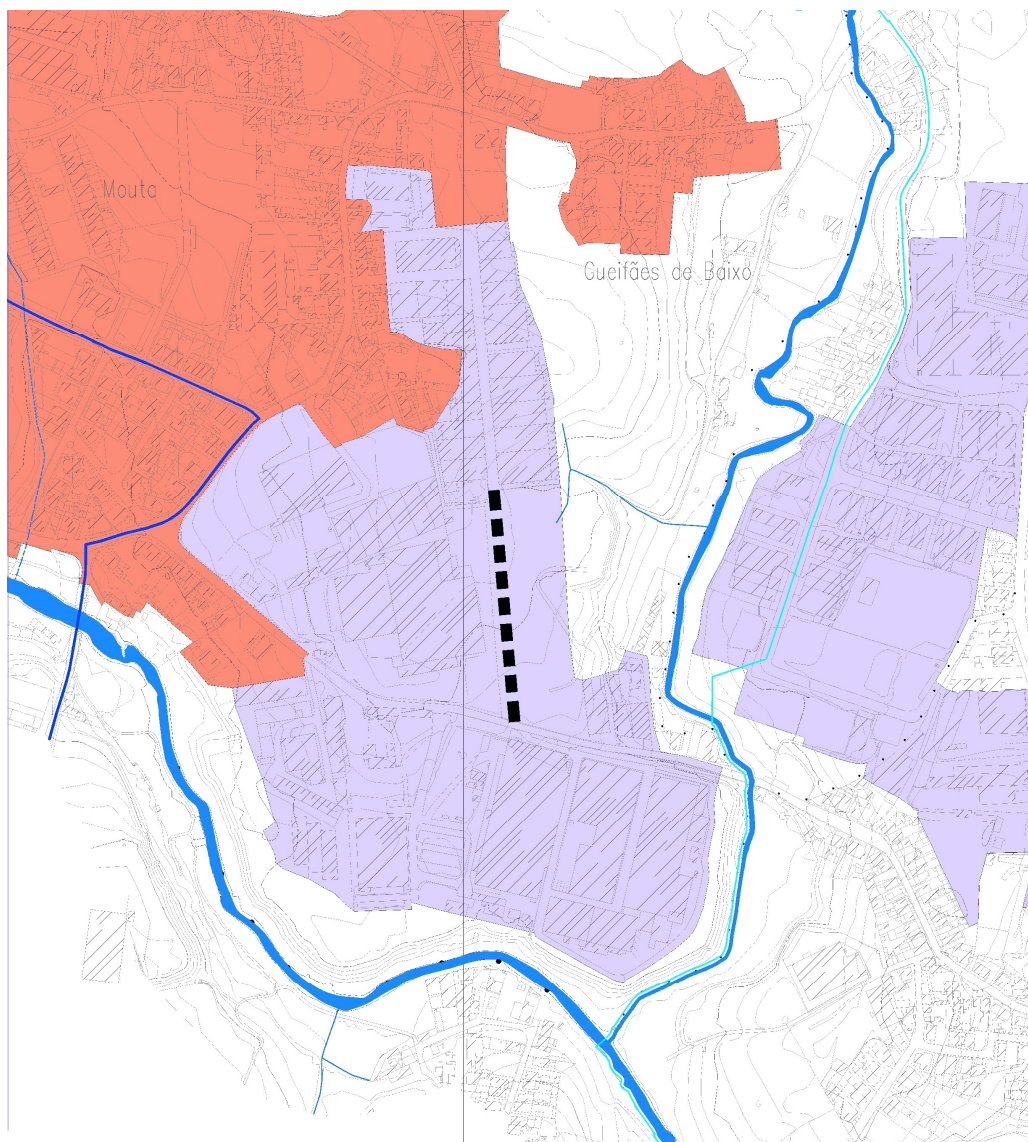


Figura 7. Extrato da Planta de Ordenamento – Equipamentos e Mobilidade (proposta alteração)

Plano de Financiamento – página 14 – quadro com a estimativa das ações propostas, incluindo na estimativa orçamental o valor da VL42 – Ligação da Rua das Rosas à Rua de Terramonte.

4. Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do disposto no artigo 120.º, do RJIGT, “as pequenas alterações aos programas e aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos o ambiente”, competindo, neste caso, à Câmara Municipal

qualificar as alterações aos planos territoriais municipais, para efeitos da avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (Regime jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

1. Caraterísticas da alteração do plano tendo em conta:	
a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos	Não influencia e, como tal, a alteração não gera efeitos significativos no ambiente.
b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	Não influencia e, como tal, a alteração não gera efeitos significativos no ambiente.
c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	O conceito de Desenvolvimento Sustentável, popularizado pelo Relatório Brundtland de 1987, define um desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações de satisfazer as suas próprias necessidades. Assenta em três pilares: desenvolvimento económico, social e proteção ambiental. No contexto económico, podemos referir que a alteração proposta potencia o desenvolvimento económico por se promover uma maior capacidade de atração de atividades empresariais.
d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano	A alteração proposta não preconiza ações geradoras de problemas ambientais.
e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Não aplicável.
2. Caraterísticas dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não são expectáveis efeitos ambientais significativos com a alteração proposta.
b) A natureza cumulativa dos efeitos	Não são expectáveis efeitos cumulativos com a alteração proposta.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável.
d) Os riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não são expectáveis efeitos para a saúde humana e para o ambiente com a alteração proposta.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	A alteração proposta abrange uma área territorial específica e de dimensão reduzida, pelo que a dimensão espacial dos efeitos é residual. Tratando de uma área de atividades económicas a dimensão da população suscetível de ser diretamente afetada pela alteração é residual. Conquanto, a longo prazo, os efeitos sobre a população esses poderão ser positivos com o dinamismo económico e social associado à alteração.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i. Características naturais específicas ou património cultural; ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii. Utilização intensiva do solo	Da alteração proposta e do seu enquadramento territorial não são expectáveis efeitos significativos sobre o património, cultura, ambiente e solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável uma vez que a área territorial objeto de proposta de alteração não abrange áreas ou paisagens com estatuto de proteção.

Conforme enquadramento supra aos critérios de determinação da suscetibilidade de ter efeitos significativos no ambiente, considera-se que a alteração ao PDM proposta não terá

efeitos significativos no ambiente e, como tal, não estar sujeita a avaliação ambiental estratégica, de acordo com o disposto n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o n.º 1 do artigo 4.º do RJAA.

Importar reter que a proposta de 2.ª revisão ao PDM da Maia, em vigor, foi sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, aquando da sua elaboração, e que a alteração proposta vai ao encontro de um dos objetivos do modelo territorial para o Município, como seja, a atração de novas atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais aos agentes privados e públicos.

5. CONCLUSÃO

Assim, e como já referido, enquadra-se a proposta de reclassificação de solo rústico para urbano anteriormente descrita ao abrigo do procedimento simplificado de reclassificação dos solos previsto no art.º 72.ºA do RJIGT.

Conquanto o n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT defina que “nos procedimentos de reclassificação para solo urbano não sujeitos a plano de pormenor, a reclassificação a que se refere o número anterior fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados”, considera-se o seguinte:

1. Para o caso concreto, e por se tratar de um único proprietário e pela reduzida área do prédio ser dispensada a delimitação de uma unidade de execução, numa análise conjunta com o previsto na al. b), do n.º 3 do art.º 147.º também do RJIGT que define “a delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano”, os planos podem ser executados fora dos sistema de execução;
2. Quanto à provisão das infraestruturas a rede viária prevista foi incluída na Planta de Ordenamento – Programação e Execução e respetivo relatório e garantida o horizonte temporal de execução.

De acordo com o n.º 2 e 3 do art.º 72.ºA do RJIGT, a proposta de reclassificação é elaborada pela câmara municipal, que promove, em simultâneo: a) Uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias; b) Uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º, sendo que, a conferência procedimental é convocada simultaneamente com o

envio para publicação do projeto de deliberação e ocorre obrigatoriamente durante o prazo da consulta pública.

Assim, deverá o presente seguir para aprovação pro parte do Executivo Municipal, após o qual se remeterá para consulta pública e conferência procedimental.

Mais se informa que, a não realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação, no prazo de cinco anos a contar da publicação que determina a alteração ao PDM no diário da república, determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano. O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da assembleia municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização (n.º 7 e 8 do art.º 72.ºA do RJIGT).



2ª REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

PLANO DE FINANCIAMENTO

JULHO.2025



(PÁGINA EM BRANCO)

Índice

1. ENQUADRAMENTO.....	4
2. FONTES DE FINANCIAMENTO	5
2.1. INCENTIVOS FINANCEIROS	9
2.2. FMSAU.....	11
3. COMPROMISSO	12
4. PROJEÇÃO FINANCEIRA.....	14

Siglas e Abreviaturas

Art. – Artigo

DL – Decreto-lei

EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais

FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

IGT – Instrumento de Gestão Territorial

IMI – Imposto Municipal Sobre Imóveis

IMT – Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRC – Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas

IRS – Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

IUC – Imposto Único de Circulação

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

PDMM – Plano Diretor Municipal da Maia

RCM – Resolução do Conselho de Ministros

RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual)

1.ENQUADRAMENTO

O presente documento sintetiza as fontes de financiamento que estão disponíveis no presente e no futuro da política de investimento no ordenamento do território (capítulo 2). É o caso do financiamento pós-2020, em que a transição para um novo quadro comunitário induzirá um novo paradigma, como também dos tradicionais incentivos que ajudam a atrair e a flexibilizar o investimento.

Cumulativamente, dá-se a conhecer os mecanismos existentes para garantir o financiamento da execução do PDMM, tendo como objetivo assegurar o equilíbrio entre as ações a adotar para o território e a sustentabilidade financeira e ambiental das mesmas.

É de referir também que serão apresentadas outras alternativas de financiamento, entre as quais, o FMSAU, que neste relatório é apresentado como sugestão de implementação.

Por fim, no capítulo 3 apresenta-se o comportamento financeiro do MM dos últimos 10 anos, procurando com isso desenvolver uma projeção financeira (capítulo 4) capaz de demonstrar a capacidade do MM em financiar as propostas de curto e médio prazo do PDMM, que dependem única e exclusivamente da ação municipal – indo ao encontro do disposto no RJIGT na alínea c), do n.º 2 do art. 97.º.

2. FONTES DE FINANCIAMENTO

- LEI N.º 73/2013, DE 3 DE SETEMBRO

Ato legislativo que desenvolve o regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais e que segundo o art. 14.º define as receitas geradas pelos municípios, cobrando ou produzindo, via:

- IMI
- IMT
- Derrama
- IUC
- Contribuições em matéria de proteção civil
- Taxas e preços resultantes da concessão de licenças e da prestação de serviços pelo município
- Participação nos recursos públicos;
- Encargos de mais-valias;
- Multas e coimas fixadas por lei;
- Rendimento de bens próprios, móveis ou imóveis administrados pelo município;
- Participação nos lucros de sociedades e nos resultados de outras entidades;
- Heranças, legados, doações e outras liberdades a favor do município;
- Alienações de bens próprios, móveis ou imóveis;
- Empréstimos;
- Outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor do município.

Tal situação tenderá a mudar, tendo em conta a descentralização de competências, via Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto. Para a sua concretização, foi reformulado o financiamento local, tendo o art. 90.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, e definida a opção de contrair novos empréstimos, com um prazo máximo de 20 anos, contando a partir da data de início de produção de efeitos, desde que o novo empréstimo observe, cumulativamente, as seguintes condições:

- Não aumente a dívida total do município; e
- Quando se destine a pagar empréstimos ou locações financeiras vigentes, o valor atualizado dos encargos totais do novo empréstimo, incluindo capital, juros, comissões e penalizações, seja inferior ao valor atualizado dos encargos totais com o empréstimo ou locação financeira a liquidar antecipadamente, incluindo, no último caso, o valor residual do bem locado.

- PROGRAMAS EUROPEUS E NACIONAIS

Não obstante a lei referida, o PDMM tem a oportunidade de se financiar e enquadrar em programas europeus e nacionais, tais como os constantes na tabela seguinte.

PROGRAMAS	
<i>Europeus</i>	<i>Nacionais</i>
Fundo de Desenvolvimento Regional	Fundo de Eficiência Energética (DL n.º 50/2010)
Fundo Social Europeu	Fundo Ambiental (DL n.º 42-A/2016)
Fundo de Coesão	Fundo Florestal Permanente (DL n.º 63/2004)
Fundo de Desenvolvimento Agrícola e Rural	Fundo Biodiversidade (DL n.º 171/2009)
Erasmus+	Programa Arrendamento Acessível (DL n.º 68/2019)
LIFE	Turismo de Portugal (vários diplomas)
URBACT	Fundo de Inovação, Tecnologia e Economia Circular (DL n.º 86-C/2016)
Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração	Portugal 2020 e Portugal 2030 (RCM n.º 98/2020)
Horizon Europe	Programa de Desenvolvimento Rural 2020 (DL n.º 159/2014)
Interreg Europe	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas 2020 (RCM n.º 52-A/2015)
Interreg SUDOE	Orçamento participativo (RCM n.º 130/2021)
Interreg Espanha-Portugal	Orçamento participativo jovem (vários diplomas)
Interreg Atlantic Area	1.º Direito (DL n.º 37/2018)
Connecting Europe Facility	Porta de Entrada (DL n.º 29/2018)
InvestEU	Fundo de Reabilitação do Edificado (RCM n.º 48/2016)
Programa Digital Europeu	Plano de Recuperação e Resiliência (DL n.º 29-B/2021)
Fundo Europeu Marítimo, Pescas e Aquacultura	Fundo de Apoio ao Turismo e ao Cinema (DL n.º 45/2018)
Fundo da Transição Justa	Fundo de Salvaguarda Cultural (DL n.º 139/2009)
Programa de Recuperação e Resiliência	
ESPON	

Fonte: Elaboração própria

- PORTUGAL 2030

O fim do Portugal 2020 motiva a necessidade de enquadrar outros mecanismos de financiamento, uma vez que se perspetiva que o Quadro Comunitário de Apoio VI (Portugal 2030¹) inclui novas prioridades. Deste modo, importa salientar as prioridades:

- Portugal + inteligente: Investindo na investigação e inovação, na digitalização (incluindo conectividade digital), na competitividade e internacionalização das empresas, nas competências para a especialização inteligente, a transição industrial e o empreendedorismo;
- Portugal + conectado: Com redes de transportes estratégicas, baseada numa forte aposta na ferrovia, potenciando a mobilidade de pessoas e bens, bem como a qualificação dos territórios, garantindo a sua atratividade, competitividade e inserção nos mercados nacional e internacional;
- Portugal + próxima dos cidadãos: Apoiando estratégias de desenvolvimento a nível local, promotoras de coesão social e territorial, e apoiando o desenvolvimento urbano sustentável, baseado no conceito de interligação de redes, centrada nas necessidades das pessoas;

¹ RCM n.º 98/2020, de 13 de novembro.

- Portugal + verde: Orientado para a transição verde, acompanhando a emergência climática e incorporando as metas da descarbonização, da eficiência energética e reforço das energias renováveis, e apoiando a inovação, a economia circular e a mobilidade sustentável;
- Portugal + social: Apoiando a melhoria das qualificações da população, a igualdade de acesso aos cuidados de saúde, promovendo o emprego de qualidade, a inclusão social, seguindo as prioridades estabelecidas no Pilar Europeu dos Direitos Sociais;
- Portugal + transição justa: Para assegurar que a transição para uma economia sustentável e neutra em carbono se processa de forma justa.

- GRANDES OPÇÕES DO PLANO/PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Todos os anos o MM tem de apresentar o programa financeiro do ano corrente: o orçamento municipal (constituído pelas Grandes Opções do Plano e o Plano Plurianual de Investimentos), baseado nos desígnios já referidos anteriormente da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Nele são vertidas todas as despesas e receitas geradas ou a ser criadas no MM conforme a estratégia política e autárquica à data. No Relatório do Orçamento de 2023 teve-se como princípios temas-chave: o ambiente urbano (pág. 10), a qualidade de vida (pág. 11), a educação (pág. 12), a habitação social (pág. 13), a ação social (pág. 15) e a situação financeira (pág. 16).

Para a concretizar estes desígnios tem-se assistidos nos últimos anos a um aumento do orçamento do MM, muito por inerência dos resultados da tributação dos impostos, sistematizados no subcapítulo seguinte e caracterizados no capítulo seguinte, mas também por uma conjunta macroeconómica favorável.

Por fim, o Anuário Financeiro dos Municípios Portugueses considera a Maia um:

Município de grande dimensão – pág. 26
Dos municípios com maior independência financeira (o 29.º município do País) - pág. 37
Dos municípios com maior volume de receita cobrada (o 24.º município do País) - pág. 51
Dos municípios com maior peso de receitas provenientes de receita fiscal (o 11.º município do País) - pág. 70
Dos municípios com redução da taxa de IMI (o 34.º município do País) - pág. 81
Dos municípios que, face à dinâmica empresarial, tem dos volumes maiores de receita cobrada em forma de derrama (o 5.º município do País) – pág. 100
Dos municípios com maior volume de investimento pago (o 21.º município do País) – pág. 164
Dos municípios com maior aumento do Orçamento inicial (o 18.º município do País) – pág. 195
Dos municípios com maior diferença positiva entre o grau de execução de receita líquida e o grau de execução da despesa comprometida (o 8.º município do País (pág. 209)
Dos municípios com maior equilíbrio orçamental (o 31.º município do País) - pág. 212
Dos municípios com maior valor de dívidas a receber (o 7.º município do País) - pág. 238
Dos municípios com maior volume de disponibilidades reais (o 9.º município do País) - pág. 240
Dos municípios com maiores resultados económicos líquidos (o 15.º município o País) – pág. 294

Fonte: Elaboração própria baseada no Anuário Financeiro dos Municípios Portugueses (2022)

2.1. INCENTIVOS FINANCEIROS

- DERRAMA

Está definido para o ano de 2024 a liquidar no ano de 2025, de:

- 1,5% sobre o Lucro Tributável sujeito e não isento do IRC.
- 0,10% (taxa reduzida) para os sujeitos passivos com um volume de negócios no ano anterior que não ultrapasse os 150 000 euros.

- IRS

Fixada uma participação de 5% sobre o IRS, nos termos do art. 26.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

- IMI

A taxa do IMI para 2024 a liquidar no ano de 2025, segundo a alínea c) do n.º 1 do art. 112.º do DL n.º 287/2003, de 12 de novembro, é de 0,8% para prédios rústicos e de 0,350% para prédios urbanos.

Por fim, no caso do imóvel ser destinado à habitação própria e permanente do proprietários e atendendo ao número de dependentes, ao abrigo do art. 112.º-A do Código do IMI existe uma redução da taxa conforme o:

- N.º de dependentes a cargo: 1 / Redução de montante: 30€
- N.º de dependentes a cargo: 2 / Redução de montante: 70€
- N.º de dependentes a cargo: 3 ou mais / Redução de montante: 140€

Apesar deste cenário local, importa ainda referir que existem mecanismos de diminuição/aumento de pressão fiscal admitidos no Código do IMI, tal como é o exemplo das zonas de pressão urbanística, admitidas pelo DL n.º 67/2019, de 21 de maio, que aditou ao art. 112.º uma alínea B no Código do IMI.

- ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

No caso do MM, existem 12 Áreas de Reabilitação Urbana, nomeadamente, Central de Folgosa e São Pedro Fins, Expansão da Cidade, Vila do Castelo da Maia, Vila do Monte de Santa Cruz, Águas Santas/Pedrouços, Ardegães, Milheirós, Moreira/Vila Nova da Telha, Nogueira, São Pedro Fins, Vila Nova da Telha e Centro da Maia, com os seguintes benefícios fiscais:

- Isenção de IMI por um período de 5 anos, prorrogável, ao abrigo do art. 71.º do EBF;
- Isenção de IMT, ao abrigo do art. 45.º e 71.º do EBF;
- Redução da tributação do IVA de 23% para os 6%;
- Taxa reduzida de 5% para as mais-valias;
- Arrendamento com tributação reduzida de 5%;
- Redução de IRS com dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelos proprietários, até ao limite de 500€;

- Isenção de IRC e redução na tributação de IRS e IRC para fundos de investimento imobiliário.

Áreas de Reabilitação Urbana da Maia (extratos)



Fonte: Elaboração própria

2.2. FMSAU

O FMSAU é uma ferramenta prevista no art. 62.º da Lei de Bases de 2014 para a execução ou financiamento de iniciativas relacionadas com o ambiente e o urbanismo. Nele, podem ser integradas as receitas resultantes da dinâmica urbanística, sob a forma monetária ou patrimonial.

Quanto às mais-valias, o FMSAU num primeiro momento carece de uma bolsa de terrenos – que pode ser utilizada pelas áreas de cedência – e de disponibilidade financeira para executar as premissas de perequação.

Quanto à consignação de receitas urbanísticas, elas podem ser na parte ou na totalidade do IMI, IUC, IMT ou das taxas municipais. Outras receitas a serem criadas terão de seguir a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, bem como os seguintes enquadramentos legislativos (art. 2.º):

- Lei das Finanças Locais;
- Lei Geral Tributária;
- Lei que estabelece o quadro de competências e o regime jurídico de funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias;
- Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais;
- Código de Procedimento e de Processo Tributário;
- Código de Processo nos Tribunais Administrativos;
- Código do Procedimento Administrativo.

Assim, as regras de funcionamento deverão ser desenvolvidas, atendendo aos pressupostos afirmados e na intenção de permitir a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais (art. 62.º da Lei de Bases de 2014).

Por fim, recomenda-se a consulta do art. 106.º do Regulamento, onde se desenvolvem os princípios operativos do FMSAU, definido em regulamento administrativo.

3. COMPROMISSO

O Plano de financiamento, para além de apresentar as opções de financiamento para a concretização da totalidade das propostas previstas no programa de execução, irá debruçar-se em particular sobre o financiamento das propostas da responsabilidade municipal de curto e médio prazo – horizonte temporal das ações para as quais a alínea c) do n.º 2 do art. n.º 97.º do RJIGT determina a demonstração da sustentabilidade económico-financeira.

Para efeito de análise foi considerado como curto prazo o período entre 2025/2028 e o de médio prazo o de 2029/2032.

Quanto às ações da responsabilidade de outros agentes, considera-se que estes assumem os respetivos encargos financeiros.

Relativamente a eventuais acordos de cooperação, a desenvolver no âmbito de SUOPG ou áreas a consolidar, o MM assumirá, posteriormente, os encargos que lhe corresponderem. Já as ações de responsabilidade municipal de longo prazo poderão ser alavancadas nos fundos comunitários disponíveis à data ou em parcerias futuras com a administração central ou com privados.

- COMPORTAMENTO FINANCEIRO DO MM

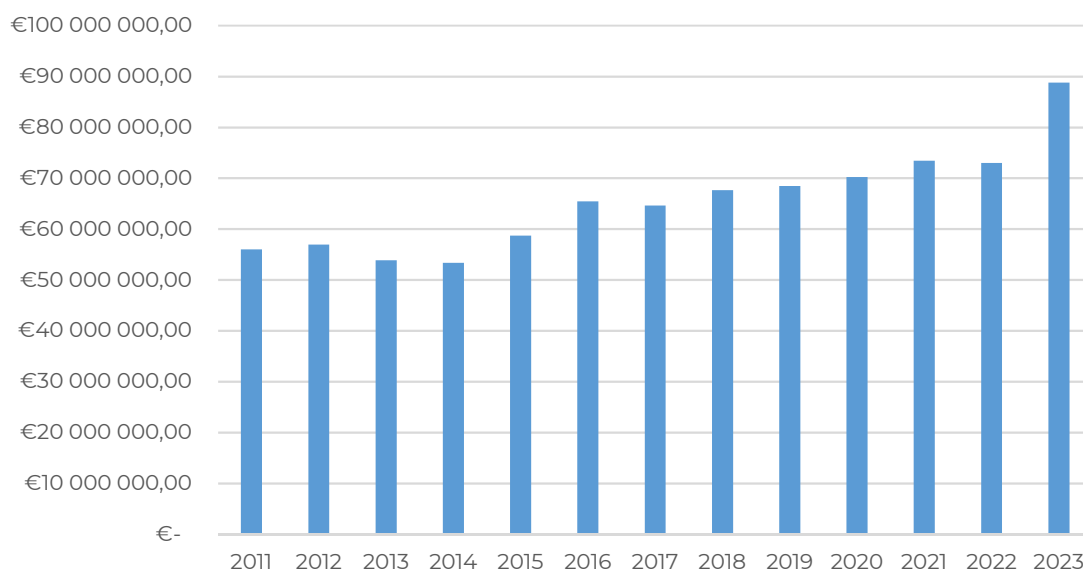
De modo a suprir as necessidades financeiras do PDMM, importa realizar uma análise às finanças do MM – o principal promotor da execução do IGT.

O financiamento das ações propostas será alavancado através do orçamento municipal, em particular nas receitas associadas à atividade urbanística, como é o caso da Taxa Municipal de Urbanização, do IMI, IMT e IUC.

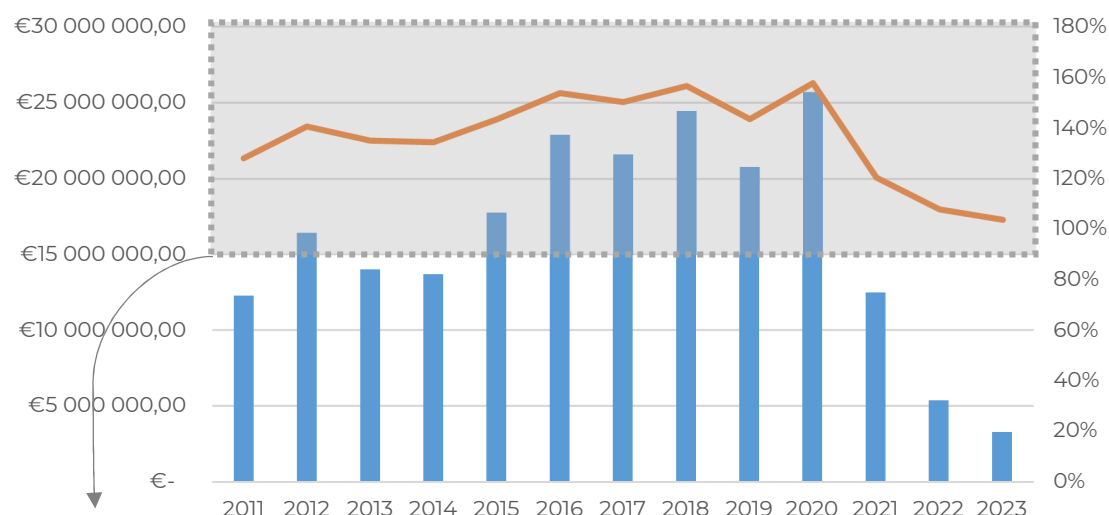
Na atualidade, esta componente da receita está associada às receitas correntes do MM e as mesmas têm crescido nos últimos 10 anos, em média, 5%/ano.

Este comportamento permitiu ter um *superavit* global nas contas municipais de 168 milhões de euros nos últimos 10 anos, o que permitiu durante estes anos apresentar uma balança orçamental corrente positiva e assim contribuir para a diminuição da dívida.

Evolução das receitas correntes



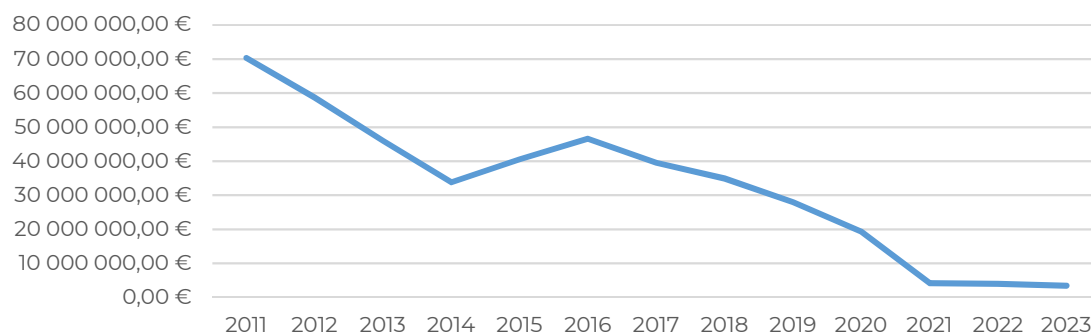
Balanço corrente



Excedente estimado para ser aplicado na execução do PDMM.

■ Balança das receitas e despesas correntes
— Taxa de cobertura das receitas perante as despesas

Dívida



Fonte: Elaboração própria baseada no Instituto Nacional de Estatística e no MM

4. PROJEÇÃO FINANCEIRA

Conforme o analisado nos capítulos anteriores e no Relatório do Programa de Execução, e assumindo o prazo de execução para o qual o MM terá de fundamentar a sustentabilidade económico-financeira das propostas, o balanço corrente do MM será a alavanca de investimento, uma vez que o *superavit* anual médio dos últimos 10 anos é de: 16,7 milhões de euros/ano.

Assim, o MM, tendo em conta que necessita de 19,0 milhões de euros/ano² para a execução das propostas da sua responsabilidade, revela capacidade em suportar as necessidades financeiras exigidas pela execução do PDMM.

ENCARGO MUNICIPAL			Curto e médio prazo	Longo
Áreas de execução programada ³	UOPG		825.000,00 €	- €
	SUOPG		18.388.350,00 €	- €
	AC		1.912.384,14 €	- €
	AI		158.335,70 €	- €
Propostas	Infraestrutura rodoviária	OP	25.000,00 €	1.560.000,00 €
		VC	1.940.650,00 €	- €
		VDP	9.652.620,00 €	2.257.890,00 €
		VDS	6.907.400,00 €	2.141.250,00 €
		VL	9.813.500,00 €	3.987.000 €
	Infraestrutura ferroviária		- €	- €
	Equipamentos	AS	3.000.000,00 €	- €
		S	- €	2.000.000,00 €
		PC	9.578.000,00 €	- €
		C	297.500,00 €	- €
		E	- €	8.000.000,00 €
		D	21.300.000,00 €	- €
	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			134.226.714,52 €	56.259.668,1 €

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

O encargo municipal apresentado é aquele que o PDMM tem influência direta. Concomitantemente, verifica-se que a execução do PDMM será acompanhada por um período de intenso investimento, no qual existem projetos em curso, tais como: UOPG 3, UOPG 6, UOPG 8, IB, Estratégia Local de Habitação, IA03 ou o IA09, já têm dotação financeira assegurada ou resultarão de parcerias entre organismos da administração central e os privados na sua execução.

² Valor que resulta da divisão dos 132 milhões de euros pelos 8 anos de execução a curto e médio prazo.

³ Dar nota de que a dotação financeira a afetar às áreas programadas (SUOPG e AC), atendendo às suas características temporais de execução, só necessitarão de maior volume de financiamento municipal, após a concretização da primeira ou segunda fase de elaboração da unidade de execução. Assim, o encargo financeiro até à sua materialização, estima-se que seja residual num curto prazo e inerente ao processo de delimitação da(s) unidade(s) de execução.

Paralelamente, este encargo de 132 milhões de euros é um valor em bruto que pode não corresponder necessariamente ao valor final. Isto deve-se ao facto de haver ações que poderão não contar com a comparticipação direta do município. Existe a expectativa de que as VL possam ser executadas também por privados – encargo que corresponde a 6% do total no curto e médio prazo. Simultaneamente, a execução das EVI resultará do processo de benefícios e encargos das áreas de execução programada, onde as receitas geradas pelas operações urbanísticas podem também cobrir o encargo estimado – esta proposta corresponde a 23% do encargo a curto e médio prazo. Cumulativamente, o valor das áreas de execução programada poderá variar significativamente, mediante o que for acordado em sede dos contratos de urbanização de materialização destas áreas.

Independentemente destes cenários e de se constatar que a execução do PDMM não põe em causa as restantes políticas municipais, existem outras alternativas de financiamento. Uma delas é o FMSAU, a criar com a publicação do PDMM. Mas também a possibilidade de utilizar a capacidade de endividamento do MM (mecanismo admitido art. n.º 52 da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro). Ou ainda, e talvez a alternativa mais real, os fundos comunitários, o que poderá desonerar a necessidade de utilização de capital próprio para a execução do PDMM em determinadas propostas, principalmente, naquelas que tenham cabimento no Portugal 2030, tal como referido no subcapítulo 2.1.

Por fim, todo este cenário teve por base um período temporal de 10 anos (que inclui períodos de expansão e contração da economia), mas admite-se que a conjuntura económica causada pelo agravamento da inflação e a descentralização de competências possam interferir, não só nas finanças da administração local, como também nas projeções financeiras que estão a ser realizada.

Maia, maio de 2025.



2ª REVISÃO

PDM

PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

JULHO.2025



(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 impulse 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 descritivo 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 descritivo 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.

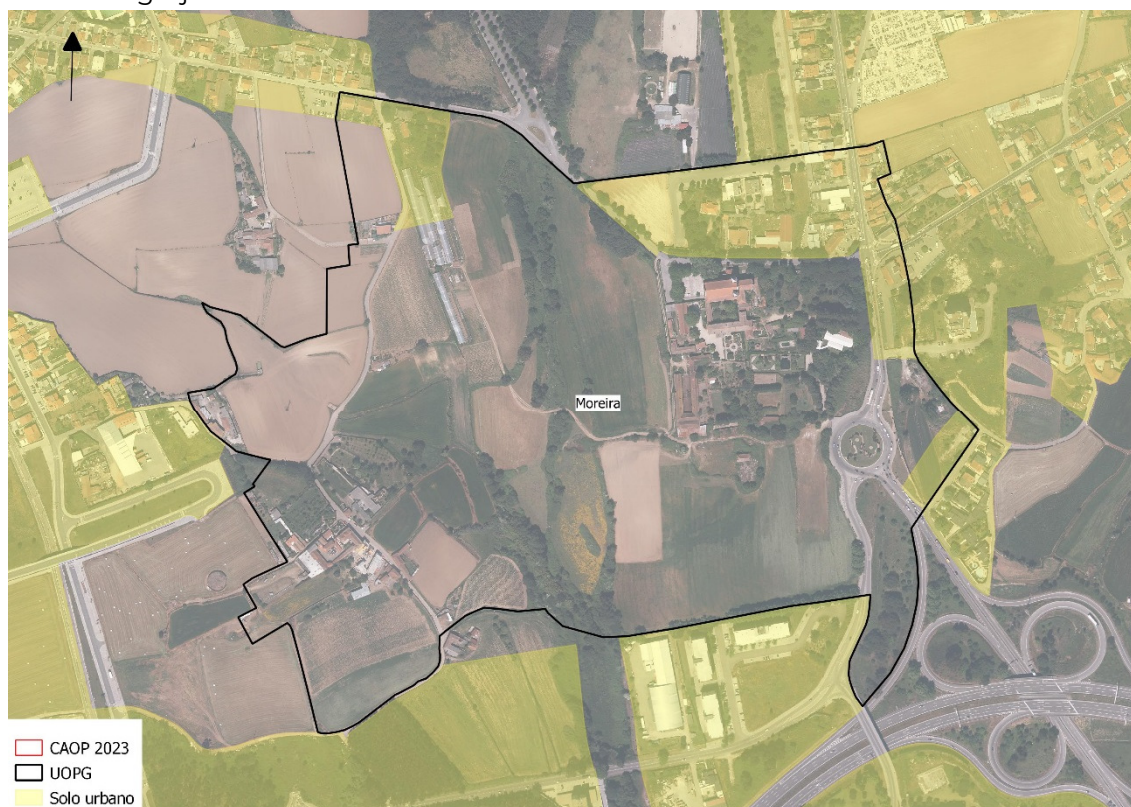
Para além deste compromisso, as UOPG estão umbilicalmente ligadas a todos os sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

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.

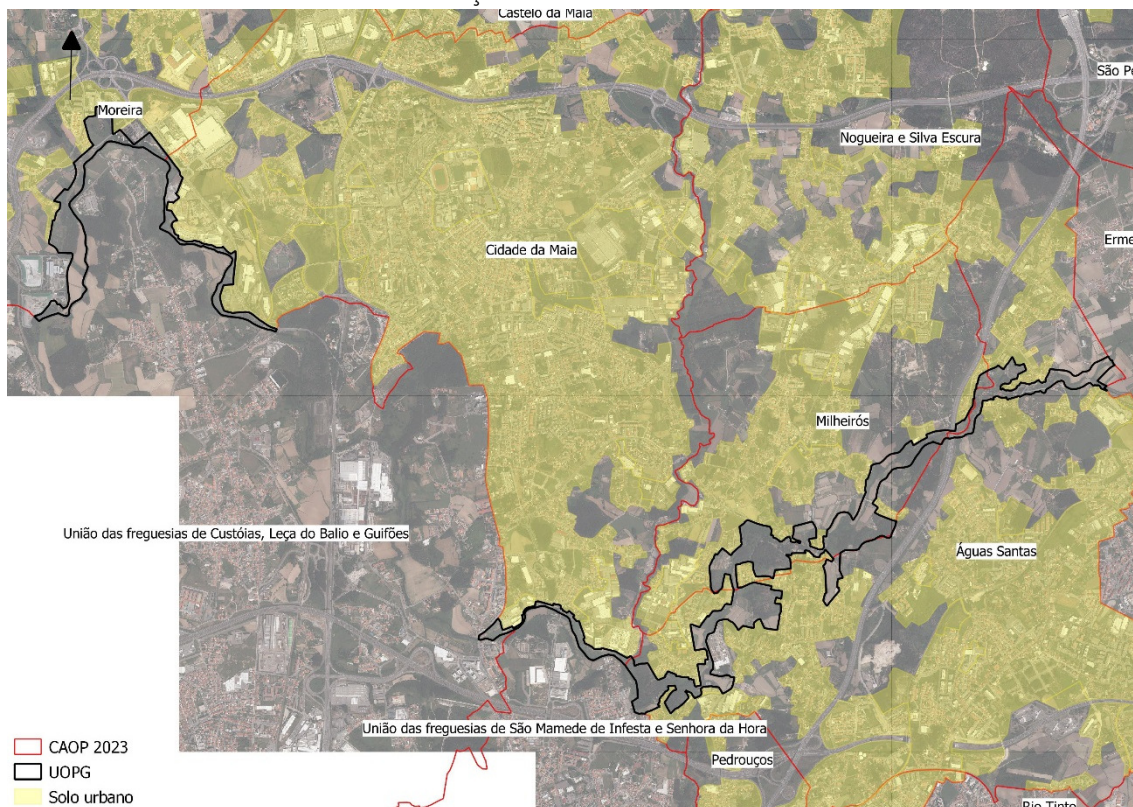
Assim sendo, apresenta-se uma breve caracterização de cada UOPG.

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.

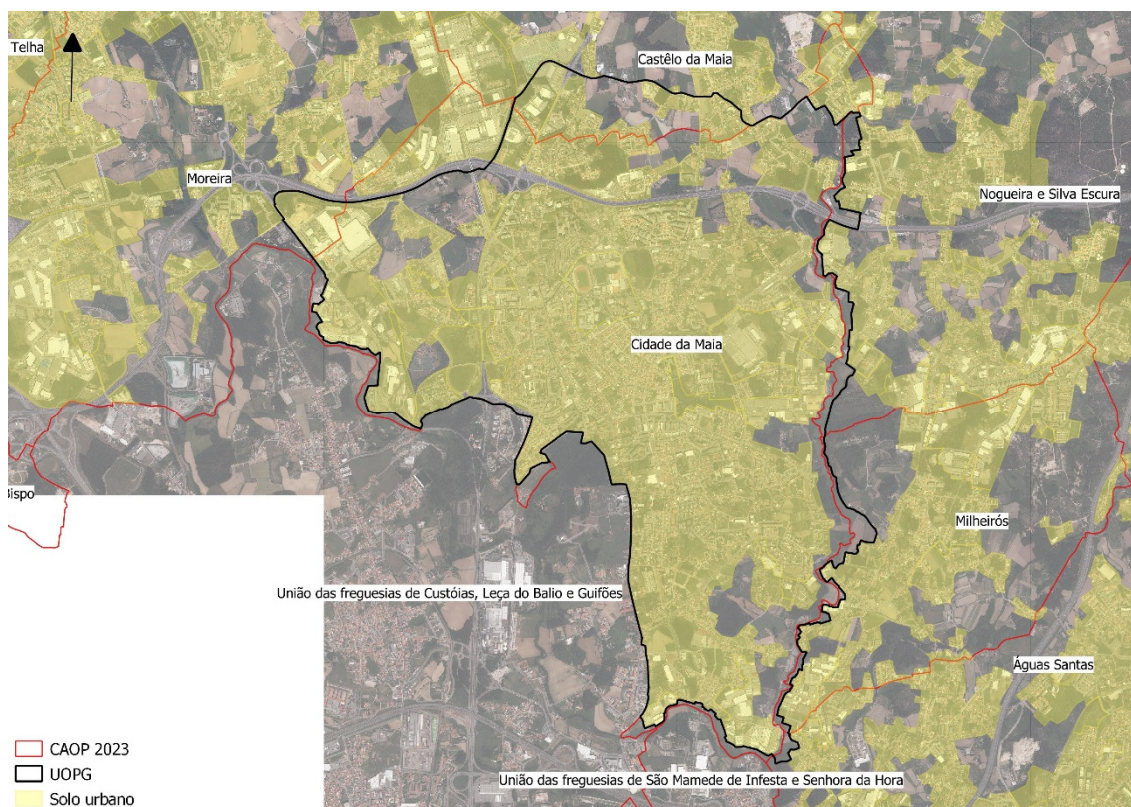
UOPG 2: Corredor Verde do Rio Leça



- **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 (EVI);
 - 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 homogêneas, 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 fomentem 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/espço verde utilização coletiva (EVI);
 - x. Salvar 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 conectividade 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 (EV1), 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

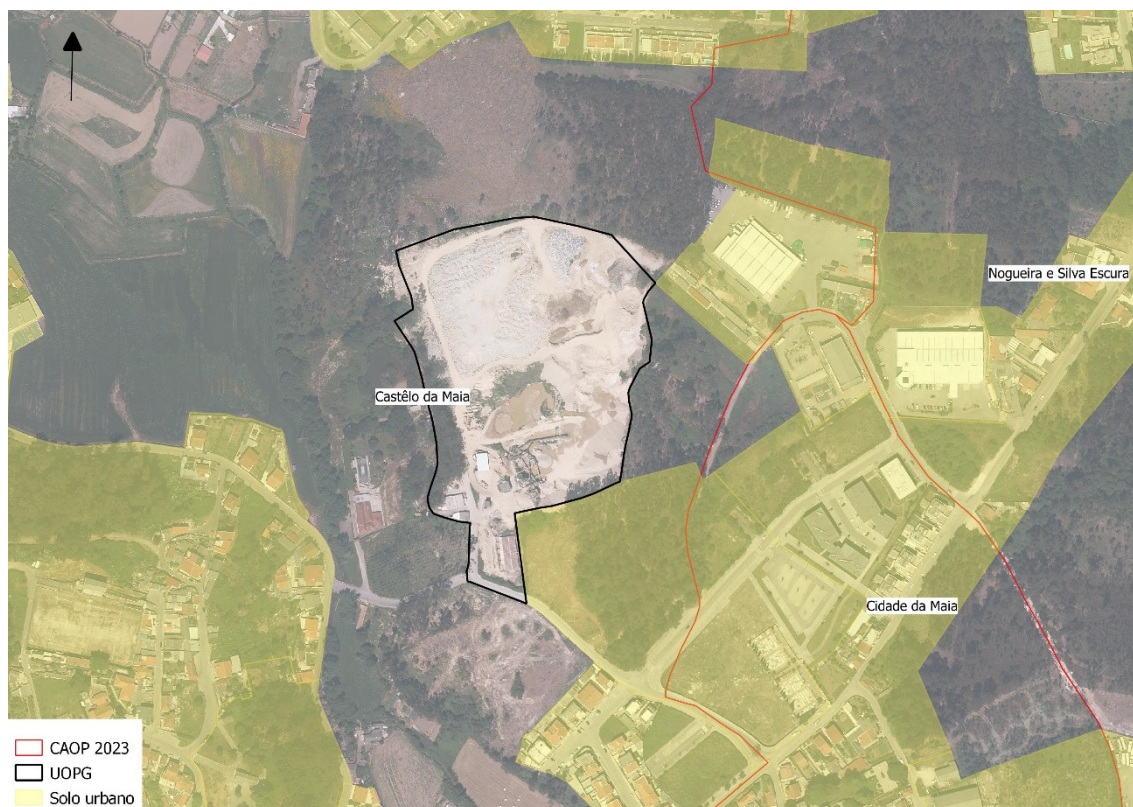


LEGENDA

POUSÃO

- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ARRUAMENTOS
- 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/espço verde utilização coletiva (EV1), 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

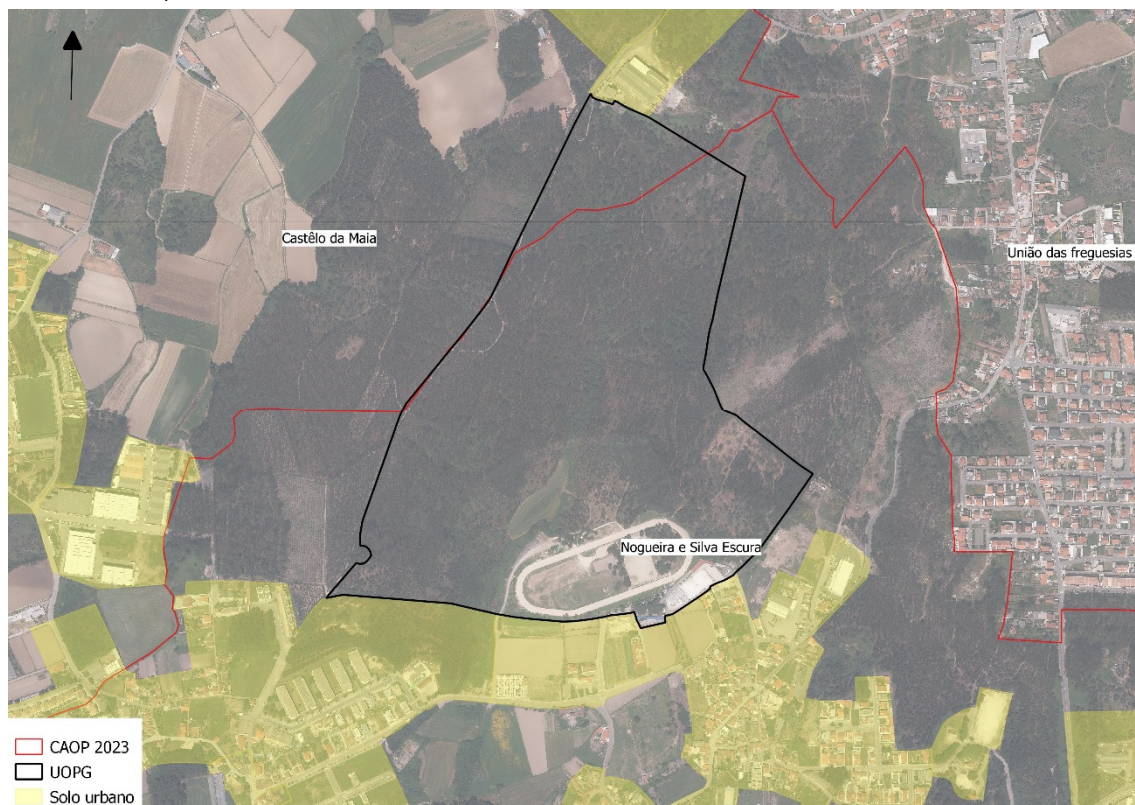


LEGENDA

XISTO

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

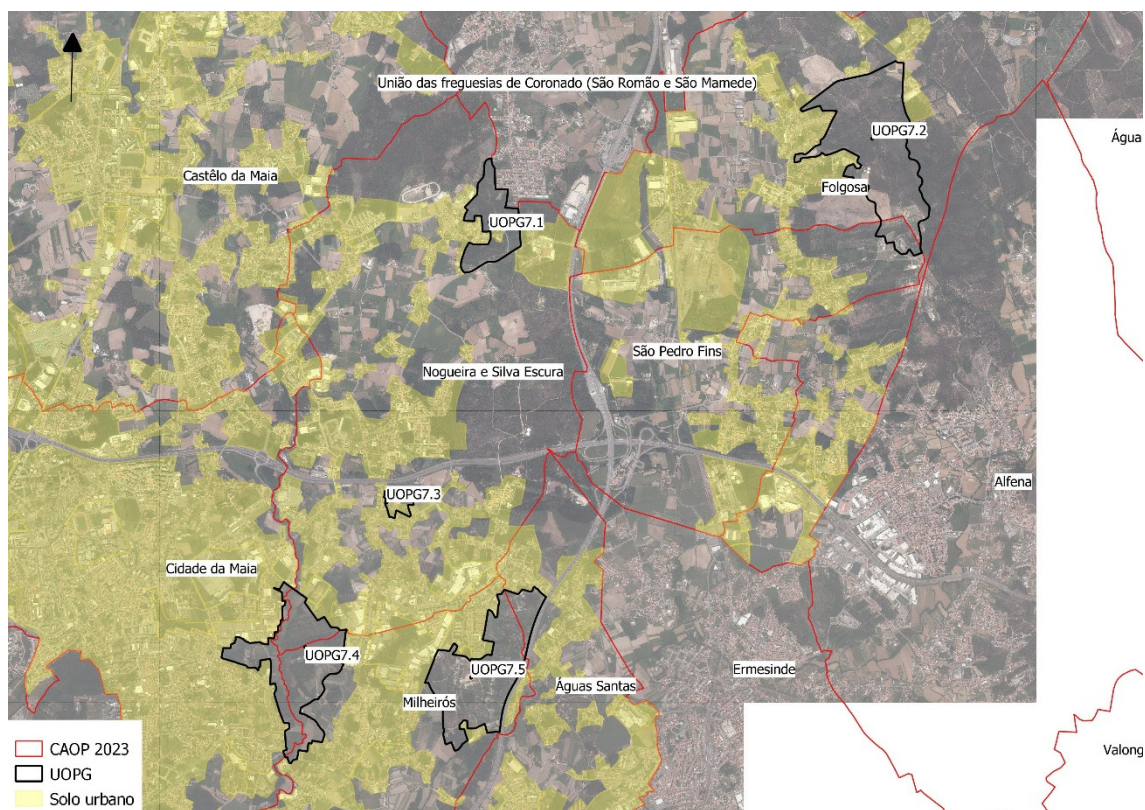
UOPG 6: Hipódromo



- **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.

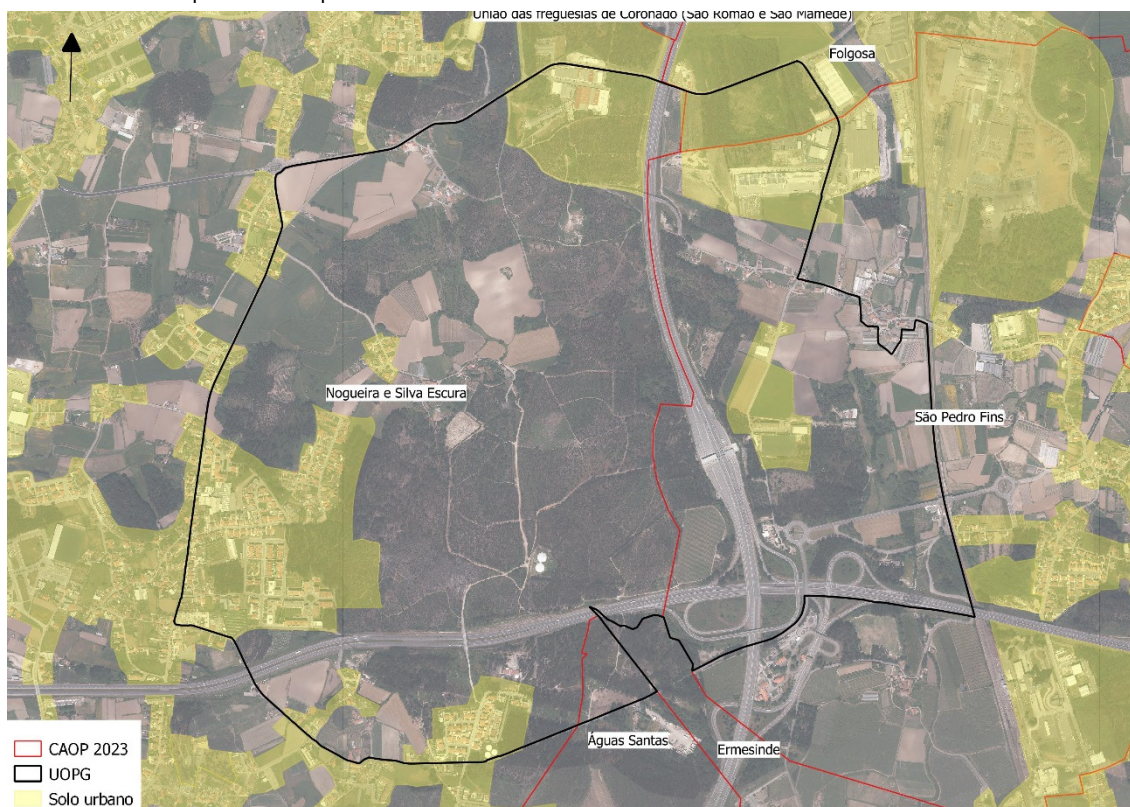
UOPG 7: Montes da Maia



- **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 (freguesia: Nogueira e Silva Escura), 7.2 Gonçalves – 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. Salvar 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 as 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/espço verde utilização coletiva (EVI).
- b) Execução
- i. A execução realiza-se através dos vários PP de Intervenção no Espaço Rústico.

UOPG 8: Parque Metropolitano da Maia



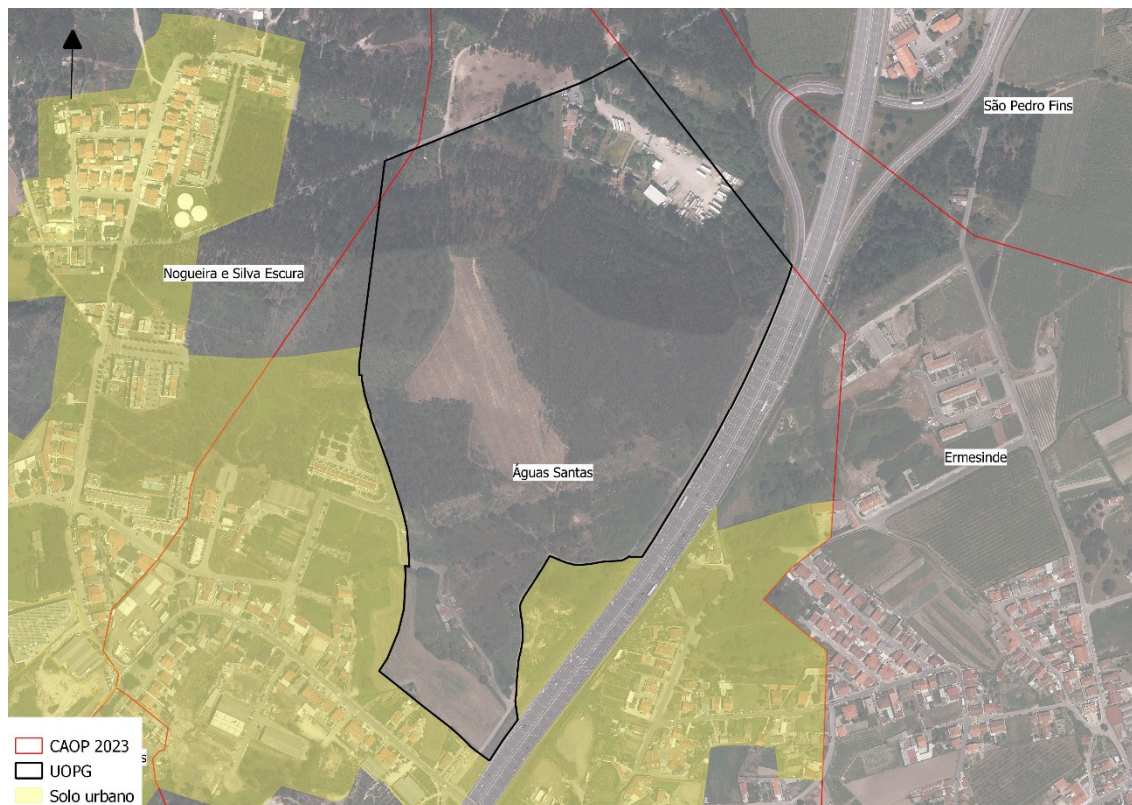
- **Área** – 425,58 hectares
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática e Não sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Futuro nó do IC24/A41 e Linha do Minho
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 30.667.000,00 €
- **Proveniência do financiamento 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. Salvar 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 salvar 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 visita 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/espço 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.

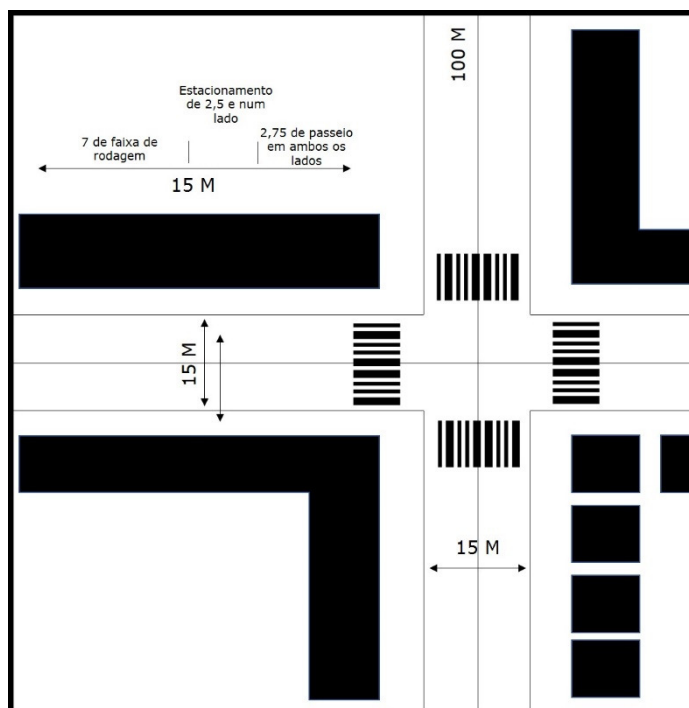
3.2. SUOPG

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:

$$185 * 225€ = 41.625€$$

Custo do arruamento:

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

Custo da infraestrutura de água:

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

Custo da infraestrutura de saneamento:

$$185 \text{ metros} * 85€ = 17.725€$$

Custo da infraestrutura de águas pluviais:

$$185 \text{ metros} * 85€ = 17.725€$$

TOTAL: 366.600€

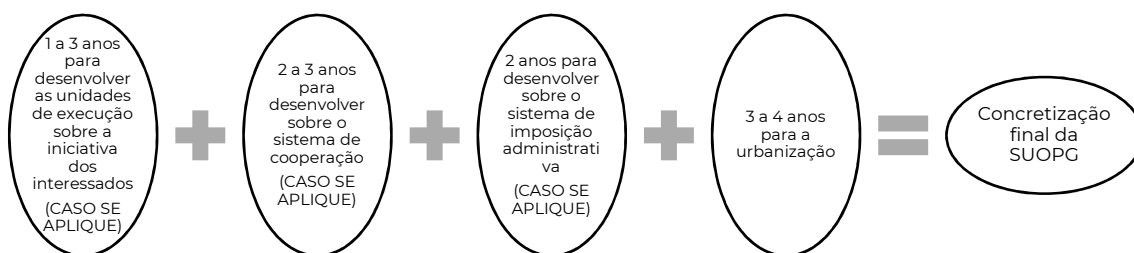
Assumindo uma correção de 20%, atinge-se um valor global aproximado de 300.000€/hectare.

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 procedimental 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
- Lidador
- Área Empresarial Maia I (norte)
- Parque Maia
- Área Empresarial Maia I (sul)
- Mandim
- Castelo 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.

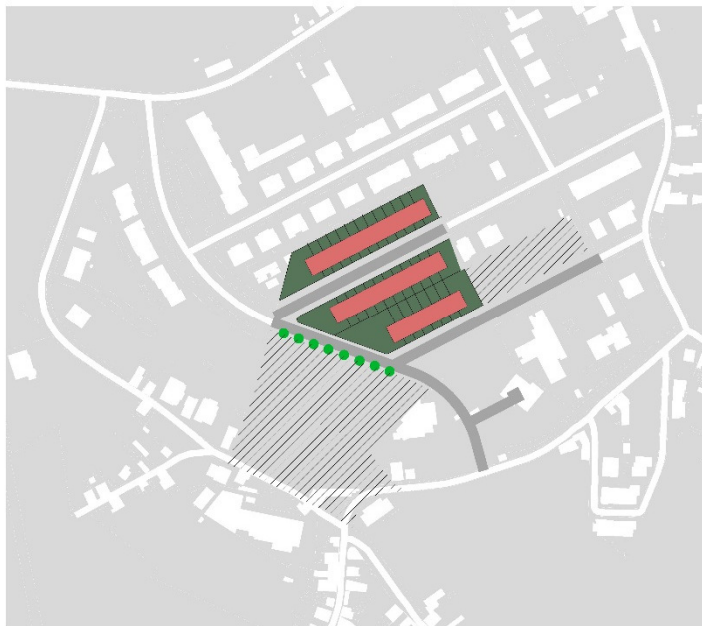
SUOPG 1: Prozela



- **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. Salvar 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/espço 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**

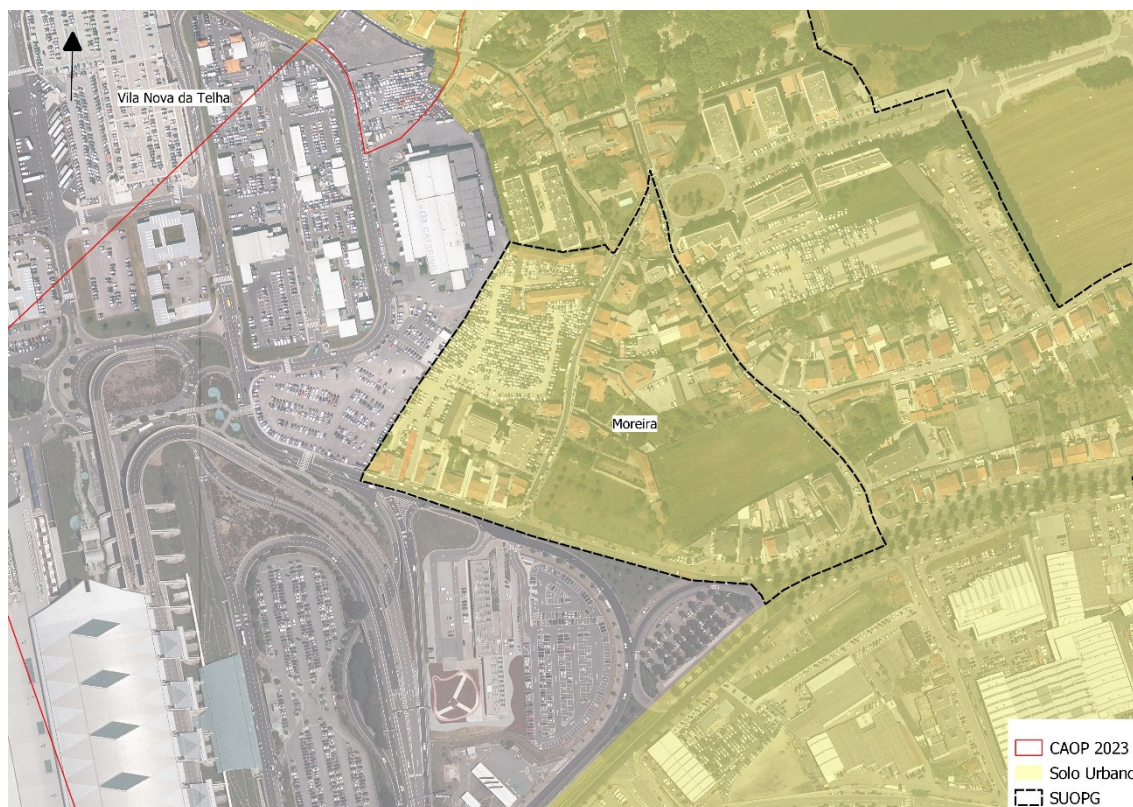


LEGENDA

PROZELA

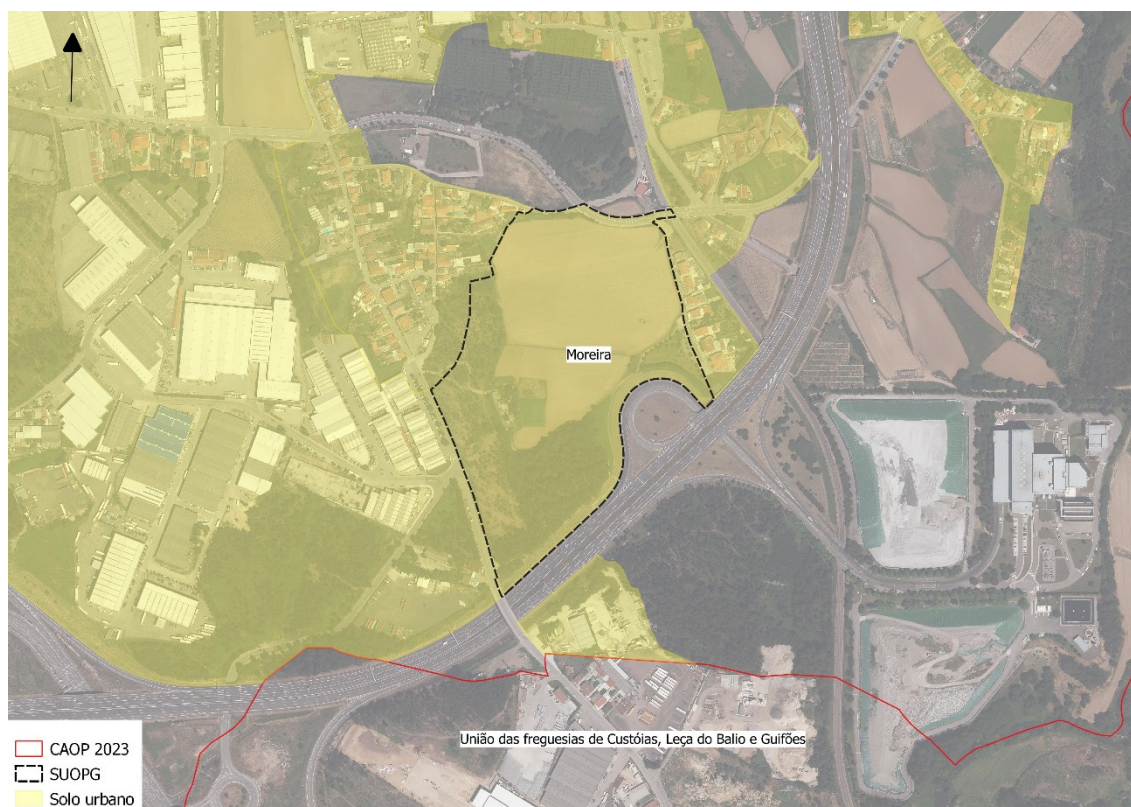
- ÁRVORES
- ÁREA VERDE PRIVADA
- ARRUAMENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
- /// ÁREA - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

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) Salvar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii) Promover a relocalização dos parques de estacionamento 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.

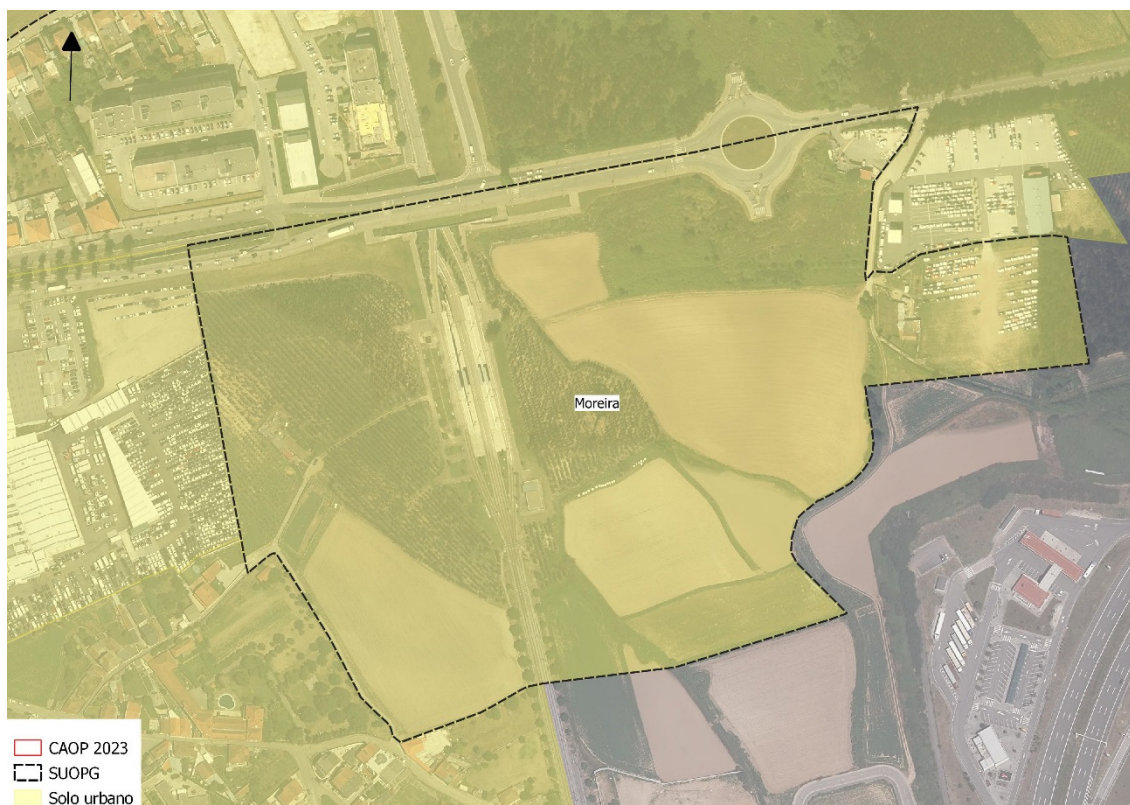
SUOPG 3: Crestins



- **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. Salvar 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/espço 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.

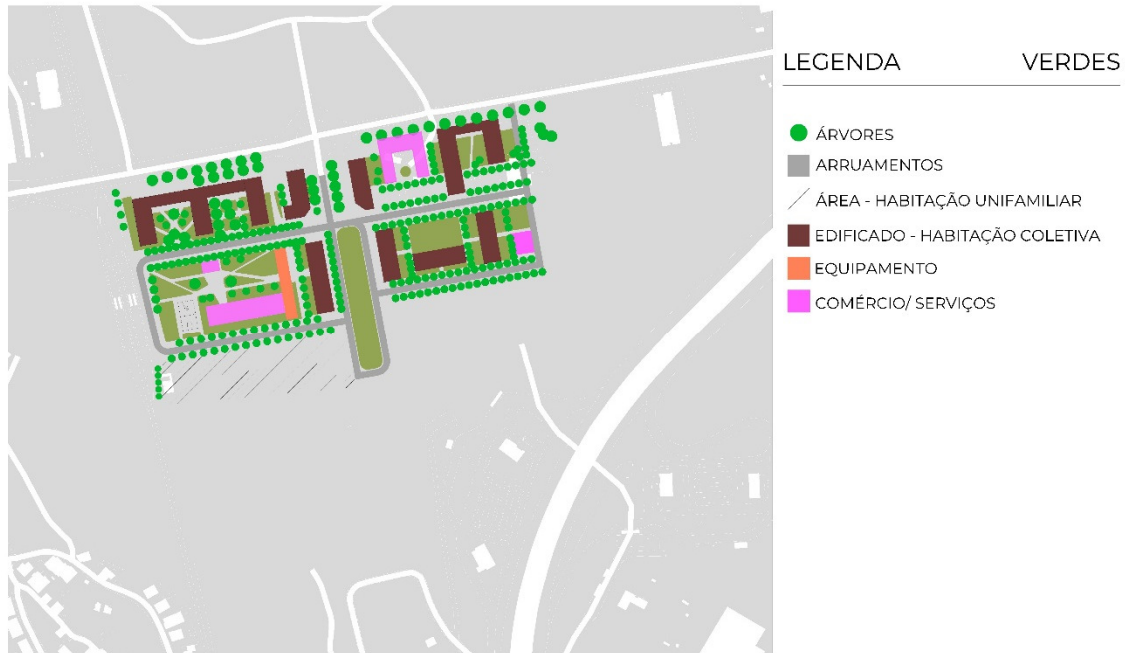
SUOPG 4: Verdes



- **Área** – 13,26 hectares
- **Tipologia** – 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/espço verde utilização coletiva (EVI);

- 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**



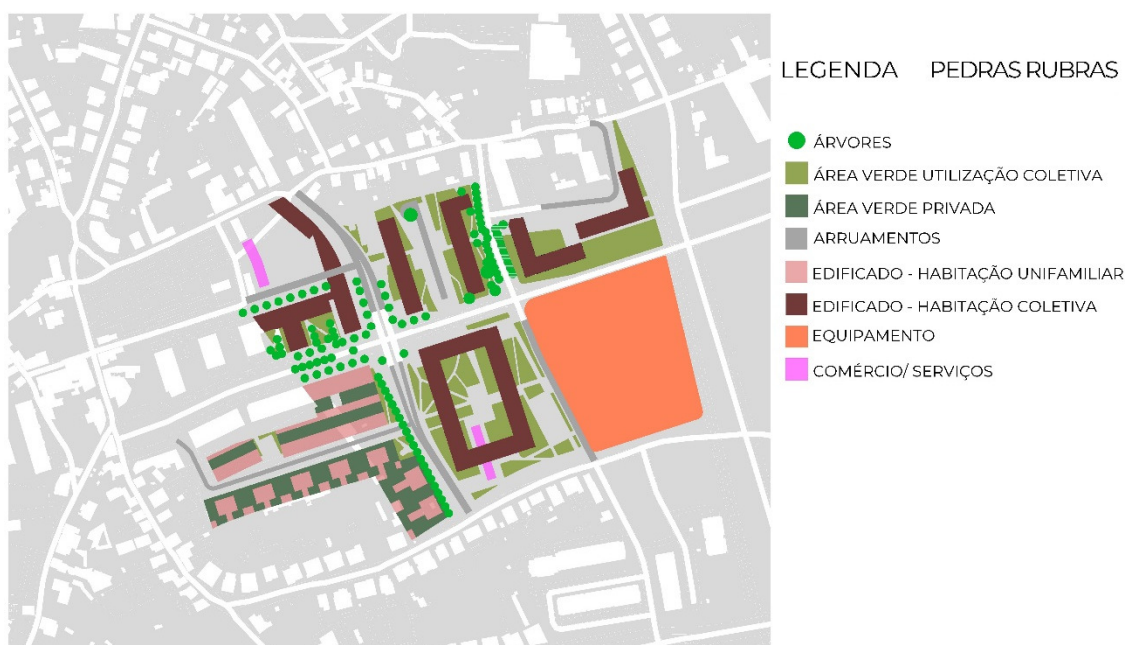
SUOPG 5: Pedras Rubras



- **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/espço 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**

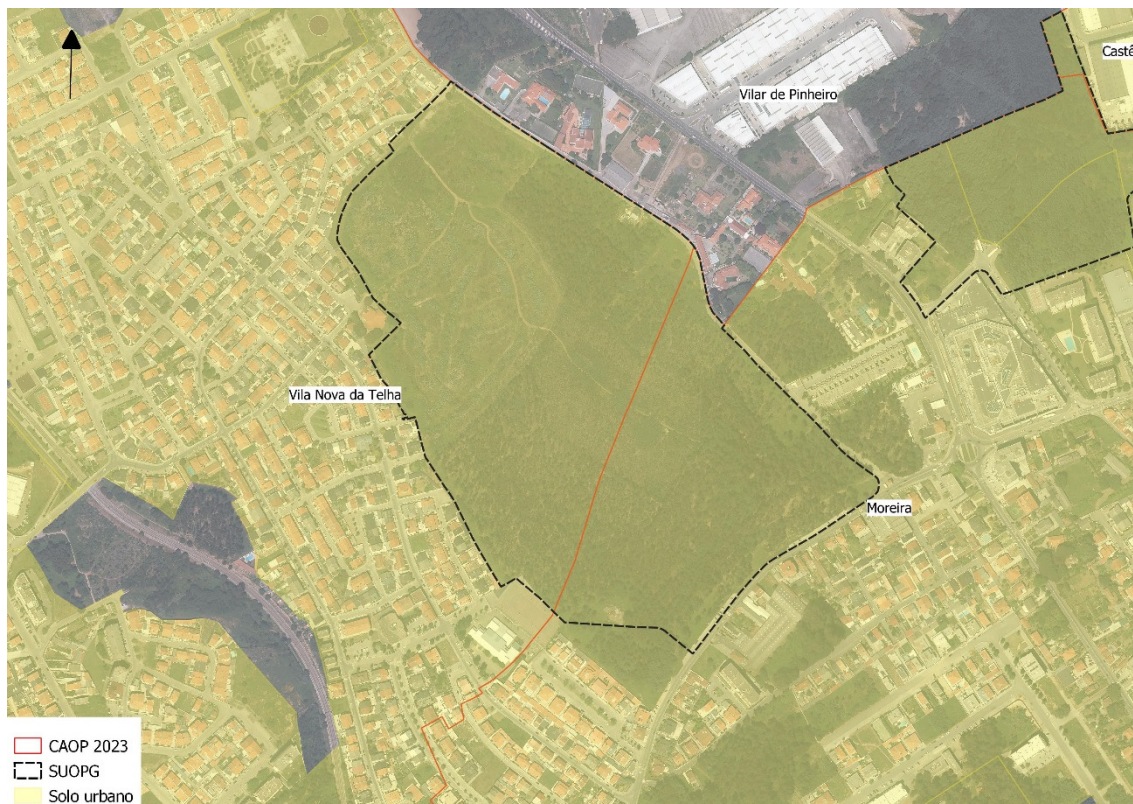


SUOPG 6: Avenida Doutor José Vieira de Carvalho



- **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. Salvar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Construir a Unidade Investigação em Ciência 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: Lidador



- **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 Lidador)
- **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. Salvar 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/espço 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. Salvar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iv. Promover um complexo habitacional que desenvolva o conceito do jardim de proximidade/espço 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.

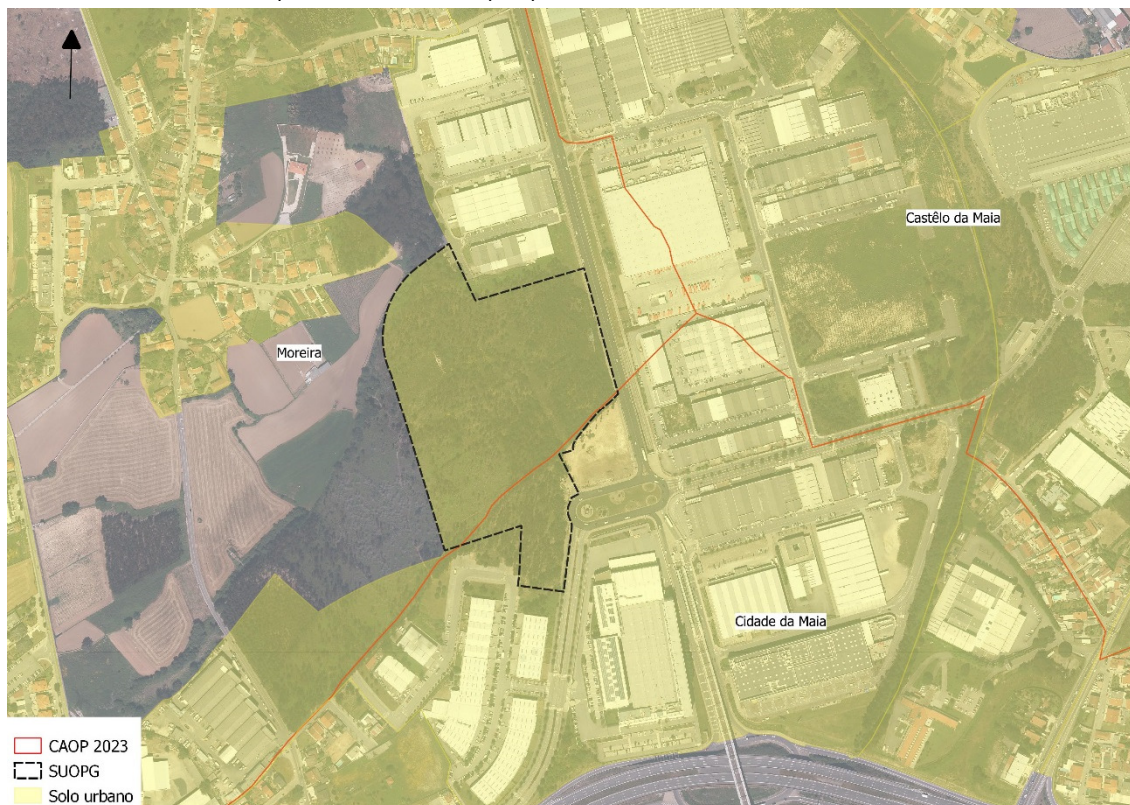
SUOPG 9: Parque Maia



- **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;

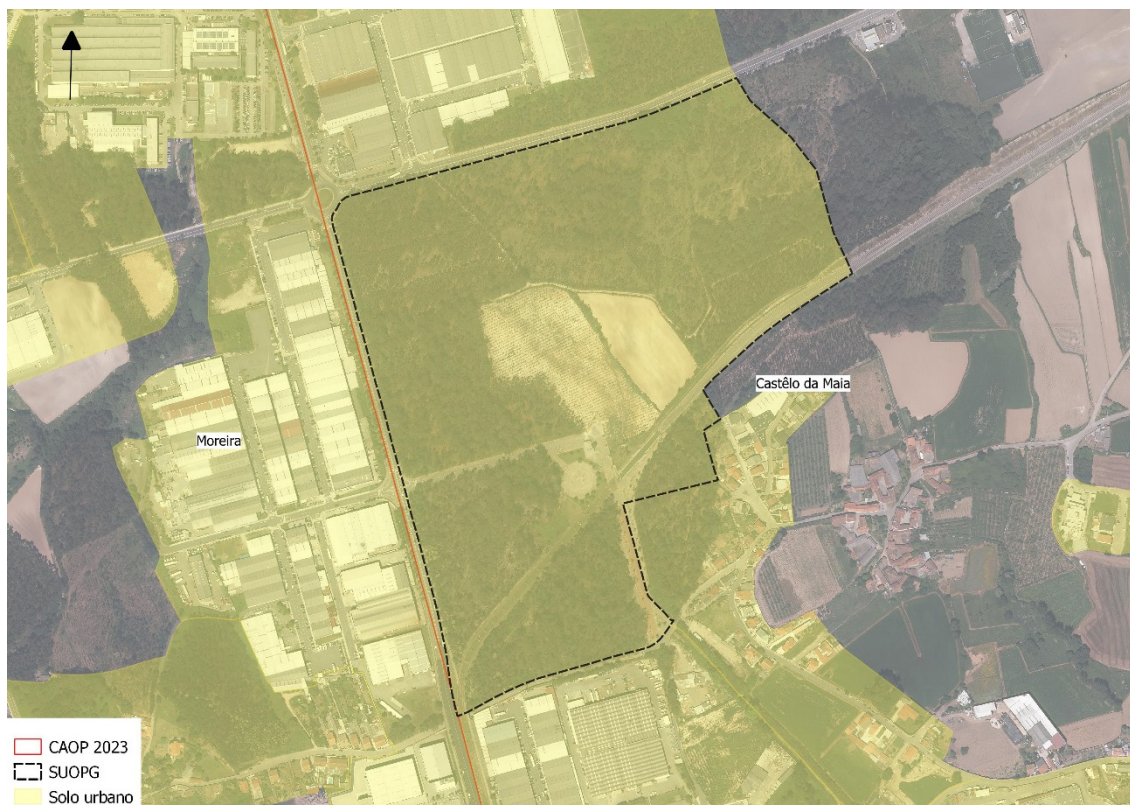
- ii. Atrair atividades terciárias com elevado nível de especialização performativa;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde utilização coletiva (EV1), que salguarde os recursos hídricos;
 - iv. Salguardar o espço canal do Futura Linha do MP (IF2);
 - v. Garantir a relação 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. Salvarguardar 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.

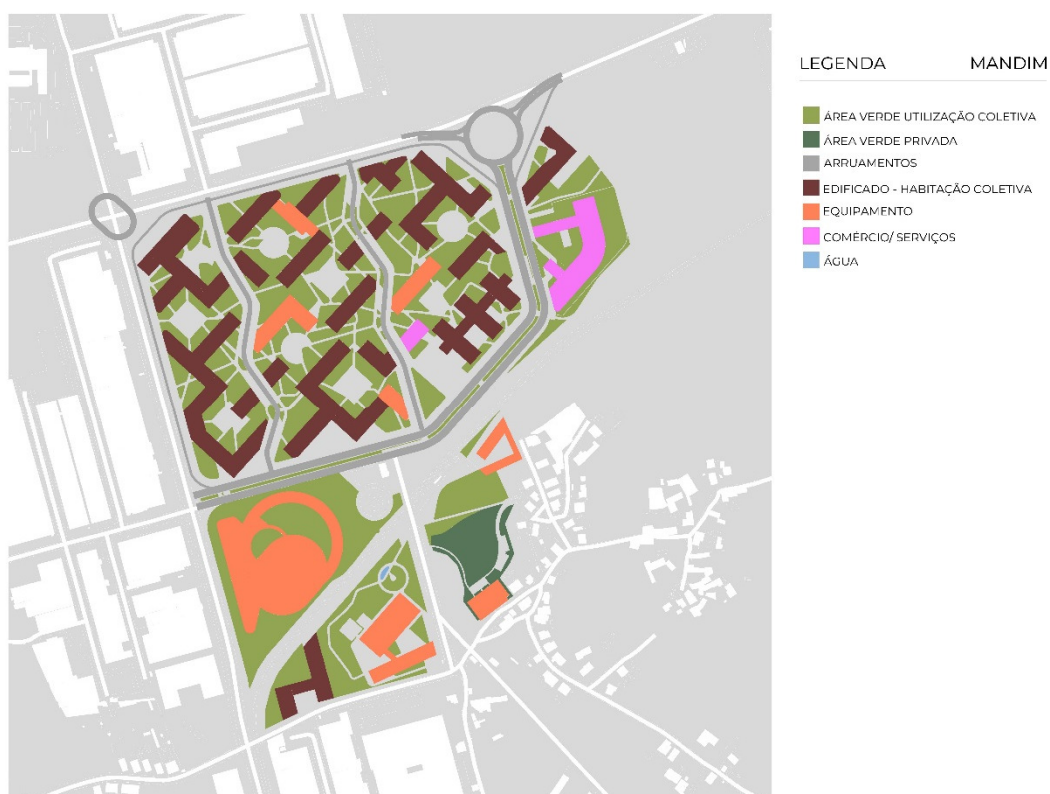
SUOPG 11: Mandim



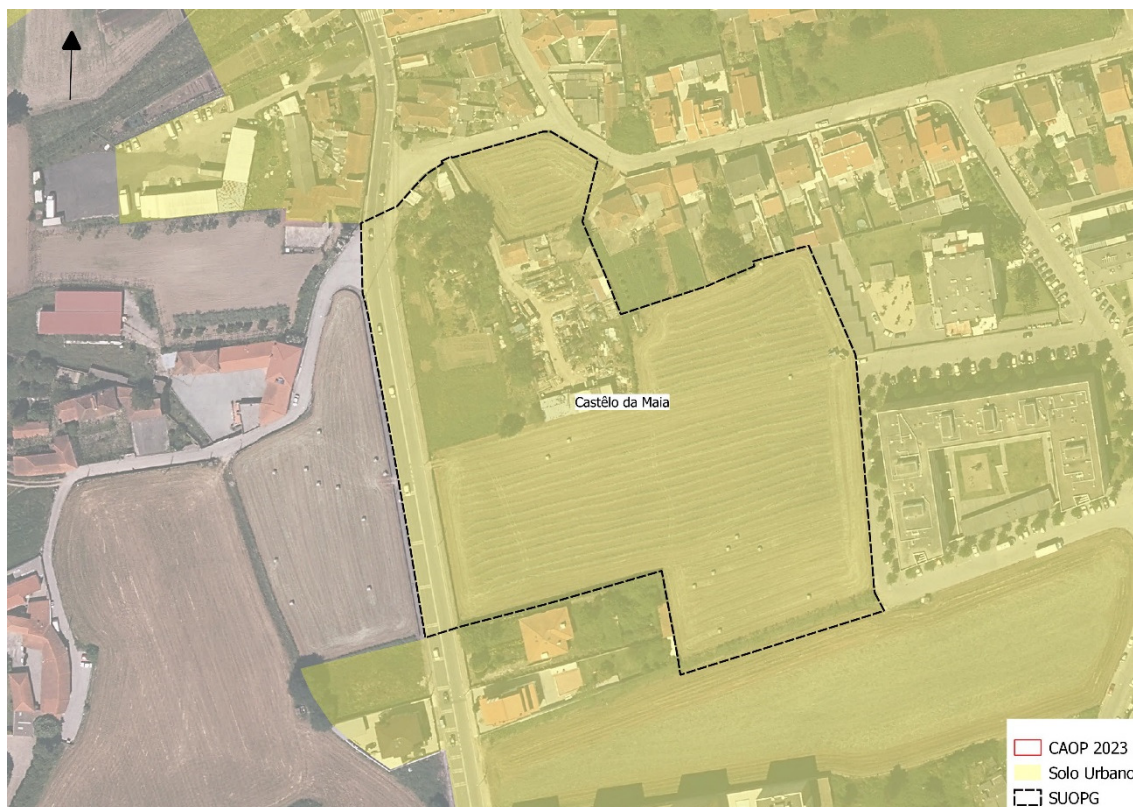
- **Área** – 29,44 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, 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 seccionamento da Linha C do MP;
 - vi. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço 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: Castelo da Maia

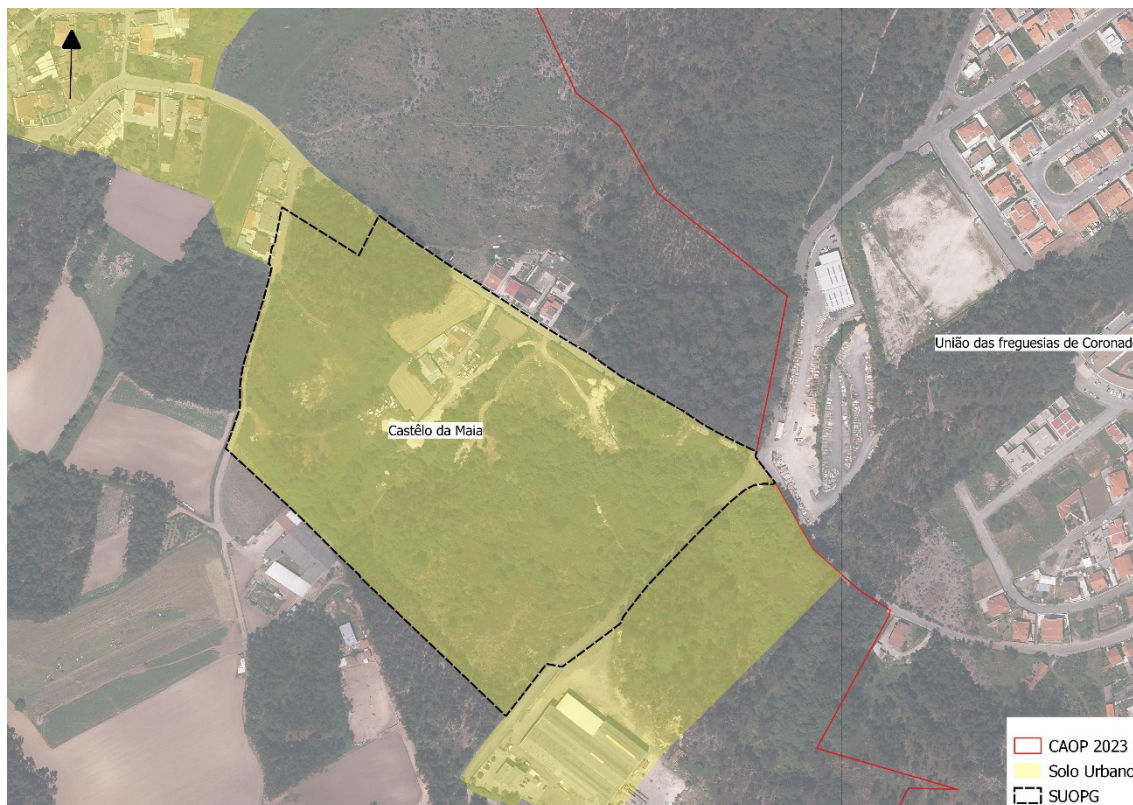


- **Área** – 2,81 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, 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 Castelo 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 Castelo 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/espço 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.

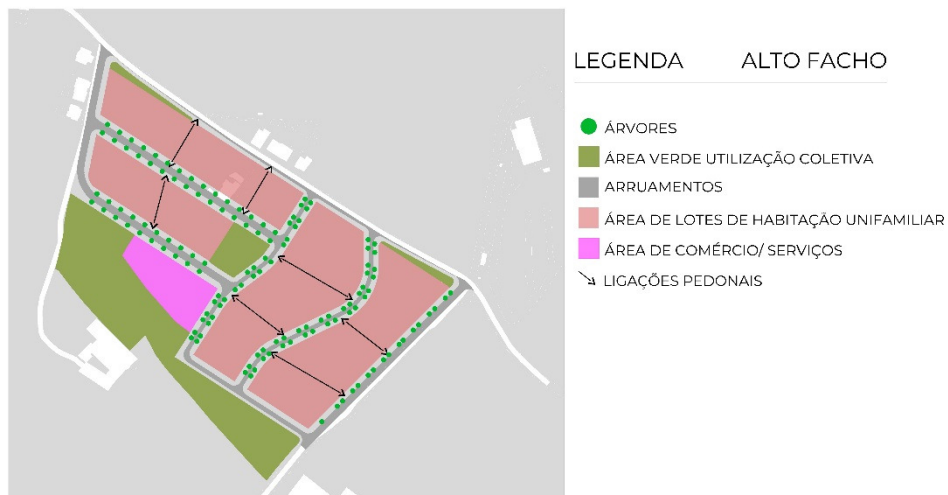
SUOPG 13: Alto do Facho



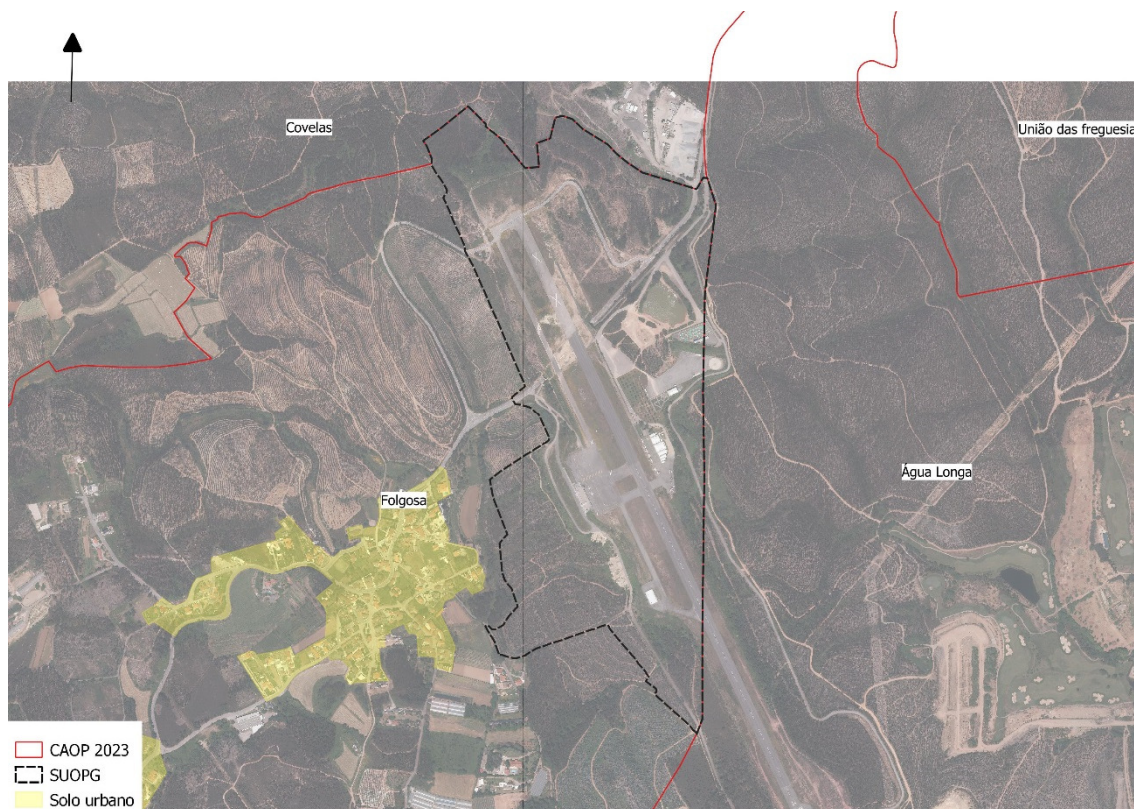
- **Área** – 8,66 hectares
 - **Tipologia** – Área a estruturar
 - **Objetivos do PDMM** – 3 e 5
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (1% entre 2011/2021)
 - **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda e de venda entre 2018/2023, 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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Salvarguardar o espço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iv. Garantir a relao da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS18);
 - v. Aplica-se um ndice mximo de edificabilidade de 0,4 na totalidade da SUOPG.
- b) Execuo:
- i. A execuo   sistemática através de uma unidade de execuo, sob o regime de cooperao, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicao do PDMM.

➤ **Estudo urbanístico**



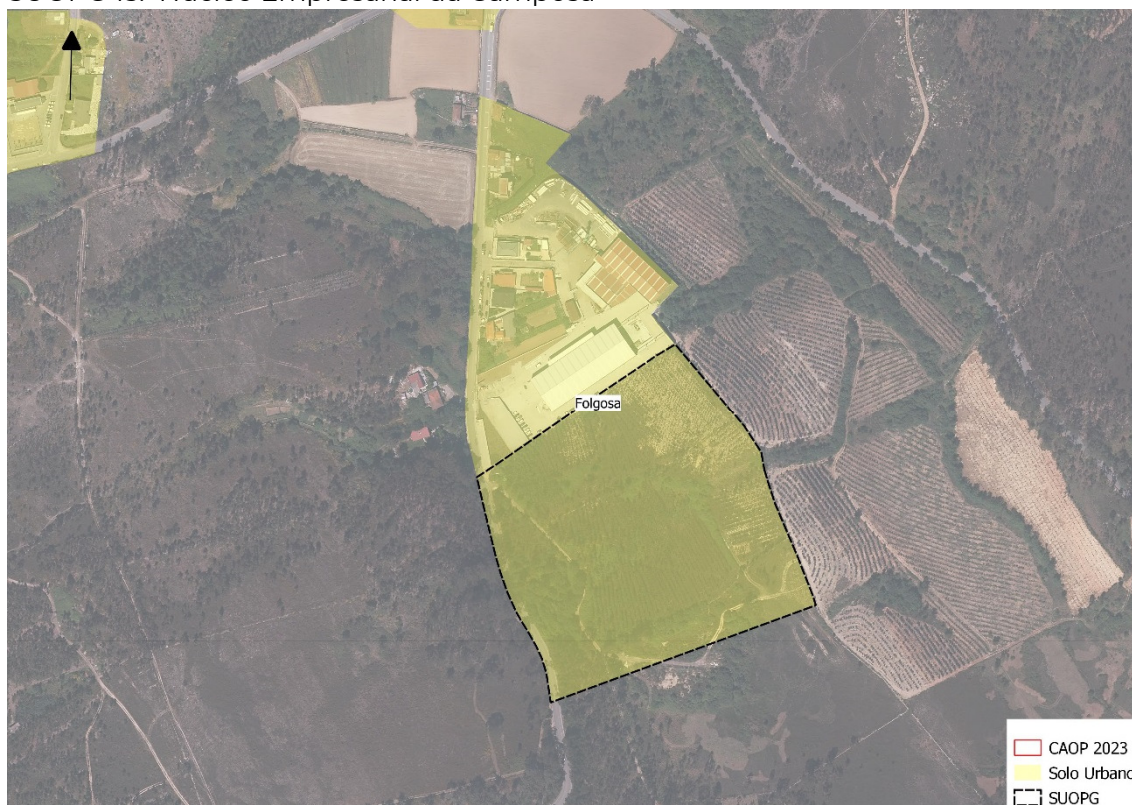
SUOPG 14: Aeródromo



- **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/espço verde utilização coletiva (EVI).
 - 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

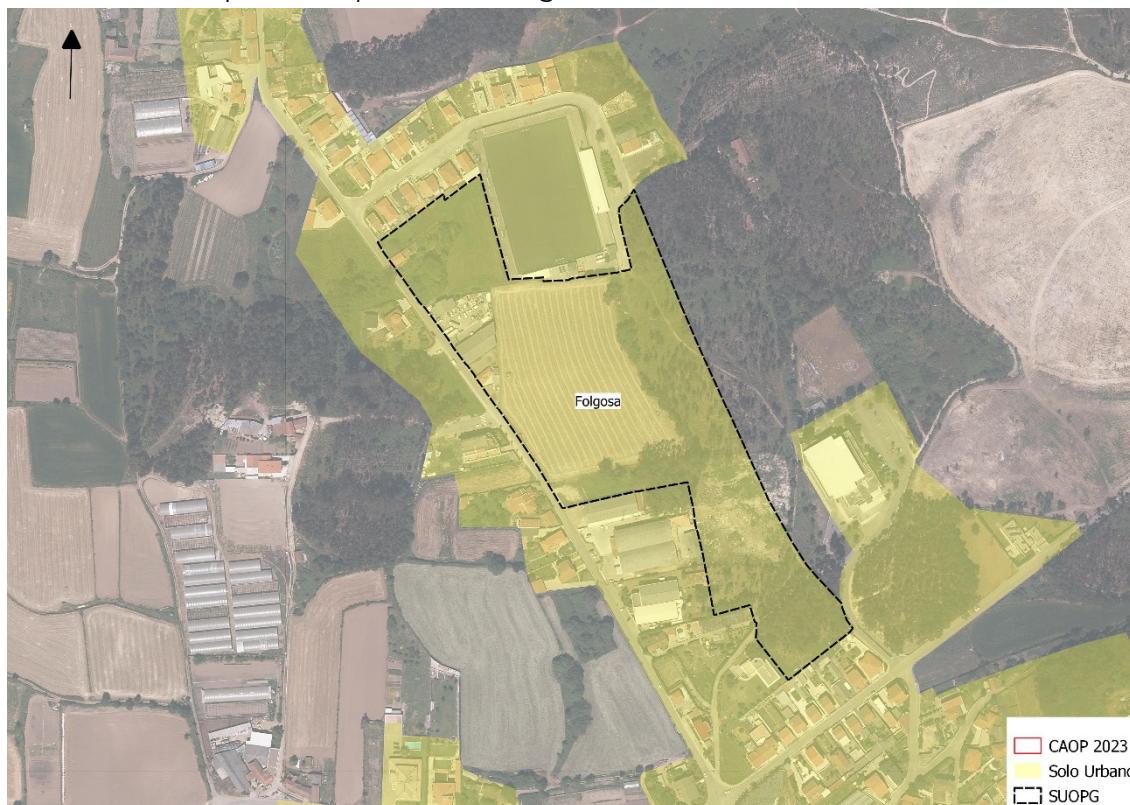


- **Área** – 4,37 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 1, 2 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica imobiliária** – Diminuição de 52% do número de edifícios licenciados entre 2014/2018-2019/2022
- **Acessibilidades (principais)** – EN 318. A 20 minutos 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

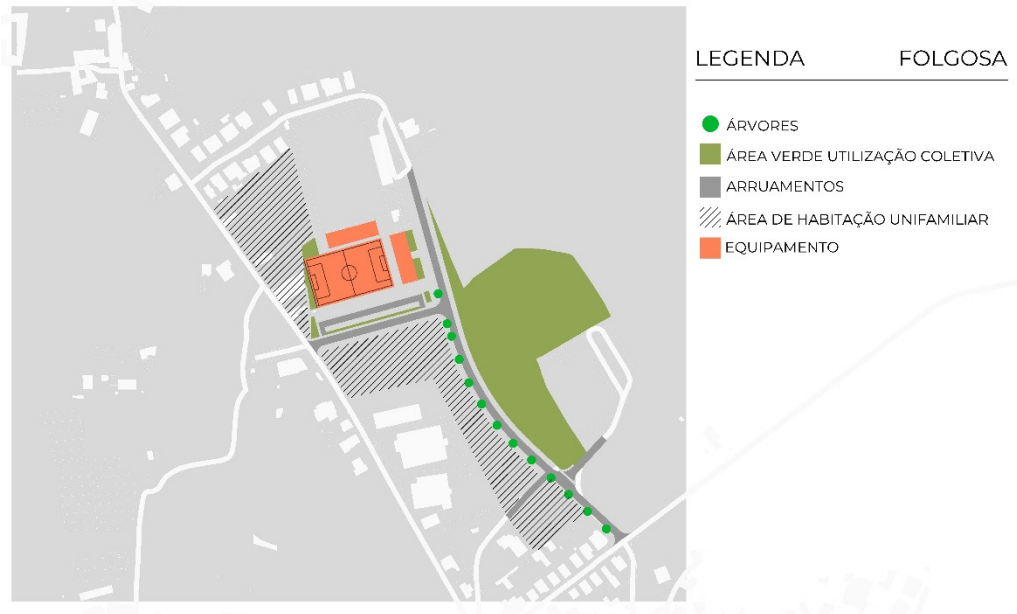


- **Área** – 4,68 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Central de Folgosa
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Corresponde ao D7 no capítulo das propostas no sistema social (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 IPI/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

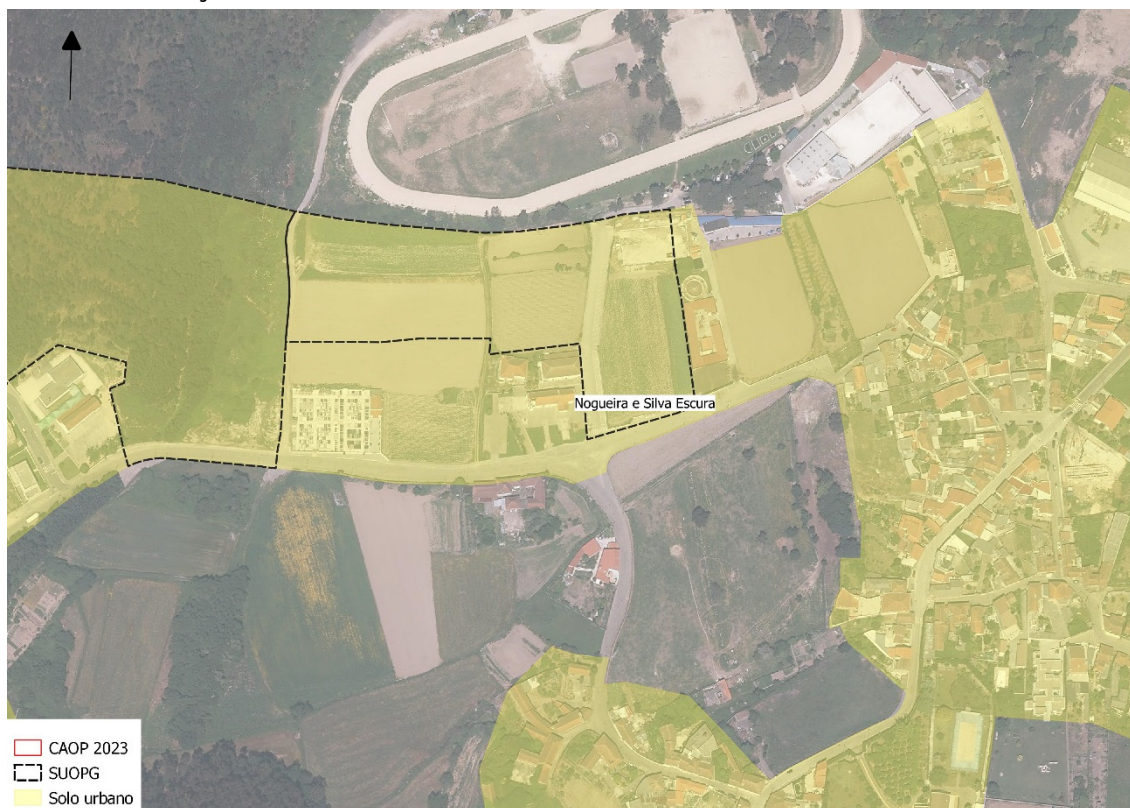
posicionamento estratégico, junto de vias de comunicação ferroviárias e rodoviárias, e da abertura do nó interno entre o IPI/A3 e o IC24/A41;

- 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

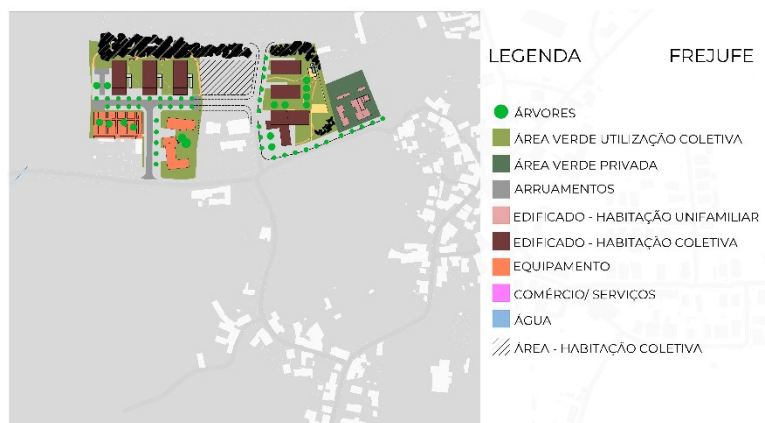
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 3 anos e terminando ao fim de 6 anos da data de publicação do PDMM;
- ii. Em cada unidade de execução são aplicáveis os mesmos mecanismos perequativos, calculados para a totalidade da SUOPG.

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/espço 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/espço 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.

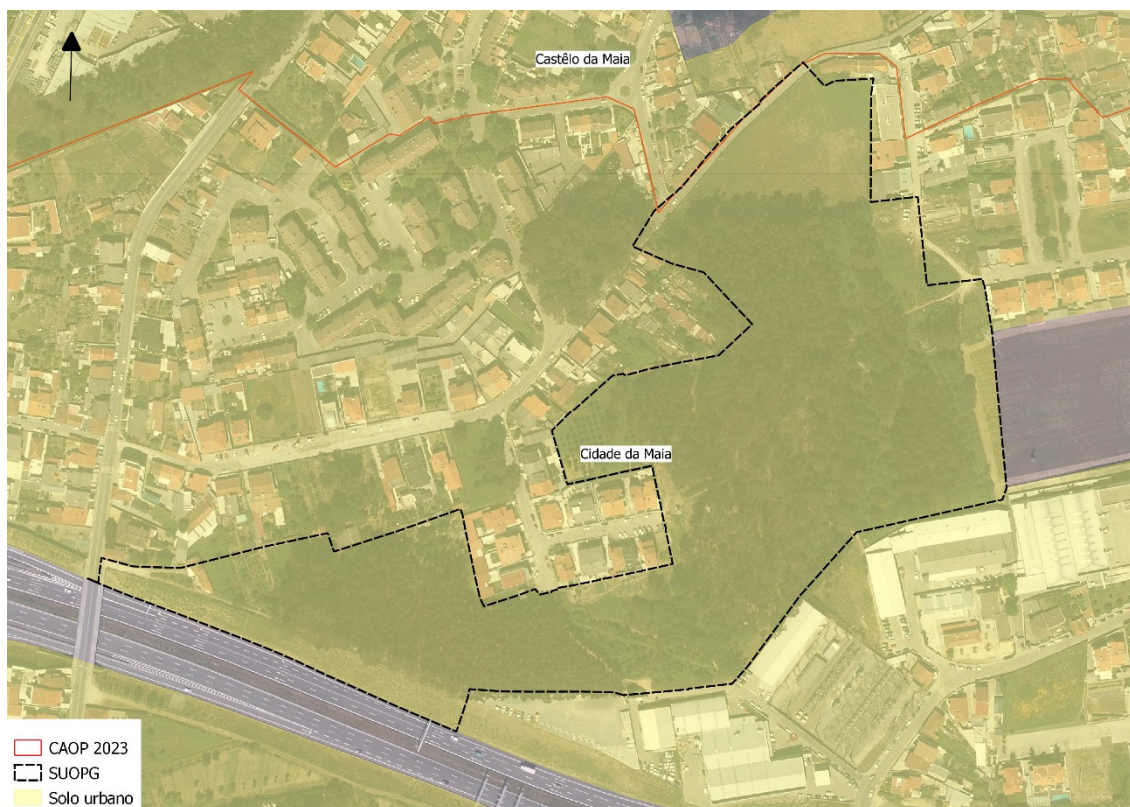
SUOPG 23: Barca



- **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/espço 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.

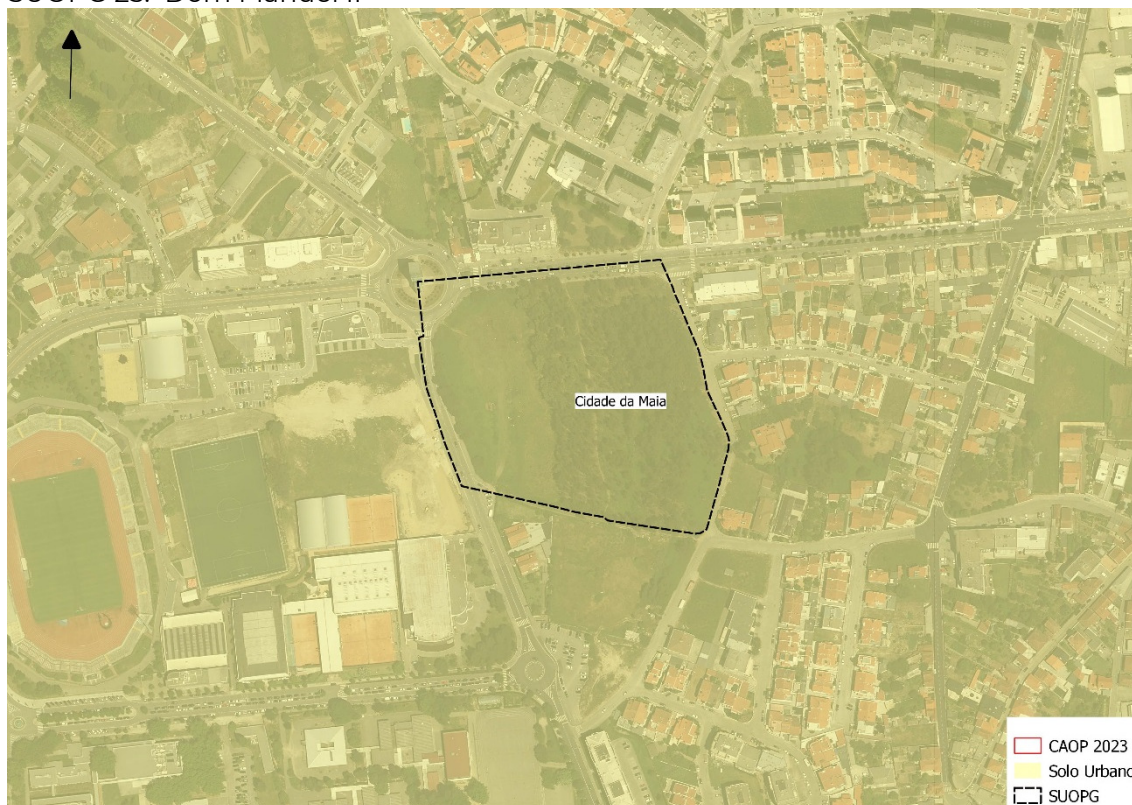


SUOPG 24: Raposeira

- **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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - iii. Articular paisagisticamente com a IC24/A41;
 - iv. Garantir a relação da mobilidade suave com a infraestrutura envolvente (MS8 e MS11);
 - 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/espço 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 MS11);
 - 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/espço verde utilização coletiva (EVI);
 - 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:
 - 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**

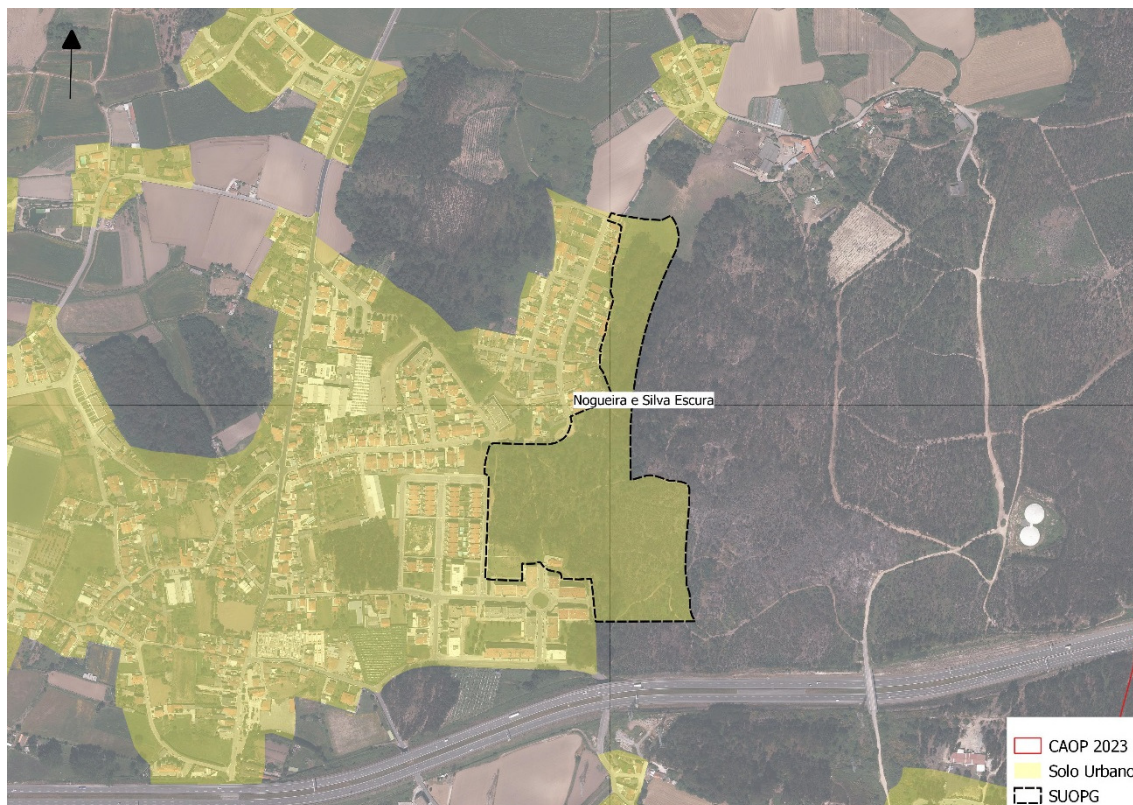


LEGENDA

CAVADAS

- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ÁREA VERDE PRIVADA
- ARRUAMENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
- EDIFICADO - HABITAÇÃO COLETIVA
- COMÉRCIO/ SERVIÇOS

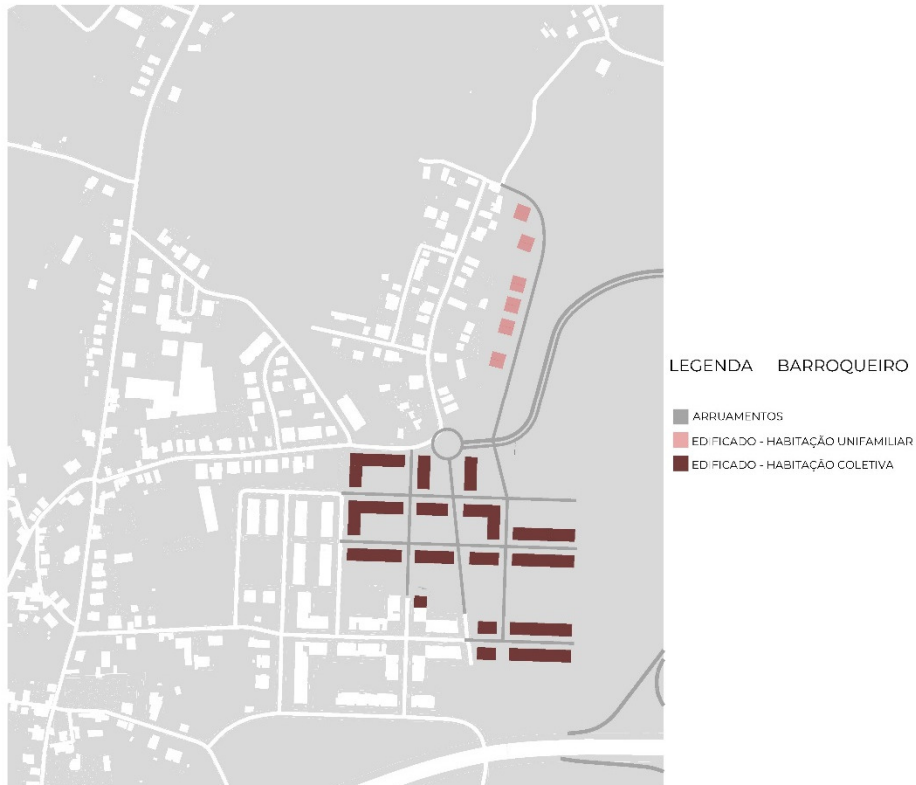
SUOPG 27: Barroqueiro



- **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. Salvarguardar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - ii. Cezir 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/espço 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



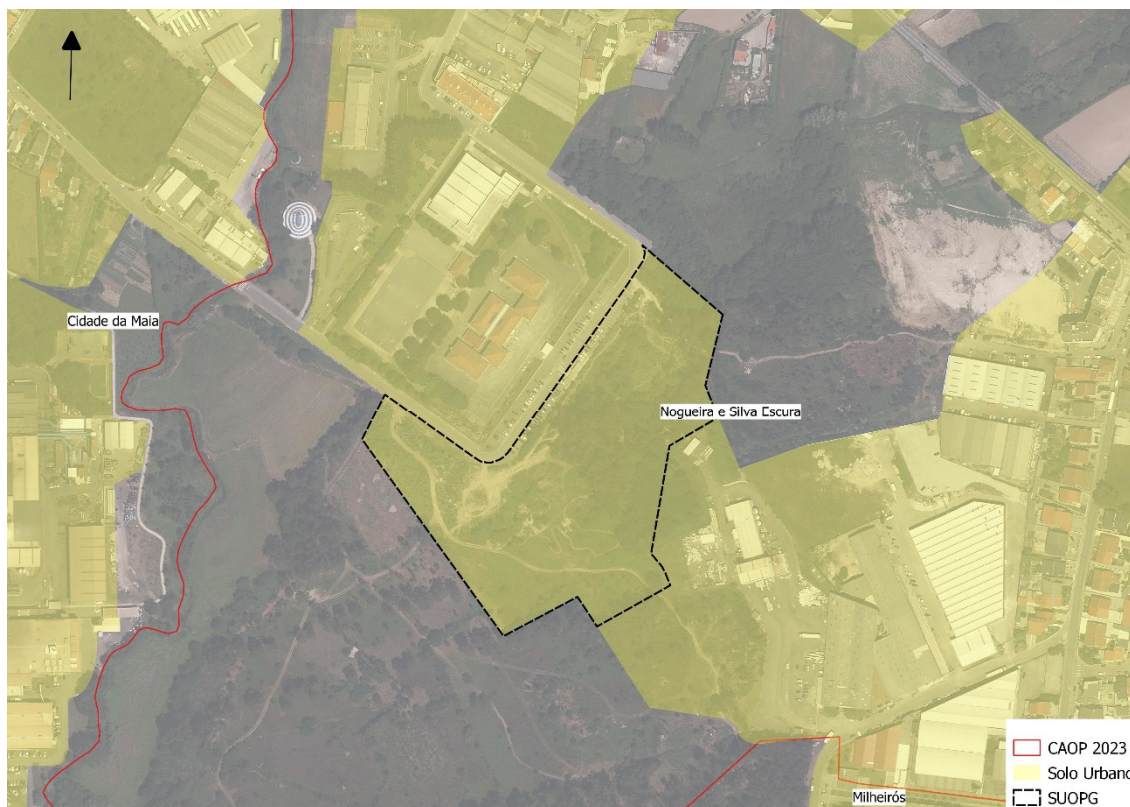
- **Área** – 3,87 hectares
- **Tipologia** – Área a estruturar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (1% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento de 43% do valor de renda (2018/2023) e de 59% do valor 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/espço verde utilização coletiva (EVI);
 - 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**



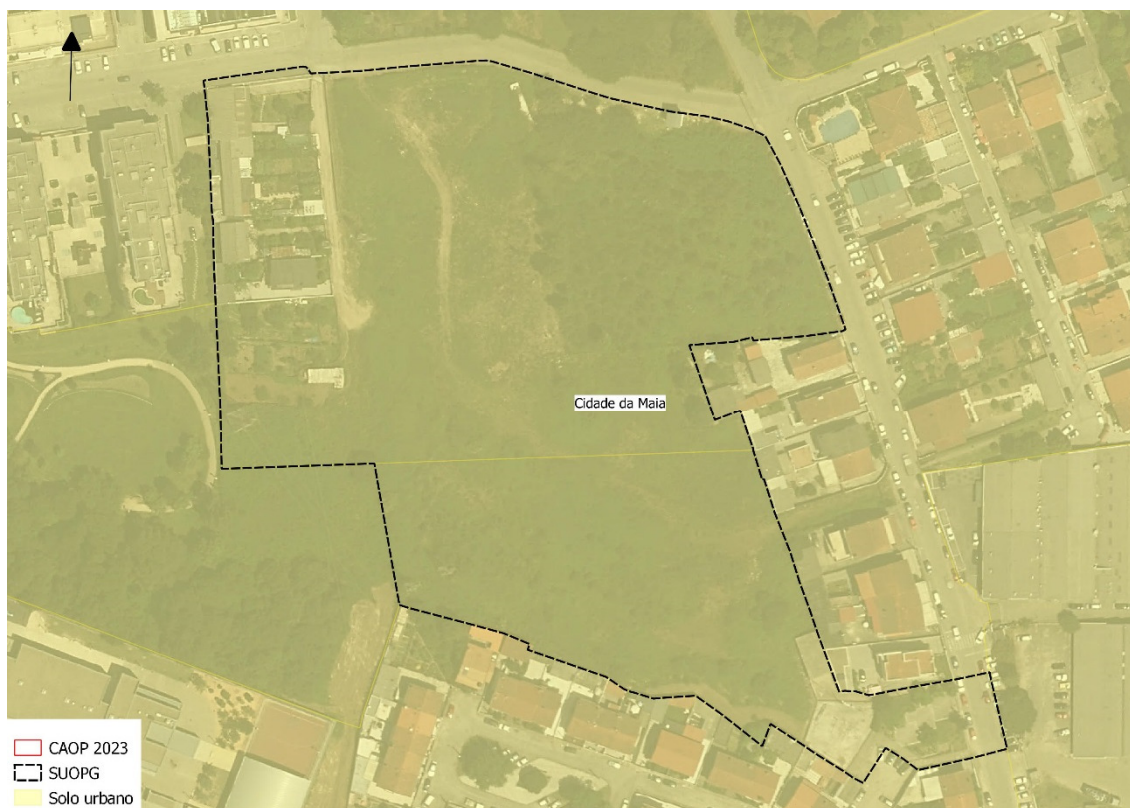
SUOPG 29: Levante



- **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/espço verde utilização coletiva (EVI);
 - 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.

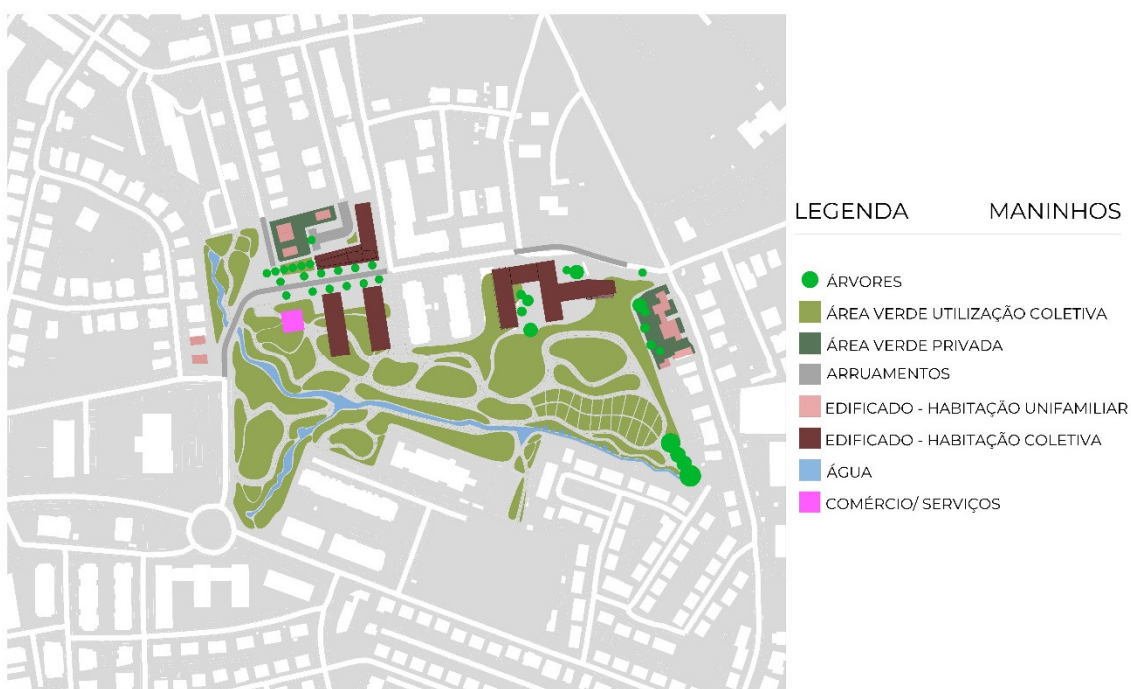
SUOPG 30: Maninhos I



- **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/espço verde utilização coletiva (EV1) 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**



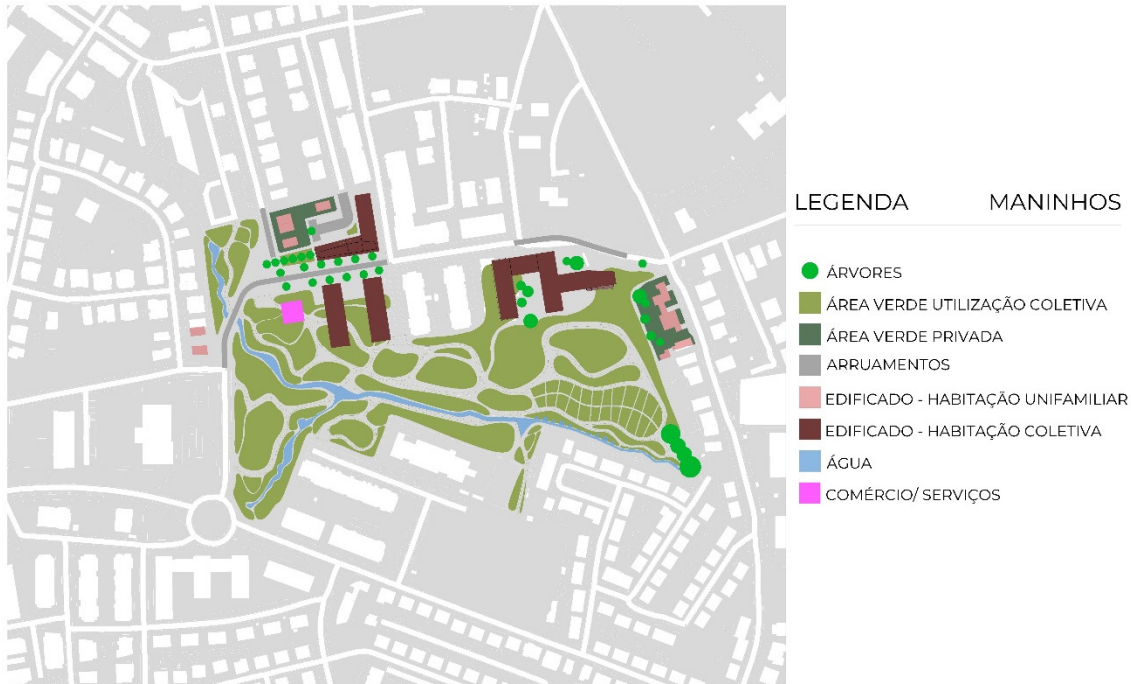
SUOPG 31: Maninhos II



- **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/espço 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**



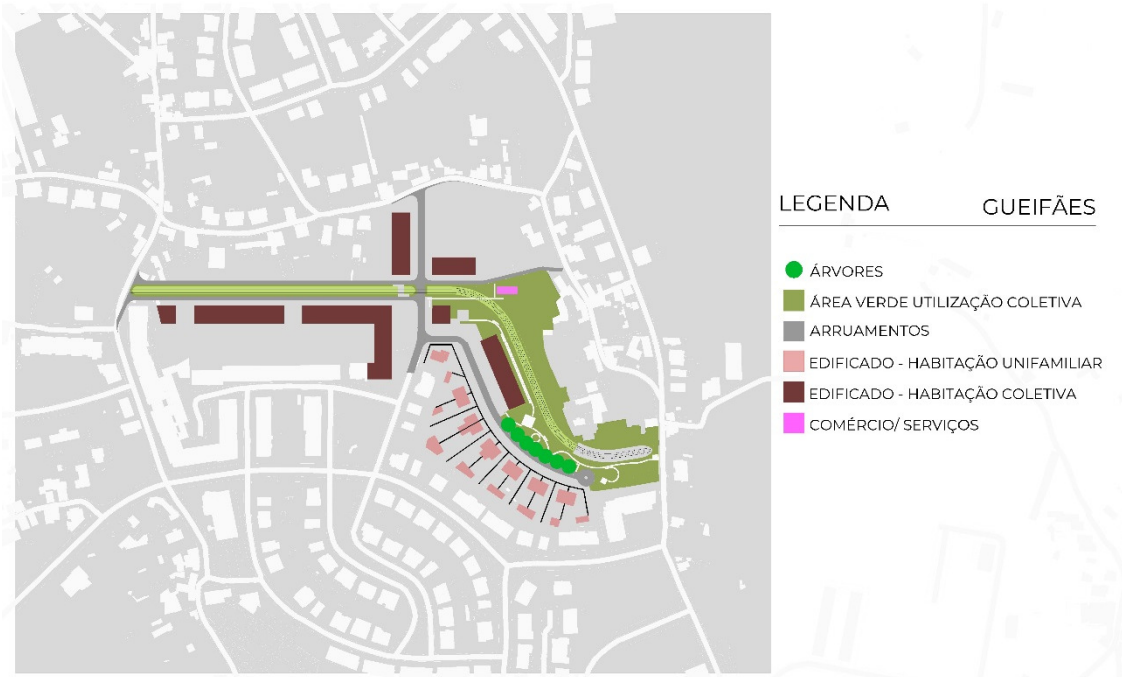
SUOPG 32: Gueifães (Metro do Porto)



- **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) Salvar 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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - 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**



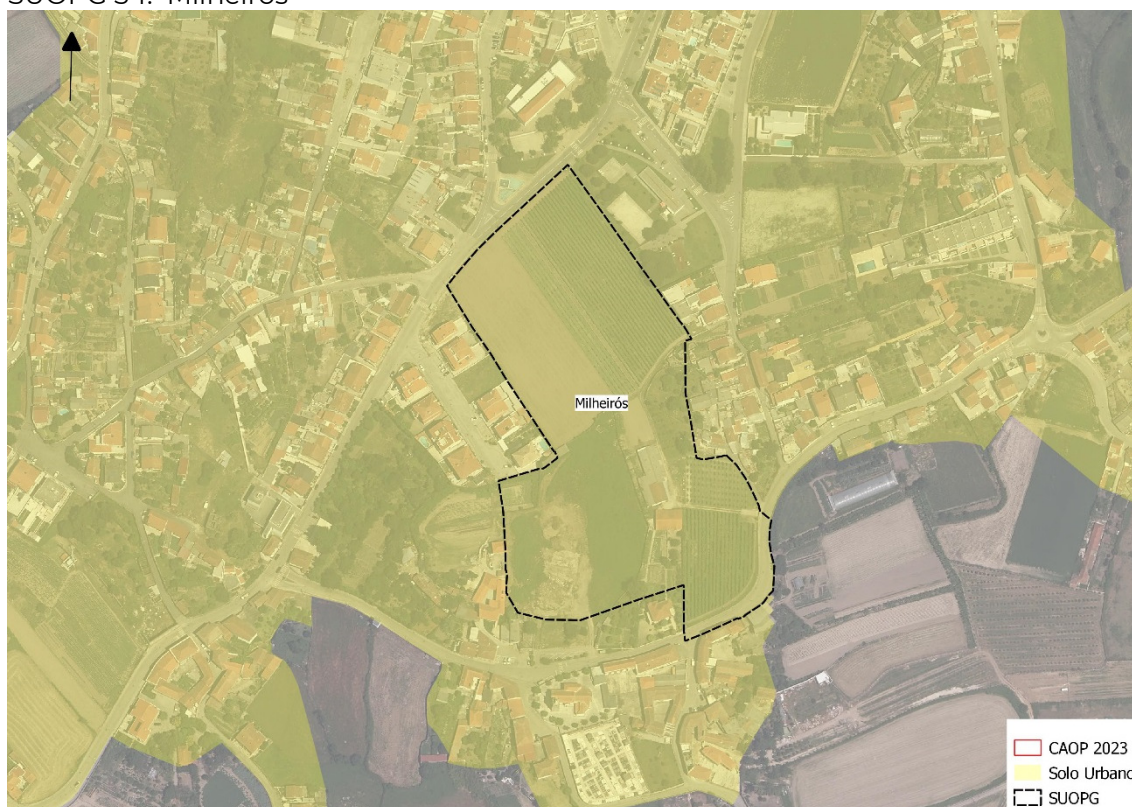
SUOPG 33: Gueifães (centro funcional)



- **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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - 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
 - 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 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) Salvar 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) 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.

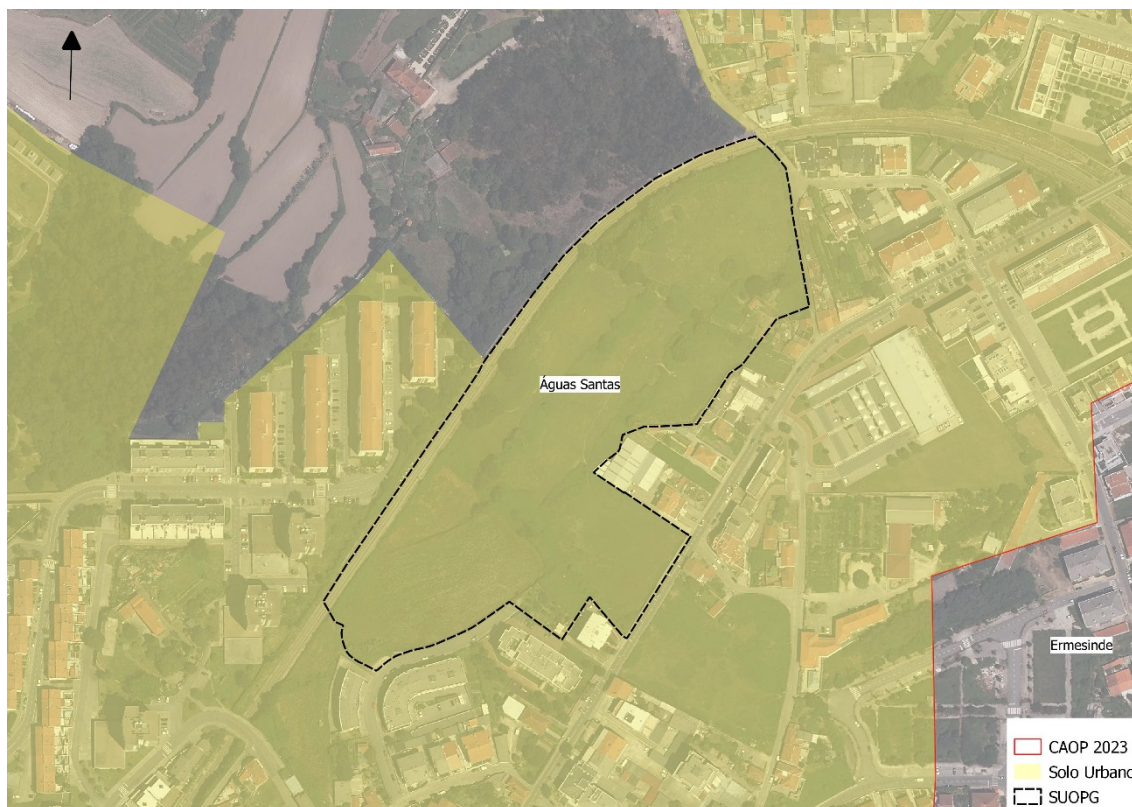
SUOPG 35: Camélias



- **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/espço 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

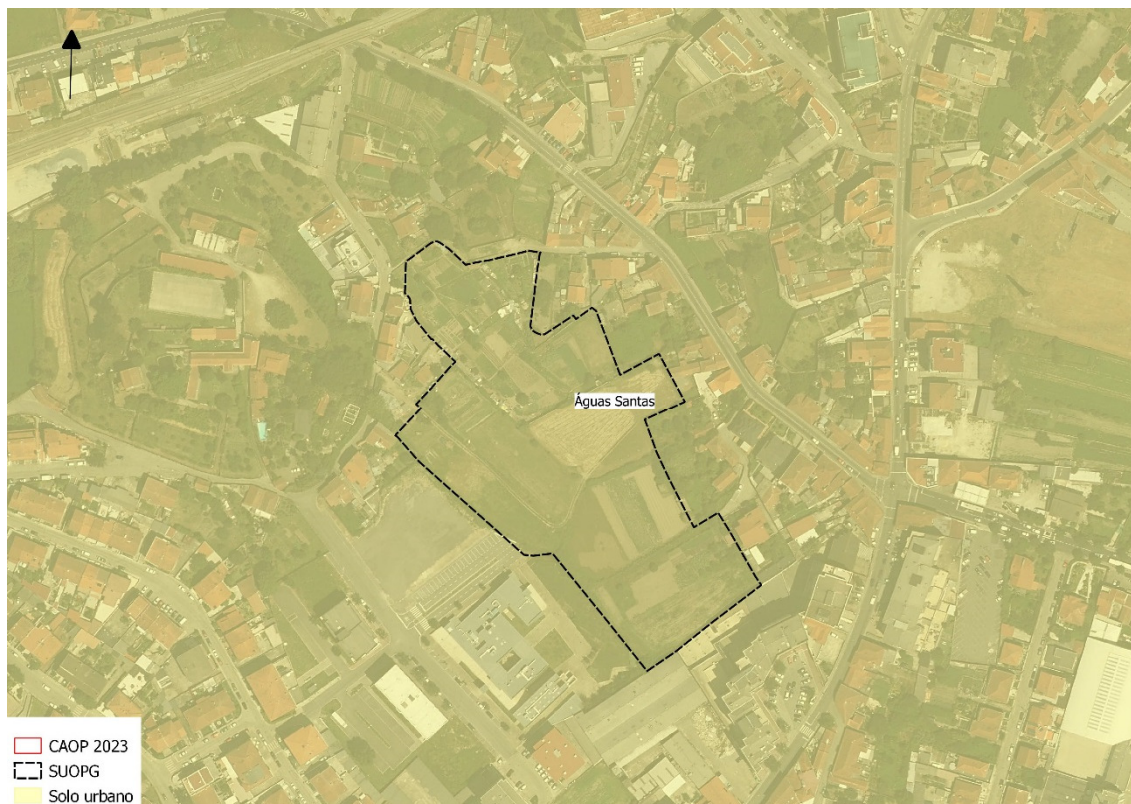


- **Área** – 4,95 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do 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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - 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) Salvar 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.

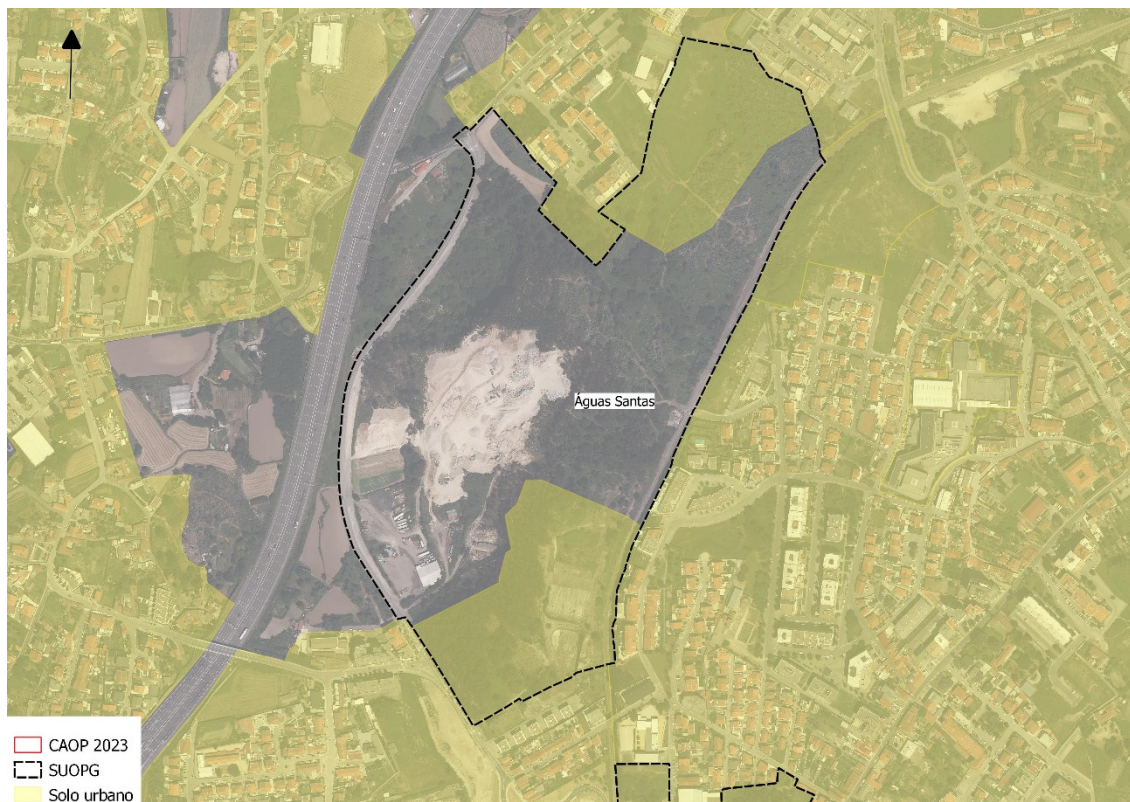
➤ **Estudo urbanístico**



LEGENDA ÁGUAS SANTAS

- ÁRVORES
- ÁREA VERDE UTILIZAÇÃO COLETIVA
- ÁREA VERDE PRIVADA
- ARRUAMENTOS
- EDIFICADO - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
- EDIFICADO - HABITAÇÃO COLETIVA
- COMÉRCIO/SERVIÇOS
- ÁGUA

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/espço verde utilização coletiva (EV1);

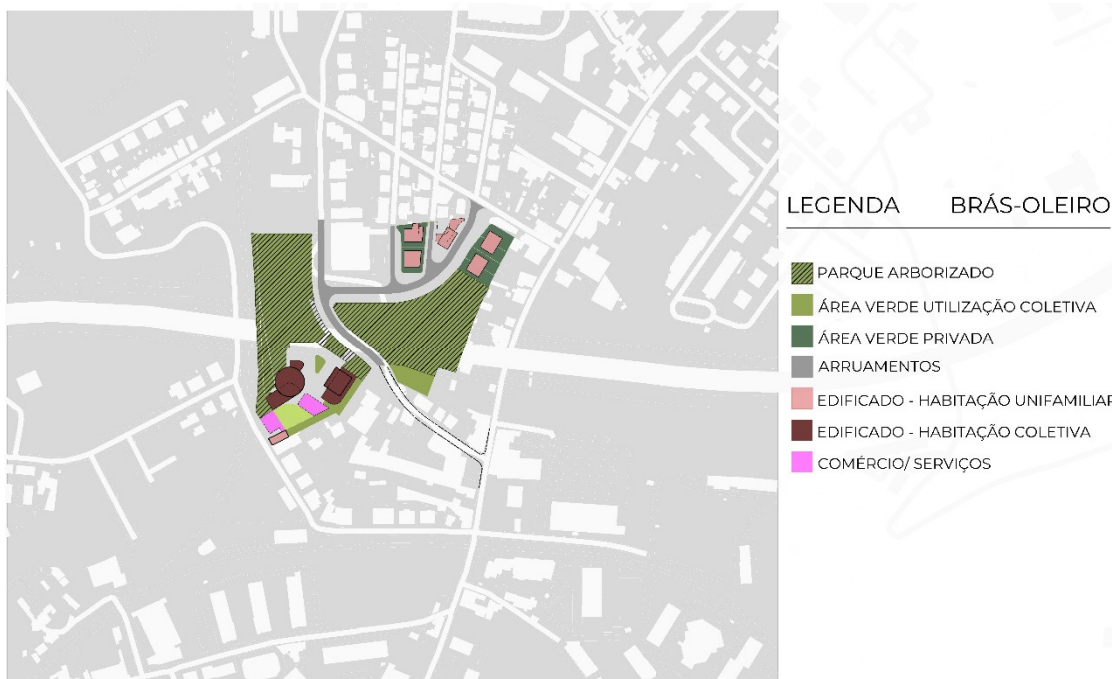
- iv) No espaço florestal de recreio e lazer assumem-se os mesmos objetivos programáticos definidos para a UOPG 7, no âmbito da salvaguarda e qualificação ambiental do território;
- v) Nos espaços centrais, aplica-se um índice máximo de edificabilidade de 0,50.
- b) Execução
 - i) A execução é sistemática 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

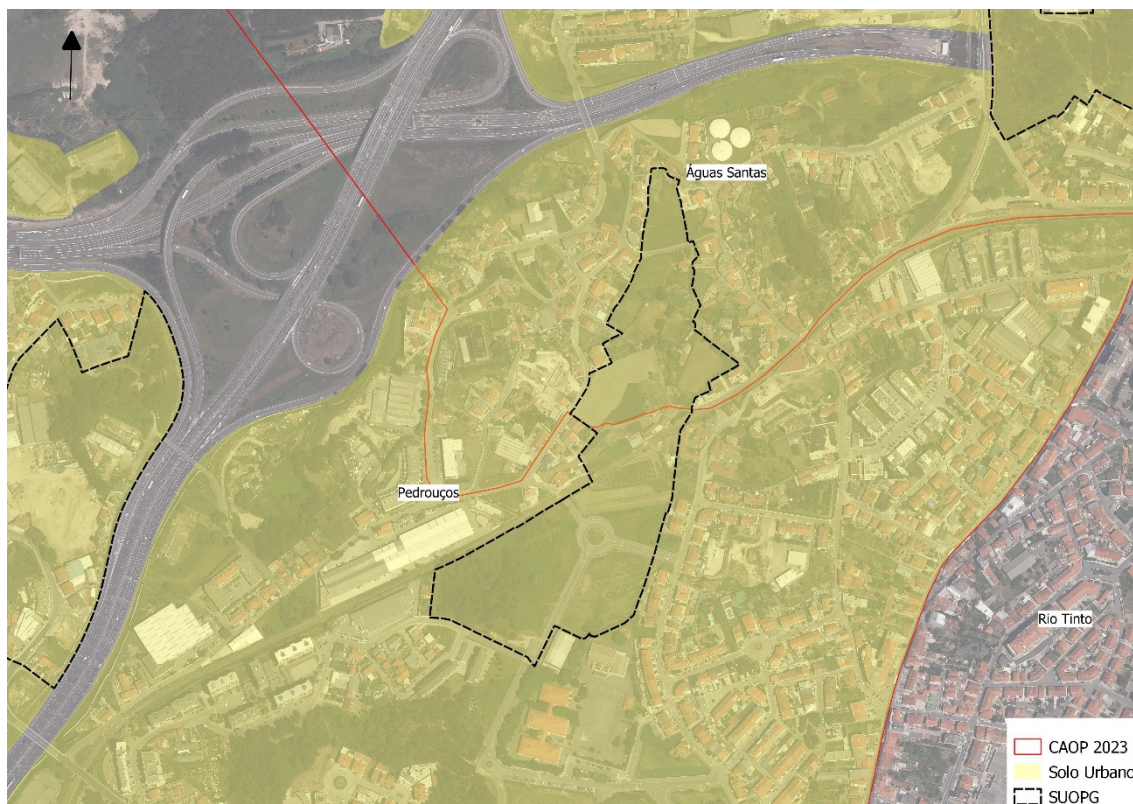


- **Área** – 3,80 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMM** – 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (3% entre 2011/2021)
- **Dinâmica imobiliária** – Aumento para metade do valor de renda (2018/2023) e de 64% do 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) Salvar 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/espço verde utilização coletiva (EV1);
 - 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**



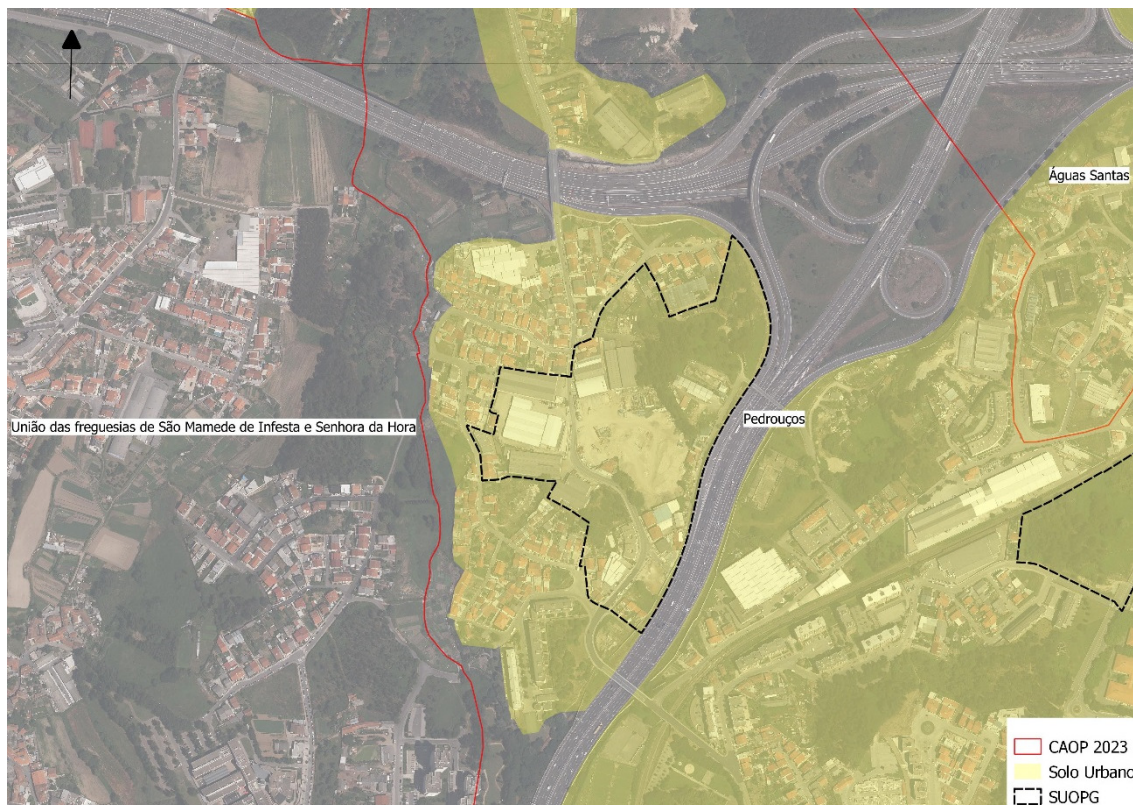
SUOPG 40: São Gemil



- **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) Salvar o espaço canal da(s) via(s) proposta(s);
 - iii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde utilização coletiva (EV1);

- 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.

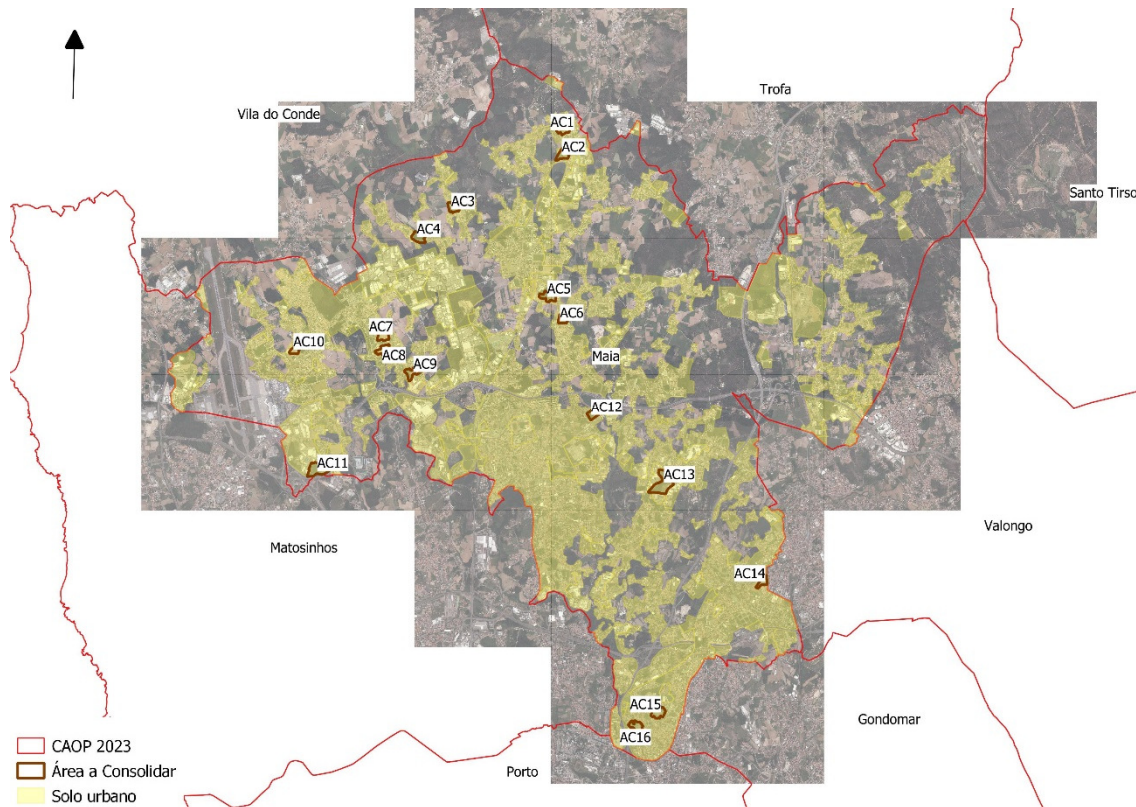
A execução destas áreas:

- 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.

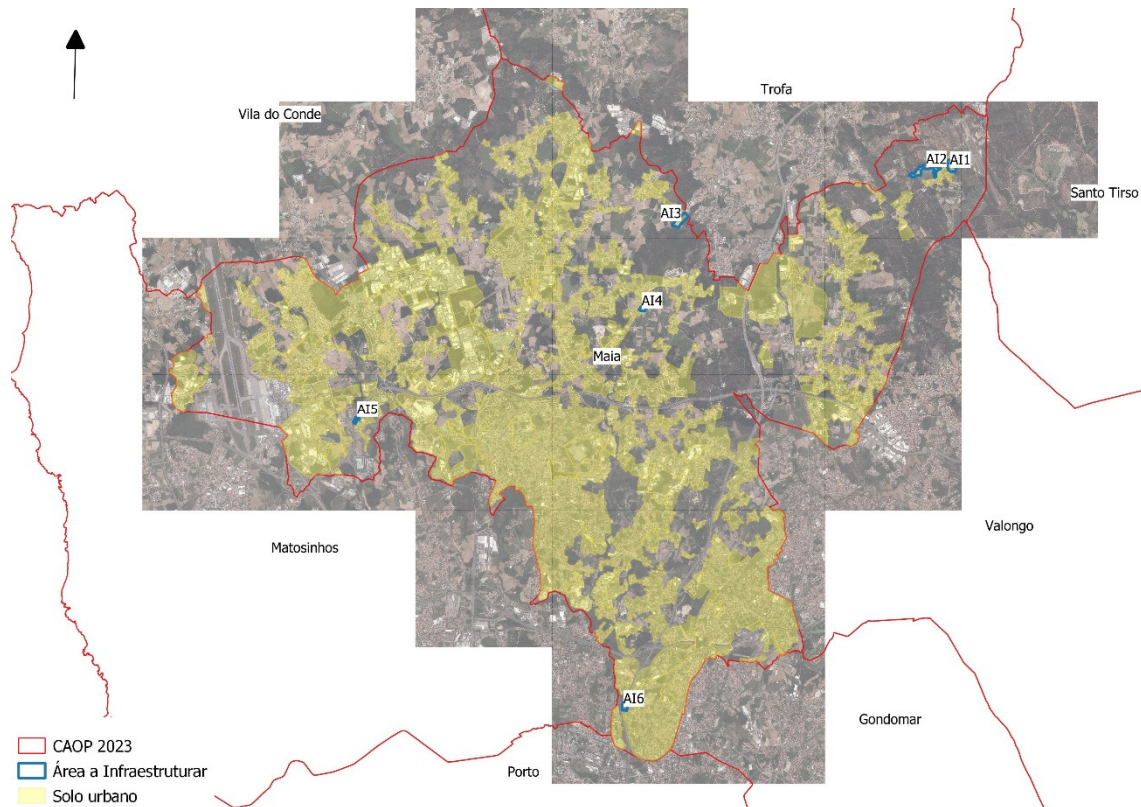
Identificam-se 6 áreas a infraestruturar.

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	Lidador	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	EFPP	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	EFPP	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	Paio	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 – infraestruturização

- 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 descarta 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 de 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, Castelo 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 Castelo 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	Pr iv	O
Espaços verdes											
EV01	Criação dos jardins de proximidade/espacos 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	Moreia	1.650.000,00 €	C/M	X			X		
EV03	Jardim de Proximidade em Ferreiro	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 Pícu	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	M	Pr	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 conectividade (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	Pri v	O
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	Castêlo da Maia	272.250,00 €	L		X		X		
VDS04	RVS14 e RVL20	Infraestrutura rodoviária	Castêlo 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	O
			Nogueira e Silva Escura								
VDS05	Ligação da Rua António da Silva Torres até ao futuro equipamento desportivo	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	393.000,00 €	L		X		X		
VDS06	Ligação da VC2 até à Rua Vilar de Cima	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	57.750,00 €	L		X				X
VDS07	Ligação do Nó A3 - Maia Sul até à RVS20	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Milheirós	597.750,00 €	L		X		X		
VDS08	Reperilamento 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	Ligação 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	Reperilamento da Avenida Nossa Senhora da Natividade	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	169.500,00 €	L		X		X		
VDS15	Ligação da Rua António da Costa Viseu (Gondomar) até à Rua António Simões	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	682.500,00 €	C/M		X		X		
VL01	Ligação da EN13 até à Rua de Raimundo Durães Magalhães	Infraestrutura rodoviária	Castêlo da Maia	378.750,00 €	C/M		X		X		
VL02	Ligação da RVP05 até à Rua de Raimundo Durães Magalhães	Infraestrutura rodoviária	Moreira	166.500,00 €	C/M		X		X		
VL03	Ligação da Estrada Real até à Futura Via na continuidade da Rua de Raimundo Durães Magalhães	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	Ligação da Rua 17 até à Rua Cruz das Guardieiras	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	Ligação à VDP3	Infraestrutura rodoviária	Moreira	65.250,00 €	L		X		X		
VL09	RVS7	Infraestrutura rodoviária	Moreira	592.500,00 €	L		X		X		
VL10	Ligação da Travessa de Manuel Sousa Moreira Cruz até à Rua das Minhoteiras	Infraestrutura rodoviária	Moreira	117.750,00 €	C/M		X		X		
VL11	Ligação 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	Ligação da Via 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	Ligação da Rua dos Ferradores à Rua Domingos Tomé	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	78.750,00 €	C			X	X		
VL16	Ligação 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	Ligação da Travessa da Raposeira até à Rua Lino Alberto Pereira Maia	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	75.750,00 €	C/M		X		X		
VL18	Ligação da Avenida Alzira Julieta até à Rua do Solão	Infraestrutura rodoviária	Castêlo da Maia	431.250,00 €	L		X		X		
VL19	RVS15	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escura	263.250,00 €	L		X		X		
VL20	Ligação da Alameda São Paulo até à Rua do Serradouro	Infraestrutura rodoviária	Folgosa	283.500,00 €	C/M		X		X		X
VL21	Ligação da Avenida da Igreja até à São Romão do Coronado (Trofa)	Infraestrutura rodoviária	Folgosa	1.063.500,00 €	L		X		X		
VL22	Ligação 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	Ligação 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 Escuro	520.500,00 €	L		X		X		
VL25	Ligação do Lugar de Taim até ao Lugar do Barroqueiro	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	200.000,00 €	C			X	X		
VL26	Ligação da VDS6 até à VL26	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	342.750,00 €	C/M		X		X		
VL27	Ligação à Rua de Doutor Francisco Sá Carneiro	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	226.500,00 €	C/M		X		X		
VL28	Ligação da Rua Joaquim Oliveira Lopes dos Santos	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	103.500,00 €	C/M		X		X		
VL29	Acesso à VDP8	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	172.500,00 €	L		X		X		
VL30	RVP26	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas e Nogueira e Silva Escuro	618.000,00 €	C/M		X		X		
VL31	RVP27	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	171.750,00 €	C/M		X		X		
VL32	Ligação do Monte da Senhora da Hora até à Rua de Chã	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	270.000,00 €	C			X	X		
VL33	Ligação da Escola de Levante até à Travessa Sidónio Pais	Infraestrutura rodoviária	Nogueira e Silva Escuro	297.750,00 €	C/M		X		X		
VL34	Ligação da Rua da Lage até à Rua António Oliveira Braga	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	83.250,00 €	L		X		X		
VL35	Ligação da Rua Altino Silva Gomes até à Rua Avelino Francisco Ferreira	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	150.000,00 €	C/M		X		X		
VL36	Ligação da Rua Manuel José Moutinho dos Santos até à Rua General Humberto Delgado	Infraestrutura rodoviária	Milheirós	111.750,00 €	C/M		X		X		
VL37	Ligação da Rua de José Domingos da Costa até à Rua do Calvário	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	200.000,00 €	C			X	X		
VL38	Ligação da Junta de Freguesia até à Rua do Mosteiro	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	112.500,00 €	C/M		X		X		X
VL39	Ligação da Rua de Joaquim Vasconcelos até à Rua de D. Afonso Henriques	Infraestrutura rodoviária	Águas Santas	320.000,00 €	C/M			X	X		
VL40	Ligação 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 ponte	Infraestrutura rodoviária	Pedrouços	400.000,00 €	C		X	X	X		X
VL42	Ligação da Rua das Rosas à Rua de Terramonte	Infraestrutura rodoviária	Cidade da Maia	1.500.000,00 €	L	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/ciclável	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/ciclável	Castêlo da Maia	575.640,00 €	C		X		X		
MS03	Via Diagonal	Infraestrutura pedonal/ciclável	Castêlo da Maia e Nogueira e Silva Escuro	1.579.500,00 €	L		X		X		
MS04	Avenida Estevão de Oliveira Maia	Infraestrutura pedonal/ciclável	Castêlo da Maia	130.410,00 €	L		X		X		
MS05	Criação de percurso pedonal/ciclável ao longo da ribeira do Leandro	Infraestrutura pedonal/ciclável	São Pedro Fins	1.854.060,00 €	C/M	X			X		

PO-PE	Designação da proposta	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁹	HT	Fase da proposta			Promotor		
						E	P	Ex	M	Pri	O
MS06	Siderurgia - RVP23	Infraestrutura pedonal/ciclável	São Pedro Fins	579.690,00 €	L		X		X		
MS07	Pedonalização da Rua Eng. Duarte Pacheco, entre a Av. Dom Manuel II e o Fórum da Maia	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	14.040,00 €	C/M	X			X		
MS08	Ciclovia intermunicipal Maia – Ermesinde	Infraestrutura pedonal/ciclável	Município	2.188.620,00 €	L		X		X		
MS09	Rua Fernando de Almeida - Rua António Francisco Coelho	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	192.510,00 €	L		X		X		
MS10	Leça-Ecocaminho-Via Periférica-Lionesa	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	1.258.321,50 €	L		X		X		
MS11	Rua São Romão - Avenida Altino Coelho	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	542.430,00 €	L		X		X		
MS12	Rua Domingos Luís Barreiros Tomé - Rua Cavada	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	112.050,00 €	L		X		X		
MS13	Parque Novo Rumo - Ecocaminho	Infraestrutura pedonal/ciclável	Cidade da Maia	492.210,00 €	L		X		X		
MS14	Criação do percurso pedonal/ciclável Corredor do Leça desde a Ponte da Pedra até Valongo	Infraestrutura pedonal/ciclável	Município	2.973.165,00 €	C/M	X			X		X
MS15	Criação de percurso pedonal/ciclável ao longo da ribeira do Arquinho (Ligação Corredor do Leça - Nogueira)	Infraestrutura pedonal/ciclável	São Pedro Fins	5.000.000,00 €	L		X	X	X		
MS16	Ligação pedonal entre o Parque da Casa do Alto ao Parque Desportivo de Cutamas	Infraestrutura pedonal/ciclável	Pedrouços	350.000,00 €	C			X	X		
MS17	Caminhos de Santiago	Infraestrutura pedonal/ciclável	Município	2.525.520,00 €	L			X	X		
MS18	Criação da Rede Percursos na Maia	Infraestrutura pedonal/ciclável	Município	17.878.236,60 €	L		X		X		
MS19	Verdes-Avenida Fernando Távora (Matosinhos)	Infraestrutura pedonal/ciclável	Moreira	298.890,00 €	L		X		X		
MS20	Reabilitação e interligação do Caminho do Rei	Infraestrutura pedonal/ciclável	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	Castêlo 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	Castêlo 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	Equipamento	Moreira	2.500.000,00 €	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
	Piscinas de Moreira										
D04	Construção de um pavilhão multiusos	Equipamento	Castêlo da Maia	8.000.000,00 €	C	X			X		
D05	Campo de treinos do Estádio Municipal Dr. Costa Lima	Equipamento	Castêlo da Maia	2.600.000,00 €	C/M	X			X		
D06	Centro Hípico 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 Taím	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 Milheirós, em sede reformulação da atualmente existente, no lugar do Monte Penedo	Equipamento	Milheirós	250.000,00 €	C		X		X		
D11	Pavilhão Municipal de Milheirós	Equipamento	Milheirós	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:

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

- Promover a Maia como um território metropolitano com identidade agrícola e patrimonial:
 - Preservando e valorizando a génese 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.

<i>Investimentos a acontecer na</i>	<i>Curto/Médio</i>	<i>Longo</i>
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 €	

(*)

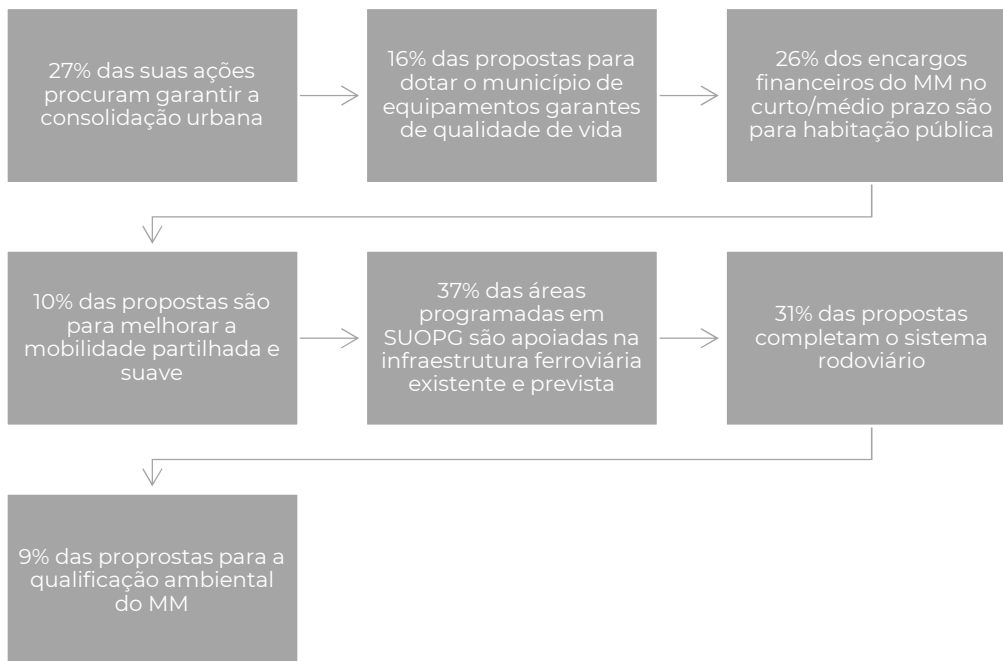
RESTANTE PDMM			Curto e médio prazo	Longo	Observações
Áreas de execução programada	UOPG		825.000,00 €	- €	Não se contabilizou a UOPG 3 por ter dotação financeira já garantida. Quanto às UOPG 6 e 8, resultarão de parcerias para a execução.
	SUOPG		18.388.350,00 €	- €	Não estão contabilizados os encargos 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 €	---
	Equipamentos	AS	3.000.000,00 €	- €	---
		S	- €	2.000.000,00 €	---
		PC	9.578.000,00 €	- €	---
		C	297.500,00 €	- €	---
		E	- €	8.000.000,00 €	---
		D	21.550.000,00 €	- €	Não se contabilizou os equipamentos da UOPG 6 e 8, porque resultarão de parcerias.
	Espaços verdes		31.650.850,00 €	- €	---
	Infraestrutura básica		- €	- €	Não se contabilizaram as infraestruturas por ter dotação financeira garantida nos fundos comunitários
	Habitação		- €	- €	Não se contabilizou a ELH por ter dotação financeira já garantida
	Mobilidade suave		5.766.905,00 €	33.313.528,10 €	---
	Intervenção ambiental		12.890.219,68 €	3.000.000,00 €	Não se contabilizaram o IA3 e o IA9 por ter dotação financeira garantida nos fundos comunitários
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.

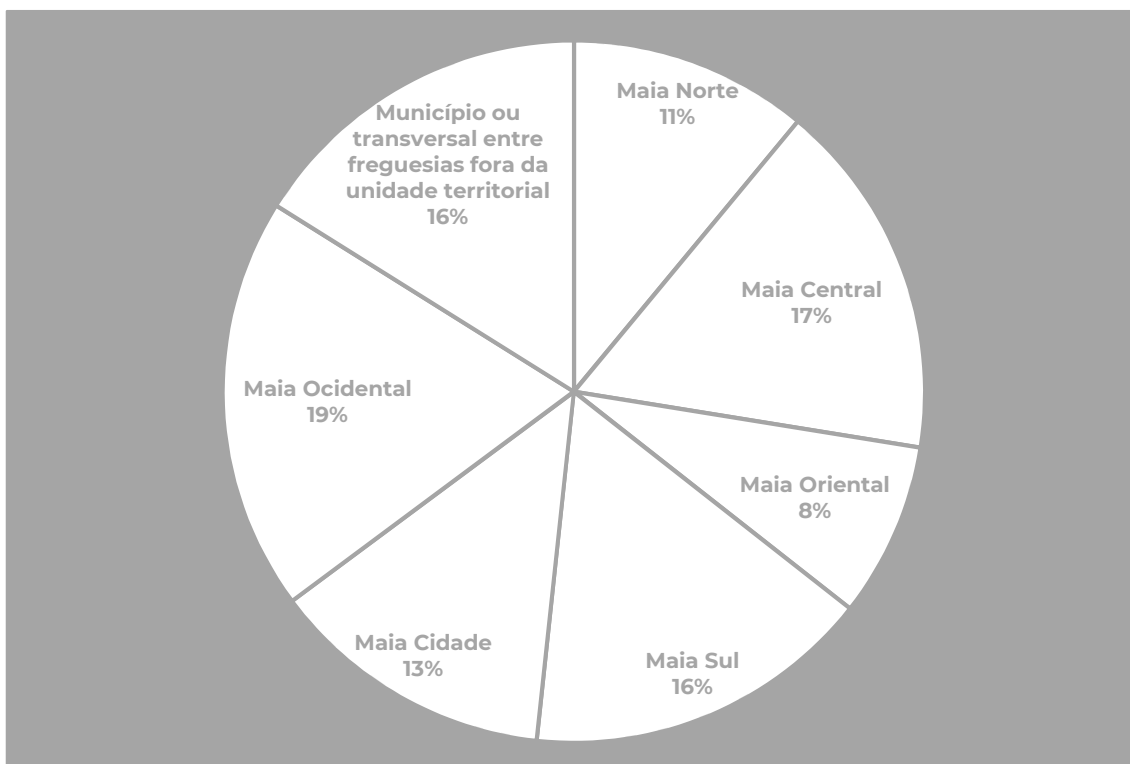
Fonte: Elaboração própria

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.