

CG 01 - ARU do Centro Histórico (existente)

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 152ha

CG 02 - Cidade Gaia

Objetivos:
Reforçar a sustentabilidade do sistema metropolitano;
Promover a coesão social e territorial ao nível do investimento no concelho;
Refundar o Centro da cidade consolidada;
Potenciar o turismo em complemento da cultura e das infraestruturas existentes;
Qualificar a percepção dos limites da Cidade no espaço público e na paisagem;
Mitigar o impacto territorial dos eixos viários de alta capacidade;
Potenciar o valor identitário dos lugares de referência;
Promover a criação de um sistema de verde urbano;
Intensificar os usos urbanos;
Compactar/consolidar a cidade de gaia;
Requalificar o tecido urbano existente;
Promover a competitividade da cidade existente;

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 3222ha

ED 01 - Encostas do Douro

Objetivos:
Promover a singularidade desta unidade espacial na sua relação com o rio Douro;
Potenciar novas utilizações que reforcem a dimensão histórica e cultural das Quintas e que seja integradora da sua dimensão social e espacial;
Potenciar o turismo em complemento da actual vocação do rio Douro;
Potenciar o valor identitário dos núcleos urbanos ribeirnhos;
Controlar o povoamento difuso na Encosta;
Qualificar a acessibilidade à Encosta através dos eixos viários de alta capacidade;
Valorizar o património industrial de Crestuma

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 1444ha

VL11 CG 60 - Zona Industrial da Rechousa

Objetivos:
Reforçar a plataforma logística de Gaia - Rechousa / Boavista da Estrada;
Potenciar a rede rodoviária intermédia;
Melhorar a rede de acessibilidades às áreas industriais/empresariais a partir das infraestruturas rodoviárias existentes;
Optimizar investimentos municipais existentes;
Promover a criação de emprego;
Promover a reconversão urbanística e ambiental das áreas industriais abandonadas;
Disponibilizar uma oferta de áreas de localização industrial capaz de dar resposta às atuais exigências da procura;
Mitigar o impacto das áreas industriais nas áreas residenciais contíguas;
Diminuir a actual pressão do tráfego de pesados nos arruamentos urbanos consolidados.

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 148ha

TS 34 - Zona Central dos Carvalhos

Objetivos:
Melhorar a mobilidade pedonal, quer na continuidade de espaço público quer nas necessidades de atravessamento da N1, compatibilizando o tráfego rodoviário intenso que esta via comporta e as frentes e núcleos urbanos que a margina;
Requalificar o espaço marginal que resulta da construção do nó com a A1/IP1 e melhorar a integração urbana das ocupações habitacionais existentes no alto da Boavista e envolvente (Raposa);
Articular e rentabilizar os diversos equipamentos existentes;
Requalificar os espaços públicos valorizando as suas múltiplas utilizações como a feira dos Carvalhos;
Requalificar a integração urbana das ocupações habitacionais;
A requalificação do contexto urbano que circunda o Monte Murado (Ferreira, Rechousa, Raposa) garantindo o melhor enquadramento destes sítios, contribuindo para o reconhecimento deste ponto alto a partir destes territórios envolventes;
Valorizar os pontos singulares integrados nestas estruturas urbanas mais alargadas através de relações perspetivas sobre o Monte Murado;
Repor a serenidade espacial do espaço público e da malha urbana que gerou o Largo França Borges por forma a conservar as estruturas antigas, pela sua identidade e valorizar o potencial sócio-económico que ainda representam.

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 101ha

VL11 CG 61 - Zona Industrial da Rainha

Objetivos:
Reforçar a plataforma logística de Gaia - Rechousa / Boavista da Estrada;
Potenciar a rede rodoviária intermédia;
Melhorar a rede de acessibilidades às áreas industriais/empresariais a partir das infraestruturas rodoviárias existentes;
Optimizar investimentos municipais existentes;
Promover a criação de emprego;
Promover a reconversão urbanística e ambiental das áreas industriais abandonadas;
Disponibilizar uma oferta de áreas de localização industrial capaz de dar resposta às atuais exigências da procura;
Mitigar o impacto das áreas industriais nas áreas residenciais contíguas;
Diminuir a actual pressão do tráfego de pesados nos arruamentos urbanos consolidados.

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 165ha

TS 58 - Zona Industrial da Ferreira

Objetivos:
Reforçar a plataforma logística de Gaia - Rechousa / Boavista da Estrada;
Potenciar a rede rodoviária intermédia;
Melhorar a rede de acessibilidades às áreas industriais/empresariais a partir das infraestruturas rodoviárias existentes;
Optimizar investimentos municipais existentes;
Promover a criação de emprego;
Promover a reconversão urbanística e ambiental das áreas industriais abandonadas;
Disponibilizar uma oferta de áreas de localização industrial capaz de dar resposta às atuais exigências da procura;
Mitigar o impacto das áreas industriais nas áreas residenciais contíguas;
Diminuir a actual pressão do tráfego de pesados nos arruamentos urbanos consolidados.

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 108ha

CF 20 - Aguda/ Granja

Objetivos:
Consolidar a unidade urbana e paisagística;
Preservar a identidade litoral e seu património cultural;
Neutralizar a expansão desregulada dos tecidos urbanos;
Potenciar novas oportunidades urbanísticas e turísticas;
Potenciar os eixos panorâmicos - Atlântico;
Anular o impacto das novas frentes urbanas junto à linha do caminho-de-ferro;
Integrar novos usos urbanos que permitam o seu desenvolvimento enquanto espaços urbanos singulares e eles associados e capacitem as comunidades que neles habitam;

Incentivos Fiscais:

Benefícios Fiscais		Atualização		Incentivos Fiscais				
ACRÉSCIMOS		ACRÉSCIMOS		REDUÇÃO DE TAXAS				
IM	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI	IMI
N1	N2	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9
conforme disposto nos termos da legislação da ARU								

Área - 78ha

