

An aerial photograph of Viana do Castelo, Portugal, with various urban planning zones overlaid in colors like red, yellow, and green. The city is situated along a coastline with a large body of water to the left and a hilly area to the right.

## **PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE VIANA DO CASTELO**

---

**Alteração para inclusão das regras de classificação e qualificação do solo  
nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

**Programa de Execução e Plano de Financiamento**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO**

março de 2025



## Índice

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Introdução .....                                                  | 5  |
| 2.    | Programação financeira .....                                      | 6  |
| 2.1   | Evolução da estrutura da receita e do investimento .....          | 6  |
| 2.2   | Fontes de Financiamento .....                                     | 7  |
| 3.    | Ações de investimento .....                                       | 8  |
| 4.    | Prioridade de investimento.....                                   | 9  |
| 5.    | Domínios de investimento .....                                    | 9  |
| 6.    | Caracterização das ações de investimento .....                    | 11 |
| 6.1   | Rede Viária .....                                                 | 11 |
| 6.1.1 | Rede Secundária.....                                              | 11 |
| 6.1.2 | Rede Terciária.....                                               | 11 |
| 6.1.3 | Rede terciária local proposta .....                               | 12 |
| 6.1.4 | Resumo de investimento .....                                      | 13 |
| 6.2   | Rede ferroviária.....                                             | 14 |
| 6.3   | Equipamentos propostos .....                                      | 14 |
| 6.3.1 | Equipamentos Administrativos .....                                | 15 |
| 6.3.2 | Equipamentos Culturais .....                                      | 15 |
| 6.3.3 | Equipamentos Desportivos .....                                    | 15 |
| 6.3.4 | Equipamentos Educativos .....                                     | 16 |
| 6.3.5 | Equipamentos de Proteção Civil .....                              | 16 |
| 6.3.6 | Equipamentos Sociais.....                                         | 16 |
| 6.3.7 | Equipamentos de Transportes e Infraestruturas .....               | 16 |
| 6.3.8 | Resumo de investimento .....                                      | 17 |
| 6.4   | Unidades Operativas de Planeamento e Gestão .....                 | 17 |
| 6.4.1 | UOPG- Tipo 2 (Espaços de Atividades Económicas de Nível II) ..... | 17 |
| 6.4.2 | UOPG- Tipo 3 (Espaços Centrais).....                              | 18 |
| 6.4.3 | UOPG- Tipo 4 (Áreas de Colmatação) .....                          | 19 |
| 6.4.4 | UOPG- Tipo 5 (Equipamentos) .....                                 | 19 |
| 6.4.5 | UOPG- Tipo 6 (Espaços Verdes - Recreio e Lazer) .....             | 20 |
| 6.4.6 | Resumo de Investimento .....                                      | 20 |
| 6.5   | Espaços de Infraestruturas Estruturantes.....                     | 21 |
| 6.6   | Espaço Público Recreio e Lazer .....                              | 21 |

|        |                                                                                                                              |    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.6.1  | Em Solo Urbano .....                                                                                                         | 22 |
| 6.6.2  | Em Solo Rústico .....                                                                                                        | 22 |
| 6.6.3  | Resumo de Investimento .....                                                                                                 | 22 |
| 6.7    | Mobilidade Urbana Sustentável – Modos Suaves.....                                                                            | 23 |
| 6.8    | Habitação .....                                                                                                              | 24 |
| 6.8.1  | Carta Municipal da Habitação .....                                                                                           | 24 |
| 6.8.2  | Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (1º Direito) .....                                                                   | 25 |
| 6.8.3  | Resumo de Investimento .....                                                                                                 | 26 |
| 6.9    | POC-CE – Programa da Orla Costeira - Caminha – Espinho .....                                                                 | 27 |
| 6.10   | Operações de Reabilitação Urbana (ORU) .....                                                                                 | 28 |
| 6.10.1 | ORU - Centro Histórico de Viana do Castelo .....                                                                             | 29 |
| 6.10.2 | ORU - Cidade Poente.....                                                                                                     | 29 |
| 6.10.3 | ORU - Frente Ribeirinha de Viana do Castelo .....                                                                            | 30 |
| 6.10.4 | ORU - Darque .....                                                                                                           | 30 |
| 6.10.5 | ORU - Cidade Norte .....                                                                                                     | 30 |
| 6.10.6 | Resumo de Investimento .....                                                                                                 | 31 |
| 7.     | Quadro resumo dos domínios de investimento.....                                                                              | 33 |
| 8.     | Conclusão .....                                                                                                              | 34 |
| 9.     | Monitorização .....                                                                                                          | 35 |
| 9.1    | Indicadores de Execução do Plano .....                                                                                       | 35 |
| 9.2    | Indicadores de Monitorização de oferta de terrenos e lotes destinados a edificações com rendas ou a custos controlados ..... | 36 |
| 9.3    | Indicadores de avaliação economia no uso do solo.....                                                                        | 36 |
| 9.4    | Indicadores de distorção de oferta do mercado imobiliário.....                                                               | 37 |

## 1. Introdução

O Programa de Execução do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUC) é um documento estratégico fundamental para a materialização das diretrizes estabelecidas no PUC, orientando o desenvolvimento sustentável e equilibrado. Este programa tem como objetivo principal, complementarmente a todos os elementos que constituem e acompanham o plano, a concretização da estratégia de desenvolvimento do Município de Viana do Castelo.

Para assegurar a viabilidade e a implementação eficiente das ações propostas, o Programa de Execução incorpora dois componentes cruciais: o **Plano de Financiamento**, que detalha as fontes de financiamento necessárias para a execução das ações previstas, incluindo recursos próprios do município, fundos comunitários, e outras formas de financiamento externas, sendo este plano essencial para assegurar que todas as iniciativas tenham suporte financeiro adequado, garantindo a sua concretização dentro dos prazos estabelecidos; e a **Demonstração de Sustentabilidade Económica e Financeira**, justificando e garantindo que as iniciativas previstas sejam financeiramente sustentáveis e alinhadas com os recursos disponíveis, promovendo uma gestão responsável e transparente. A Demonstração de Sustentabilidade Económica e Financeira avalia a viabilidade económica das ações previstas, assegurando que os investimentos realizados resultem em benefícios a longo prazo para o município. Esta componente inclui projeções de receitas e despesas e outras métricas financeiras consideradas relevantes.

A elaboração deste Programa de Execução está em conformidade com a legislação aplicável, nomeadamente a **Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo** (LBPPSOTU), estabelece os princípios e diretrizes fundamentais para a gestão e uso do solo, o ordenamento do território e o urbanismo. Esta lei define o enquadramento jurídico necessário para garantir um desenvolvimento territorial equilibrado, sustentável e coeso, orientando as políticas públicas e as ações dos diferentes níveis da administração pública.

O **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial** (RJIGT) regula a elaboração, aprovação, execução e revisão dos instrumentos de gestão territorial.

Estes instrumentos são fundamentais para o ordenamento do território e para a definição das políticas urbanísticas e de desenvolvimento territorial.

Igualmente relevante para o Programa de Execução do plano é o recurso aos **Fundos Europeus**, que vão possibilitar a execução de diversos projetos e iniciativas, nomeadamente o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, o Fundo Social Europeu, o Fundo de Coesão, o Fundo

Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural e o Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos e das Pescas, que estabelece disposições gerais relativas ao Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional, o Fundo Social Europeu, o Fundo de Coesão e o Fundo Europeu dos Assuntos Marítimos e das Pescas.

Ao integrar estes componentes num quadro coeso e juridicamente sustentado, o **Programa de Execução do PUC** visa garantir que a estratégia de desenvolvimento do Município de Viana do Castelo seja implementada de maneira eficaz, transparente e sustentável. Assim, este programa não só assegura a materialização das políticas de ordenamento e desenvolvimento urbano, mas também reforça o compromisso do município com um futuro mais próspero e equilibrado para todos os seus habitantes.

## **2. Programação financeira**

Para avaliar a capacidade financeira de execução do PUC, foi realizada uma análise detalhada dos documentos de gestão, incluindo relatórios de atividades e prestação de contas, com o apoio da Divisão Financeira e Desenvolvimento Económico e da Unidade Orgânica de Fundos Comunitários.

### **2.1 Evolução da estrutura da receita e do investimento**

O quadro seguinte faz um resumo das receitas e despesas dos últimos cinco anos. Salienta-se que o cálculo da estimativa para o programa de execução teve em conta a referência ao último do ano de 2023 dado o desfasamento que os anos anteriores detêm face à atual conjuntura e capacidade de execução.



| Receitas Correntes                 | 2019                | 2020                | 2021                | 2022                | 2023                | %           |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| Impostos diretos (IMI+IMT+IUC+DER) | 23 840 056 €        | 22 372 546 €        | 22 093 191 €        | 28 036 581 €        | 26 963 709 €        |             |
| Impostos indiretos                 | 393 315 €           | 463 024 €           | 92 307 €            | 28 697 €            | 27 266 €            |             |
| Taxas Multas O. Penalidades        | 957 834 €           | 816 208 €           | 1 322 989 €         | 1 406 900 €         | 1 837 171 €         |             |
| Rendimento Propriedade             | 40 629 €            |                     | 3 698 €             | 36 070 €            | 17 662 €            |             |
| Transferências correntes           | 20 217 035 €        | 25 019 455 €        | 25 954 677 €        | 27 905 465 €        | 28 499 318 €        |             |
| Venda Bens Serviços                | 5 829 748 €         | 3 487 828 €         | 3 931 632 €         | 4 600 881 €         | 6 335 820 €         |             |
| Outras Receitas Correntes          | 1 321 451 €         | 610 514 €           | 494 722 €           | 245 198 €           | 312 232 €           |             |
| <b>Total</b>                       | <b>52 600 068 €</b> | <b>52 769 575 €</b> | <b>53 893 216 €</b> | <b>62 259 792 €</b> | <b>63 993 177 €</b> | <b>80%</b>  |
| <b>Receitas de Capital</b>         |                     |                     |                     |                     |                     |             |
| Venda de Bens de Investimento      | 210 152 €           | 545 022 €           | 746 715 €           | 531 941 €           | 586 856 €           |             |
| Transferência Capital              | 8 644 025 €         | 11 932 925 €        | 10 750 789 €        | 9 595 035 €         | 8 636 967 €         |             |
| Passivos Financeiros               | 9 120 763 €         | 4 997 139 €         | 10 744 847 €        | 8 418 077 €         | 5 989 886 €         |             |
| Outras Receitas Capital            |                     | 27 979 €            |                     |                     | 37 730 €            |             |
| <b>Total</b>                       | <b>17 974 940 €</b> | <b>17 503 065 €</b> | <b>22 242 351 €</b> | <b>18 545 053 €</b> | <b>15 251 439 €</b> | <b>19%</b>  |
| <b>Saldo Gerência anterior</b>     | <b>108 545 €</b>    | <b>151 465 €</b>    | <b>237 959 €</b>    | <b>73 221 €</b>     | <b>324 555 €</b>    |             |
| <b>Total Receitas</b>              | <b>70 683 553 €</b> | <b>70 424 105 €</b> | <b>76 373 526 €</b> | <b>80 878 066 €</b> | <b>79 569 172 €</b> | <b>100%</b> |
| <b>Despesa</b>                     |                     |                     |                     |                     |                     |             |
| Despesas correntes                 | 39 554 019 €        | 41 627 076 €        | 44 120 552 €        | 47 335 886 €        | 50 407 435 €        | 63%         |
| Despesas de Capital                | 30 978 069 €        | 28 559 069 €        | 32 179 753 €        | 33 217 624 €        | 29 000 859 €        | 37%         |
| <b>Total despesa</b>               | <b>70 532 088 €</b> | <b>70 186 145 €</b> | <b>76 300 305 €</b> | <b>80 553 510 €</b> | <b>79 408 293 €</b> | <b>100%</b> |

Relativamente ao apurado na Divisão Financeira e Desenvolvimento Económico, concluiu-se que as várias categorias de investimento presentes na proposta de investimento têm cabimento nas despesas de capital, em particular no investimento direto (CMVC) e nas transferências de capital (juntas de freguesia). O quadro seguinte decompõe as despesas de capital para apuramento dos valores referidos anteriormente.

| DESPESAS DE CAPITAL                                         | 2019                | 2020                | 2021                | 2022                | 2023                | %          |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Investimento Direto                                         | 17 481 784 €        | 14 531 914 €        | 17 689 297 €        | 20 031 572 €        | 16 564 803 €        | 57,1%      |
| Transferências Capital                                      | 5 525 178 €         | 6 293 519 €         | 6 511 316 €         | 5 443 646 €         | 5 117 679 €         | 17,6%      |
| Ativos Financeiros                                          | 1 787 006 €         | 1 222 408 €         | 1 314 753 €         | 520 838 €           | 472 570 €           | 1,6%       |
| Passivos Financeiros                                        | 6 045 195 €         | 6 497 598 €         | 6 664 386 €         | 7 216 568 €         | 6 845 807 €         | 23,6%      |
| Outras Despesas Capital                                     | 138 905 €           | 13 630 €            | 0 €                 | 5 000 €             | 0 €                 | 0,0%       |
| <b>TOTAL DESPESAS DE CAPITAL</b>                            | <b>30 978 068 €</b> | <b>28 559 069 €</b> | <b>32 179 752 €</b> | <b>33 217 624 €</b> | <b>29 000 859 €</b> |            |
| <b>SOMA Investimento direto e transferências de capital</b> | <b>23 006 962 €</b> | <b>20 825 433 €</b> | <b>24 200 613 €</b> | <b>25 475 218 €</b> | <b>21 682 481 €</b> | <b>75%</b> |

## 2.2 Fontes de Financiamento

As fontes de financiamento identificadas estão subdivididas pelos investimentos do Município, dos vários Fundos Europeus disponíveis e diretamente do estado em particular de cada ministério.

Os fundos europeus são instrumentos de financiamento aprovados por legislação da União Europeia que irão suportar, maioritariamente, as ações municipais previstas neste plano. Tendo em conta a informação histórica disponível e obtida na Unidade Orgânica de Fundos

Comunitários deste município, foram definidas as seguintes percentagens a cada categoria de investimento prevista:

| TIPOLOGIA DE INVESTIMENTO                                  | ORIGEM DO INVESTIMENTO |            |            |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------|
|                                                            | CMVC (%)               | Fundos (%) | Estado (%) |
| Rede viária (Investimento - CMVC)                          | 100,0%                 | 0,0%       | 0,0%       |
| Rede viária com influência nas AAE (Investimento - Fundos) | 6,0%                   | 84,0%      | 10,0%      |
| Rede ferroviária                                           | 0,0%                   | 0,0%       | 100,0%     |
| Áreas de Atividades Económicas                             | 50,0%                  | 50,0%      | 0,0%       |
| Espaço de Infraestruturas                                  | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Rede de Infraestruturas                                    | 60,0%                  | 40,0%      | 0,0%       |
| Espaço Público Recreio e Lazer                             | 50,0%                  | 50,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos Educativos                                    | 7,5%                   | 85,0%      | 7,5%       |
| Equipamentos Desportivos                                   | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos Saúde                                         | 7,5%                   | 85,0%      | 7,5%       |
| Equipamentos Sociais                                       | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos Administrativos                               | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos Culturais                                     | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos de Transportes e Infraestruturas              | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos de Proteção Civil                             | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Equipamentos Mistos                                        | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| UOPG – Tipo 1 e 2                                          | 50,0%                  | 50,0%      | 0,0%       |
| UOPG - Tipo 3 a 8                                          | 100,0                  | 0,0%       | 0,0%       |
| Mobilidade Urbana Sustentável – Modos Suaves               | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Habitação - Acordo 1º Direito                              | 6,0%                   | 94,0%      | 0,0%       |
| Habitação – Carta Municipal da Habitação                   | 6,0%                   | 94,0%      | 0,0%       |
| POC-CE – Programa da Orla Costeira – Caminha Espinho       | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |
| Operações de Reabilitação Urbana                           | 15,0%                  | 85,0%      | 0,0%       |

### 3. Ações de investimento

A totalidade das ações de investimento previstas foram agrupadas por vários domínios de atuação e os respetivos investimentos sistematizados tendo por base os valores de referência, a origem do investimento e o nível de prioridade.

O investimento previsto neste programa, essencialmente de carácter territorial, teve por base a estratégia de ordenamento do território deste Município e, paralelamente, um sentido claro de perspetivar a sua execução para o período temporal em causa, tendo como fundamentação a

experiência deste Município na implementação no território dos vários domínios de investimento presentes neste programa.

No entanto, a conjuntura económica atual, em particular a imprevisibilidade prevista para os próximos anos, poderá levar a uma adaptação das ações de investimento previstas ou as suas respetivas prioridades às novas e inesperadas realidades.

Relativamente à previsão de aquisição de terrenos para levar a cabo as diferentes ações, foi revisto o valor de referência em colaboração com a secção de expropriações e concursos, tendo em linha de conta a localização categoria de solo urbano, solo rústico e espaços de atividades económicas.

#### 4. Prioridade de investimento

O programa de execução é estabelecido pelo Município de Viana do Castelo, pelo lançamento das ações no Plano Plurianual de Investimentos, em sede das Grandes Opções do Plano, para a concretização dos objetivos estratégicos do PUC. Esta execução é sujeita a uma avaliação e passível de eventuais propostas de alteração.

No que diz respeito à prioridade de execução das intervenções foram considerados três níveis (1, 2 e 3), com uma percentagem progressiva da execução das ações previstas conforme assinalado no seguinte quadro. Na definição da prioridade das várias ações a executar, foi também tido em conta o critério geográfico e a execução diacrónica pelas diferentes freguesias.

| Níveis de prioridade | Percentagem de execução |
|----------------------|-------------------------|
| 1                    | 20%                     |
| 2                    | 30%                     |
| 3                    | 50%                     |

#### 5. Domínios de investimento

O programa de execução assenta sobre 10 domínios de investimento, para os quais se apresentam diversas tipologias de atuação onde se agrupam as várias ações de investimento para levar a efeito a execução do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo, a saber:

- Rede viária
- Rede Secundária

- Rede Terciária
- Rede Terciária Local (circunscrita nas UOPG)
- **Rede ferroviária**
- **Equipamentos**
  - Administrativos e Serviços Públicos
  - Culturais
  - Desportivos
  - Educativos
  - Segurança / Proteção Civil
  - Sociais
  - Transportes e Comunicações
- **Infraestruturas**
  - Espaços de Infraestruturas
- **Espaço Público Recreio e Lazer**
  - Espaço Urbano
  - Espaço Rústico
- **Unidades Operativas de Planeamento e gestão**
  - UOPG – Tipo 2 (Sistemáticas)
    - Espaço de Atividades Económicas – Nível II
  - UOPG – Tipo 3, 4, 5, 6 e 8 (Assistemáticas)
- **Mobilidade Urbana Sustentável – Modos Suaves**
- **Habitação**
  - Carta Municipal da Habitação
  - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (1º Direito)
- **POC-CE – Programa da Orla Costeira – Caminha Espinho**
- **Operações de Reabilitação Urbana**
  - ORU do Centro Histórico de Viana do Castelo
  - ORU da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo
  - ORU da Cidade Poente
  - ORU de Darque
  - ORU da Cidade Norte

## 6. Caracterização das ações de investimento

O presente ponto apresenta a caracterização de cada uma das ações previstas nos vários domínios deste programa de execução.

### 6.1 Rede Viária

#### 6.1.1 Rede Secundária

Os quadros seguintes permitem visualizar as diversas ações de investimento da tipologia de Rede Secundária:

Investimento total da CMVC (100%).

| Ação  | Freguesia        | Descrição                                                | Estimativa de construção | Investimento da CMVC |
|-------|------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| R2-01 | Areosa           | Variante à Estrada nacional 13                           | 628 959 €                | 628 959 €            |
| R2-07 | Meadela          | Anel sul na Argaçosa                                     | 1 420 230 €              | 1 420 230 €          |
| R2-08 | Darque           | Execução da rede prevista no Plano de Pormenor de Darque | 2 657 859 €              | 2 657 859 €          |
| R2-14 | Areosa - Carreço | Ligação de rede secundária                               | 50 723 €                 | 50 723 €             |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação  | Investimento de construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |             |             |
|-------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|-------------|-------------|
|       |                                   |                             | 1          | 2           | 3           |
| R2-01 | 628 959 €                         | 480 376 €                   |            | 1 109 335 € |             |
| R2-07 | 1 420 230 €                       | 1 084 720 €                 |            |             | 2 504 950 € |
| R2-08 | 2 657 859 €                       | 2 029 976 €                 |            |             | 4 687 835 € |
| R2-14 | 50 723 €                          | 38 740 €                    | 89 463 €   |             |             |

#### 6.1.2 Rede Terciária

Os quadros seguintes permitem visualizar as diversas ações de investimento da tipologia de Rede Secundária:

Investimento total da CMVC (100%).

| Ação  | Freguesia        | Descrição                                                | Estimativa de construção | Investimento da CMVC |
|-------|------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| R3-01 | Meadela          | Variantes na Argaçosa sul                                | 500 795 €                | 500 795 €            |
| R3-04 | Areosa           | Ligação de rede terciária sul                            | 795 380 €                | 795 380 €            |
| R3-05 | Areosa           | Ligação de rede terciária norte                          | 687 365 €                | 687 365 €            |
| R3-06 | Sta. Maria Maior | Ligação de rede terciária a santa luzia - Cota 80 - 183  | 1 610 398 €              | 1 610 398 €          |
| R3-07 | Sta. Maria Maior | Ligação de rede terciária a santa luzia - Cota 218 - 210 | 2 248 666 €              | 2 248 666 €          |

|       |                  |                                                             |             |             |
|-------|------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| R3-08 | Sta. Maria Maior | Ligação de rede terciária                                   | 186 571 €   | 186 571 €   |
| R3-09 | Meadela          | Ligação de rede terciária nascente                          | 592 900 €   | 592 900 €   |
| R3-10 | Meadela          | Ligação de rede terciária acesso ao Estádio Manuela Machado | 284 766 €   | 284 766 €   |
| R3-12 | Meadela          | Ligação de rede terciária Bessa                             | 284 766 €   | 284 766 €   |
| R3-22 | Darque           | Ligação de rede terciária - Quinta cerqueira                | 127 654 €   | 127 654 €   |
| R3-23 | Darque           | Ligação de rede terciária - cidade nova                     | 510 614 €   | 510 614 €   |
| R3-24 | Darque           | Ligação de rede terciária - PP                              | 1 394 369 € | 1 394 369 € |
| R3-26 | Darque           | Ligação de rede terciária - nascente                        | 657 907 €   | 657 907 €   |
| R3-47 | Meadela          | Variantes na Argaçosa norte                                 | 88 376 €    | 88 376 €    |

Investimento da CMVC (6%) com previsão de financiamento pelos fundos europeus.

| Ação  | Freguesia        | Descrição                                                     | Estimativa de construção | Investimento da CMVC |
|-------|------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| R3-11 | Meadela          | Ligação de rede terciária sul da ZAE                          | 255 307 €                | 15 318 €             |
| R3-21 | Sta. Maria Maior | Ligação de rede terciária ponte pedonal (Em fase de concurso) | 9 600 000 €              | 576 000 €            |
| R3-25 | Darque           | Ligação de rede terciária - ZAE                               | 903 394 €                | 54 204 €             |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação  | Investimento de construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |           |             |
|-------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|-----------|-------------|
|       |                                   |                             | 1          | 2         | 3           |
| R3-01 | 500 795 €                         | 381 888 €                   |            | 882 683 € |             |
| R3-04 | 795 380 €                         | 606 528 €                   |            |           | 1 401 908 € |
| R3-05 | 687 365 €                         | 524 160 €                   |            |           | 1 211 525 € |
| R3-06 | 1 610 398 €                       | 159 900 €                   |            |           | 1 770 298 € |
| R3-07 | 2 248 666 €                       | 223 275 €                   |            |           | 2 471 941 € |
| R3-08 | 186 571 €                         | 142 272 €                   | 328 843 €  |           |             |
| R3-09 | 592 900 €                         | 75 075 €                    | 667 975 €  |           |             |
| R3-10 | 284 766 €                         | 217 152 €                   | 501 918 €  |           |             |
| R3-11 | 15 318 €                          | 194 688 €                   | 210 006 €  |           |             |
| R3-12 | 284 766 €                         | 217 152 €                   | 501 918 €  |           |             |
| R3-21 | 576 000 €                         | 0 €                         | 576 000 €  |           |             |
| R3-22 | 127 654 €                         | 97 344 €                    | 224 998 €  |           |             |
| R3-23 | 510 614 €                         | 389 376 €                   |            | 899 990 € |             |
| R3-24 | 1 394 369 €                       | 1 063 296 €                 |            |           | 2 457 665 € |
| R3-25 | 54 204 €                          | 688 896 €                   |            | 743 100 € |             |
| R3-26 | 657 907 €                         | 501 696 €                   |            |           | 1 159 603 € |
| R3-47 | 88 376 €                          | 67 392 €                    | 155 768 €  |           |             |

### 6.1.3 Rede terciária local proposta

Esta rede representa os traçados de acesso local com maior flexibilidade de traçado, ou seja, podem ser considerados traçados alternativos, desde que se continue a garantir o serviço e a articulação com a rede viária envolvente.

A rede terciária local proposta inserida dentro das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG's) serve única e exclusivamente para estimar os custos relacionados com a execução dos arruamentos previstos para as mesmas. Esta quantificação e estimativa vem descritos no capítulo referente às UOPG's.

Os quadros seguintes permitem visualizar as diversas ações de investimento da tipologia de Rede terciária local proposta e que, por sua vez, não fica inserida dentro das UOPG's:

| Ação   | Freguesia | Descrição                 | Estimativa de construção | Investimento da CMVC |
|--------|-----------|---------------------------|--------------------------|----------------------|
| R3L-16 | Areosa    | Ligação de rede terciária | 245 488 €                | 245 488 €            |

#### 6.1.4 Resumo de investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por tipologia de investimento diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo.

| Tipologia de investimento                      | Prioridade de Investimento |                    |                     | Investimento Total - CMVC |
|------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
|                                                | 1                          | 2                  | 3                   |                           |
| Rede viária (Investimento - CMVC)              | 2 753 868 €                | 2 892 008 €        | 17 665 724 €        | 23 311 599 €              |
| Rede viária com influência nas AAE (Fundos C.) | 786 006 €                  | 743 100 €          | 0 €                 | 1 529 106 €               |
| <b>Total</b>                                   | <b>3 539 874 €</b>         | <b>3 635 107 €</b> | <b>17 665 724 €</b> | <b>24 840 705 €</b>       |

O quadro seguinte indica a estimativa dos valores apurados mediante tipologia de rede.

| Tipologia de investimento | Prioridade de Investimento |                    |                     | Investimento Total - CMVC |
|---------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
|                           | 1                          | 2                  | 3                   |                           |
| Rede Secundária           | 89 463 €                   | 1 109 335 €        | 7 192 785 €         | 8 391 583 €               |
| Rede Terciária            | 3 167 424 €                | 2 525 772 €        | 10 472 939 €        | 16 166 135 €              |
| Rede Terciária local      | 282 988 €                  | 0 €                | 0 €                 | 282 988 €                 |
| <b>Total</b>              | <b>3 539 874 €</b>         | <b>3 635 107 €</b> | <b>17 665 724 €</b> | <b>24 840 705 €</b>       |

Em suma, entre a soma da previsão de construção das várias tipologias de rede viária e a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 24.840.705 €.

## 6.2 Rede ferroviária

O PUC prevê um troço ferroviários para o concelho de Viana do Castelo.

As estimativas de valores de referência para a Rede Ferroviária prevista no plano foram estimadas tendo por base o investimento semelhante previsto em Portugal, em particular no novo traçado previsto entre Évora e Elvas.

O quadro seguinte indica a ação de investimento com previsão de execução no decorrer do plano:

| Ação         | Freguesia | Designação             | Comprimento (m) | €/ml  | Estimativa (€)    |
|--------------|-----------|------------------------|-----------------|-------|-------------------|
| F-01         | Darque    | Acesso ao porto de mar | 2600            | 6.000 | 15.600.000        |
| <b>Total</b> |           |                        |                 |       | <b>15.600.000</b> |

Relativamente às ações anteriormente indicadas, carecem de investimento público que cabe na totalidade ao ministério que o tutela.

## 6.3 Equipamentos propostos

As estimativas de valores de referência foram revistas em colaboração com a divisão de projeto.

Dada a necessidade de estabelecer um critério equilibrado transversal a todas as ações previstas para cada tipologia de equipamentos, foi atribuído um índice construtivo de referência de 40% da área total da parcela, com um limite máximo de área de construção e representado na seguinte tabela.

| Equipamento               | Área máxima de construção | Valor / m2 |
|---------------------------|---------------------------|------------|
| Administrativo            | 500 m2                    | 1250€ / m2 |
| Desportivo                | 1500 m2                   | 1250€ / m2 |
| Cultural                  | 1500 m2                   | 1500€ / m2 |
| Educativo                 | 1500 m2                   | 1500€ / m2 |
| Proteção civil            | 1500 m2                   | 1500€ / m2 |
| Social                    | 1000 m2                   | 1500€ / m2 |
| Transporte e comunicações | 500 m2                    | 1500€ / m2 |

Paralelamente às estimativas vistas anteriormente houve necessidade de pormenorizar algumas ações visando uma maior exatidão da estimativa prevista.

- Valor de 95€/m2 de construção em cemitérios;
- Valor de 250€/m2 de construção de equipamentos desportivos - campo de jogos pequeno;
- Valor de 40€/me para a cidade desportiva (39.300m2 + 106.998m2) – 2 campos de jogos grandes, áreas ajardinadas, arbóreas, percursos diversos, recintos desportivos, etc.

Relativamente à aquisição dos terrenos para levar a cabo as diferentes ações destinadas a equipamentos, foram usados valores de referência fornecidos

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de equipamentos previstas executar no decorrer do plano:

### 6.3.1 Equipamentos Administrativos

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (EA-29, EA-30 e EA34 - 15% / EA-37 e EA-38 – 7,5%)

| Ação  | Freguesia         | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |   |           |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|---|-----------|
|       |                   |                   |                   | 1          | 2 | 3         |
| EA-29 | Darque            | 93 750 €          | 57 200 €          | 150 950 €  |   |           |
| EA-30 | Meadela           | 20 520 €          | 74 880 €          | 95 400 €   |   |           |
| EA-34 | Areosa            | 31 493 €          | 114 920 €         | 146 413 €  |   |           |
| EA-37 | Monsserate        | 937 500 €         | 0 €               |            |   | 937 500 € |
| EA-38 | Santa Maria Maior | 680 250 €         | 0 €               | 680 250 €  |   |           |

### 6.3.2 Equipamentos Culturais

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (EC-01 - 15% e EC-02 – 30%)

| Ação  | Freguesia  | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade  |   |             |
|-------|------------|-------------------|-------------------|-------------|---|-------------|
|       |            |                   |                   | 1           | 2 | 3           |
| EC-01 | Darque     | 337 500 €         | 1 429 480 €       |             |   | 1 766 980 € |
| EC-02 | Monsserate | 1 500 000 €       | 0                 | 1 500 000 € |   |             |

### 6.3.3 Equipamentos Desportivos

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação  | Freguesia         | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |           |             |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|-----------|-------------|
|       |                   |                   |                   | 1          | 2         | 3           |
| ED-15 | Darque            | 281 250 €         | 207 480 €         |            |           | 488 730 €   |
| ED-16 | Meadela           | 330 525 €         | 3 819 400 €       |            |           | 4 149 925 € |
| ED-17 | Darque            | 233 505 €         | 2 698 280 €       |            |           | 2 931 785 € |
| ED-18 | Santa Maria Maior | 375 000 €         | 243 880 €         |            | 618 880 € |             |
| ED-19 | Meadela           | 1 350 720 €       | 7 804 160 €       |            |           | 9 154 880 € |

### 6.3.4 Equipamentos Educativos

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (7,5%)

| Ação  | Freguesia         | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |           |             |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|-----------|-------------|
|       |                   |                   |                   | 1          | 2         | 3           |
| EE-10 | Meadela           | 168 750 €         | 421 200 €         |            | 589 950 € |             |
| EE-11 | Darque            | 168 750 €         | 494 520 €         |            | 663 270 € |             |
| EE-12 | Areosa            | 168 750 €         | 201 760 €         |            | 370 510 € |             |
| EE-13 | Areosa            | 123 750 €         | 152 880 €         |            | 276 630 € |             |
| EE-14 | Darque            | 168 750 €         | 1 067 040 €       |            |           | 1 235 790 € |
| EE-16 | Santa Maria Maior | 56 250 €          | 48 880 €          |            | 105 130 € |             |

### 6.3.5 Equipamentos de Proteção Civil

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (EP-01 - 15%)

| Ação  | Freguesia | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |           |   |
|-------|-----------|-------------------|-------------------|------------|-----------|---|
|       |           |                   |                   | 1          | 2         | 3 |
| EP-01 | Meadela   | 337 500 €         | 459 680 €         |            | 797 180 € |   |

### 6.3.6 Equipamentos Sociais

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação  | Freguesia  | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |   |   |
|-------|------------|-------------------|-------------------|------------|---|---|
|       |            |                   |                   | 1          | 2 | 3 |
| EO-09 | Monsserate | 135 000 €         | 0 €               | 135 000 €  |   |   |

### 6.3.7 Equipamentos de Transportes e Infraestruturas

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação  | Freguesia | Investimento CMVC | Aquisição Terreno | Prioridade |   |   |
|-------|-----------|-------------------|-------------------|------------|---|---|
|       |           |                   |                   | 1          | 2 | 3 |
| ET-01 | Darque    | 112 500 €         | 288 080 €         | 400 580 €  |   |   |

### 6.3.8 Resumo de investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por tipologia de equipamentos diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo.

| Tipologia de Equipamento                      | Prioridade         |                    |                     | Investimento<br>Total - CMVC |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|
|                                               | 1                  | 2                  | 3                   |                              |
| Equipamentos Administrativos                  | 1 073 013 €        | 0 €                | 937 500 €           | 2 010 513 €                  |
| Equipamentos Culturais                        | 1 500 000 €        | 0 €                | 1 766 980 €         | 3 266 980 €                  |
| Equipamentos Desportivos                      | 0 €                | 618 880 €          | 16 725 320 €        | 17 344 200 €                 |
| Equipamentos Educativos                       | 0 €                | 2 005 490 €        | 1 235 790 €         | 3 241 280 €                  |
| Equipamentos de Proteção Civil                | 0 €                | 797 180 €          | 0 €                 | 797 180 €                    |
| Equipamentos Sociais                          | 135 000 €          | 0 €                | 0 €                 | 135 000 €                    |
| Equipamentos de Transportes e Infraestruturas | 400 580 €          | 0 €                | 0 €                 | 400 580 €                    |
| <b>Total</b>                                  | <b>3 108 593 €</b> | <b>3 421 550 €</b> | <b>20 665 590 €</b> | <b>27 195 733 €</b>          |

Em suma, entre a soma da previsão de construção das várias tipologias de equipamentos e a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 27.195.733 €.

## 6.4 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e identificam as zonas sobre as quais devem incidir estudos ou planos com um nível de tratamento mais detalhado, bem como definir prioridades de intervenção, permitindo uma melhor coordenação de meios e otimização de investimentos. As UOPG identificadas abrangem no seu conjunto todo o território da área do PUC e são classificadas, consoante os objetivos e fins estabelecidos, em 5 Tipos.

As estimativas de valores de referência tiveram em conta os critérios de iniciativa pública relativo somente à rede terciária local proposta, nomeadamente a compra de terrenos, a construção de arruamentos previstos e a construção de infraestruturas. Todas as propostas de rede viária primária, secundária e terciária estão quantificadas no ponto 6.1 - rede viária.

### 6.4.1 UOPG- Tipo 2 (Espaços de Atividades Económicas de Nível II)

Estes espaços são localizados nas proximidades dos aglomerados habitacionais, destinam-se a dotar o território de uma rede de espaços destinados a atividades comerciais, serviços,

armazenagem, industriais e respetivas infraestruturas, desde que, analisados os impactes sobre a envolvente e os riscos potenciais para a pessoa humana e sobre o ambiente, se revelem compatíveis com a função habitacional.

Investimento da CMVC (50%) com previsão de financiamento pelos fundos europeus

| Ação    | Freguesia          | Estimativa de Construção | Investimento CMVC |
|---------|--------------------|--------------------------|-------------------|
| UOPG 34 | Darque / Mazarefes | 0 €                      | 0 €               |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação    | Investimento de Construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |   |   |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|---|---|
|         |                                   |                             | 1          | 2 | 3 |
| UOPG 34 | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |   |   |

#### 6.4.2 UOPG- Tipo 3 (Espaços Centrais)

Estas áreas, cuja relação com a envolvente lhes confere um papel de referência territorial, apresentam dimensões variáveis e encontram-se localizadas nos espaços centrais menos estruturados. Pretende-se consolidar e reforçar as características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções existentes.

Investimento da CMVC (100%)

| Ação      | Freguesia | Estimativa de Construção | Investimento CMVC |
|-----------|-----------|--------------------------|-------------------|
| UOPG 15   | Meadela   | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 15 A | Meadela   | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 71   | Areosa    | 0 €                      | 0 €               |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação      | Investimento de Construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |   |   |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|---|---|
|           |                                   |                             | 1          | 2 | 3 |
| UOPG 15   | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |   |   |
| UOPG 15 A | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |   |   |
| UOPG 71   | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |   |   |

#### 6.4.3 UOPG- Tipo 4 (Áreas de Colmatção)

Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se a colmatção e a consolidação do tecido urbano.

Investimento da CMVC (100%)

| Ação     | Freguesia        | Estimativa de Construção | Investimento CMVC |
|----------|------------------|--------------------------|-------------------|
| UOPG 14  | Areosa           | 176 751 €                | 176 751 €         |
| UOPG 15B | Meadela          | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 15C | Meadela          | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 16  | Meadela          | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 16A | Meadela          | 657 907 €                | 657 907 €         |
| UOPG 17  | Meadela          | 441 878 €                | 441 878 €         |
| UOPG 17A | Meadela          | 314 224 €                | 314 224 €         |
| UOPG 73  | Sta. Maria Maior | 0 €                      | 0 €               |
| UOPG 75  | Darque           | 0 €                      | 0 €               |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação     | Investimento de Construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |     |             |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|-----|-------------|
|          |                                   |                             | 1          | 2   | 3           |
| UOPG 14  | 176 751 €                         | 134 784 €                   | 311 535 €  |     |             |
| UOPG 15A | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |     |             |
| UOPG 15C | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |     |             |
| UOPG 16  | 0 €                               | 0 €                         |            | 0 € |             |
| UOPG 16A | 657 907 €                         | 501 696 €                   |            |     | 1 159 603 € |
| UOPG 17  | 441 878 €                         | 336 960 €                   | 778 838 €  |     |             |
| UOPG 17A | 314 224 €                         | 239 616 €                   | 553 840 €  |     |             |
| UOPG 73  | 0 €                               | 0 €                         |            | 0 € |             |
| UOPG 75  | 0 €                               | 0 €                         |            | 0 € |             |

#### 6.4.4 UOPG- Tipo 5 (Equipamentos)

Estas áreas caracterizam-se por apresentarem boa acessibilidade e localização em zonas cuja relação com o território envolvente permite admitir que os novos equipamentos venham a prestar um serviço significativo aos futuros utentes.

Investimento da CMVC (100%)

| Ação     | Freguesia | Estimativa de Construção | Investimento CMVC |
|----------|-----------|--------------------------|-------------------|
| UOPG 72  | Meadela   | 3 749 200 €              | 562 380 €         |
| UOPG 72A | Meadela   | 1 507 650 €              | 226 148 €         |
| UOPG 72B | Meadela   | 942 940 €                | 141 441 €         |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação     | Investimento de Construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |             |             |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|-------------|-------------|
|          |                                   |                             | 1          | 2           | 3           |
| UOPG 72  | 562 380 €                         | 3 749 200 €                 |            | 7 498 400 € |             |
| UOPG 72A | 226 148 €                         | 1 507 650 €                 |            |             | 1 733 798 € |
| UOPG 72B | 141 441 €                         | 942 940 €                   |            |             | 1 084 381 € |

#### 6.4.5 UOPG- Tipo 6 (Espaços Verdes - Recreio e Lazer)

Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Zonamento, abrange uma área onde já existem algumas infraestruturas de apoio à praia e uma área que o Plano de Ordenamento e Expansão do Porto de Mar prevê afetar ao uso público de recreio e lazer, complementado pela instalação de estruturas de apoio.

Investimento da CMVC (100%)

| Ação    | Freguesia | Estimativa de Construção | Investimento CMVC |
|---------|-----------|--------------------------|-------------------|
| UOPG 31 | Darque    | 0 €                      | 0 €               |

Cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação    | Investimento de Construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade |   |   |
|---------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|---|---|
|         |                                   |                             | 1          | 2 | 3 |
| UOPG 31 | 0 €                               | 0 €                         | 0 €        |   |   |

#### 6.4.6 Resumo de Investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por tipologia de Unidade Operativas de planeamento e Gestão diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo.

| Tipologia de UOPG                                | Prioridade         |                    |                    | Investimento Total – CMVC |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
|                                                  | 1                  | 2                  | 3                  |                           |
| UOPG - Tipo 2 - EAE Nível II                     | 0 €                | 0 €                | 0 €                | 0 €                       |
| UOPG - Tipo 3 - Espaços Centrais                 | 0 €                | 0 €                | 0 €                | 0 €                       |
| UOPG - Tipo 4 - Áreas de colmatção               | 1 644 213 €        | 0 €                | 1 159 603 €        | 2 803 815 €               |
| UOPG - Tipo 5 - Equipamentos                     | 0 €                | 4 611 580 €        | 2 818 179 €        | 7 129 759 €               |
| UOPG - Tipo 6 - Espaços Verdes - Recreio e Lazer | 0 €                | 0 €                | 0 €                | 0 €                       |
| <b>Total</b>                                     | <b>1 644 213 €</b> | <b>4 611 580 €</b> | <b>3 977 781 €</b> | <b>9 933 574 €</b>        |

Em suma, entre a soma da previsão de construção dos vários níveis de Unidade Operativas de planeamento e Gestão e a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 9.933.574 €.

## 6.5 Espaços de Infraestruturas Estruturantes

Estes espaços de uso especial, apresentam-se já ocupados ou prevê-se a sua ocupação, por diversos tipos de infraestruturas.

Nesse sentido, foi organizado um quadro orçamental com base em valores de referência dos vários itens fornecidos pela Divisão de Projeto, prevendo-se um financiamento de fundos europeus a 85% do investimento.

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação  | Freguesia | Descrição             | Estimativa de construção | Investimento da CMVC |
|-------|-----------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| EI-04 | Meadela   | Parque estacionamento | 452 000,00 €             | 67 800,00 €          |
| EI-05 | Areosa    | Parque estacionamento | 31 600,00 €              | 4 740,00 €           |

Cronologia do Investimento total da CMVC – Investimento de construção mais aquisição de terreno.

| Ação  | Investimento de construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade  |   |              |
|-------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|---|--------------|
|       |                                   |                             | 1           | 2 | 3            |
| EI-04 | 67 800,00 €                       | 169 500,00 €                |             |   | 237 300,00 € |
| EI-05 | 4 740,00 €                        | 11 850,00 €                 | 16 590,00 € |   |              |

Em suma, entre a soma da previsão de construção dos Espaços de Infraestruturas Estruturantes com a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 253.890 €.

## 6.6 Espaço Público Recreio e Lazer

Os espaços públicos de recreio e lazer são áreas de caráter rústico ou urbano. No primeiro destinam-se à instalação de infraestruturas que potenciem a fruição da componente ambiental e paisagística. No segundo integram áreas com funções de equilíbrio ambiental, que pela sua

localização, dimensão e relação com os sistemas estruturantes, estão vocacionados para a fruição da componente ambiental e paisagística ao ar livre, nomeadamente de recreio, lazer, desporto e cultura.

Nesse sentido, foi organizado um quadro orçamental com base em valores de referência dos vários itens fornecidos pela Divisão de Projeto, prevendo-se um financiamento de fundos europeus a 50% do investimento.

### 6.6.1 Em Solo Urbano

| Ação   | Freguesia         | Estimativa de Construção | Investimento CMVC | Prioridade de execução |             |             |
|--------|-------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------|
|        |                   |                          |                   | 1                      | 2           | 3           |
| RLU-07 | Santa Maria Maior | 209 500 €                | 104 750 €         | 104 750 €              |             |             |
| RLU-08 | Santa Maria Maior | 124 500 €                | 62 250 €          | 62 250 €               |             |             |
| RLU-09 | Meadela           | 185 000 €                | 92 500 €          | 92 500 €               |             |             |
| RLU-10 | Areosa            | 62 500 €                 | 31 250 €          | 31 250 €               |             |             |
| RLU-11 | Darque            | 89 500 €                 | 44 750 €          | 44 750 €               |             |             |
| RLU-15 | Darque            | 2 569 000 €              | 1 284 500 €       |                        | 1 284 500 € |             |
| RLU-16 | Darque            | 622 000 €                | 311 000 €         |                        | 311 000 €   |             |
| RLU-17 | Darque            | 7 527 500 €              | 3 763 750 €       |                        |             | 3 763 750 € |

### 6.6.2 Em Solo Rústico

| Ação   | Freguesia | Estimativa de Construção | Investimento CMVC | Prioridade de execução |   |   |
|--------|-----------|--------------------------|-------------------|------------------------|---|---|
|        |           |                          |                   | 1                      | 2 | 3 |
| RLR-05 | Areosa    | 234 400 €                | 117 200 €         | 117 200 €              |   |   |
| RLR-06 | Areosa    | 104 800 €                | 52 400 €          | 52 400 €               |   |   |

### 6.6.3 Resumo de Investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por tipologia de Espaços Públicos de Recreio e Lazer diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo.

| Espaço Público de Recreio e Lazer | Prioridade       |                    |                    | Investimento Total – CMVC |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
|                                   | 1                | 2                  | 3                  |                           |
| Solo Urbano                       | 335 500 €        | 1 595 500 €        | 3 763 750 €        | 5 694 750 €               |
| Solo Rústico                      | 169 600 €        | 0 €                | 0 €                | 169 600 €                 |
| <b>Total</b>                      | <b>505 100 €</b> | <b>1 595 500 €</b> | <b>3 763 750 €</b> | <b>5 864 350 €</b>        |

Em suma, entre a soma da previsão de construção das várias tipologias de solo nos Espaços de Recreio e Lazer e a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 5.864.350 €.

## 6.7 Mobilidade Urbana Sustentável – Modos Suaves

Atualmente, está em elaboração o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Viana do Castelo (PMUS-VC). Este plano pretende definir soluções sustentadas de mobilidade para resolução de problemas relacionados com o tráfego automóvel, estacionamento e transportes coletivos, englobando também as questões relacionadas com a promoção dos modos suaves, nomeadamente a circulação pedonal e ciclável, que possibilitem a adoção de políticas de gestão de mobilidade mais amigáveis, tornando, simultaneamente, o território mais humanizado.

Neste relatório não são incluídas as ações que provenientes do PMUS-VC em elaboração.

Relativamente às ecovias, estas são infraestruturas pensadas para promover uma mobilidade sustentável pedonal e ciclável. Permitem a conexão entre os núcleos urbanos e os núcleos rurais, cruzando as várias áreas florestais, agrícolas e ribeirinhas possuidoras de diferentes características ambientais e paisagísticas. São infraestruturas verdes importantes para a divulgação do turismo de natureza, ao nível municipal, juntamente com os trilhos pedestres e equestres criando uma rede coesa e permitindo a descoberta do território de forma próxima e pouco invasiva.

Nesse sentido, é apresentada uma proposta de três ecovias, sendo que, apenas são quantificados os troços que incidem na delimitação do PUC.

As estimativas de valores de referência foram fornecidas pela Divisão de Projeto e tiveram em conta as empreitadas já realizadas destas tipologias, prevendo-se 85% de financiamento de fundos europeus.

| Ação | Descrição        | Estimativa de Construção | Investimento CMVC | Prioridade de execução |          |           |
|------|------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|----------|-----------|
|      |                  |                          |                   | 1                      | 2        | 3         |
| M-01 | Ecovia litoral   | 333 690 €                | 50 054 €          | 50 054 €               |          |           |
| M-02 | Ecovia rio norte | 471 600 €                | 70 740 €          |                        | 70 740 € |           |
| M-03 | Ecovia rio sul   | 685 800 €                | 102 870 €         |                        |          | 102 870 € |

Em suma, a previsão de construção das várias tipologias de Mobilidade Urbana Sustentável, prevê-se um investimento do Município de 223.664 €.

## 6.8 Habitação

### 6.8.1 Carta Municipal da Habitação

O município de Viana do Castelo está a realizar um processo de planeamento integrado que tem como pano de fundo a revisão do Plano Diretor Municipal e as orientações de política pública em matéria de habitação. Nesse planeamento, a questão da habitação, associada à atratividade-competitividade da cidade e do concelho e à sua coesão social e territorial, são de grande importância.

Nesse sentido, a Estratégia Local de Habitação de Viana do Castelo (ELH) corresponde diretamente a uma proposta de Carta Municipal de habitação, que por sua vez é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal, com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.

Na determinação do custo de construção, atende-se como referencial, aos montantes fixados administrativamente para efeitos de aplicação dos regimes de habitação a custos controlados ou de renda condicionada. Tomou-se assim como referencial a Portaria 353/2013, de 04 de dezembro de 2013, que define o preço de habitação para o ano de 2014 no concelho de Viana do Castelo (Zona I), em concreto, o valor de 801,06 €/m<sup>2</sup>. Tendo em conta que a portaria não voltou a ser publicada para os anos seguintes, procedeu-se à atualização desse valor em função da evolução dos IPC (Índice de Preços ao Consumidor), o que resultou no valor de 836,13 €/m<sup>2</sup>.

Relativamente às tipologias adotadas, importa ressaltar os pressupostos que estiveram na base para a aferição das estimativas dos valores de referência, indicados no quadro seguinte.

Importa igualmente mencionar que para o apuramento de tipologia a adotar, optou-se pela aplicação de um rácio de 50% de cada tipologia T2 e T3 para a totalidade das necessidades habitacionais.

| Tipologia de fogo | Área Bruta de construção | €/m <sup>2</sup> | Valor por fogo |
|-------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| T2                | 95 m <sup>2</sup>        | 836,13€          | 79 432,35 €    |
| T3                | 117 m <sup>2</sup>       | 836,13€          | 97 827,21 €    |

Neste documento não é tido em conta o diagnóstico apresentado na referida ELH, e por isso não é estimado a resposta à necessidade de fogos em soluções de mercado de construção a custos controlados.

Relativamente à disponibilidade de solo afeto a esta tipologia de ocupação habitacional, são indicadas no quadro seguinte as áreas necessárias e destinadas para o efeito e devidamente representadas nas plantas de ações do programa de execução.

| Ação         | Freguesia    | Lugar                       | Área                        |
|--------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
| H1-01        | Areosa       | Bairro do Malhão            | 9.478 m <sup>2</sup>        |
| H1-02        | Darque       | Rua do Eiteiro              | 8.945 m <sup>2</sup>        |
| H1-03        | Darque       | Rua da Sobreira             | 10.630 m <sup>2</sup>       |
| H1-07        | Darque Areia | Av. General Norton de Matos | 1.280 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b> |              |                             | <b>30.333 m<sup>2</sup></b> |

Assim, e recaindo apenas à disponibilidade privada e tendo por base os valores de referência aplicados para solo urbano (52,00€/m<sup>2</sup>), prevê-se um investimento total na aquisição de terrenos para o efeito de 1.577.316€.

Em suma, o quadro seguinte indica a cronologia do investimento total da CMVC – Investimento de construção, com previsão de financiamento pelos fundos europeus (94%) mais aquisição de terreno sem previsão de financiamento.

| Ação  | Investimento de construção (CMVC) | Aquisição de terreno (CMVC) | Prioridade  |   |   |
|-------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|---|---|
|       |                                   |                             | 1           | 2 | 3 |
| H1-01 | 110 018 €                         | 0 €                         | 110 018 €   |   |   |
| H1-02 | 116 791 €                         | 465 140 €                   | 826 750 €   |   |   |
| H1-03 | 646 864 €                         | 552 760 €                   | 1 199 624 € |   |   |
| H1-07 | 279 936 €                         | 66 560 €                    | 346 496 €   |   |   |

### 6.8.2 Programa de Apoio ao Acesso à Habitação (1º Direito)

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos

setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Nesse sentido, o Município de Viana do Castelo assinou um acordo de Colaboração com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), para a respetiva Estratégia Local de Habitação já aprovada no âmbito do Programa 1º Direito, que permitirão dar resposta a 457 agregados, a viver situações indignas de habitação. No município de Viana do Castelo, o investimento global feito pelo Município de Viana do Castelo será de cerca de 18 milhões de euros em diversas soluções habitacionais.

Relativamente à área do PUC, o acordo permitirá dar resposta a 221 agregados, distribuídos pelas ações indicadas no quadro seguinte.

| Ação  | Freguesia           | Tipologia                | Descrição                                                                          | Fogos      | Valor               |
|-------|---------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| H2-02 | UF Viana do Castelo | Reabilitação             | Residentes em habitação municipal - Bairro dos Pescadores                          | 5          | 180 000 €           |
| H2-05 | Darque              | Reabilitação             | Residentes em habitação municipal - Urb. do Lugar da Areia                         | 42         | 389 879 €           |
| H2-08 | Areosa              | Reabilitação             | Residentes em habitação municipal - Urb. Lugar do Malhão                           | 48         | 720 000 €           |
| H2-09 | Areosa              | Reabilitação             | Residentes em habitação municipal - Urb. Lugar do Meio                             | 32         | 480 000 €           |
|       | Darque              | Reabilitação             | Residentes em habitação municipal - Bairro de Darque                               | 8          | 160 000 €           |
|       | UF Viana do Castelo | Aquisição e reabilitação | Pessoas em situação de sem abrigo                                                  | 20         | 817 740 €           |
| H2-10 | UF Viana do Castelo | Construção               | Residentes em habitações ilegais ou abarracadas - Acampamento das Alminhas         | 47         | 7 085 841 €         |
| H2-11 | Vila Nova de Anha   | Construção               | Residentes em habitações ilegais ou abarracadas - Acampamento de Vila Nova de Anha | 9          | 1 372 812 €         |
| H2-13 | Darque              | Construção               | Residentes em habitações ilegais ou abarracadas - Núcleo Precário de Darque        | 10         | 1 531 404 €         |
|       | <b>Total</b>        |                          |                                                                                    | <b>221</b> | <b>12 737 677 €</b> |

### 6.8.3 Resumo de Investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por tipologia habitacional diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo, prevendo-se um financiamento de fundos europeus a 94% do investimento.

| Habitação                    | Prioridade         |            |            | Investimento<br>Total – CMVC |
|------------------------------|--------------------|------------|------------|------------------------------|
|                              | 1                  | 2          | 3          |                              |
| Carta Municipal da Habitação | 2 238 069 €        | 0 €        | 0 €        | 2 238 069 €                  |
| Programa 1º Direito          | 764 261 €          | 0 €        | 0 €        | 764 261 €                    |
| <b>Total</b>                 | <b>3 002 329 €</b> | <b>0 €</b> | <b>0 €</b> | <b>3 002 329 €</b>           |

Em suma, entre a soma da previsão de construção das várias ações relativas à Habitação e a previsão de aquisição dos terrenos para o efeito, prevê-se um investimento do Município de 3 002 329 €.

## 6.9 POC-CE – Programa da Orla Costeira - Caminha – Espinho

A área de intervenção do Programa de Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE), com cerca de 451 km<sup>2</sup>, abrange 122 km da orla costeira de 9 concelhos. Em particular no concelho de Viana, o Programa incide diretamente sobre todas as 6 freguesias a poente, e inclui as águas marítimas costeiras e interiores e os respetivos leitos e margens, assim como as faixas de proteção marítimas e terrestres inseridas na área de circunscrição territorial da Administração da Região Hidrográfica do Norte.

O Programa de Execução e Plano de Financiamento do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE) e inclui a apresentação do quadro estratégico/operacional que estrutura o Programa de Execução, a descrição do modelo de governação da execução do POC-CE, a apresentação do cronograma de execução das ações que integram o Programa de Execução, o Plano de Financiamento e a caracterização de cada uma das referidas ações.

A distribuição temporal do investimento previsto no POC-CE é assente na atribuição de 3 níveis de prioridade (Baixa – 10 anos, Intermédia – 3/6 anos e levada – 3 anos) que derivam da relevância estratégica, as relações de precedência e de complementaridade entre as diversas ações e a necessidade de se definir um escalonamento temporal/financeiro exequível e enquadrável na programação geral do investimento público. Nesse sentido, correlacionou-se os níveis de prioridade previsto no POC-CE com as prioridades de investimento do programa de execução do PUC.

A estimativa de valores de referência apontado no quadro seguinte resulta do referido programa de execução e plano de financiamento do POC-CE.

| Ação | Freguesia | Designação | Estimativa |
|------|-----------|------------|------------|
|------|-----------|------------|------------|

|              |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|--------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| POC-06       | Viana | A3.17 - Dinamizar a prática de desportos náuticos e de eventos desportivos nacionais e internacionais e melhorar as condições de ligação entre as duas margens do Rio Lima. Mais especificamente, esta ação inclui a elaboração de projeto e construção do edifício para o Centro de Alto de Rendimento de Vela e a construção de ancoradouro | 112 500 €        |
| <b>Total</b> |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>112 500 €</b> |

Em suma, entre a soma da previsão de construção das várias ações relativas ao POC-CE, prevê-se um investimento do Município de 112.500 €.

### 6.10 Operações de Reabilitação Urbana (ORU)

As Operações de Reabilitação Urbana são um conjunto articulado de intervenções visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

As ORU implementadas no Concelho de Viana do Castelo são implementadas nas respetivas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) já existentes e são todas do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

O quadro seguinte indica as ORU existentes:

| Designação da ORU                     | Data publicação | Data caducidade |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Centro Histórico de Viana do Castelo  | 13/05/2016      | 13/05/2031      |
| Cidade Poente                         | 26/07/2018      | 26/07/2033      |
| Frente Ribeirinha de Viana do Castelo | 26/07/2018      | 26/07/2033      |
| Darque                                | 26/07/2028      | 26/07/2033      |
| Cidade Norte                          | 26/05/2023      | 26/05/2038      |

Os itens seguintes indicam as diversas ações de investimento ainda não executadas por tipologia de ORU com uma previsão de execução no decorrer do plano. Refira-se que as ações previstas nas ORU consideradas estruturantes à escala municipal foram identificadas, assinaladas e quantificadas nos domínios de investimento gerais.

### 6.10.1 ORU - Centro Histórico de Viana do Castelo

Trata-se de uma área com cerca de 61 ha, que engloba o núcleo medieval e as áreas adjacentes de crescimento da cidade, encontrando-se delimitada a nascente e norte pelo caminho-de-ferro, a poente pela avenida do Campo do Castelo e a sul pela avenida João Alves Cerqueira, largo João Tomás da Costa e Jardim Marginal.

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de intervenção previstas executar no decorrer do plano:

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação   | DESCRIÇÃO                                        | Estimativa de construção | Investimento (CMVC) | Prioridade |          |           |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|----------|-----------|
|        |                                                  |                          |                     | 1          | 2        | 3         |
| ORU-01 | Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento | 1 971 500 €              | 295 725 €           | 59 145 €   | 88 718 € | 147 863 € |
| ORU-01 | Largos e áreas a pedonalizar                     | 323 790 €                | 48 569 €            | 9 714 €    | 14 571 € | 24 284 €  |
| ORU-01 | Equipamentos                                     | 1 300 000 €              | 195 000 €           | 39 000 €   | 58 500 € | 97 500 €  |
| ORU-01 | Valor patrimonial                                | 588 900 €                | 88 335 €            | 17 667 €   | 26 501 € | 44 168 €  |

### 6.10.2 ORU - Cidade Poente

Trata-se de uma área periférica com cerca de 75,77 há, na transição entre as primeiras áreas de expansão da cidade a poente e os núcleos rurais da freguesia da Areosa. É uma área constituída por um cadastro de pequenas quintas e parcelas de terreno de desenho irregular e sem grandes condições de acessibilidade.

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de intervenção previstas executar no decorrer do plano:

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação   | DESCRIÇÃO                                        | Estimativa de construção | Investimento (CMVC) | Prioridade |           |           |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|
|        |                                                  |                          |                     | 1          | 2         | 3         |
| ORU-03 | Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento | 2 729 745 €              | 409 462 €           | 81 892 €   | 122 839 € | 204 731 € |
| ORU-03 | Equipamentos                                     | 7 000 000 €              | 1 050 000 €         | 210 000 €  | 315 000 € | 525 000 € |

### 6.10.3 ORU - Frente Ribeirinha de Viana do Castelo

A Área de Reabilitação Urbana da Frente Ribeirinha de Viana do Castelo tem uma área com cerca de 95 hectares e corresponde aos limites da cidade consolidada nas suas frentes nascente, sul e poente. Tratam-se de áreas pouco edificadas, em que o espaço público, pontuado por equipamentos, adquire grande relevo.

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de intervenção previstas executar no decorrer do plano:

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação   | DESCRIÇÃO                                        | Estimativa de construção | Investimento (CMVC) | Prioridade |           |           |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|
|        |                                                  |                          |                     | 1          | 2         | 3         |
| ORU-02 | Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento | 4 632 525 €              | 694 879 €           | 138 976 €  | 208 464 € | 347 439 € |
| ORU-02 | Largos e áreas a pedonalizar                     | 787 140 €                | 118 071 €           | 23 614 €   | 35 421 €  | 59 036 €  |
| ORU-02 | Equipamentos                                     | 4 515 000 €              | 677 250 €           | 135 450 €  | 203 175 € | 338 625 € |
| ORU-02 | Valor patrimonial                                | 800 000 €                | 120 000 €           | 24 000 €   | 36 000 €  | 60 000 €  |

### 6.10.4 ORU - Darque

A área alvo de operação de reabilitação urbana tem cerca de 165,48 há.

A área alvo de delimitação dispõe-se ao longo da encosta norte do Monte Galeão estendendo-se até ao rio, essencialmente a norte da E. N. 13, englobando, parcialmente a sul desta, o loteamento da Quinta da Bouça e a parte superior do núcleo histórico de Darque.

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de intervenção previstas executar no decorrer do plano:

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação   | DESCRIÇÃO                                        | Estimativa de construção | Investimento (CMVC) | Prioridade |           |           |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|
|        |                                                  |                          |                     | 1          | 2         | 3         |
| ORU-04 | Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento | 5 483 248 €              | 822 487 €           | 164 497 €  | 246 746 € | 411 244 € |

### 6.10.5 ORU - Cidade Norte

A área alvo de delimitação tem cerca de 129,6 ha e corresponde a 9,7% da área das freguesias abrangidas: UF de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela.

Esta ARU é composta por três grandes unidades: uma plataforma aplanada, limitada a norte pela Avenida Capitão Gaspar de Castro, estendendo-se até à estrada da Papanata a sul e a ribeira de Fornelos a nascente. A poente é limitada pela linha do Minho. A segunda grande unidade, composta pela meia encosta e sopé do Monte de Santa Luzia é delimitada a norte pela Estrada de Santa Luzia e via de Entre Santos, a poente pela mesma estrada e Linha do Minho e a nascente pela Veiga da Meadela. A terceira unidade é constituída por uma plataforma adoçada ao monte de Santa Luzia, limitada a poente pela rua de S. José e a sul pela linha do caminho de ferro e que se estende até ao limite da Centro Histórico e do atual Interface de Transportes.

Os quadros seguintes indicam as diversas ações de investimento por tipologia de intervenção previstas executar no decorrer do plano:

Investimento da CMVC com previsão de financiamento pelos fundos europeus. (15%)

| Ação   | DESCRIÇÃO                                        | Estimativa de construção | Investimento (CMVC) | Prioridade |           |             |
|--------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------|-----------|-------------|
|        |                                                  |                          |                     | 1          | 2         | 3           |
| ORU-05 | Pavimentação, infraestruturação e reperfilamento | 21 650 750 €             | 3 247 613 €         | 649 523 €  | 974 284 € | 1 623 806 € |
| ORU-05 | Largos e áreas a pedonalizar                     | 650 000 €                | 97 500 €            | 19 500 €   | 29 250 €  | 48 750 €    |
| ORU-05 | Equipamentos                                     | 14 350 000 €             | 2 152 500 €         | 430 500 €  | 645 750 € | 1 076 250 € |

#### 6.10.6 Resumo de Investimento

O quadro seguinte faz um resumo do investimento total previsto por ORU diretamente relacionado com uma previsão da origem desse investimento, resultando no valor previsto afeto ao Município de Viana do Castelo, prevendo-se um financiamento de fundos europeus a 85% do investimento.

| ORU                                  | Prioridade         |                    |                    | Investimento Total – CMVC |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
|                                      | 1                  | 2                  | 3                  |                           |
| Centro Histórico de Viana do Castelo | 125 526 €          | 188 289 €          | 313 814 €          | 627 629 €                 |
| Cidade Poente                        | 291 892 €          | 437 839 €          | 729 731 €          | 1 459 462 €               |
| Frente Ribeirinha                    | 322 040 €          | 483 060 €          | 805 100 €          | 1 610 200 €               |
| Darque                               | 164 497 €          | 246 746 €          | 411 244 €          | 822 487 €                 |
| Cidade Norte                         | 1 099 523 €        | 1 649 284 €        | 2 748 806 €        | 5 497 613 €               |
| <b>Total</b>                         | <b>2 003 478 €</b> | <b>3 005 217 €</b> | <b>5 008 695 €</b> | <b>10 017 390 €</b>       |

Em suma, prevê-se um investimento do Município de 10.017.390 € na execução das ações previstas nas Operações de Reabilitação Urbana.

## 7. Quadro resumo dos domínios de investimento

| DOMÍNIO DE INVESTIMENTO                             | PRIORIDADE DE INVESTIMENTO |                     |                     | Investimento<br>Global da CMVC |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
|                                                     | 1                          | 2                   | 3                   |                                |
| Rede viária (Investimento - CMVC)                   | 2 470 880 €                | 2 892 008 €         | 17 665 724 €        | 23 028 611 €                   |
| Rede viária com influência nas AAE<br>(Fundos C.)   | 786 006 €                  | 743 100 €           | 0 €                 | 1 529 106 €                    |
| Rede ferroviária                                    | 0 €                        | 0 €                 | 0 €                 | 0 €                            |
| Espaço de Infraestruturas                           | 16 590 €                   | 0 €                 | 237 300 €           | 253 890 €                      |
| Espaço Público Recreio e Lazer                      | 505 100 €                  | 1 595 500 €         | 3 763 750 €         | 5 864 350 €                    |
| Equipamentos Administrativos                        | 1 073 013 €                | 0 €                 | 937 500 €           | 2 010 513 €                    |
| Equipamentos Culturais                              | 1 500 000 €                | 0 €                 | 1 766 980 €         | 3 266 980 €                    |
| Equipamentos Desportivos                            | 0 €                        | 618 880 €           | 16 725 320 €        | 17 344 200 €                   |
| Equipamentos Educativos                             | 0 €                        | 2 005 490 €         | 1 235 790 €         | 3 241 280 €                    |
| Equipamentos de Proteção Civil                      | 0 €                        | 797 180 €           | 0 €                 | 797 180 €                      |
| Equipamentos Sociais                                | 135 000 €                  | 0 €                 | 0 €                 | 135 000 €                      |
| Equipamentos de Transportes e<br>Infraestruturas    | 400 580 €                  | 0 €                 | 0 €                 | 400 580 €                      |
| UOPG - Tipo 2 - EAE Nível II                        | 0 €                        | 0 €                 | 0 €                 | 0 €                            |
| UOPG - Tipo 3 - Espaços Centrais                    | 0 €                        | 0 €                 | 0 €                 | 0 €                            |
| UOPG - Tipo 4 - Áreas de colmatção                  | 1 644 213 €                | 0 €                 | 1 159 603 €         | 2 803 815 €                    |
| UOPG - Tipo 5 - Equipamentos                        | 0 €                        | 4 311 580 €         | 2 818 179 €         | 7 129 759 €                    |
| UOPG - Tipo 6 - Espaços Verdes -<br>Recreio e Lazer | 0 €                        | 0 €                 | 0 €                 | 0 €                            |
| Mobilidade                                          | 50 054 €                   | 70 740 €            | 102 870 €           | 223 664 €                      |
| Habitação - 1º Direito                              | 764 261 €                  | 0 €                 | 0 €                 | 764 261 €                      |
| Habitação - Carta Municipal da<br>Habitação         | 2 238 069 €                | 0 €                 | 0 €                 | 2 238 069 €                    |
| POC-CE                                              | 112 500 €                  | 0 €                 | 0 €                 | 112 500 €                      |
| ORU - Operações de Reabilitação<br>Urbana           | 2 003 478 €                | 3 005 217 €         | 5 008 695 €         | 10 017 390 €                   |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>13 699 742 €</b>        | <b>16 039 694 €</b> | <b>51 421 709 €</b> | <b>81 161 146 €</b>            |
| %                                                   | 16,9 %                     | 19,8 %              | 63,4 %              | 100,0 %                        |

## 8. Conclusão

O Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal, incidindo sobre parte determinada do território municipal, em particular da União de freguesias de Santa Maria Maior, Monserrate e Meadela e das freguesias de Areosa e de Darque, que integram a cidade, e abrange uma área de cerca de 32 km<sup>2</sup>.

Tendo como premissa a previsão da execução temporal do PUC ao longo dos 15 anos para cumprir os objetivos definidos, neste documento foram indicadas as ações de investimento, a sua prioridade de execução e fontes de financiamento.

Nesse sentido, prevê-se um investimento total da responsabilidade do Município de Viana do Castelo na execução das ações previstas mais possíveis aquisições de terrenos de 81.161.146 €.

Tendo como base a previsão da execução de 20% das ações previstas por cada período temporal (níveis de prioridade de execução 1/2/3), correlacionado com a soma anual do Investimento Direto e a Transferência de Capital do Município em 2023 de 21.682.481€, a média anual apurada neste programa de execução representa uma taxa de esforço de 12,6% dessa despesa numa primeira prioridade, 14,8% numa segunda prioridade e de 47,4% na terceira prioridade.

Esta previsão vem demonstrar um suporte financeiro que permite ao Município uma execução financeira do investimento programado de uma forma sustentável.

## 9. Monitorização do Plano de Urbanização

O Decreto-lei 80/2015 estabelece no n.º 5 do art.º 100 que o Plano de Urbanização inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais.

O artigo 187.º dispõe que esta avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução com o objetivo de:

- Assegurar a concretização dos fins do plano tanto ao nível da execução como da concretização dos objetivos a médio e longo prazo;
- Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e equipamentos;
- Corrigir distorções na oferta do mercado imobiliário;
- Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;
- Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

Os indicadores escolhidos abaixo visam avaliar a dinâmica de intervenção pública na estruturação e infraestruturização do território, a promoção privada na produção de habitação ou outros usos medir quantitativamente o uso do solo nomeadamente a racionalidade através do índice de utilização e número de fogos produzidos e finalmente o impacto nomeadamente na oferta de habitação e na capacidade de os habitantes suportar os preços.

A seleção dos indicadores tenta igualmente considerar os meios existentes disponíveis para esta monitorização, no sentido de tornar a sua execução compatível com a regularidade necessária a uma eventual adequação do plano aos objetivos de desenvolvimento económico, promoção de emprego, atração e qualificação da população residente.

### 9.1 Indicadores de Execução do Plano

| Indicador                      | Unidade de medida                                                            | Periodicidade |           |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| Rede viária                    | –(Km/nível)                                                                  | bienal        | CMVC/DO   |
| Equipamentos                   | (N.º/tipo)                                                                   | bienal        | CMVC/DO   |
| Espaços de infraestruturas     | (N.º)                                                                        | bienal        | CMVC/DO   |
| Espaço Público Recreio e lazer | N.º Solo Urbano/rústico                                                      | bienal        | CMVC/DO   |
| UOPG's                         | n.º /Operações Urbanísticas / infraestruturização, vias, água saneamento (m) | anual         | CMVC/DLGU |
| Mobilidade Urbana Sustentável  | Km/ tipo infraestruturização modos suaves                                    | bienal        | CMVC/DGTS |
| Habitação                      | N.º fogos / 1º direito/pública/HCC /cooperativa                              | anual         | CMVC/DO   |
| Reabilitação Urbana            | % execução/ORU                                                               | bienal        | CMVC/DGTS |

|                            |                                  |        |         |
|----------------------------|----------------------------------|--------|---------|
| Ações de infraestruturação | Comprimento /tipo Infraestrutura | bienal | CMVC/DO |
|----------------------------|----------------------------------|--------|---------|

## 9.2 Indicadores de Monitorização de oferta de terrenos e lotes destinados a edificações com rendas ou a custos controlados

| Indicador                                                                                            | Unidade de medida | Periodicidade | Fonte     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------|
| Operações urbanísticas com cedências terreno/lotas) p/ habitação                                     | N.º/% total       | anual         | CMVC/DLGU |
| Área cedida para hcc/ arrendamento acessível/bolsa habitação m2 terreno/categoria/subcategoria solo) | m2                | anual         | CMVC/DLGU |
| Operações urbanísticas optam por compensação em substituição de cedência                             | N.º/& total       | anual         | CMV/DLGU  |
| Terrenos lotes cedidos p/ HCC ( arrendamento acessível, bolsa habitação                              | m2                | anual         | CNVC/DLGU |
| Compensações pagas em substituição                                                                   | €                 | anual         | CMVC/?    |

## 9.3 Indicadores de avaliação economia no uso do solo

| Indicador                                                                | Unidade de medida | Periodicidade | Fonte     |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------|
| Área objeto de operações urbanísticas de transformação do solo aprovadas | m2/ uso           | anual         | CMVC/DLGU |
| Área bruta de construção prevista nas operações urbanísticas aprovadas   | m2                | anual         | CMVC/DLGU |
| índice médio operações urbanísticas /uso                                 | m2                | anual         | CMVC/DLGU |

#### 9.4 Indicadores de distorção de oferta do mercado imobiliário

| Indicador                                                                                    | Unidade de medida | Periodicidade | Fonte |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------|
| Valor mediano do rendimento bruto declarado deduzido do IRS liquidado por agregado fiscal    | €                 | anual         | INE   |
| Valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares nos últimos 12 meses               | €                 | anual         | INE   |
| Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares | €                 | anual         | INE   |
| Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º)                              | n.º               | anual         | INE   |