

**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**

**Programação e Execução (Fichas individuais)**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO**

abril de 2026



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.

As ações do Plano de Urbanização são um subconjunto do Programa e ação do Plano Diretor Municipal em fase Revisão e estão identificadas na Planta de Zonamento -Programação.

Neste contexto, as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, visando o objetivo de contribuir para o reforço da coerência funcional do espaço abrangido.

O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos constantes dos termos de referência estabelecidos para cada um dos tipos previsto através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução aí previstos, devendo a sua concretização ser concluída nos prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano.

No caso da delimitação de unidades de execução (UE), por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, que abranjam apenas parcialmente uma UOPG delimitada na Planta de Zonamento do PUC em solo urbano, a Câmara Municipal pode condicionar a sua aprovação à demonstração, através de estudo de estruturação urbanística da totalidade da área, de que tal facto não inviabiliza a constituição de unidades de execução nas áreas remanescentes nem prejudica a coerência do desenho urbano das mesmas, devendo ainda cumprir com os seguintes critérios:

- a) Garantia de funcionamento, face às redes de infraestruturas existentes;
- b) Garantia de equilíbrio morfológico e tipológico;
- c) Execução prévia do levantamento cadastral.

As UOPG e UE visam garantir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, integrando as áreas a afetar a espaços públicos, a infraestruturas ou a equipamentos, nos termos do previsto no presente regulamento.

As UOPG 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.

A delimitação das UOPG identificadas na Planta de Zonamento do PUCVC pode ser ajustada por razões de cadastro de propriedade.

As UOPG identificadas abrangem no seu conjunto toda a área do Plano de Urbanização e são classificadas, consoante os objetivos e fins estabelecidos, em 5 Tipos:

- a) Tipo 2 – Atividades económicas Nível II;
- b) Tipo 3 – Espaços Centrais;
- c) Tipo 4 – Áreas de Colmatação;

- d) Tipo 5 – Equipamentos;
- e) Tipo 6 – Espaços Verdes - Recreio e Lazer.

Para cada uma das UOPG descritas nas fichas apresentadas, caracteriza-se os objetivos e termos de referência, e os diferentes parâmetros para a sua execução – forma, sistema e prioridade de execução.

No que diz respeito à prioridade de execução das intervenções foram considerados três períodos (1, 2 e 3), que correspondem a fases de execução de curto, médio e longo prazo.

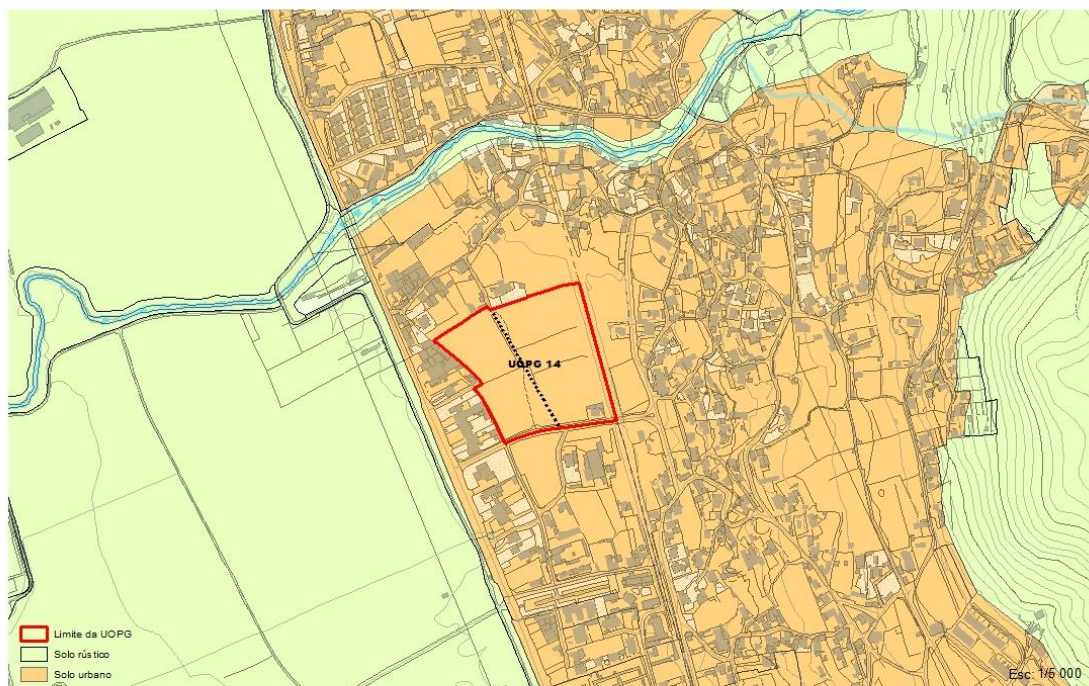
As estimativas de valores de referência apresentadas no item das infraestruturas urbanas correspondem a intervenções de iniciativa pública e tiveram em conta os critérios relativos somente à execução de rede terciária local proposta, nomeadamente a compra de terrenos, a construção de arruamentos previstos e a construção de infraestruturas.

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 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.

**UOPG 14**

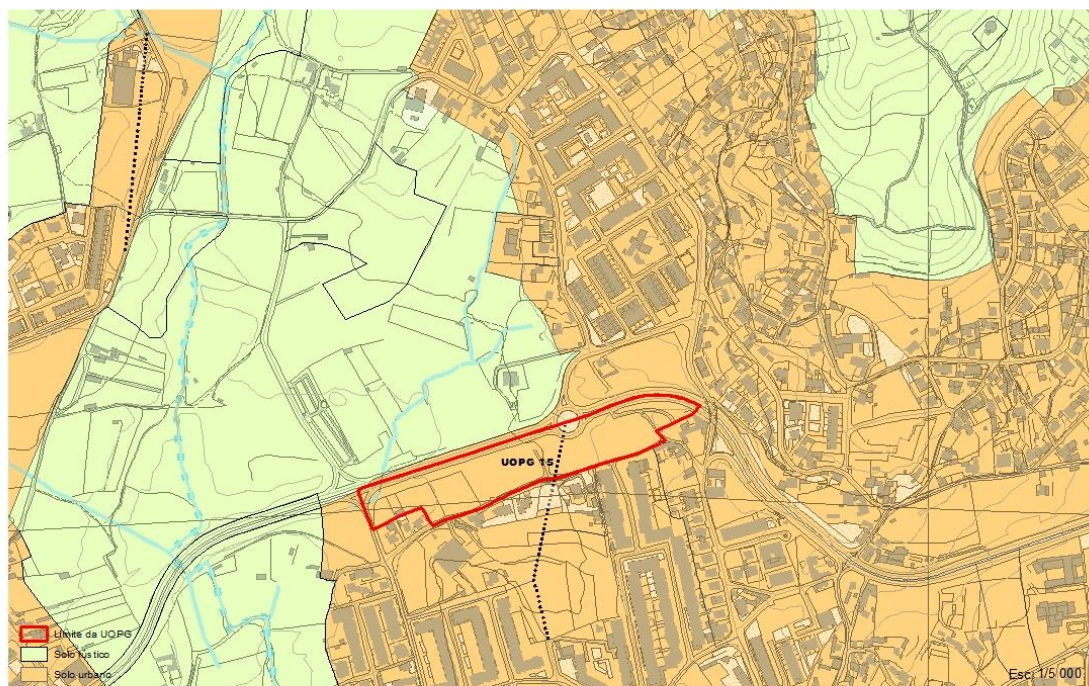
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	2,98 ha
Solo	Urbano
Freguesia	Areosa



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (Execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na Lei
Prioridade de execução	1
Infraestruturas urbanas	311 535 €
Efeitos da não execução	Não se aplica

## UOPG 15

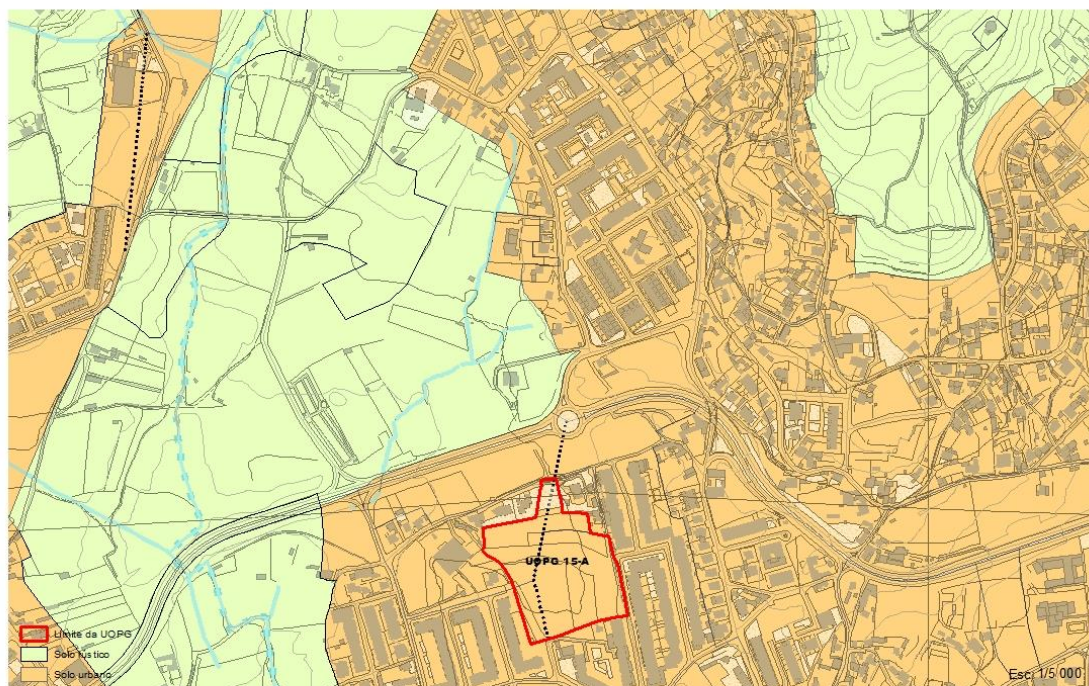
Tipologia	Tipo 3 - Espaços Centrais
Área(ha)	2,79 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Consolidação e reforço das características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções existentes
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (Execução nos termos do número 3 do art.º 171.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na Lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 15-A

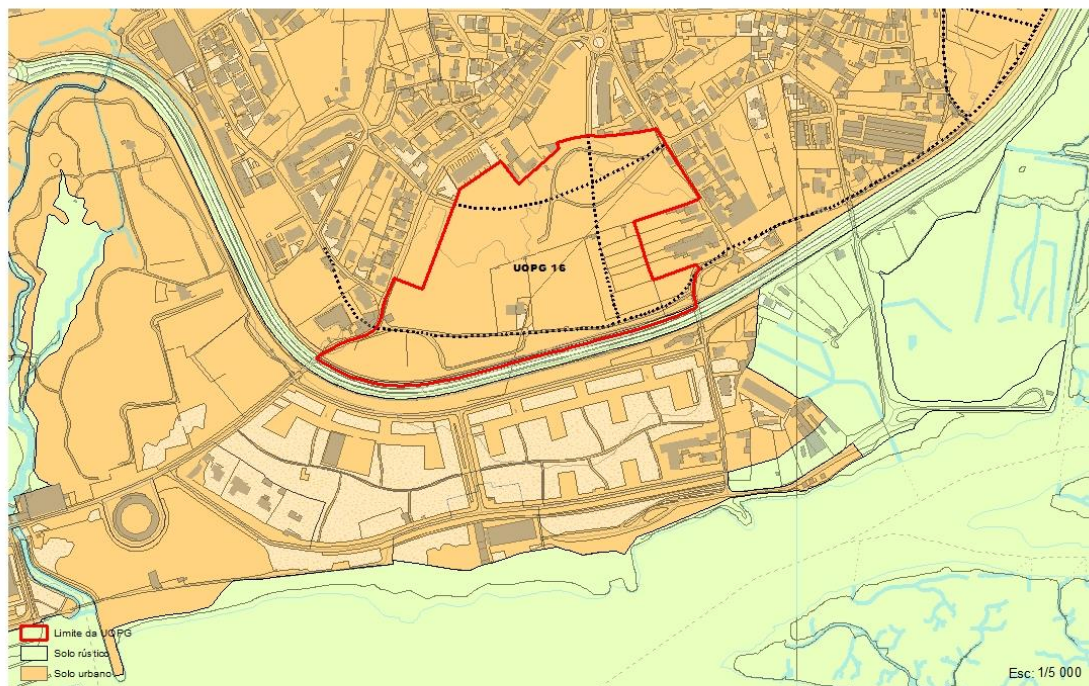
Tipologia	Tipo 3 – Espaços Centrais
Área(ha)	2,25 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Consolidação e reforço das características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções existentes
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 171.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

**UOPG 16**

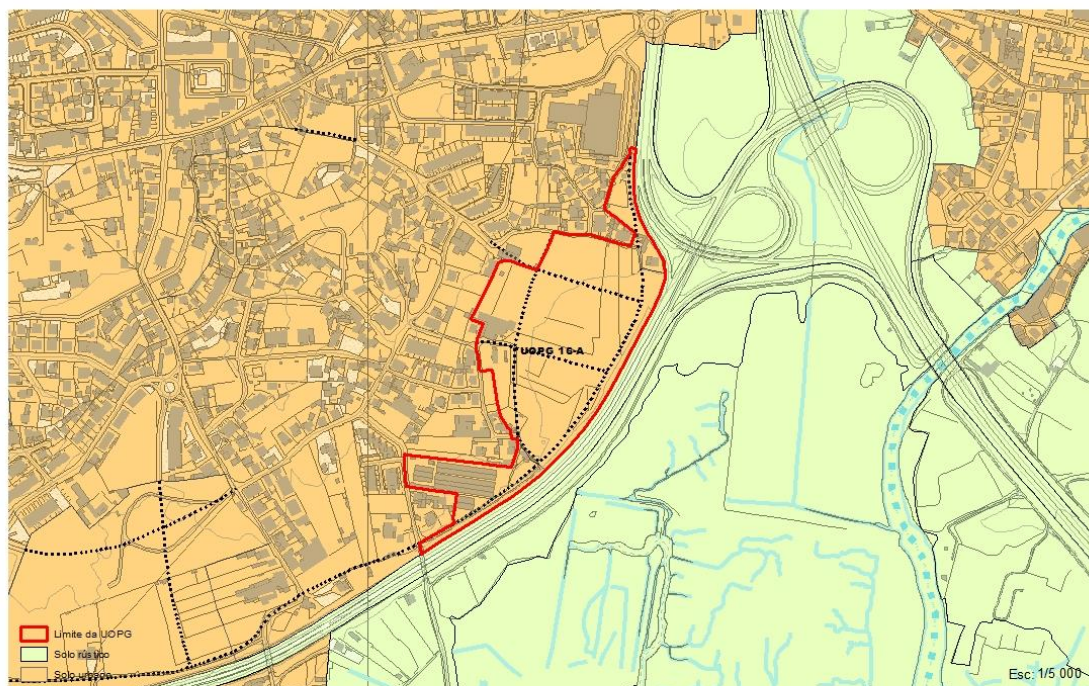
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	9,09 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	2
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 16-A

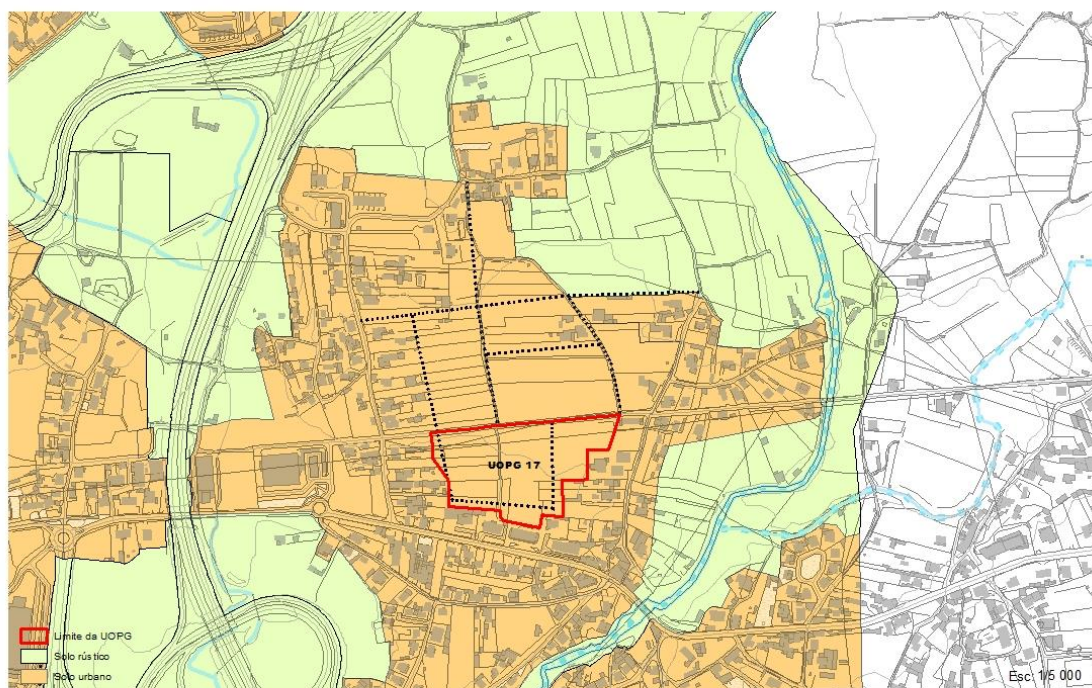
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	6,18 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	3
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	1 246 140€

## UOPG 17

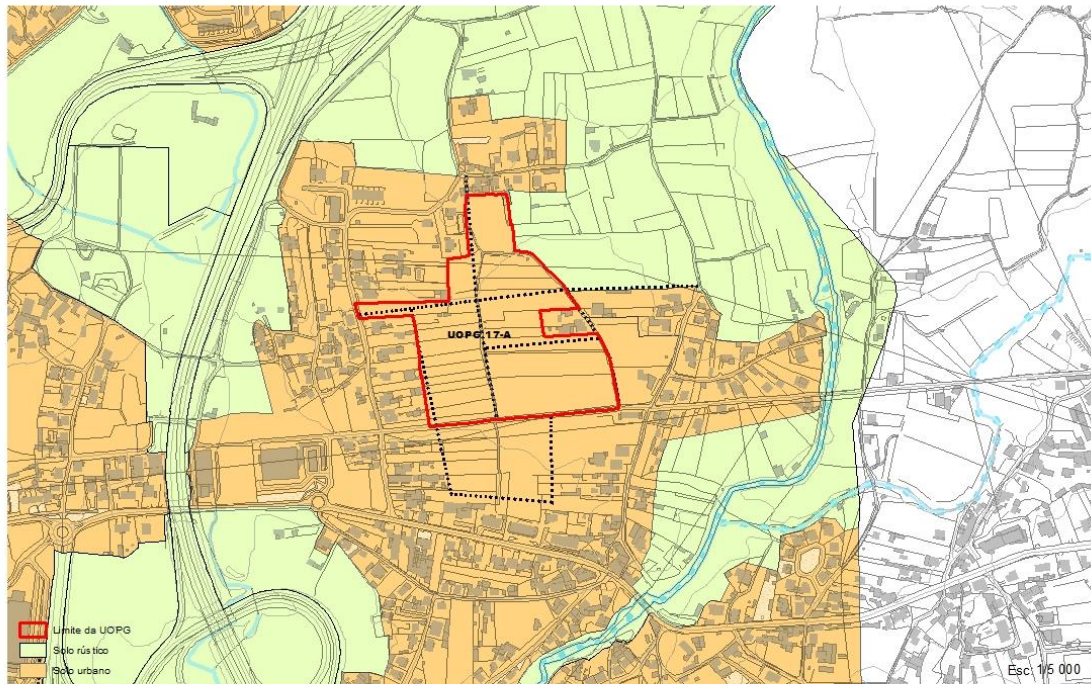
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	2,28 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	588 455 €

## UOPG 17-A

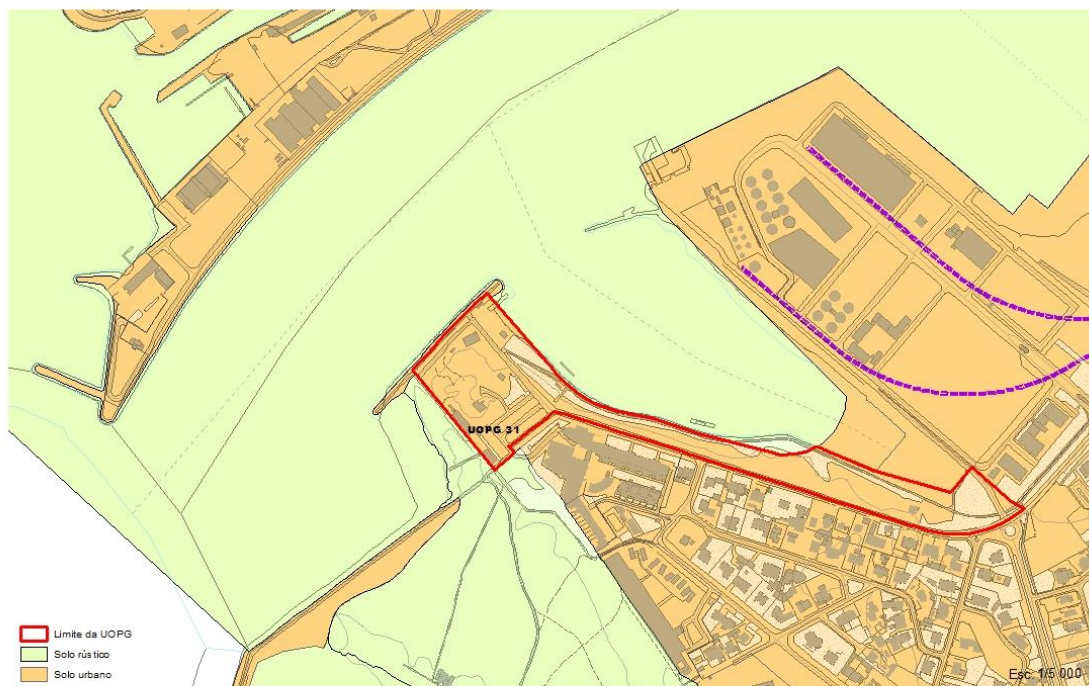
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	4,94 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do números 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	536 533 €

## UOPG 31

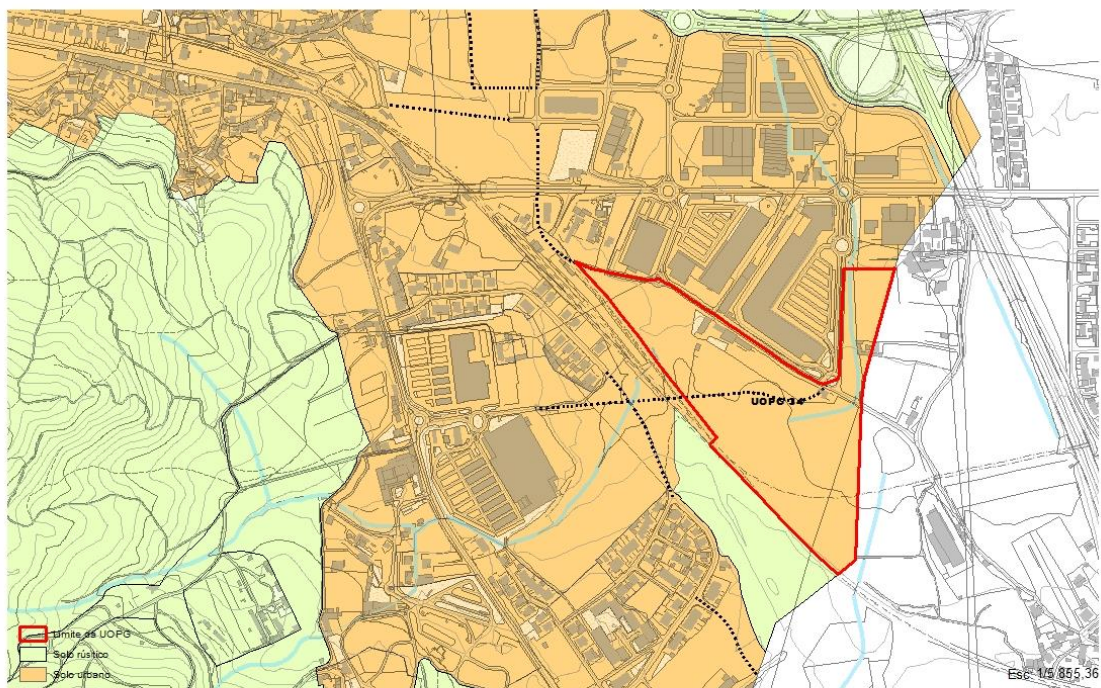
Tipologia	Tipo 6 – Espaços Verdes - Recreio e Lazer
Área(ha)	5,05 ha
Solo	Urbano
Freguesia	Darque



Objetivos	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.
Termos de referência	A intervenção deve atender à especificidade funcional do empreendimento turístico e de cada equipamento ou infraestrutura a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 174.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 34

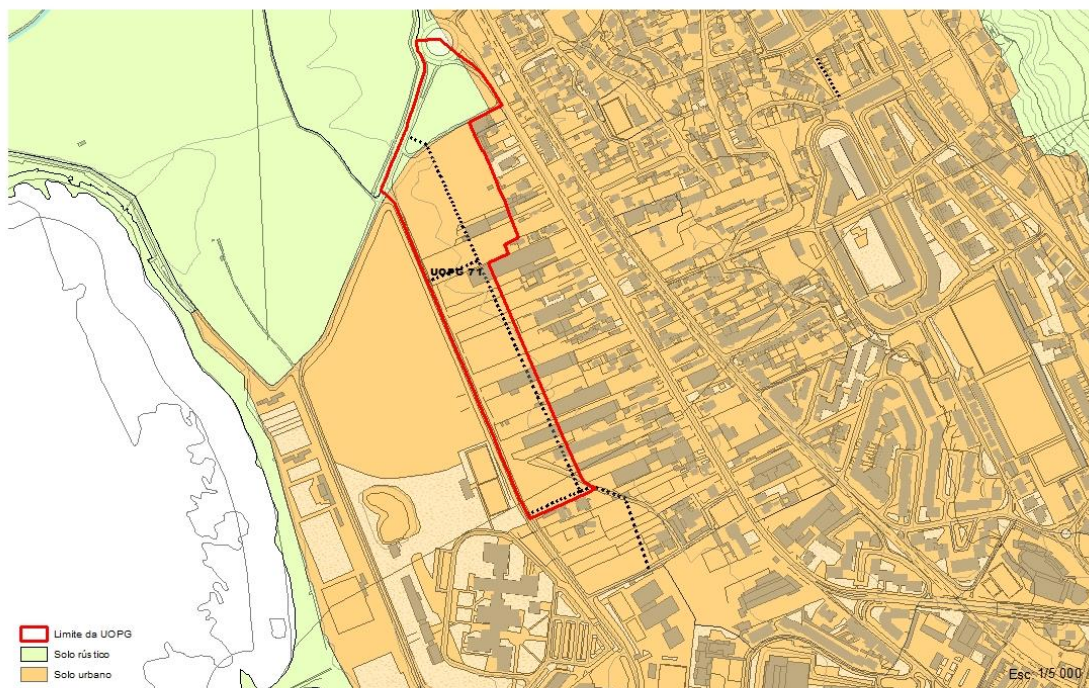
Tipologia	Tipo 2 – Atividades económicas Nível II
Área(ha)	25,52 ha
Solo	Urbano
Freguesia	Darque



Objetivos	Área destinada à expansão da zona de atividade económica existente e para o reforço da capacidade de acolhimento empresarial
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategoria de espaço atribuída na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 170.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Iniciativa Privada
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 71

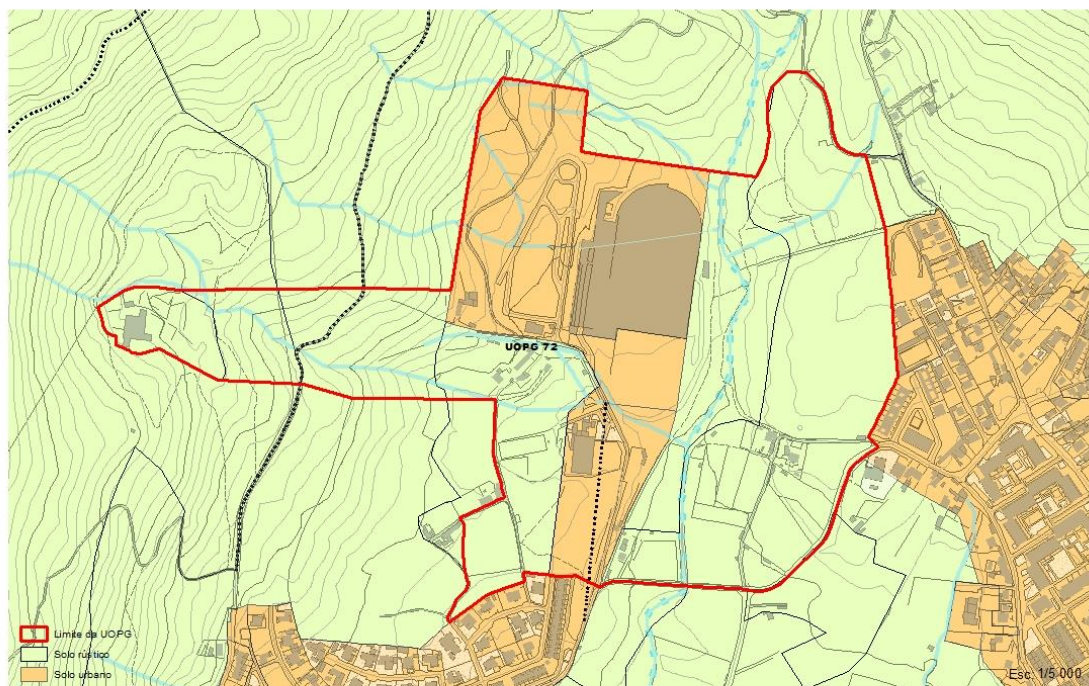
Tipologia	Tipo 3 – Espaços Centrais
Área(ha)	6,10 ha
Solo	Urbano/Rústico
Freguesia	Areosa/ UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Consolidação e reforço das características de centralidade, justificada entre outras razões, pelo fluxo, atratividade e diversidade de funções existentes
Termos de referência	Assegurar a reconversão e reabilitação da área afeta à UOPG, através da implementação de uma nova frente urbana; Potenciar a oferta de habitação, num cenário de grande procura e escassez de oferta; Promover a ampliação da rede de modos suaves de circulação, de ligação aos diversos equipamentos escolares e desportivos existentes na zona.
Forma de execução	Plano de Pormenor
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	1
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 72

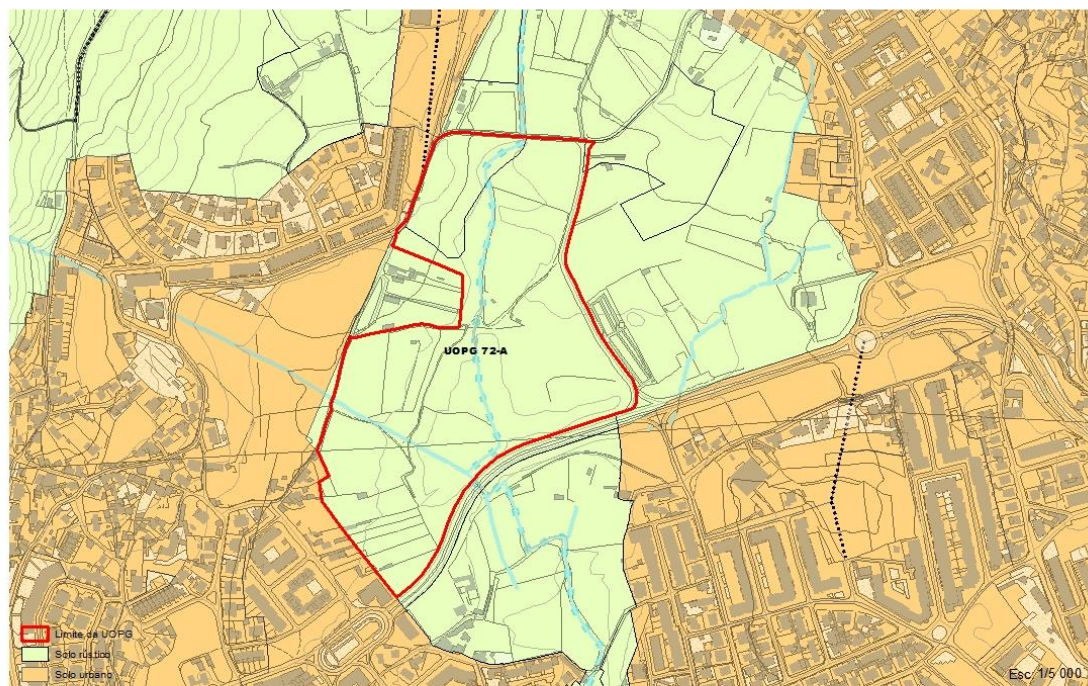
Tipologia	Tipo 5 – Equipamentos
Área(ha)	36,64 ha
Solo	Urbano/Rústico
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Criação de um polo desportivo que integra e amplia o complexo do estádio Manuela Machado, em conexão com o Parque da Cidade através das UOPG 72-A e 72-B, promovendo-se a criação de um corredor verde com diversas tipologias de equipamentos desportivos nomeadamente os que promovem os desportos de natureza.
Termos de referência	A intervenção deve atender à especificidade funcional dos equipamentos a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 173.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Iniciativa Pública
Prioridade de execução	2
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	4 488 241 €

**UOPG 72-A**

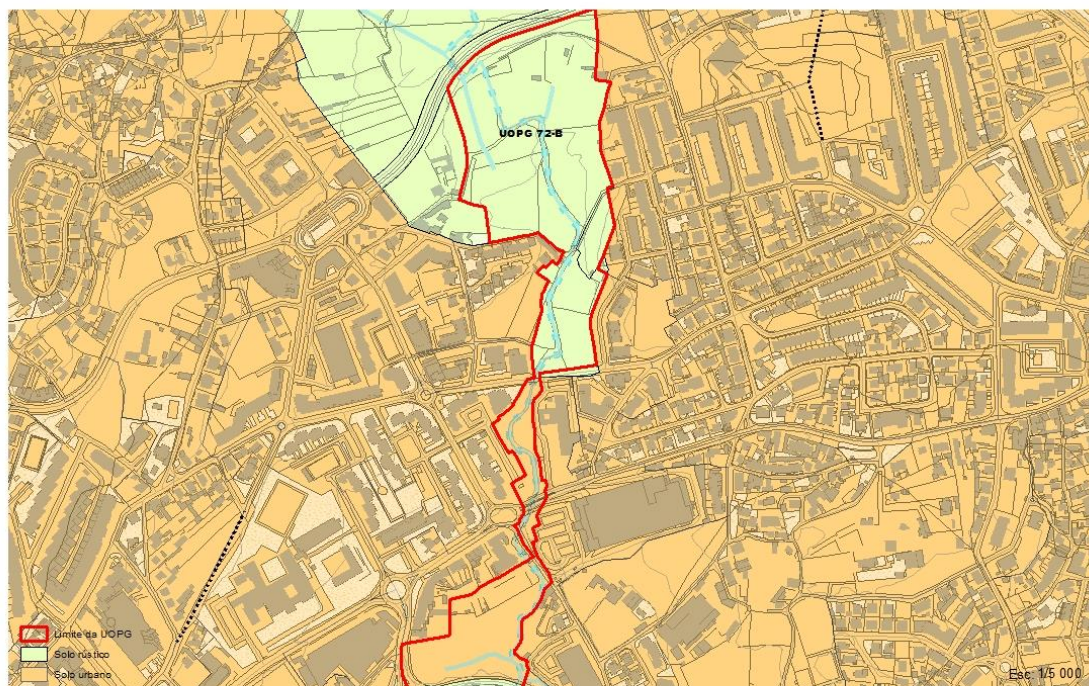
Tipologia	Tipo 5 – Equipamentos
Área(ha)	13,11 ha
Solo	Urbano/Rústico
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Criação de uma conexão com o Parque da Cidade através das UOPG 72 e 72-B, promovendo-se a criação de um corredor verde com diversas tipologias de equipamentos desportivos nomeadamente os que promovem os desportos de natureza.
Termos de referência	A intervenção deve atender à especificidade funcional dos equipamentos a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 173.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Iniciativa Pública
Prioridade de execução	3
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	1 605 877 €

## UOPG 72-B

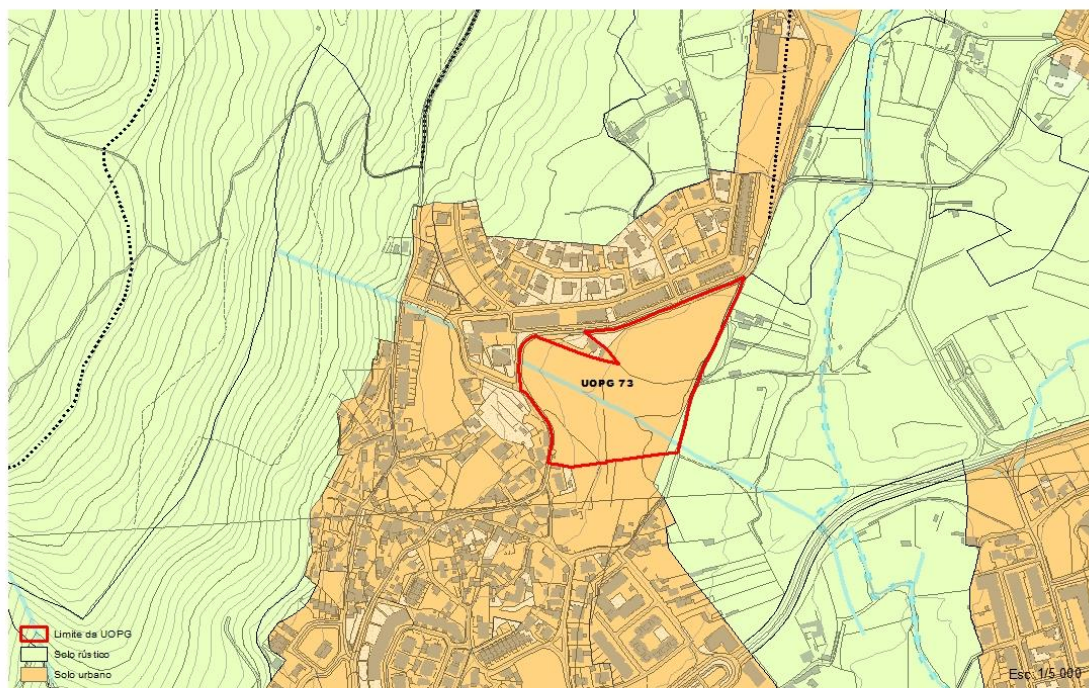
Tipologia	Tipo 5 – Equipamentos
Área(ha)	9,02 ha
Solo	Urbano/Rústico
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Criação de uma conexão com o Parque da Cidade através das UOPG 72 e 72-B, promovendo-se a criação de um corredor verde com diversas tipologias de equipamentos desportivos nomeadamente os que promovem os desportos de natureza.
Termos de referência	A intervenção deve atender à especificidade funcional dos equipamentos a prever, salvaguardando-se a integração ambiental e paisagística, bem como a observação da legislação aplicável.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 173.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Iniciativa Pública
Prioridade de execução	3
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	1 104 877 €

**UOPG 73**

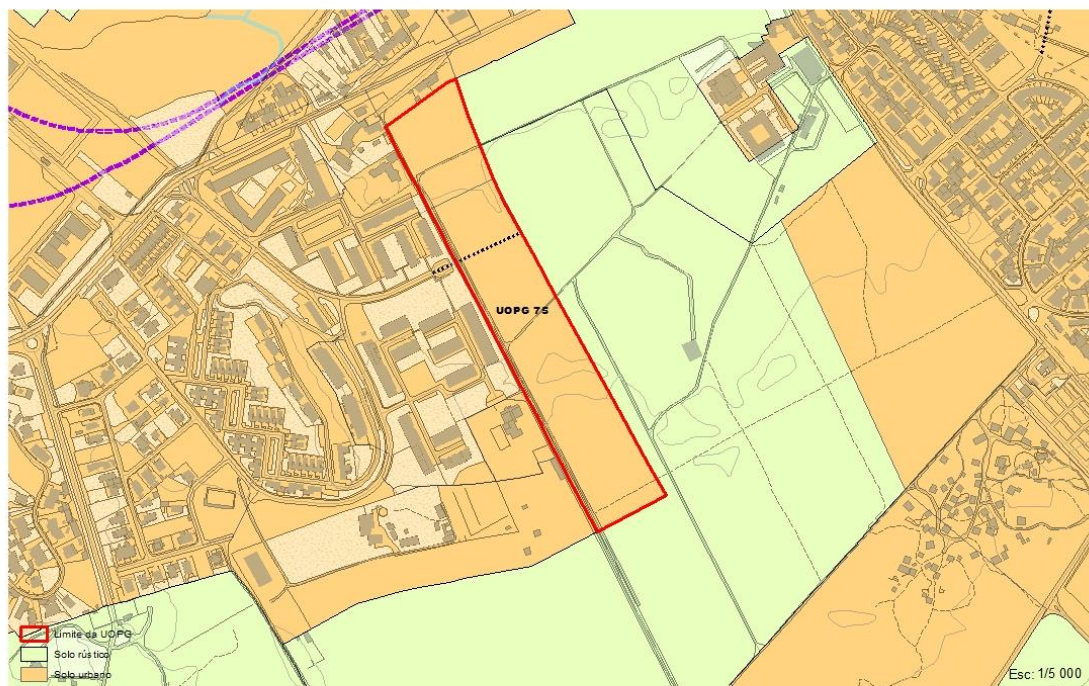
Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	3,87 ha
Solo	Urbano
Freguesia	UF Viana do Castelo (Sta. Maria Maior e Monserrate) e Meadela



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	2
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado

## UOPG 75

Tipologia	Tipo 4 – Áreas de Colmatação
Área(ha)	5,41 ha
Solo	Urbano
Freguesia	Darque



Objetivos	Áreas pouco estruturadas onde se prevê a colmatação e consolidação do tecido urbano
Termos de referência	Parâmetros estabelecidos no regulamento do PUC, para a categoria e subcategorias de espaços atribuídas na Planta de Zonamento.
Forma de execução	Sistemática/Não sistemática (execução nos termos do número 3 do art.º 172.º do regulamento do PUCVC)
Sistema de execução	Todos os sistemas de execução previstos na lei
Prioridade de execução	2
Efeitos da não execução	Não se aplica
Infraestruturas urbanas	Sem valor estimado