



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

abril de 2026





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	Resumo de investimento	13
6.2	Rede ferroviária.....	13
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	15
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	16
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)	18
6.4.4	UOPG- Tipo 5 (Equipamentos)	19
6.4.5	UOPG- Tipo 6 (Espaços Verdes - Recreio e Lazer)	19
6.4.6	Resumo de Investimento	20
6.5	Espaços de Infraestruturas Estruturantes.....	20
6.5.1	Resumo de investimento	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.	Quadro resumo da estimativa de Investimento Global da CMVC	34
9.	Conclusão	34
10.	Monitorização do Plano de Urbanização	35
10.1	Indicadores de Execução do Plano	35
10.2	Indicadores de Monitorização de oferta de terrenos e lotes destinados a edificações com rendas ou a custos controlados	36
10.3	Indicadores de avaliação economia no uso do solo.....	36
10.4	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 (PUCVC) é um documento estratégico fundamental para a materialização das diretrizes estabelecidas no PUCVC, 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 PUCVC** 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 PUCVC, 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 ano de 2025 dado o desfasamento que os anos anteriores detêm face à atual conjuntura e capacidade de execução.



RECEITAS CORRENTES	2021	2022	2023	2024	2025	%
Impostos diretos (IMI+IMT+IUC+DER)	22 093 191 €	28 036 581 €	26 963 709 €	27 839 266 €	31 449 410 €	
Taxas Multas O. Penalidades	1 415 296 €	1 435 597 €	1 864 437 €	2 653 368 €	3 736 338 €	
Rendimento Propriedade	3 698 €	36 070 €	17 662 €	20 883 €	0 €	
Transferências correntes	25 954 677 €	27 905 465 €	28 499 318 €	32 416 729 €	33 567 991 €	
Venda Bens Serviços	3 931 632 €	4 600 881 €	6 335 820 €	5 201 962 €	5 387 578 €	
Outras Receitas Correntes	494 722 €	245 198 €	312 232 €	3 011 580 €	687 291 €	
TOTAL	53 893 216 €	62 259 792 €	63 993 177 €	71 143 788 €	74 828 608 €	66%
RECEITAS DE CAPITAL						
Venda de Bens de Investimento	746 715 €	531 941 €	586 856 €	154 810 €	0 €	
Transferência Capital	10 750 789 €	9 595 035 €	8 636 967 €	16 485 419 €	33 741 213 €	
Passivos Financeiros	10 744 847 €	8 418 077 €	5 989 886 €	7 350 000 €	4 455 649 €	
Outras Receitas Capital			37 730 €		0 €	
TOTAL	22 242 351 €	18 545 053 €	15 251 439 €	23 990 229 €	38 196 862 €	33%
SALDO GERÊNCIA ANTERIOR	237 959 €	73 221 €	324 555 €	160 878 €	1 169 401 €	
TOTAL RECEITAS	76 373 526 €	80 878 066 €	79 569 172 €	95 294 895 €	114 194 871 €	100%
DESPESA						
Despesas correntes	44 120 552 €	47 335 886 €	50 407 435 €	60 615 626 €	61 645 286 €	54%
Despesas de Capital	32 179 753 €	33 217 624 €	29 000 859 €	33 509 870 €	52 227 044 €	46%
TOTAL DESPESA	76 300 305 €	80 553 510 €	79 408 293 €	94 125 496 €	113 872 330 €	100%

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	2021	2022	2023	2024	2025	%
Investimento Direto	17 689 297 €	20 031 572 €	16 564 803 €	17 733 877 €	39 554 131 €	75,7%
Transferências Capital	6 511 316 €	5 443 646 €	5 117 679 €	5 670 666 €	5 726 341 €	11,0%
Ativos Financeiros	1 314 753 €	520 838 €	472 570 €	464 667 €	0 €	0,0%
Passivos Financeiros	6 664 386 €	7 216 568 €	6 845 807 €	9 640 660 €	6 946 572 €	13,3%
Outras Despesas Capital	0 €	5 000 €	0 €	0 €	0 €	0,0%
TOTAL DESPESAS DE CAPITAL	32 179 752 €	33 217 624 €	29 000 859 €	33 509 870 €	52 227 044 €	
SOMA Investimento direto e transferências de capital	24 200 613 €	25 475 218 €	21 682 481 €	23 404 543 €	45 280 472 €	87%

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 Áreas de Atividades Económicas (Investimento - Fundos)	6,0%	84,0%	10,0%
Rede ferroviária	0,0%	0,0%	100,0%
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 PUCVC. 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
R2-06	Meadela	Anel sul na Argaçosa	1 430 375 €	1 430 375 €
R2-07	Darque	Execução da rede prevista no Plano de Pormenor de Darque	2 657 859 €	2 657 859 €

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
R2-06	1 430 375 €	1 092 468 €			2 522 843 €
R2-07	2 657 859 €	2 029 976 €			4 687 835 €

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	530 253 €	530 253 €
R3-04	Areosa	Ligação de rede terciária sul	952 492 €	952 492 €
R3-05	Areosa	Ligação de rede terciária norte	1 178 340 €	1 178 340 €
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	265 127 €	15 908 €
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	530 253 €	404 352 €		934 605 €	
R3-04	952 492 €	726 336 €			1 678 828 €
R3-05	1 178 340 €	898 560 €			2 076 900 €
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	15 908 €	202 176 €	218 084 €		
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 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)	2 381 418 €	1 834 595 €	18 825 913 €	23 041 924 €
Rede viária com influência nos Espaços de Atividades Económicas (Fundos Comunitários)	794 084 €	743 100 €	0 €	1 537 184 €
Total	3 175 501 €	2 577 695 €	18 825 913 €	24 579 107 €

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 Primária	0 €	0 €	0 €	0 €
Rede Secundária	0 €	0 €	7 210 678 €	7 210 678 €
Rede Terciária	3 175 501 €	2 577 695 €	11 615 234 €	17 368 430 €
Total	3 175 501 €	2 577 695 €	18 825 912 €	24 579 107 €

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 24.579.107 €.

6.2 Rede ferroviária

O PUCVC prevê um troço ferroviário 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
Total					15.600.000

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	29 384 €	107 224 €	136 608 €		
EA-37	Monsserrate	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	Monsserrate	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	205 593 €	3 563 612 €			3 769 205 €
ED-17	Darque	311 340 €	2 698 280 €			3 009 620 €
ED-18	Santa Maria Maior	375 000 €	243 880 €			618 880 €
ED-19	Meadela	675 360 €	7 804 160 €	8 479 520 €		

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 €	494 260 €		663 010 €	
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	Monserate	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 Total - CMVC
	1	2	3	
Equipamentos Administrativos	967 808 €	95 400 €	937 500 €	2 000 708 €
Equipamentos Culturais	1 500 000 €	0 €	1 766 980 €	3 266 980 €
Equipamentos Desportivos	8 479 520 €	0 €	7 886 435 €	16 365 955 €
Equipamentos Educativos	0 €	1 728 600 €	1 512 420 €	3 241 020 €
Equipamentos de Proteção Civil	0 €	0 €	797 180 €	797 180 €
Equipamentos Sociais	135 000 €	0 €	0 €	135 000 €
Equipamentos de Transportes e Infraestruturas	400 580 €	0 €	0 €	400 580 €
Total	11 482 908 €	1 824 000 €	12 900 515 €	26 207 423 €

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 26.207.423 €.

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 PUCVC 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, e 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 impactos 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			Prioridade
------	--	--	------------



	Investimento de Construção (CMVC)	Aquisição de terreno (CMVC)	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 Colmatação)

Para estas áreas, pouco estruturadas em termos urbanísticos, prevê-se a colmatação 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 16	Meadela	0 €	0 €
UOPG 16A	Meadela	657 907 €	657 907 €
UOPG 17	Meadela	333 863 €	333 863 €
UOPG 17A	Meadela	304 405 €	304 405 €
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 16	0 €	0 €		0 €	
UOPG 16A	657 907 €	501 696 €			1 159 603 €
UOPG 17	441 878 €	336 960 €	588 455 €		
UOPG 17A	314 224 €	239 616 €	536 533 €		
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 (15%):

Ação	Freguesia	Estimativa de Construção	Investimento CMVC
UOPG 72	Meadela	5 495 805 €	824 371 €
UOPG 72A	Meadela	1 966 395 €	294 959 €
UOPG 72B	Meadela	1 352 910 €	202 937 €

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	824 371 €	3 663 870 €		4 488 241 €	
UOPG 72A	294 959 €	1 310 930 €			1 605 889 €
UOPG 72B	202 937 €	901 940 €			1 104 877 €

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

Esta UOPG encontra-se delimitada na Planta de Zonamento, e 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 – Espaços de Atividades Económicas - Nível II	0 €			0 €
UOPG - Tipo 3 - Espaços Centrais	0 €			0 €
UOPG - Tipo 4 - Áreas de colmatção	1 436 523 €	0 €	1 159 603 €	2 596 126 €
UOPG - Tipo 5 - Equipamentos		4 488 241 €	2 710 766 €	7 199 007 €
UOPG - Tipo 6 - Espaços Verdes - Recreio e Lazer	0 €			0 €
Total	1 436 523 €	4 488 241 €	3 870 369 €	9 795 133 €

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 9.795.133 €.

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 €
EI-05	4 740,00 €	11 850,00 €	16 590 €		

6.5.1 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:

Espaços de Infraestruturas Estruturantes	Prioridade			Investimento Total – CMVC
	1	2	3	
Parque de estacionamento	16 590 €		237 300 €	253 890 €
Total	16 590 €	0 €	237 300 €	253 890 €

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 €
Total	505 100 €	1 595 500 €	3 763 750 €	5 864 350 €

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 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 PUCVC.

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, é 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 n.º 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 €/m². 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 €/m².

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 ²	Valor por fogo
T2	95 m ²	836,13€	79 432,35 €
T3	117 m ²	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 ²
H1-02	Darque	Rua do Eiteiro	8.945 m ²
H1-03	Darque	Rua da Sobreira	10.630 m ²
H1-07	Darque Areia	Av. General Norton de Matos	1.280 m ²
Total			30.333 m²

Assim, e recaindo apenas à disponibilidade privada e tendo por base os valores de referência aplicados para solo urbano (52,00€/m²), 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 €	581 931 €		
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 (ELH) já aprovada no âmbito do Programa 1º Direito, que permitirá 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 PUCVC, 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 €
	Total			221	12 737 677 €

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 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 €
Total	3 002 330 €	0 €	0 €	3 002 330 €

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 3 002 330 €.

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 km², abrange 122 km da orla costeira de 9 concelhos. Em particular, no concelho de Viana do Castelo, 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) 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, elevada – 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 PUCVC.

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 €
Total			112 500 €

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 ha.

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 €
Total	2 003 478 €	3 005 217 €	5 008 695 €	10 017 390 €



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 Global da CMVC
	1	2	3	
Rede viária (Investimento - CMVC)	2 381 418 €	1 834 595 €	18 825 911 €	23 041 924 €
Rede viária com influência nos Espaços de Atividades Económicas (Fundos Comunitários)	794 084 €	743 100 €	0 €	1 537 183 €
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	967 808 €	95 400 €	937 500 €	2 000 708 €
Equipamentos Culturais	1 500 000 €	0 €	1 766 980 €	3 266 980 €
Equipamentos Desportivos	80 479 520 €	0 €	7 886 435 €	16 365 955 €
Equipamentos Educativos	0 €	1 728 600 €	1 512 420 €	3 241 020 €
Equipamentos de Proteção Civil	0 €	0 €	797 180 €	797 180 €
Equipamentos Sociais	135 000 €	0 €	0 €	135 000 €
Equipamentos de Transportes e Infraestruturas	400 580 €	0 €	0 €	400 580 €
UOPG - Tipo 2 – Espaços de Atividades económicas - Nível II	0 €	0 €	0 €	0 €
UOPG - Tipo 3 - Espaços Centrais	0 €	0 €	0 €	0 €
UOPG - Tipo 4 - Áreas de colmatção	1 436 523 €	0 €	1 159 603 €	2 596 125 €
UOPG - Tipo 5 - Equipamentos	0 €	4 488 241 €	2 710 766 €	7 199 007 €
UOPG - Tipo 6 - Espaços Verdes - Recreio e Lazer	0 €	0 €	0 €	0 €
Mobilidade	50 054 €	70 740 €	102 870 €	223 664 €
Habitção - 1º Direito	764 261 €	0 €	0 €	764 261 €
Habitção - Carta Municipal da Habitção	2 238 069 €	0 €	0 €	2 238 069 €
POC-CE	112 500 €	0 €	0 €	112 500 €
ORU - Operações de Reabilitação Urbana	2 003 478 €	3 005 217 €	5 008 695 €	10 017 390 €
TOTAL	21 784 982 €	13 561 392 €	44 709 409 €	80 055 783 €
%	27,2 %	16,9 %	55,8%	100,0 %



8. Quadro resumo da estimativa de Investimento Global da CMVC

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO GLOBAL	Níveis de prioridade de execução			TOTAL GLOBAL
	1	2	3	
		21 784 982 €	13 561 392 €	44 709 409 €
ESTIMATIVA DA MÉDIA ANUAL DE INVESTIMENTO (20%)	8 527 580 €	11 788 752 €	17 460 857 €	
DESPESA DE CAPITAL 2025 (Investimento Direto + transferência de capital)	45 280 472 €	45 280 472 €	45 280 472 €	
TAXA DE ESFORÇO RELATIVO À DESPESA DE CAPITAL 2025	9,6%	6,0%	19,7%	

9. 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 km².

Tendo como premissa a previsão da execução temporal do PUCVC 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 **80.055.783 €**.

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 2025 de 45.280.472€, a média anual apurada neste programa de execução representa uma taxa de esforço de 9,6% dessa despesa numa primeira prioridade, 6,0% numa segunda prioridade e de 19,7% na terceira prioridade.

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



10. Monitorização do Plano de Urbanização

O Decreto-Lei n.º80/2015 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.

10.1 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	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 / 1.º direito/pública/HCC /cooperativa	anual	CMVC/DO
Reabilitação Urbana	% execução/ORU	bienal	CMVC/DGTS



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

10.2 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 habitação a custos controlados/ 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 para habitação a custos controlados/arrendamento acessível/bolsa habitação	m2	anual	CNVC/DLGU
Compensações pagas em substituição	€	anual	CMVC/?

10.3 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



10.4 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