Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila do Conde

Programa de execução (Discussão Pública)

GIPP, Lda
outubro, 2026

(página em branco)

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO 4
2. VISÃO 5
3. ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA 7
   3.1. A necessidade 7
   3.2. UOPG 8
   3.3. Áreas a consolidar 12
   3.4. Áreas a infraestruturar 15
4. PROPOSTAS 18
5. CONCLUSÃO 23
ANEXO – DECLARAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS ÁREAS A INFRAESTRUTURAR 24

ABREVIATURAS E SIGLAS

% – Percentagem
IGT – Instrumento de gestão territorial
MVC – Município de Vila do Conde
PDM – Plano Diretor Municipal
UOPG – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento demonstra como será realizada a execução do PDM, definindo tipos de intervenção e prioridades, bem como áreas de execução programadas e as propostas que acompanham a presente Revisão do PDM.

Preferencialmente, o PDM será executado sistematicamente, isto é, através de unidades de execução ou instrumento de gestão territorial que salvaguardem a correta morfologia e compensação urbanística. Contudo, será admitida a execução não sistemática em situações pontuais, nomeadamente, em situações onde existe a necessidade de infraestruturar determinado território, de modo a garantir a sua permanência em solo urbano.

Neste sentido, a atuação será promovida por dois intervenientes principais: os privados e a administração central/local.

No tocante à atuação administração local, esta caracteriza-se por ter a responsabilidade de intervir por um compromisso «maior» no município, procurando através das UOPG dar respostas às carências e virtudes de cada território.

Para dar uma resposta eficaz, o MVC assumirá dois níveis de intervenção:

- A intervenção estruturante, que respeita as opções estratégicas de política municipal para cada território;
- A intervenção nas infraestruturas, que respeita à programação de infraestruturas básicas, necessárias à classificação do solo como urbano.

Relativamente à prioridade de execução, o PDM assume três níveis:

- Curto Prazo (2026-2029);
- Médio Prazo (2030-2033);
- Longo Prazo (>2034).

Já relativamente às áreas de execução programada, o PDM também define três níveis que serão descritos no capítulo seguinte.

Por fim, o inventário das propostas do PDM consta no capítulo 4.

2. VISÃO

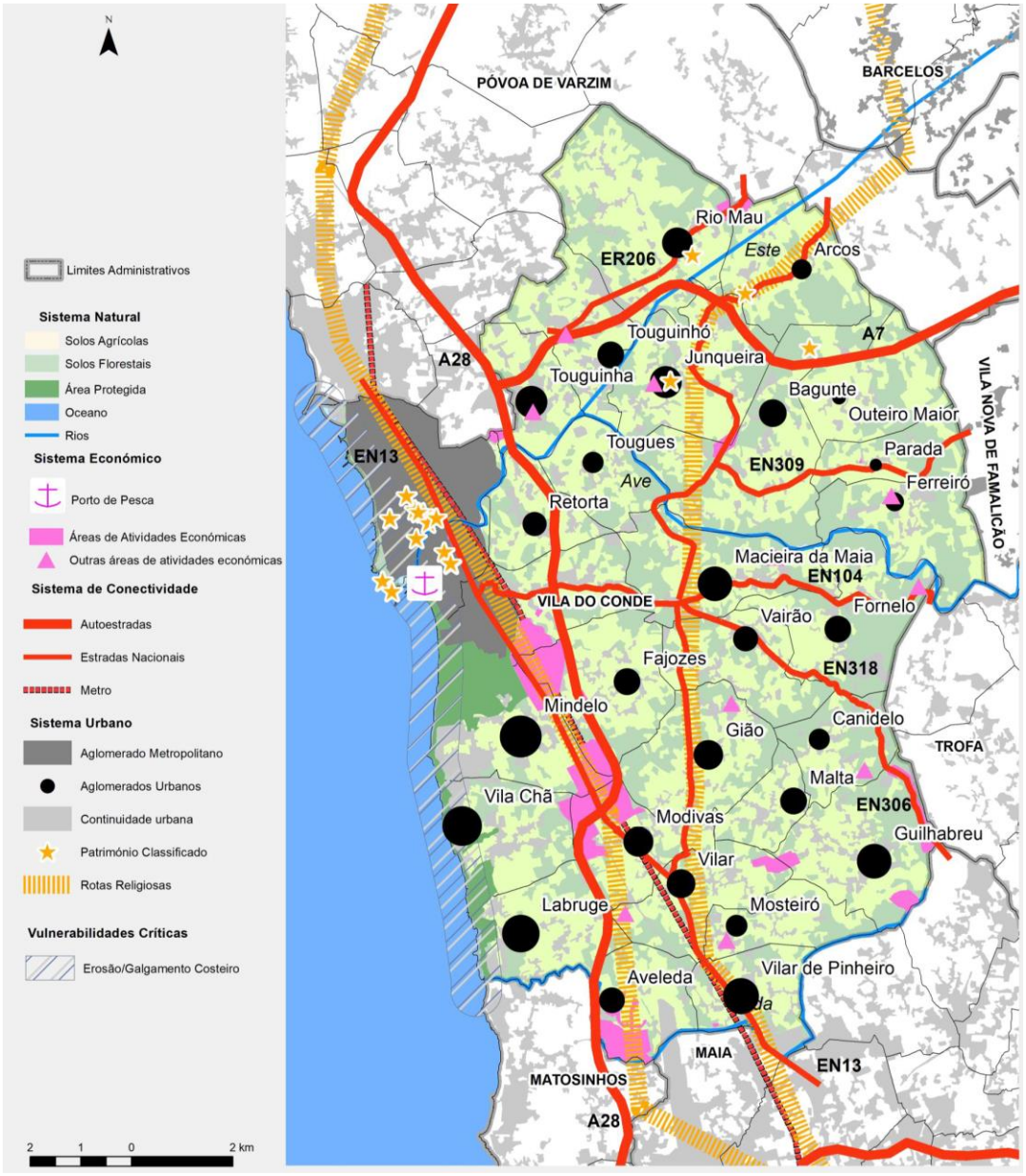
Num futuro próximo procura-se que o MVC seja um território competitivo perante o Mundo e coeso internamente.

Para tanto, urge criar as condições para a:

- Preservação e valorização do património e da identidade:
  - Preservação da paisagem, natural e construída;
  - Preservação e valorização do património natural, arquitetónico e arqueológico;
  - Reforçar a identidade de Vila do Conde como espaço de qualidade cultural e ambiental;
- Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas:
  - Preservação dos *habitats* com valor biológico e paisagístico;
  - Valorização dos sistemas ambientais, com especial destaque para as áreas protegidas e zonas associadas a cursos de água, que sirvam a Estrutura Ecológica Municipal;
  - Criação e valorização das atividades lúdicas associadas à orla costeira e aos espaços naturais de maior valor, de características específicas no âmbito da Área Metropolitana do Porto;
  - Valorização e otimização dos solos com maior potencial agrícola e florestal;
  - Desenvolvimento do turismo sustentável;
- Otimização e qualificação do solo urbano e das suas redes, como suporte à qualidade de vida:
  - Criação de novas centralidades e reforço das existentes;
  - Contenção, consolidação e diversificação de usos dos aglomerados urbanos;
  - Requalificação e valorização urbana, de forma sistemática, com destaque para a qualificação do espaço público;
  - Otimização das infraestruturas, serviços e equipamentos no solo urbano, e supressão de carências;
  - Adoção de medidas com vista a uma maior eficiência energética dos núcleos urbanos;
  - Melhorar a mobilidade interna intraconcelhia, com destaque para a eliminação dos estrangulamentos nas principais infraestruturas da rede rodoviária;
  - Implementação de medidas que promovam a mobilidade sustentável, privilegiando a adoção progressiva de modos suaves e o reforço de transportes públicos, na acessibilidade em meio urbano e na intermodalidade de interfaces;
  - Adequação da oferta de estacionamento em meio urbano, sem prejuízo da qualidade do espaço público;
  - Valorização e potenciação dos efeitos da utilização de uma linha da rede de metro ligeiro de superfície na Área Metropolitana do Porto.
- Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva:
  - Valorização da agricultura, da pecuária, da pesca e do turismo como atividades âncora de uma economia sustentada;

- Fomentar a fixação de unidades industriais tecnologicamente desenvolvidas e outras atividades produtivas dos setores secundário e terciário potenciadas pelas condições de acessibilidade existentes;
- Apoio e promoção em áreas estratégicas de oportunidade científica e tecnológica;
- Promoção de políticas de requalificação e regeneração de áreas industriais degradadas ou com baixo grau de ocupação, potenciando novas centralidades para a implantação de empresas qualificadas e destinadas ao desenvolvimento e inovação ou outras atividades conexas;
- Aproveitamento do capital humano, como vantagem competitiva e com retorno económico, num mercado cada vez mais exigente.

Modelo de Organização Territorial



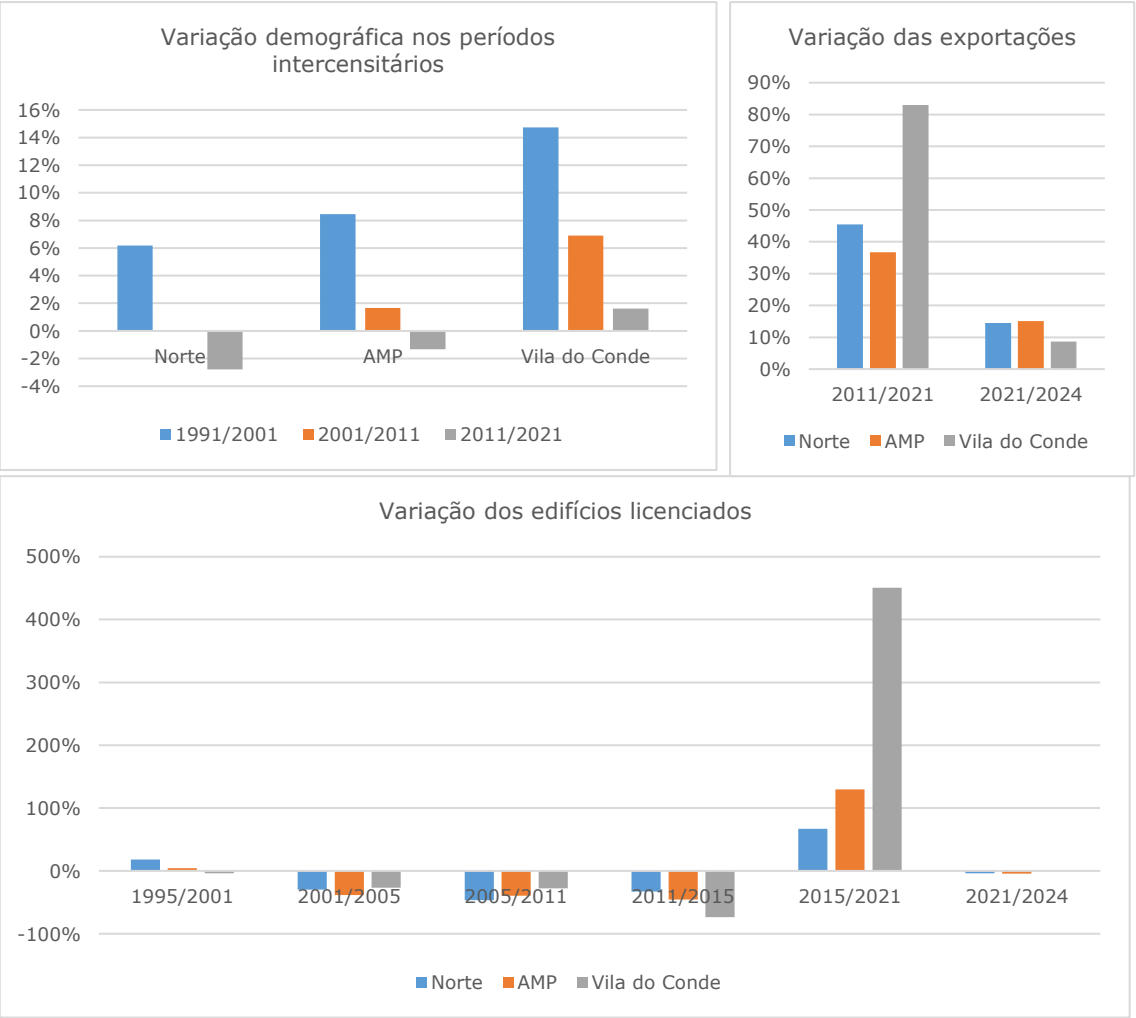
Fonte: Elaboração própria

3. ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA

3.1. A necessidade

A inserção metropolitana do MVC faz com que a procura por este território seja diferenciada do todo regional. Verifica-se nos últimos anos um crescimento demográfico distinto do resto da Região Norte e da Área Metropolitana do Porto e uma dinâmica urbanística em crescendo. Paralelamente, a dinâmica económica tem evoluído favoravelmente, o que motiva o redesenhar de toda a estratégia territorial definida face a 1995.

Indicadores de referência



Fonte: Elaboração própria baseado no Instituto Nacional de Estatística

Desta forma, a importância destas áreas será crucial para garantir a competitividade desejada e assim conseguir concretizar uma política de solos mais dinâmica na oferta de habitação, equipamentos ou infraestruturas públicas, bem como de áreas de acolhimento empresarial capazes de atrair investimento.

3.2. UOPG

Entende-se por UOPG as áreas do município que carecem de um programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo PDM e constantes no Anexo do Regulamento. Esta figura tem como vocação planear, consolidar ou estruturar determinado território, sendo executada de forma sistemática, por uma ou várias unidades de execução.

No âmbito da execução do PDM, encontram-se previstos os encargos inerentes ao MVC associados à infraestruturação do território a curto e médio prazo, tal como o disposto no artigo 97.º do RJIGT. Esta abordagem constitui uma das principais estratégias do MVC em tornar atrativas as áreas de execução programada junto dos privados.

Assim, opta-se por assumir, em termos financeiros e da parte do MVC, o mesmo valor-padrão de 30 000 euros/hectare para a globalidade das UOPG, procurando garantir o compromisso com a boa execução destas áreas. Esta abordagem visa igualmente garantir flexibilidade na execução, atendendo ao facto da propriedade do solo ser maioritariamente privada.

Ponderação do custo de urbanização por hectare

Se em 1 hectare existir uma malha urbana em forma de cruz, existe um arruamento com 100 metros que necessita de infraestruturas básicas para a edificação.

CUSTOS:

Custo de terraplanagem:
185 * 225€ = 41.625€

Custo do arruamento:
185 metros * 1.500€ = 277.500€

Custo da infraestrutura de água:
185 metros * 65€ = 12.025€

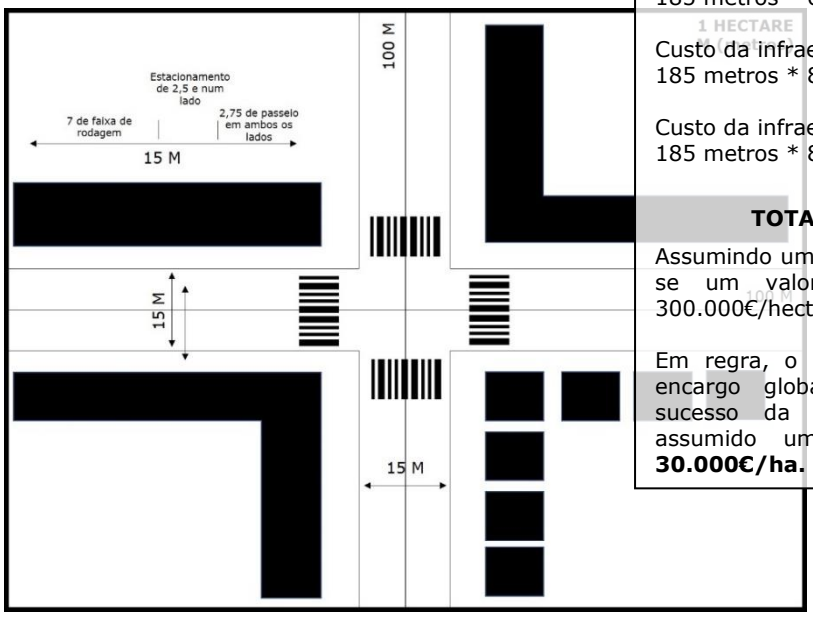
Custo da infraestrutura de saneamento:
185 metros * 85€ = 17.725€

Custo da infraestrutura de águas pluviais:
185 metros * 85€ = 17.725€

TOTAL: 366.600€

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

Em regra, o MVC assumirá 10% desse encargo global para garantir o bom sucesso da área programada, sendo assumido um encargo financeiro de **30.000€/ha.**



Fonte: Elaboração própria

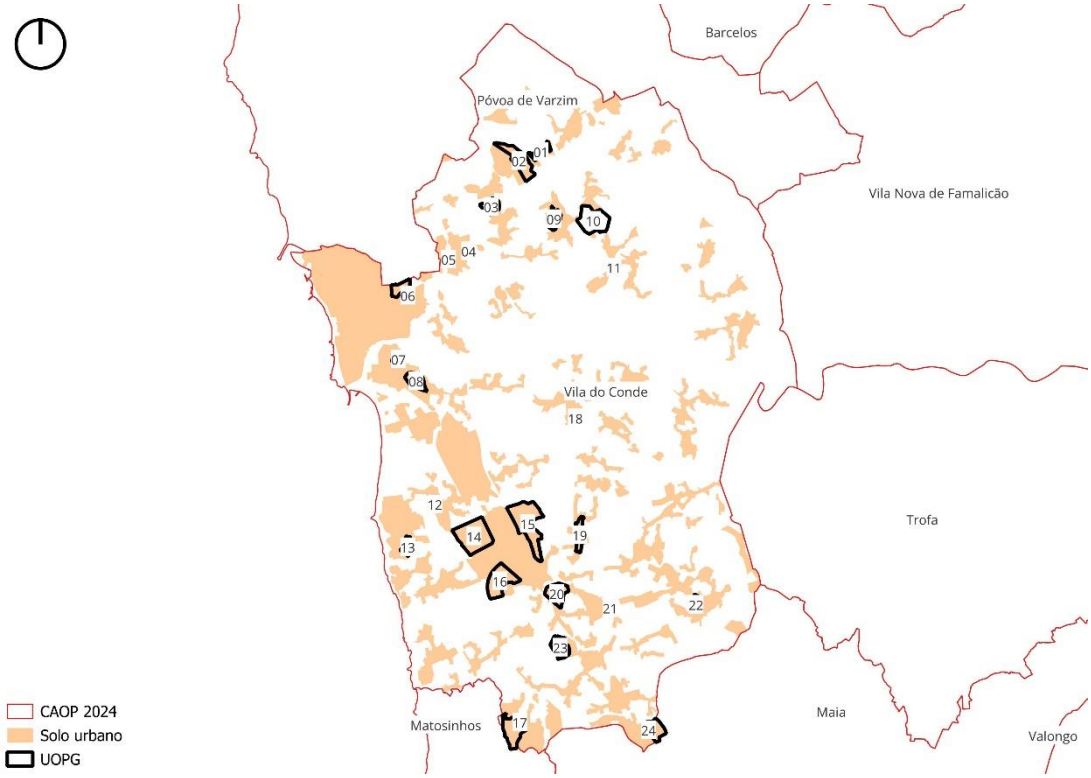
Estimam-se como encargos financeiros do MVC em executar a urbanização das UOPG de 12 milhões de euros.

Para a materialização destas áreas, haverá sempre uma sequência procedimental tal como a que consta no gráfico seguinte – teve-se especial atenção na definição de horizontes temporais que garantam flexibilidade na operacionalização da(s) unidade(s) execução.



Por fim, estima-se com a execução das UOPG a possibilidade de atrair[1] 3 000 habitantes e 14 000 empregos, respetivamente.

UOPG



Fonte: Elaboração própria

[1] Para o cálculo da população, foi considerada uma densidade habitacional de 20 habitantes por hectare nos espaços urbanos de baixa densidade e de 40 habitantes por hectare nos espaços habitacionais. No cálculo do emprego, foi considerada a edificabilidade resultante da aplicação do índice de utilização definido para a categoria de espaço de atividades económicas, assumindo-se, como valor de referência, a afetação média de 200 m² de área edificada por emprego.

Código na PO-PE	Tipologia*	Área (ha)	Designação	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Sistema de execução			Reversão
							Iniciativa dos interessados	Cooperação	Imposição administrativa	
UOPG 1	Área a estruturar	10,48	Galo	Rio Mau	314 400 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 2	Área a estruturar	32,97	Galo Poente	Rio Mau	989 100,00 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 3	Área a estruturar	12,29	Pigeiros	U. F. Touguinha e Touguinhó	368 700 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 4	Área a estruturar	1,22	Recife	U. F. Touguinha e Touguinhó	36 600,00 €**	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 5	Área a estruturar	1,18	Descobrimentos	U. F. Touguinha e Touguinhó	35 400 €**	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 6	Área a estruturar	13,01	Estádio	Vila do Conde	390 300,00 €**	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 7	Área a estruturar	4,16	Santana	Azurara	124 800 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 8	Área a estruturar	16,40	Corgo	Árvore e Azurara	492 000,00 €**	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 9	Área a estruturar	10,54	Lamelas	Junqueira	316 200 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 10	Área de planeamento	40,95	Quinta do Mosteiro	Junqueira	75 000 €	5	-	X	X	Não se aplica
UOPG 11	Área a estruturar	3,58	Casal Pedro	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada, e Junqueira	107 400 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 12	Área a estruturar	1,79	Via Circular	Mindelo	53 700,00 €**	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 13	Área a estruturar	7,07	Bairro da Louça	Vila Chã	212 100 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 14	Área a estruturar	59,81	Pedras	Mindelo e Vila Chã	1 794 300,00 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 15	Área a estruturar	63,43	Castelões	Gião e Fajozes	1 902 900 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 16	Área a estruturar	38,39	Aldeia Nova	Modivas	1 151 700,00 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 17	Área a estruturar	29,90	Talhos	Aveleda	897 000 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 18	Área a estruturar	5,66	Madalena	Vairão e Macieira da Maia	169 800,00 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 19	Área a estruturar	12,86	Lamações	Gião	385 800 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 20	Área a estruturar	23,00	Viso	Modivas e U. F. Vilar e Mosteiró	690 000,00 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 21	Área a estruturar	4,41	Passal	U. F. Vilar e Mosteiró	132 300 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas

Código na PO-PE	Tipologia*	Área (ha)	Designação	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Sistema de execução			Reversão
							Iniciativa dos interessados	Cooperação	Imposição administrativa	
UOPG 22	Área a estruturar	7,91	Carreira da Talhada	Guilhabreu	237 300 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 23	Área a estruturar	19,77	Gandras	U. F. Vilar e Mosteiró	593 100 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
UOPG 24	Área a estruturar	19,11	Sete	Vilar de Pinheiro	573 300 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas

*A globalidade das UOPG será executada por uma ou várias unidades de execução, sendo a exceção a UOPG 10, que será executada por um plano de pormenor com efeitos registais.

** A estimativa orçamental não contempla a execução das infraestruturas rodoviárias previstas no subcapítulo seguinte, designadamente: VR-11-A (UOPG 04), VR-10-A (UOPG 05), VR-18-A (UOPG 06), VR-25-A (UOPG 08) e VR-32-C (UOPG 12).

3.3. Áreas a consolidar

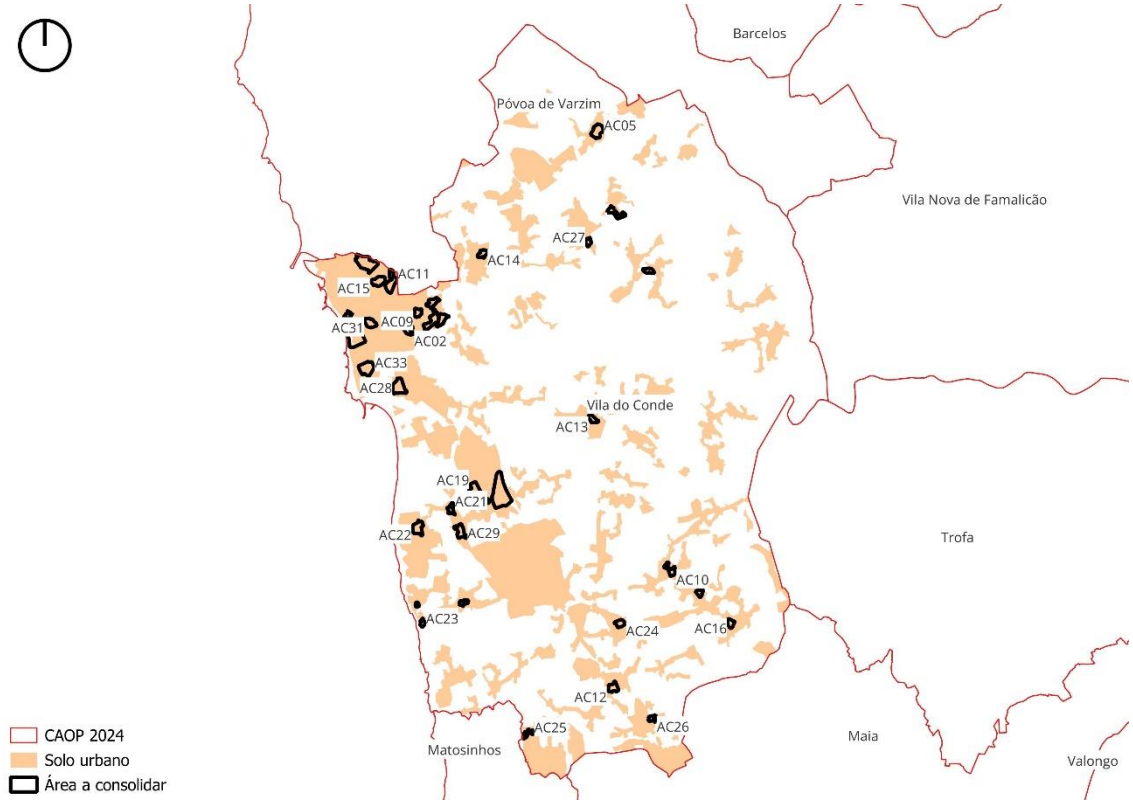
Entende-se por áreas a consolidar as áreas do município que não se encontram infraestruturadas nem edificadas no interior do solo urbano, procedendo-se a sua execução através do disposto para as categorias de espaço que as integram, sendo dominantemente executadas por uma ou várias unidades de execução.

Identificam-se 34 áreas a consolidar.

Estimam-se como encargos financeiros de execução para o MVC de 6,1 milhões de euros.

Por fim, prevê-se com a execução destas áreas programadas a possibilidade de atrair[2] 13 500 habitantes e 2 000 empregos.

Áreas a consolidar



Fonte: Elaboração própria

[2] Idem à nota de rodapé anterior, com o acréscimo de que, para o cálculo da população nos espaços centrais, foi assumida uma densidade habitacional de 120 habitantes por hectare.

Código na PO-PE	Tipologia	Área (ha)	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Sistema de execução*			Reversão
						Iniciativa dos interessados	Cooperação	Imposição administrativa	
AC01	Área a consolidar	25,54	Fajozes	766 318 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC02	Área a consolidar	10,31	Vila do Conde	309 253 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC03	Área a consolidar	13,75	Vila do Conde	412 563 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC04	Área a consolidar	2,30	Guilhabreu	68 864 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC05	Área a consolidar	7,11	Rio Mau	213 402 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC06	Área a consolidar	2,70	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	80 958 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC07	Área a consolidar	2,00	Vila do Conde	59 946 €	8	-	X	X	Espaços naturais e paisagísticos
AC08	Área a consolidar	4,26	Vila do Conde	127 896 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC09	Área a consolidar	3,21	Vila do Conde	96 261 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC10	Área a consolidar	3,98	U. F. Malta e Canidelo	119 406 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC11	Área a consolidar	8,45	Vila do Conde	253 562 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC12	Área a consolidar	4,52	U. F. Vilar e Mosteiró	135 576 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC13	Área a consolidar	2,91	Macieira da Maia	87 218 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC14	Área a consolidar	3,37	U. F. Touguinha e Touguinhó	101 169 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC15	Área a consolidar	6,03	Vila do Conde	180 927 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC16	Área a consolidar	2,92	Guilhabreu	87 600 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC17	Área a consolidar	7,93	Vila do Conde	237 836 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC18	Área a consolidar	2,21	Vila Chã	66 273 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC19	Área a consolidar	13,37	Mindelo	401 062 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC20	Área a consolidar	5,13	Junqueira	153 916 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC21	Área a consolidar	3,17	Mindelo	95 215 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC22	Área a consolidar	6,68	Mindelo	200 464 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas

Código na PO-PE	Tipologia	Área (ha)	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Sistema de execução*			Reversão
						Iniciativa dos interessados	Cooperação	Imposição administrativa	
AC23	Área a consolidar	1,79	Vila Chã	53 745 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC24	Área a consolidar	3,47	U. F. Vilar e Mosteiró	103 964 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC25	Área a consolidar	2,60	Aveleda	77 998 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC26	Área a consolidar	2,21	Vilar de Pinheiro	66 193 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC27	Área a consolidar	2,19	Junqueira	65 742 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC28	Área a consolidar	9,17	Azurara	274 992 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC29	Área a consolidar	5,81	Mindelo	174 218 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC30	Área a consolidar	17,04	Vila do Conde	511 181 €	8	-	X	X	Espaços naturais e paisagísticos
AC31	Área a consolidar	4,98	Vila do Conde	149 402 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC32	Área a consolidar	4,80	Vila do Conde	144 126 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas
AC33	Área a consolidar	9,52	Vila do Conde	285 603 €	8	-	X	X	Espaços naturais e paisagísticos
AC34	Área a consolidar	0,88	Vila Chã	26 253 €	8	-	X	X	Espaços agrícolas

3.4. Áreas a infraestruturar

Entende-se por áreas a infraestruturar as áreas do município que carecem de infraestruturas, de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea c), do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

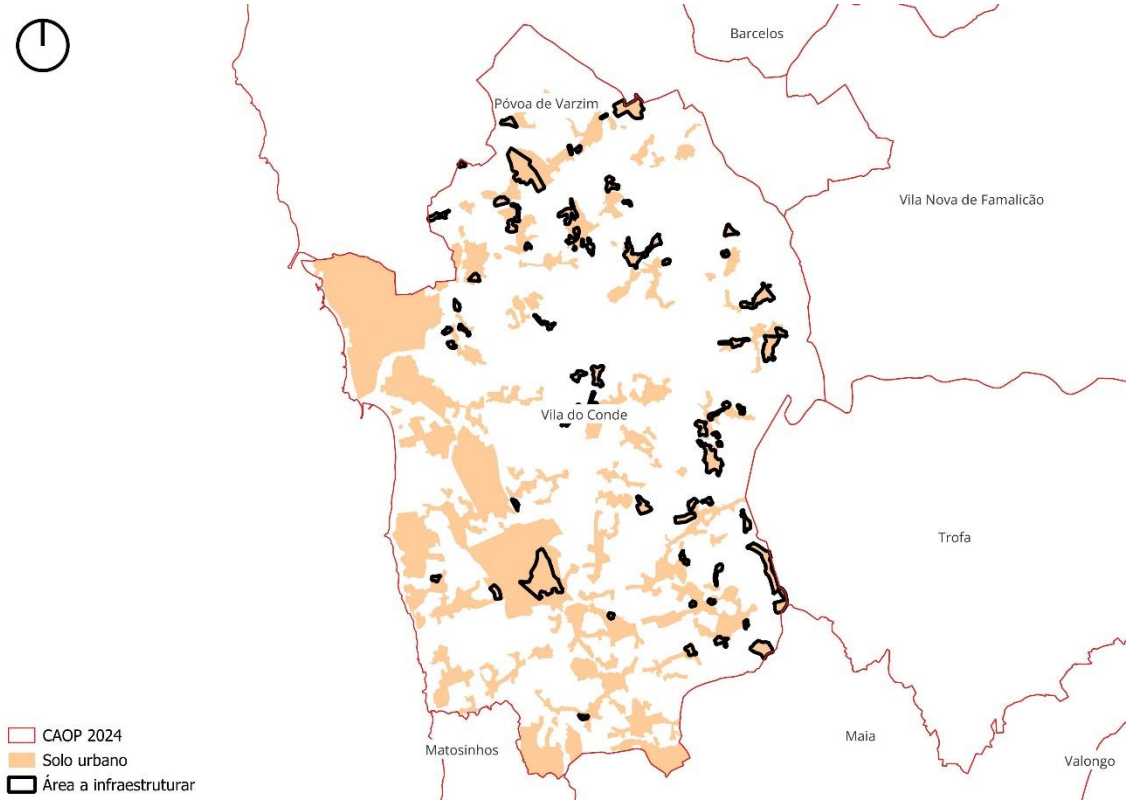
Esta figura será executada de forma não sistemática e estimam-se como encargos financeiros de execução da totalidade das áreas a infraestruturar de 8 milhões de euros.

A execução destas áreas:

- Permitirá dotar o solo urbano das infraestruturas necessária à sua classificação como tal;
- Dará cumprimento ao definido no artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- Dispõe de financiamento comunitário aprovado para a execução parcial das áreas previstas (recomenda-se a consulta do ANEXO e da tabela seguinte).

Estas áreas têm 4 anos para a sua infraestruturação, estando suspenso o licenciamento urbanístico até à garantia da dotação dessas áreas com o nível de infraestruturação necessário.

Áreas a infraestruturar



Fonte: Elaboração própria

Código na PO-PE	Tipologia	Área (ha)	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Redes de infraestruturas					
						Rede de abastecimento			Rede de saneamento		
						Em falta	Em falta parcialmente	Existente	Em falta	Em falta parcialmente	Existente
AI01	Área a infraestruturar	3,39	U. F. Touguinha e Touguinhó	91 522 €	4	•			•		
AI02	Área a infraestruturar	10,12	Junqueira	129 206 €	4			•	•		
AI03	Área a infraestruturar	6,25	Junqueira	51 160 €	4		•		•		
AI04	Área a infraestruturar	1,48	Rio Mau	57 211 €	4	•					•
AI05	Área a infraestruturar	21,21	U. F. Fornelo e Vairão	869 796 €*	4	•			•		
AI06	Área a infraestruturar	58,75	Modivas/Gião	191 192 €	4		•		•		
AI07	Área a infraestruturar	2,26	U. F. Fornelo e Vairão	29 952 €	4			•	•		
AI08	Área a infraestruturar	4,81	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	74 942 €	4			•	•		
AI09	Área a infraestruturar	20,17	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	246 142 €	4		•		•		
AI10	Área a infraestruturar	42,56	U. F. Touguinha e Touguinhó / Rio Mau	190 105 €	4		•			•	
AI11	Área a infraestruturar	4,07	Junqueira	115 762 €*	4	•			•		
AI12	Área a infraestruturar	1,66	Guilhabreu	19 950 €	4			•	•		
AI13	Área a infraestruturar	4,89	Fornelo e Vairão	289 682 €*	4		•		•		
AI14	Área a infraestruturar	1,55	Guilhabreu	28 429 €	4			•	•		
AI15	Área a infraestruturar	1,49	Rio Mau	39 682 €	4	•			•		
AI16	Área a infraestruturar	20,73	Junqueira/U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	303 651 €	4			•	•		
AI17	Área a infraestruturar	1,84	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	403 769 €*	4	•			•		
AI18	Área a infraestruturar	6,44	U. F. Fornelo e Vairão	213 081 €*	4	•			•		
AI19	Área a infraestruturar	4,12	U. F. Vilar e Mosteiró	44 045 €	4		•		•		
AI20	Área a infraestruturar	3,31	U. F. Retorta e Tougues	120 552 €	4	•			•		
AI21	Área a infraestruturar	1,66	U. F. Touguinha e Touguinhó	25 082 €	4	•			•		
AI22	Área a infraestruturar	17,48	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	245 047 €	4		•		•		
AI23	Área a infraestruturar	1,66	U. F. Vilar e Mosteiró	17 230 €	4			•	•		
AI24	Área a infraestruturar	5,19	Junqueira	65 435 €	4			•	•		
AI25	Área a infraestruturar	8,61	Macieira da Maia	198 700 €*	4	•			•		
AI26	Área a infraestruturar	5,35	U. F. Malta e Canidelo	63 351 €	4			•	•		
AI27	Área a infraestruturar	24,74	Rio Mau / Arcos	106 328 €*	4	•			•		
AI28	Área a infraestruturar	6,75	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	105 994 €	4		•		•		
AI29	Área a infraestruturar	4,23	Guilhabreu	49 205 €	4			•	•		
AI30	Área a infraestruturar	8,72	Gião/U. F. Fornelo e Vairão	64 652 €	4			•	•		
AI31	Área a infraestruturar	7,47	U. F. Malta e Canidelo	62 388 €	4	•			•		
AI32	Área a infraestruturar	14,61	Guilhabreu	66 790 €	4	•			•		
AI33	Área a infraestruturar	33,55	Guilhabreu	419 414 €*	4		•		•		
AI34	Área a infraestruturar	8,45	Macieira da Maia	70 950 €	4		•		•		
AI35	Área a infraestruturar	5,16	Vila Chã	47 170 €	4			•	•		
AI36	Área a infraestruturar	9,15	Macieira da Maia	198 700 €*	4	•			•		

Código na PO-PE	Tipologia	Área (ha)	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal (anos)	Redes de infraestruturas					
						Rede de abastecimento			Rede de saneamento		
						Em falta	Em falta parcialmente	Existente	Em falta	Em falta parcialmente	Existente
AI37	Área a infraestruturar	2,15	Vila Chã	34 089 €	4		•		•		
AI38	Área a infraestruturar	2,39	U. F. Retorta e Tougues	55 257 €	4		•		•		
AI39	Área a infraestruturar	2,22	U. F. Retorta e Tougues	26 267 €	4			•	•		
AI40	Área a infraestruturar	5,23	U. F. Touguinha e Touguinhó	40 496 €	4	•			•		
AI41	Área a infraestruturar	0,49	Junqueira	129 206 €	4	•			•		
AI42	Área a infraestruturar	2,34	U. F. Retorta e Tougues	43 981 €	4	•			•		
AI43	Área a infraestruturar	1,89	Aveleda	49 011 €	4	•			•		
AI44	Área a infraestruturar	0,86	Junqueira	115 762 €*	4		•		•		
AI45	Área a infraestruturar	1,61	Macieira da Maia / U. F. Fornelo e Vairão	64 321 €	4	•			•		
AI46	Área a infraestruturar	1,51	U. F. Fornelo e Vairão	100 345 €*	4	•			•		
AI47	Área a infraestruturar	1,11	U. F. Fornelo e Vairão	100 345 €*	4	•			•		
AI48	Área a infraestruturar	3,19	U. F. Malta e Canidelo	54 823 €	4	•			•		
AI49	Área a infraestruturar	2,44	U. F. Malta e Canidelo	62 388 €	4		•		•		
AI50	Área a infraestruturar	1,60	Guilhabreu	15 783 €	4		•		•		
AI51	Área a infraestruturar	5,29	U. F. Touguinha e Touguinhó	448 288 €*	4	•			•		
AI52	Área a infraestruturar	1,96	U. F. Touguinha e Touguinhó	399 918 €*	4		•		•		
AI53	Área a infraestruturar	1,36	Junqueira	20 225 €	4			•	•		
AI54	Área a infraestruturar	0,94	Rio Mau	106 328 €*	4	•			•		
AI55	Área a infraestruturar	2,17	Fajozes	35 147 €	4	•			•		
AI56	Área a infraestruturar	4,07	U. F. Retorta e Tougues	104 834 €	4	•			•		
AI57	Área a infraestruturar	5,14	Rio Mau	98 085 €	4	•			•		
AI58	Área a infraestruturar	1,98	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	403 769 €*	4	•			•		
AI59	Área a infraestruturar	4,62	Macieira da Maia	56 256 €	4			•	•		
AI60	Área a infraestruturar	5,00	U. F. Touguinha e Touguinhó	30 529 €	4		•		•		
AI61	Área a infraestruturar	3,74	U. F. Touguinha e Touguinhó	50 387 €	4		•		•		
AI62	Área a infraestruturar	4,38	Guilhabreu	31 198 €	4		•			•	
AI63	Área a infraestruturar	3,97	U. F. Malta e Canidelo	62 388 €	4	•			•		

* A estimativa orçamental corresponde ao valor da candidatura ao financiamento comunitário.

4. PROPOSTAS

Ao nível das propostas, este capítulo dá cumprimento da visão no capítulo 2, agregando também aquilo que é estratégico para o MVC desenvolver durante o período de vigência do presente instrumento de gestão territorial.

Assim sendo, as propostas assentam no reforço e equilíbrio dos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

Tal inventário não descura outras opções de gestão territorial que estão a ser adotadas pelo MVC, designadamente:

- Áreas de Reabilitação Urbana, com a bonificação fiscal assegurada pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- Estratégia Local de Habitação, com a identificação das necessidades do 1.º Direito, tendo sido acauteladas as áreas de intervenção na classificação do solo do PDM;
- Outras políticas ou programas setoriais já aprovados.

As propostas do PDM constam graficamente e com um código alfanumérico na PO – Programação e Execução.

Por fim, segue-se a apresentação das propostas do PDM por sistema territorial, tendo como finalidade:

- Disponibilizar solo para resolver problemas de carência habitacional;
- Atrair investimento económico;
- Dotar de equipamentos garantes de qualidade de vida;
- Criar uma rede de infraestrutura pedonal e ciclável;
- Completar a rede rodoviária.

SISTEMA URBANO & SOCIAL

Para o sistema urbano o reforço da rede passa pela contenção e consolidação dos aglomerados, promovendo a reabilitação/regeneração, ao mesmo tempo que se valorizam os aglomerados de acordo com o seu nível hierárquico na rede urbana, assegurando os níveis de infraestruturação do espaço urbano e de dotação de equipamentos adequados a cada caso.

O sistema social representa o foco de qualquer política pública, a sociedade. A estratégia proposta destina-se a assegurar a coesão social, procurando implementar propostas que atraiam e fixem a população jovem e ao mesmo tempo respondam à realidade demográfica existente e prevista, com relevo para a 3.ª idade, nomeadamente, promovendo o envelhecimento positivo.

- As propostas materializam-se com a execução das áreas programadas destinadas a fins habitacionais retratadas no capítulo anterior em complementaridade com as propostas no domínio dos equipamentos e da habitação pública.

Código na PO-PE	Designação da proposta	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal	Fase			Promotor		
					Estudo	Projeto	Execução	MVC	Privados	Outras entidades
EQUIPAMENTOS										
EP-01	Ampliação do cemitério das Caxinas	Vila do Conde	1 000 000 €	Curto (2026)			x	x		
EP-02	Equipamentos desportivos nas Rua N.ª Sra. de Fátima e Rua da Igreja	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	2 000 000 €	Curto			x	x		
EP-03	Equipamento de saúde na Rua de Santo Amaro	Vila do Conde	350 000 €	Curto			x	x		
EP-04	Equipamento educativo - Centro Escolar dos Benguiados	Vila do Conde	4 500 000 €	Curto			x	x		
EP-05	Equipamento desportivo - Piscina	Junqueira	3 000 000 €	Curto			x	x		
EP-06	Pavilhão Multiusos	Rio Mau	1 000 000 €	Curto		x		x		x
EP-07	Refuncionalização da Igreja de Santa Clara (Largo D. Afonso Sanches)	Vila do Conde	500 000 €	Curto			x	x		x
EP-08	Reabilitação do Aqueduto	Vila do Conde	3 600 000 €	Curto			x	x		
EP-09	Ampliação da EB1 da Junqueira	Junqueira	4 500 000 €	Curto		x	x	x		
HABITAÇÃO PÚBLICA										
ELH-M34	Empreendimento a promover em Vila do Conde (8 fogos)	Vila do Conde	1 500 000 €	Curto		x		x		x
ELH-M57	Empreendimento a promover na U. F. Touguinha e Touguinhó (46 fogos)	U. F. Touguinha e Touguinhó	7 500 000 €	Curto		x		x		x
ELH-M54	Empreendimento a promover em Gião (10 fogos)	Gião	1 800 000 €	Curto		x		x		x
ELH-M51	Empreendimento a promover na U. F.Vilar e Mosteiró (9O fogos)	U. F. Vilar e Mosteiró	15 268 438 €	Curto			x	x		

SISTEMA NATURAL

Fomenta-se o capital natural e salvaguarda dos valores culturais e o sistema natural congrega um conjunto de recursos territoriais imprescindíveis ao equilíbrio e desenvolvimento do Município. Se, por um lado, é necessário preservar esses valores enquanto património natural,

biogenético e paisagístico, importa ainda compatibilizar a sua preservação com a promoção dos mesmos enquanto recurso a potenciar com fins produtivos/económicos.

Código na PO-PE	Designação da proposta	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal	Fase			Promotor		
					Estudo	Projeto	Execução	MVC	Privados	Outras entidades
ESPAÇOS VERDES										
EV-01	Requalificação da Avenida Júlio Graça	Vila do Conde	6 000 000 €	Curto/Médio	x			x		
EV-02	Parque de lazer	Macieira da Maia / Vairão	500 000 €	Curto			x	x		
VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA										
VAP-01	Parque Ribeirinho	Azurara	3 700 000 €	Curto			x	x		
VAP-02	Ecovia do Ave - 1.ª Fase	Azurara / Retorta	1 200 000 €	Curto			x	x		x
VAP-03	Ecovia da Ribeira da Gandara	Vila Chã	750 000 €	Curto			x	x		x
VAP-04	Plano Integrado de Conservação da Natureza (PPRLVC e ROM)	Azurara / Árvore / Mindelo / Vila Chã / Labruge	1 250 000 €	Curto		x		x		
VAP-05	Plano Hídrico	Todo o Município	75 000 €	Curto	x			x		
VAP-06	Valorização ambiental e paisagística - Rua do Moinho	Azurara	700 000 €	Curto	x			x		x
VAP-07	Valorização ambiental e paisagística - Rua do Alambique, Lugar de Pereira	U. F. Vilar e Mosteiró	250 000 €	Curto			x	x		
VAP-08	Observatório da PPRLVC e ROM - Rua dos Descobrimentos	Mindelo	300 000 €	Curto	x			x		

SISTEMA ECONÓMICO

O sistema económico agrega os espaços onde se desenvolvem as principais atividades económicas/produtivas do concelho, pretendendo-se o seu desenvolvimento equilibrado e a atratividade para novos investimentos. Neste sistema, inclui-se ainda o Turismo como atividade económica a promover.

- As propostas materializam-se com a execução das áreas programadas (UOPG 02, 14, 15, 16, 17. 20, 23 e 24) destinadas à instalação de atividades económicas retratadas no capítulo anterior em complementaridade com o sistema de transportes existente e proposto.

SISTEMA DE CONECTIVIDADE

O sistema de conetividade inclui toda a rede de acessibilidades externas e internas que ligam o concelho internamente e com os concelhos vizinhos, incluindo os diferentes modos de transporte.

NOTA: Todas as propostas seguidamente elencadas deverão demonstrar que a respetiva execução não interfere com as infraestruturas sob gestão direta da Infraestruturas de Portugal, S. A.

Código na PO-PE	Designação da proposta	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal	Fase			Promotor		
					Estudo	Projeto	Execução	MVC	Privados	Outras entidades
CANAIS DE CIRCULAÇÃO PEDONAL E CICLÁVEL										
PC-01	Ecovia do Onda - 1.ª fase	Várias freguesias	296 190 €	Longo	X		X	X		X
PC-02	Ecovia do Onda - 2.ª fase	Várias freguesias	2 757 780 €	Longo	X		X	X		X
PC-03	Ecovia Intermunicipal	Várias freguesias	1 000 000 €	Curto		X	X	X		X
CANAIS DE CIRCULAÇÃO RODOVIÁRIA										
VR-01-A	Via de acesso local proposta	Rio Mau / Arcos	345 590 €	Longo		X	X	X		
VR-02-A	Via distribuidora local proposta entre a Av. José Ramos Maia e a Póvoa de Varzim	U. F. Touguinha e Touguinhó	950 000 €	Médio		X	X	X		
VR-03-A	Via distribuidora local, entre a Rua de São Brás e a Av.ª de Portas Fronhas	Vila do Conde	1 500 000 €	Curto		X	X	X		
VR-04-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	90 684 €	Curto		X	X		X	
VR-05-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	212 473 €	Curto		X	X		X	
VR-06-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	148 785 €	Curto		X	X		X	
VR-07-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	358 594 €	Curto		X	X		X	
VR-08-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	303 899 €	Curto		X	X		X	
VR-09-A	Via distribuidora local proposta	Vila do Conde	497 417 €	Longo		X	X	X		
VR-10-A	Via de acesso local proposta	U. F. Touguinha e Touguinhó	926 773 €	Longo		X	X	X		
VR-11-A	Via de acesso local entre a Urbanização Do Recife e a Rua N.ª Sra. do Ó	U. F. Touguinha e Touguinhó	325 000 €	Médio		X	X	X	X	
VR-12-A	Via distribuidora principal entre a Av. General Humberto Delgado e a Póvoa de Varzim para futura ligação à Av. Alexandre Herculano	Vila do Conde	250 000 €	Médio		X	X	X		
VR-13-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	86 399 €	Curto		X	X		X	
VR-14-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	123 379 €	Curto		X	X		X	
VR-15-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	150 666 €	Curto		X	X		X	
VR-16-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	168 522 €	Curto		X	X		X	
VR-17-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	537 637 €	Longo		X	X		X	
VR-18-A	Via distribuidora entre a Av. Alexandre Herculano e a Póvoa de Varzim para futura ligação à Av. General Humberto Delgado	Vila do Conde	500 000 €	Médio		X	X	X	X	
VR-19-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	101 103 €	Longo		X	X	X		
VR-20-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	182 889 €	Longo		X	X		X	
VR-21-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	91 803 €	Curto		X	X		X	
VR-22-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	440 127 €	Curto		X	X		X	
VR-23-A	Via de acesso local proposta	Vila do Conde	359 602 €	Curto		X	X		X	
VR-24-A	Via de acesso local proposta	Azurara	345 562 €	Longo		X	X		X	
VR-25-A	Via distribuidora principal entre a Av.ª da Liberdade e a rotunda 25 de abril, incluindo a ponte sobre o Rio Ave	Várias freguesias	21 200 000 €	Curto			X	X	X	
VR-26-A	Via de acesso local proposta	Retorta e Tougues	1 846 914 €	Longo		X	X	X		

Código na PO-PE	Designação da proposta	Localização	Estimativa orçamental	Horizonte temporal	Fase			Promotor		
					Estudo	Projeto	Execução	MVC	Privados	Outras entidades
VR-27-B	Via distribuidora principal proposta	Junqueira / Rio Mau / Arcos	1 372 866 €	Longo		X	X	X		
VR-28-B	Via distribuidora local proposta	U. F. Bagunte, Ferreiró, Outeiro Maior e Parada	1 473 012 €	Longo		X	X	X		
VR-29-B	Via de acesso local proposta	Macieira da Maia	79 417 €	Curto		X	X		X	
VR-30-C	Via distribuidora local proposta	Mindelo	897 000 €	Longo		X	X	X		
VR-31-C	Via de acesso local, entre a Rotunda do Norte e a Rotunda António Dias Sampaio	Mindelo	1 500 000 €	Médio		X	X	X		
VR-32-C	Via distribuidora local entre a Via Circular e a Rua do Covelo	Mindelo	1 000 000 €	Médio		X	X	X		
VR-33-C	Via distribuidora local proposta	Mindelo	353 476 €	Longo		X	X	X	X	
VR-34-C	Via de acesso local entre a Rua do Areeiro e a Travessa das Agras	Labruge	750 000 €	Curto		X	X	X		
VR-35-C	Via distribuidora local proposta	Labruge	1 996 609 €	Longo		X	X	X		
VR-36-C	Via de acesso local, entre a Rua do Barreiro em Labruge e Matosinhos	Labruge	930 000 €	Curto		X	X	X		
VR-37-D	Via de acesso local entre a Rua de Lagidos e a Rua do Parque Desportivo	Várias freguesias	350 000 €	Médio		X	X	X		
VR-38-D	Via de acesso local, entre a Rua do Alambique e a EN 13	U. F. Vilar e Mosteiró	450 000 €	Médio		X	X	X		
VR-39-D	Via distribuidora local proposta	Vilar de Pinheiro	772 500 €	Longo		X	X	X		

5. CONCLUSÃO

Para a execução da visão do capítulo 2 estimam-se que 135,5 milhões de euros acompanharão a execução global do PDM, sendo aplicados num curto e médio prazo: 120,8 milhões de euros.

Programação		*Curto e médio prazo*	*Longo prazo*
Áreas de execução programada	UOPG	12 043 200,00 €	---
	Áreas a consolidar	6 189 099,52 €	---
	Áreas a infraestruturar	8 055 691,77 €	---
Propostas	Sistema Urbano/Social	46 518 638,00 €	---
	Sistema Natural	14 725 000,00 €	---
	Sistema Conectividade	33 319 350,21 €	14 703 317,25 €
	Total	120 850 979,50 €	14 703 317,25 €

Fonte: Elaboração própria

Por fim, recomenda-se a consulta do plano de financiamento para se compreender a sustentabilidade económico-financeira no curto e médio prazo da programação do PDM, tal como exige o RJIGT na alínea c), do n.º 2 do artigo 97.º.

Vila do Conde, outubro de 2026.

ANEXO – DECLARAÇÃO DE INVESTIMENTO DAS ÁREAS A INFRAESTRUTURAR

ÁGUAS DO NORTE
Grupo Águas de Portugal

DECLARAÇÃO

Dec-0142/2026

Águas do Norte, S.A., sociedade anónima, com sede na Rua D. Pedro de Castro, n.º 1 A, na cidade de Vila Real, com matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa e de identificação de pessoa coletiva número 513 606 084, com o capital social subscrito de 111.061.732,00 EUR (cento e onze milhões, sessenta e um mil, setecentos e trinta e dois euros), aqui representada por António Cardoso Barbosa, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, e por António José Lobo Guerra, na qualidade de Vice-presidente do Conselho de Administração, declaram, para os devidos efeitos, que, no âmbito da candidatura apresentada pela Câmara Municipal de Vila do Conde ao NORTE2030 – FEDER - 02489200 - "Redes de Abastecimento de Água e Saneamento nas Freguesias do Concelho de Vila do Conde", as ligações alta-baixa nos territórios abrangidos pela referida candidatura existem e estão operacionais.

Mais declaram que por ser verdade e lhe ter sido pedido, passa a presente declaração, que assina e autentica com o selo branco em uso na ÁGUAS DO NORTE, S.A.

ÁGUAS DO NORTE, S.A.

Vila Real, 11 de maio de 2026

NIPC e Matrícula - 513 606 084 - C. R. C. de Lisboa - Capital Social € 111.061.732,00

António Cardoso Barbosa, Eng.º
(Presidente do Conselho de Administração)

António Lobo Guerra, Eng.º
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Águas do Norte, S.A.
Sede - Rua Dom Pedro de Castro, n.º 1 A • 5000-669 Vila Real • Portugal
Polos - Barcelos - Lugar de Galido - Barcelos • 4755-045 Areias de Vilar | Guimarães - Rua Dr. Roberto de Carvalho, n.º 78-90 • 4810-284 Guimarães
tel.: +351 259 309 370 | +351 253 919 020 • fax: +351 259 309 371 • e-mail: geraladnorte@adp.pt • www.adnorte.pt

1 / 1