



VIANA DO CASTELO

**TERRITÓRIO DE
OPORTUNIDADES**





ARUS
ÁREAS DE REABILITAÇÃO
URBANA



PEDU
REABILITAÇÃO URBANA
VIANA DO CASTELO



PARQUE DA CIDADE
VIANAPOLIS



INVESTIMENTOS
ACOLHIMENTO EMPRESARIAL



INVESTIMENTOS
ESTRUTURANTES



**INDICADORES
ECONÓMICOS**
CONCELHO DE VIANA DO CASTELO



INCENTIVOS

ARU

ENQUADRAMENTO

A delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) encontra-se prevista pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto.

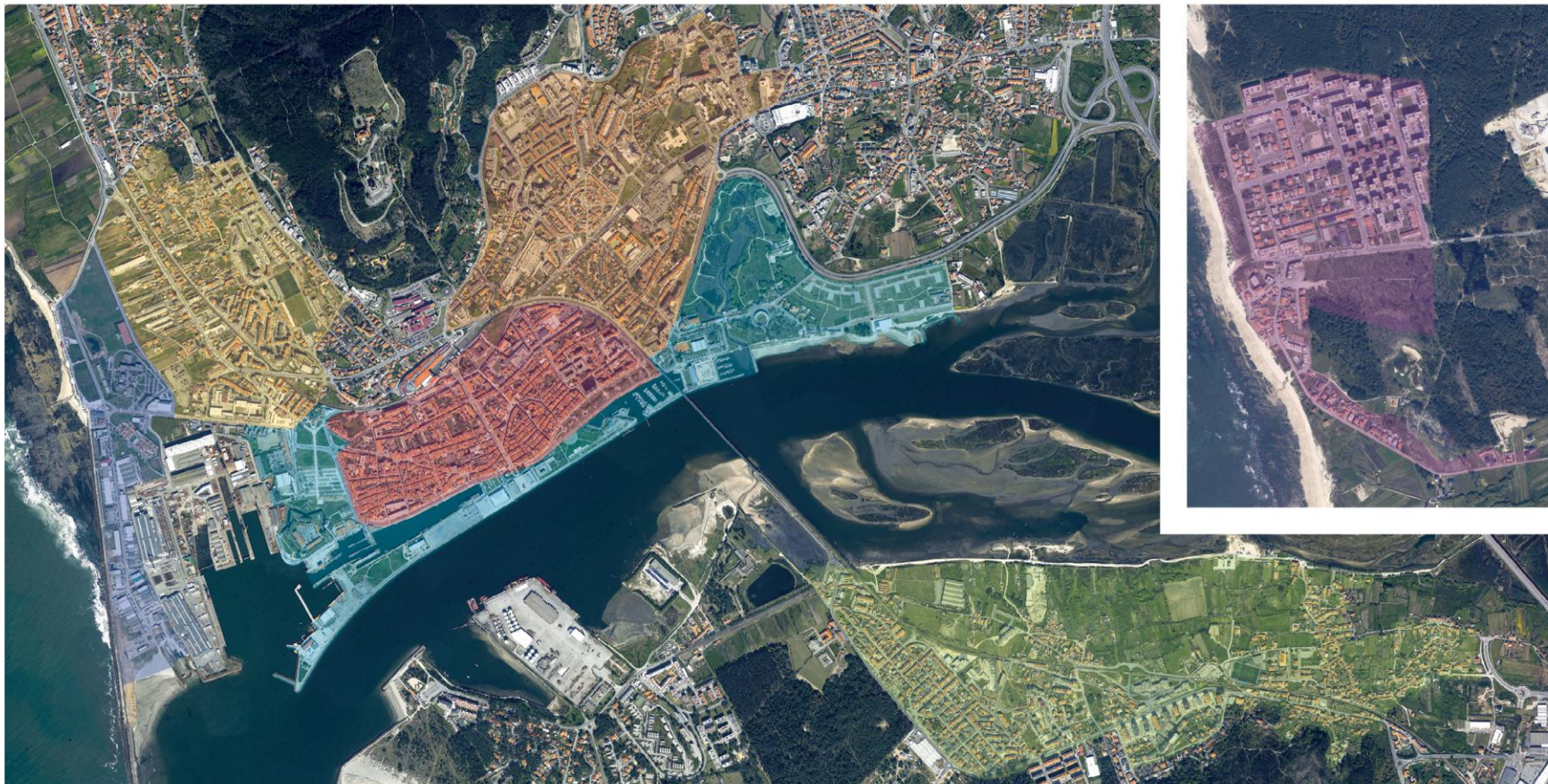
ARU

Consiste numa “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.”

1

ARUS

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

 FRENTE ATLÂNTICA

 CIDADE POENTE

 DARQUE

 CENTRO HISTÓRICO

 FRENTE RIBEIRINHA

 CIDADE NORTE

 FRENTE MARÍTIMA DA AMOROSA

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DA FRETE ATLÂNTICA

Ocupa uma área de cerca de 38 hectares, correspondendo a uma população de 142 habitantes correspondendo a aproximadamente 2,4% da área das freguesias de Areosa e Monserrate e 1,5% da população.

Trata-se de uma área periférica, de remate do espaço urbano com o mar, a ponte, a foz do rio Lima a sul e com os espaços agrícolas da veiga da Areosa a norte.

A nascente é delimitada pelos Estaleiros Navais de Viana do Castelo e pela Avenida de Angola.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DA CIDADE POENTE

Mais de 75 hectares com 3840 habitantes. Trata-se de uma área periférica à cidade, com pequenas quintas e parcelas de terreno de desenho irregular e sem grandes condições de acessibilidade, sendo constituída por um tecido urbano composto pelo Núcleo da Quinta de Monserrate, Núcleo do Bairro dos Cabeços, Núcleo da EN13 e Núcleo da Escola Secundária de Monserrate.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DARQUE

Área de limitação alvo de cerca de 165 hectares, com uma população de 5167 pessoas e compreendendo a planície costeira, delimitada pela EN13, a encosta norte do Monte Galeão até ao rio e a encosta e meia encosta nascente até Mazarefes.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DO CENTRO HISTÓRICO

Corresponde à área de aplicação do Plano de Pormenor do Centro Histórico e que engloba o núcleo medieval e as áreas adjacentes de expansão urbana 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.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DA FRENTE RIBEIRINHA

Integra uma área de 95 hectares que corresponde aos limites da cidade nas frentes nascente, sul e poente, sendo necessário proceder à reabilitação integrada de toda a frente ribeirinha da cidade desde o sapal da Meadela até à foz do Lima, a poente.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DA CIDADE NORTE

Com uma área de 103 hectares, abrange parcialmente as freguesias de Santa Maria Maior e Meadela e é composta por duas grandes unidades: uma plataforma aplanada, limitada a norte pela Avenida Capitão Gaspar de Castro e rua Eça de Queiroz, 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.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA



ARU DA FRENTE MARÍTIMA DA AMOROSA

Na sua génese, a área delimitada para a ARU da Frente Marítima da Amorosa tem 47,4 hectares e caracteriza-se essencialmente por duas realidades distintas. A sul da Av. do Atlântico, por um núcleo de origem piscatória com uma tipologia de ocupação do solo algo desordenada, com um misto de moradias e armazéns de aprestos de pesca. Adjacente a este núcleo, uma franja a sul de estrutura com ocupação linear ao longo da Rua da Amorosa. A norte da Av. do Atlântico, um conjunto urbano consolidado que assume uma desproporção evidente, é constituído por habitações unifamiliares mais próximas do mar, e de habitação coletiva mais afastada do mar.

1

ARUS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Para os imóveis situados nas ARU's estão previstos benefícios fiscais, designadamente:

INCENTIVOS

ISENÇÃO
DO IMI POR
UM PERÍODO
DE **CINCO**
ANOS

**ISENÇÃO DE IMT DE PRÉDIO URBANO
OU DE FRAÇÃO DE PRÉDIO URBANO
DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A
HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE
NA PRIMEIRA TRANSMISSÃO
ONEROSA.**

**REDUÇÃO EM 50% DAS TAXAS
ADMINISTRATIVAS COBRADAS PELA CÂMARA
MUNICIPAL NO ÂMBITO DE PROCESSOS
RELATIVOS A AÇÕES DE REABILITAÇÃO.**

Acrescem ainda aos benefícios fiscais para imóveis alvo de ações de reabilitação como IVA à taxa de seis por cento; dedução à coleta para efeitos de IRS; tributação de IRS de cinco por cento e isenção de IRC para rendimentos obtidos com fundos de investimento imobiliário.

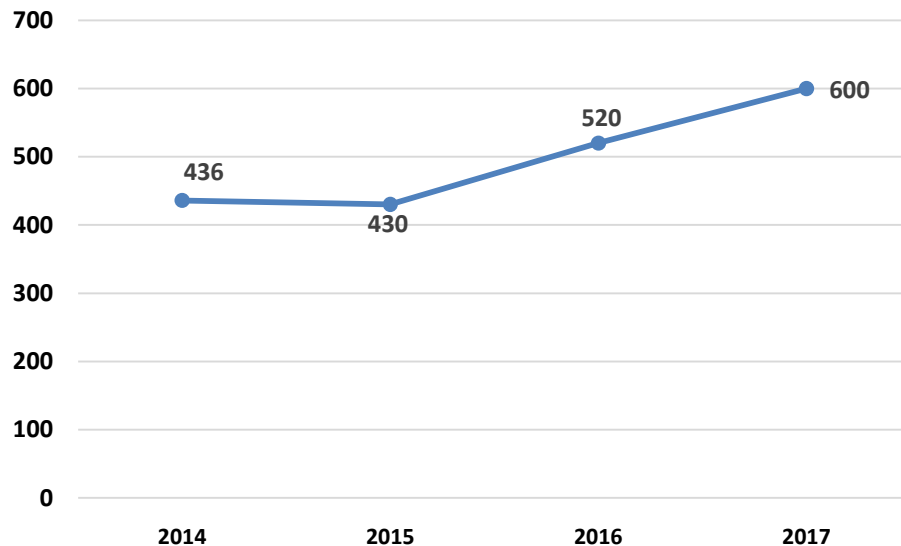


1

ARUS

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

PROCESSO DE OBRAS



INVESTIMENTO PRIVADO

2014 3,7M€

2015 5,4M€

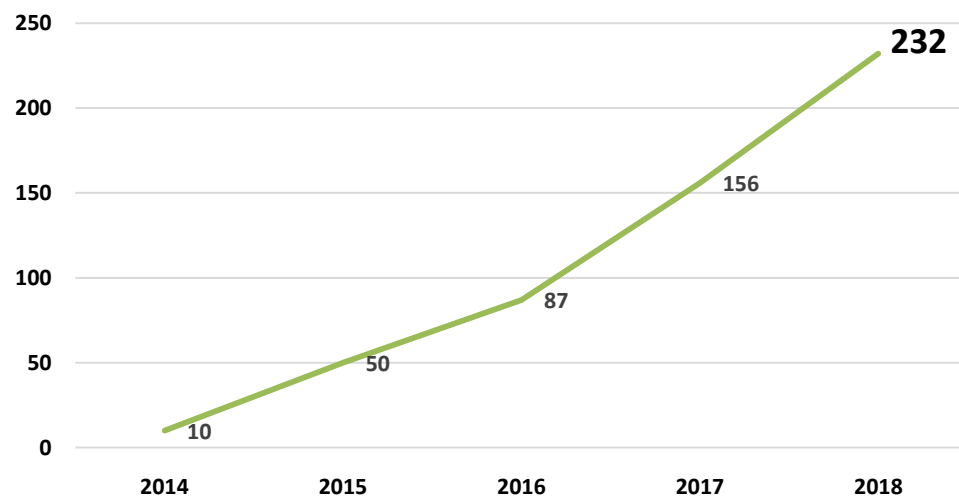
2016 8,2M€

2017 19,6M€



ACOLHIMENTO TURÍSTICO

Evolução do Nº total de AL Registados



22

HÓTEIS

20

EST. TURISMO RURAL

PEDU

REGENERAÇÃO URBANA ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA DE VIANA DO CASTELO

A Câmara Municipal de Viana do Castelo tem em curso um projeto que integra as quatro Áreas de Reabilitação Urbana que permitem simplificar e agilizar procedimentos de licenciamento, usufruir de benefícios fiscais diversos e permitir o acesso facilitado a financiamentos de imóveis. Com a implementação do investimento público previsto, pretende-se potenciar o investimento privado na reabilitação do edificado das áreas de reabilitação urbana. Esta é uma das apostas estratégicas do executivo para promover a reabilitação urbana e as atividades económicas, culturais e sociais das zonas de intervenção.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Tendo em consideração o sistema de povoamento do Alto Minho, a Câmara Municipal de Viana do Castelo considerou que uma intervenção focado na cidade seria o melhor contributo para a qualificação do sistema urbano regional. Assim, face à estratégia regional enunciada, os objetivos estratégicos que enquadram o PEDU de Viana do Castelo são os seguintes:

PMUS
PLANO DE MOBILIDADE
SUSTENTÁVEL

PARU
PLANO DE AÇÃO
DE REGENERAÇÃO URBANA

PAICD
PLANO DE AÇÃO INTEGRADA
PARA AS COMUNIDADES
DESAVORECIDAS

2

PEDU
REABILITAÇÃO URBANA VIANA DO CASTELO

**INVESTIMENTO
PÚBLICO**

2017-2020 18,7M€



2

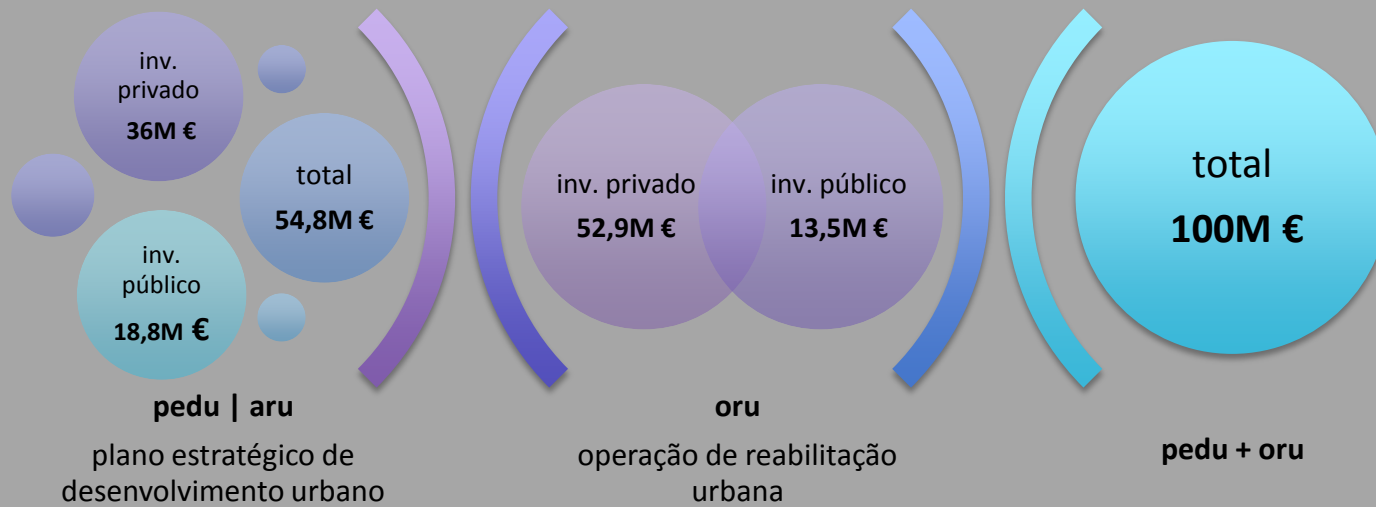
PEDU
REABILITAÇÃO URBANA VIANA DO CASTELO

INCENTIVOS

PARA A REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS NAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

- **ISENÇÃO DO IMI POR UM PERÍODO DE CINCO ANOS**
- **ISENÇÃO DO IMT NA PRIMEIRA TRANSMISSÃO ONEROSA**
- **IVA DE 6% NAS OBRAS DE REABILITAÇÃO**





Investimento 2020

PARQUE DA CIDADE

O Parque da Cidade de Viana do Castelo é uma vasta área totalmente reabilitada e onde a qualidade ambiental é a pedra de toque. Com um parque ecológico interpretativo e de lazer com 23 hectares, um centro de interpretação ambiental e equipamentos desportivos, tem uma privilegiada localização à beira rio e junto ao Centro Histórico da cidade.

26 LOTES INTEGRADOS NA OPERAÇÃO
1 LOTE PARA UNIDADE HOTELEIRA
1 LOTE PARA EQUIPAMENTO

INVESTIMENTOS ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

4

INVESTIMENTOS ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

CORUNHA
SANTIAGO COMPOSTELA
VIGO



CONCELHO DE VIANA DO CASTELO

-  PARQUE EMPRESARIAL DE LANHESES
-  ZONA INDUSTRIAL DO NEIVA
-  PARQUE EMPRESARIAL DA PRAIA NORTE
-  PARQUE EMPRESARIAL DA MEADELA

OCEANO ATLÂNTICO

ACCESSIBILIDADES

AUTO ESTRADA

A28 – PORTO

A27 – PONTE DE LIMA

AEROPORTOS

PORTO – 60 KM

VIGO – 70 KM

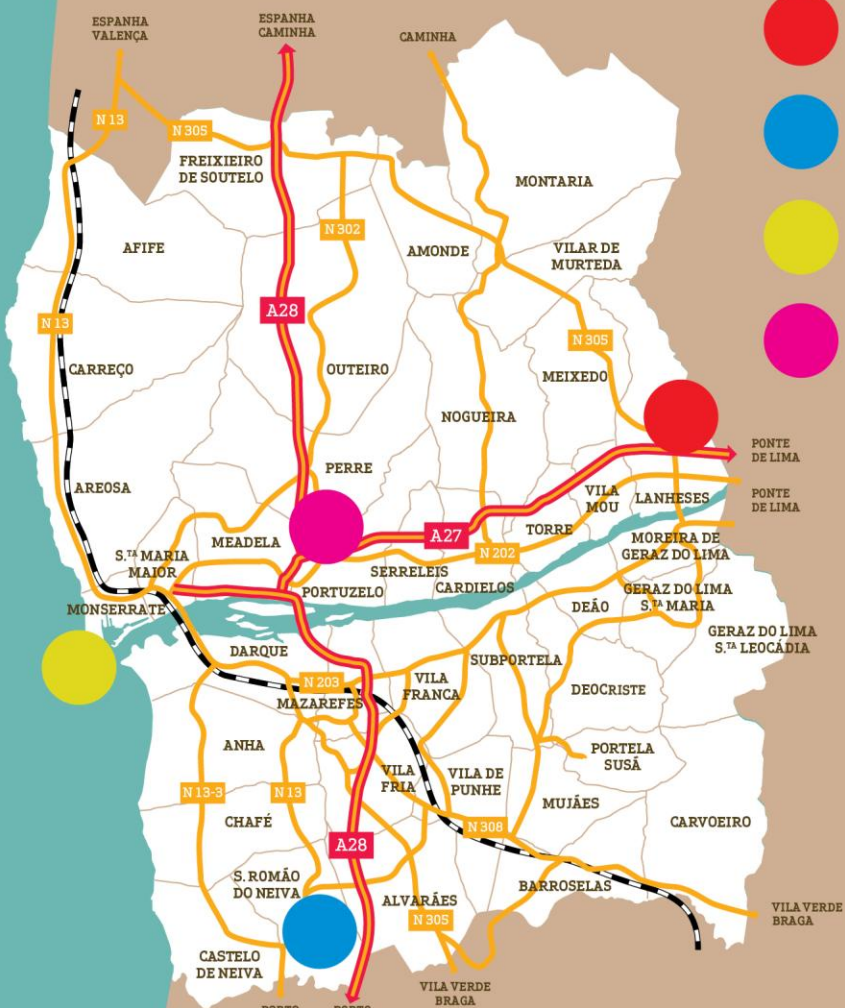
PORTO MAR

VIANA DO CASTELO – 2 KM


LEIXÕES – 60 KM

VIGO/ESPANHA – 75 KM

CAMINHO DE FERRO



COIMBRA
LISBOA
FARO



4

INVESTIMENTOS
ACOLHIMENTO EMPRESARIAL

SERVIÇOS
EMPRESAS TECNOLÓGICAS



BANCO DE PROVAS PSP

2 MILHÕES EUROS

30 POSTOS TRABALHO

COWORK

DINAMO 10

LINK COWORK

**ACELARADORA
TECNOLÓGICA**

SAY MURTAGH

SPARKLEIT

G9 TELECOM

UBIQUITY

**INCUBADORA
TECNOLÓGICA**

ATLANSE PORTUGAL

TOPVENDAS

TUDOB2B

MVS INFORMATION
TECNOLOGY

MARINICE FIGUEIRÓ



altice

CONTACT CENTER ALTICE

150 POSTOS TRABALHO



SOLUTION 30

75 POSTOS TRABALHO



INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES

**VIANA DO CASTELO NOS PRÓXIMOS 2 ANOS CONSOLIDARÁ
UM CONJUNTO DE INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES DE
CONETIVIDADE E MOBILIDADE LOCAL E REGIONAL.**

5

INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES



MODERNIZAÇÃO E
ELETRIFICAÇÃO DA
LINHA DO MINHO

86 MILHÕES EUROS

INFRAESTRUTURAS DE
ABASTECIMENTO DE ÁGUA E
SANEAMENTO

10 MILHÕES EUROS

REBAIXAMENTO ACESSO
MARITIMO AO PORTO DE MAR

20 MILHÕES EUROS

ACESSO RODOVIÁRIO DO
PORTO DO MAR

10 MILHÕES EUROS



5

INVESTIMENTOS ESTRUTURANTES

CIDADES COM FUTURO

REABILITAR PARA REVITALIZAR AS NOSSAS CIDADES



Cofinanciado por:



Entidades gestoras:



A REABILITAÇÃO URBANA COMO INSTRUMENTO DE REVITALIZAÇÃO DA CIDADES

O IFRRU 2020 é um instrumento financeiro destinado a apoiar investimentos em reabilitação urbana, que cobre todo o território nacional. Para potenciar mais o investimento, o IFRRU 2020 reúne diversas fontes de financiamento, quer fundos europeus do PORTUGAL 2020, quer fundos provenientes doutras entidades como o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa, conjugando-os com fundos da banca comercial.



**INDICADORES
ECONÓMICOS
CONCELHO DE VIANA
DO CASTELO**

Indicadores Económicos

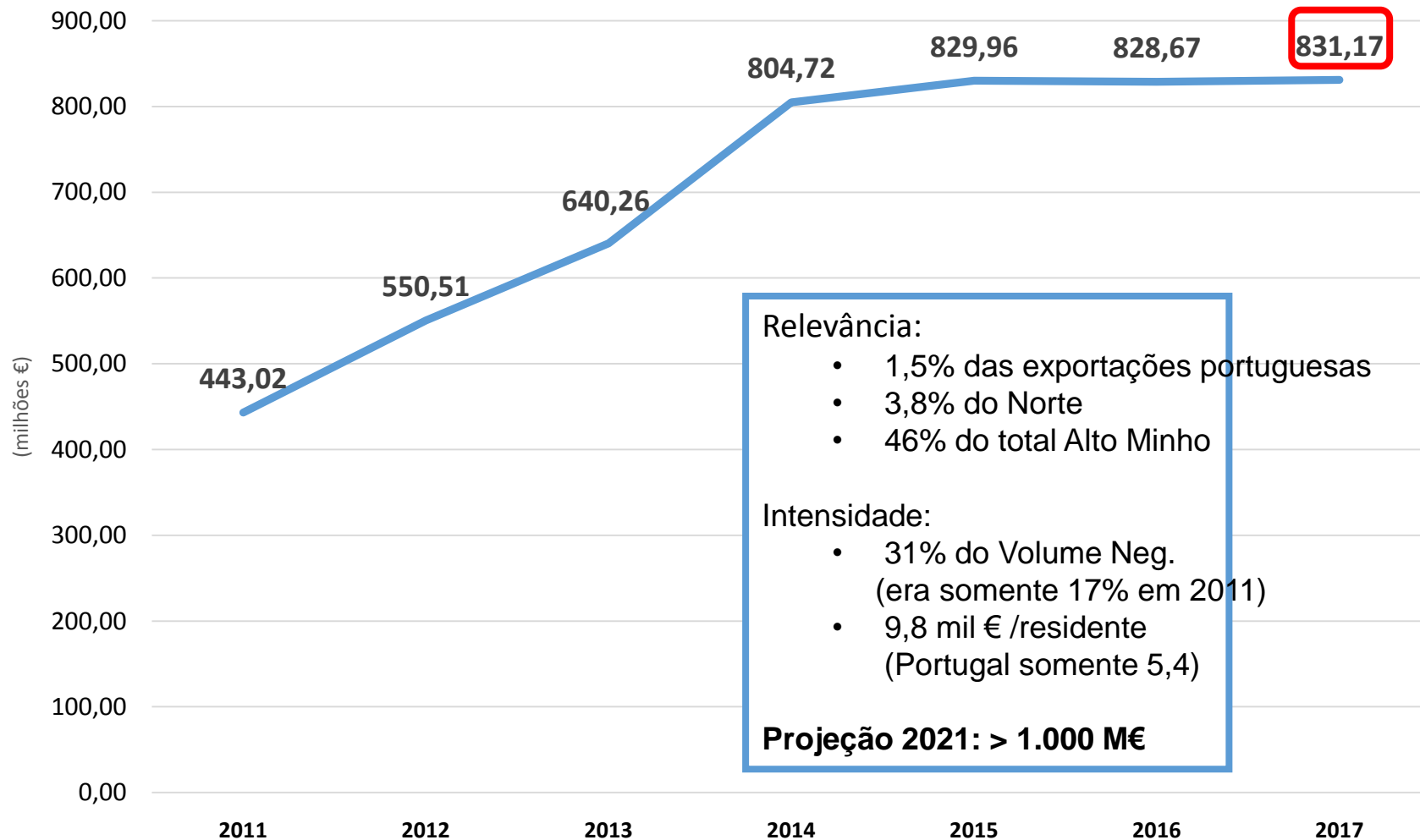
Concelho de Viana do Castelo

Julho 2018





Viana do Castelo - Exportações



2. Exportações



Ranking de municípios exportadores

(M€)

Rank 2017	Var. Pos.	Rank 2011	Município	2011	2017	%	Var. %	Export per capita
1	0	1	Lisboa	5.253,3	6.897,2	12,5%	31,3%	13.628
2	0	2	Palmela	2.753,4	2.551,1	4,6%	-7,3%	39.718
3	0	3	Vila Nova de Famalicão	1.432,6	1.998,0	3,6%	39,5%	15.147
4	0	4	Setúbal	1.286,9	1.626,4	3,0%	26,4%	13.981
5	2	7	Maia	1.164,8	1.590,0	2,9%	36,5%	11.626
6	-1	5	Vila Nova de Gaia	1.180,9	1.524,1	2,8%	29,1%	5.083
7	5	12	Braga	935,1	1.500,7	2,7%	60,5%	8.274
8	2	10	Guimarães	1.076,0	1.403,8	2,5%	30,5%	9.158
9	2	11	Santa Maria da Feira	1.072,6	1.363,2	2,5%	27,1%	9.835
10	-2	8	Sintra	1.161,2	1.321,9	2,4%	13,8%	3.424
11	-2	9	Oeiras	1.077,6	1.195,5	2,2%	10,9%	6.823
12	-6	6	Porto	1.172,1	1.045,1	1,9%	-10,8%	4.870
13	2	15	Matosinhos	687,5	904,6	1,6%	31,6%	5.206
14	2	16	Oliveira de Azeméis	653,2	893,0	1,6%	36,7%	13.477
15	3	18	Ovar	618,5	866,6	1,6%	40,1%	15.954
16	11	27	Viana do Castelo	443,0	831,2	1,5%	87,6%	9.776
17	2	19	Barcelos	596,8	806,6	1,5%	35,1%	6.893
18	-1	17	Felgueiras	647,0	796,4	1,4%	23,1%	14.039
19	11	30	Vila do Conde	394,7	732,1	1,3%	85,5%	9.218
20	-6	14	Aveiro	749,8	713,5	1,3%	-4,8%	9.191

- **16º maior exportador**, num total de 308 concelhos
- **+ 11 posições** desde 2011

2. Exportações – Principais exportadores



Principais Exportadores (contas 2016)

(M€)

Empresa/Grupo	Setor	Vol. Neg	Exportações	Trabalhadores
Grupo Enercon	Eólico	408	297	1.412
Europa&C Kraft Viana	Papel	211	168	282
Borgwarner	Comp. Auto	130	130	532
Browning Viana	Fab. Armas	47	47	386
Uchiyama Portugal	Vedantes	36	36	414
Grupo Suavecel / Nunex	Tissue	52	25	198
Mephisto Portuguesa	Calçado	23	22	443
Dias Têxtil	Vestuário	14	14	106
Total		921	739	3.773

INCENTIVOS

7 INCENTIVOS

REGENERAÇÃO URBANA



APOIO AO LICENCIAMENTO PELO GABINETE TÉCNICO LOCAL CENTRO HISTÓRICO;

REDUÇÃO DE 50% DO VALOR FINAL DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO EM OPERAÇÕES URBANÍSTICAS DE REABILITAÇÃO;

ISENÇÃO DE IMT (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS) PARA REABILITAÇÃO DE IMÓVEIS;

ISENÇÃO DE IMI PELO PERÍODO DE CINCO ANOS;

BENEFÍCIOS FICAIS AO NÍVEL DO IRS, IRC E IVA (6%).

ACOLHIMENTO EMPRESARIAL



**APOIO E ACOMPANHAMENTO
DOS PROJETOS DE
INVESTIMENTO E
DOS PROCESSOS DE
LICENCIAMENTO;**

**BONIFICAÇÃO DO PREÇO DE
CEDÊNCIA DE TERRENOS;**

**EXECUÇÃO DE OBRAS
DE INFRA-ESTRUTURAS
URBANÍSTICAS;**

**ISENÇÕES PARCIAIS E TOTAIS,
DAS TAXAS DE URBANIZAÇÃO
E EDIFICAÇÃO, DEPENDENDO
DO NÚMERO DE POSTOS DE
TRABALHO A CRIAR OU DO
VOLUME DE INVESTIMENTO.**



INCENTIVOS

ACOLHIMENTO TURÍSTICO



APOIO E ACOMPANHAMENTO DOS PROJETOS DE INVESTIMENTO E DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO;

ISENÇÃO TOTAL DE TAXAS DE LICENCIAMENTO EM TODAS AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.

The Guardian

International edition

12 of the best beach towns in southern Europe

Quiet islands, Venetian harbours, sumptuous seafood and golden sands... these seaside towns in France, Spain, Italy, Croatia, Greece and Portugal are ingrained with the spirit of summer

Contents

- 1. Šibenik, Croatia
- 2. Zadar, Croatia
- 3. Sanremo, Liguria, Italy
- 4. Sciacca, south-west Sicily
- 5. Viana do Castelo, northern Portugal
- 6. Peniche, central Portugal
- 7. Sanlúcar de Barrameda, Cádiz, Spain
- 8. San José, Almería, Spain
- 9. Galaxidi, Gulf of Corinth, Greece
- 10. Volos, Thessaly, Greece
- 11. Saint-Jean-de-Luz, south-west France
- 12. Sète, Languedoc, France

Viana do Castelo, northern Portugal



▲ Santa Luiza basilica seen from Praia do Cabedelo. Photograph: Fotoklon/Getty Images

At the mouth of the river Lima on the Atlantic coast, Viana do Castelo is a particularly pretty town, backed by the basilica-topped Santa Luiza hill (jump on a funicular for amazing views, €3 round trip). The charming medieval centre radiates out from bar-lined Praça da República and the narrow winding streets and wide, leafy boulevards are dotted with churches and impressive buildings, with architectural styles from baroque to art deco. There are wild beaches galore: to the south is Praia do Cabedelo, an endless sandy stretch backed by dunes and pine forest that's great for surfing and windsurfing, and cycle paths and walking trails run along both river and coast.

Where to eat/drink For great fish and seafood try small, family-run **Tasquinha da Linda** right on the port. The custard doughnuts from **Confeitaria Natário** are famous - expect queues.

Where to stay **Hotel Fabrica do Chocolate** (doubles from €84 B&B) makes a fun, central base - it's a converted chocolate factory with a good restaurant (chocolate fountains at breakfast!) and a chocolate museum on-site.

Getting there Porto is the closest airport (67km away, an hour by bus), served by various airlines, including easyJet and Ryanair. **Jane Dunford**





OBRIGADO

