Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro

Relatório de Intervenção | Versão Provisória

Dezembro de 2009

Título | Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro

Relatório de Intervenção – Versão Provisória

Equipa | Luís Ramos, José Carlos Fernandes, Miguel Branco-Teixeira,
Pedro Gil, Dulce Andreia Gomes, Filipa Macedo Gomes

Vector Estratégico, S.A.

Dezembro de 2009

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 6

2. SÍNTESE ESTRATÉGICA 7

2.1. ESQUEMA GLOBAL DAS INTERVENÇÕES – PLANTA ESTRATÉGICA 7

2.2. UNIDADES TERRITORIAIS 9

2.3. CONCEITOS E ESTRATÉGIA OPERATIVA 18

3. ACÇOES E PROJECTOS 21

3.1. UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES 24

3.2. UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES 70

3.3. UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS 122

3.4. UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA 190

4. OPERACIONALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO 251

4.1. MODELO INSTITUCIONAL 251

4.2. PROGRAMAÇÃO 255

4.3. FINANCIAMENTO 262

5. NOTAS FINAIS 265

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Vocações e Usos dominantes 8

Figura 2 – Unidades Territoriais 9

Figura 3 – Unidade Territorial 1: Vale de Quebrantões 10

Figura 4 – Unidade Territorial 2: Areinho de Avintes 12

Figura 5 – Unidade Territorial 3: Vale da Ribeira de Arnelas 14

Figura 6 – Unidade Territorial 4: Vale do Uíma 16

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 1 256

Tabela 2 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 2 257

Tabela 3 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 3 258

Tabela 4 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 4 259

Tabela 5 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 1 ... 260

Tabela 6 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 2 ... 260

Tabela 7 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 3 ... 261

Tabela 8 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 4 ... 261

Tabela 9 – Tipologia de Financiamento por projecto para o período de 2010 - 2013 263

Tabela 10 – Financiamento público para o período de 2010 - 2013 264

O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DAS ENCOSTAS DO DOURO (PEDED) tem por objectivo a definição de «mecanismos de PLANEAMENTO, IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO necessários à reabilitação paisagística, ambiental, económica e social» de uma faixa ribeirinha do Rio Douro no município de Vila Nova de Gaia, entre a ponte D. Maria Pia e a freguesia de Lever. Esta faixa, de configuração e geometria irregular, é limitada a Norte pelas margens do Douro e a Sul pela Estrada Nacional 222, tendo uma extensão de cerca de 15 km, uma profundidade variável entre os 200 e os 1.500 metros e uma área aproximada de 1.974 hectares.

A elaboração do PEDED assenta, por um lado, no reconhecimento do elevado valor paisagístico e ambiental e no potencial estratégico deste território – geográfico, patrimonial e socioeconómico - e da sua importância para o desenvolvimento económico e turístico do concelho. Mas, por outro lado, o reconhecimento dos riscos naturais ou das ameaças de destruição que pairam sobre este território, bem como de alguns problemas estruturais com que o mesmo se debate, nomeadamente ao nível das acessibilidades, das infra-estruturas básicas, das condições de vida e de alojamento e da estrutura social e produtiva, justificam também a necessidade de conceber e implementar uma estratégia de desenvolvimento sustentável para este território.

De acordo com o Caderno de Encargos, a elaboração deste plano estratégico desenvolve-se em três fases subsequentes, a saber: uma primeira fase, já concluída, em que se procedeu à análise e diagnóstico da situação actual; uma segunda fase, já concluída, onde se definiram e explicitaram os objectivos estratégicos, os conceitos e princípios de intervenção e as orientações programáticas; finalmente, a terceira fase relativa ao presente relatório onde se estabelecem as acções e projectos adequados à concretização da estratégia preconizada, bem como a identificação dos seus promotores e das fontes de financiamento.

O Relatório de Intervenção aqui apresentado assume-se como o elemento final do Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro, sendo o resultado dos trabalhos anteriormente desenvolvidos, nomeadamente, o Relatório de Diagnóstico e o Relatório de Estratégia. Neste sentido, o presente documento está estruturado em quatro capítulos, onde no primeiro caracteriza-se como introdutório efectuando algumas referências aos documentos anteriores.

No segundo capítulo apresenta-se uma Síntese Estratégica com referências às principais alterações decorrentes das validações e do esquema global, das unidades territoriais e estratégia operativa. O terceiro capítulo apresenta os projectos definidos, através de fichas desenvolvidas com informação detalhada ao nível da área, objectivos, financiamento e custos.

Finalmente, no quarto capítulo, apresenta-se o Modelo de Operacionalização da Intervenção com referência ao Modelo Institucional, ao Investimento e Financiamento.

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório de Intervenção concretiza as orientações e estratégias definidas nas fases anteriores, através da apresentação de um conjunto de programas base dos projectos, a desenvolver na área de intervenção.

A validação do Relatório de Diagnóstico e do Relatório de Estratégia foi fundamental para o desenvolvimento do Relatório de Intervenção, cuja operacionalização se efectuou através de um programa de gestão e investimento, com a explicitação por ficha dos projectos a desenvolver, que identificam os prazos e faseamento, os riscos e recomendações, os custos e prazos parcelares, bem como, os detalhes da própria implementação.

O processo de validação do Relatório de Estratégia decorreu no mês de Julho, após apresentação da versão provisória ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Dr. Luís Filipe Menezes, e ao Vice-Presidente da Câmara Municipal de Gaia, Dr. Marco António Costa. Nesta reunião foram propostas algumas orientações a articular com as apresentadas, nomeadamente a integração e reestruturação de alguns projectos. Estas novas orientações foram analisadas e validadas com os técnicos da GAIURB, E.M, responsáveis pelo acompanhamento de todo este processo.

Neste sentido, foram introduzidas alterações na UT1, com a integração do projecto construção de um campo de golfe e estudada a articulação com o projecto da Via Panorâmica associada a este novo espaço de lazer e fruição do rio Douro. No que concerne à UT2 foram introduzidas alterações ao nível do projecto Parque Rio, nomeadamente, a articulação entre piscinas biológicas e piscinas de lazer.

No âmbito do Relatório de Estratégia foi efectuada uma apresentação pública no dia 29 de Setembro de 2009, iniciada pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, Dr. Marco António Costa, tendo sido posteriormente apresentada pelo coordenador do projecto, Professor Luís Ramos, a estratégia de intervenção do PEDED, com referência aos projectos a implementar, os respectivos financiamentos, calendarização e a estrutura de gestão do projecto.

Esta apresentação contou, ainda, com uma breve explicação do Director do Parque Biológico, Dr. Nuno Oliveira, sobre a implementação do Parque Natural das Encostas do Douro, através da materialização das orientações definidas no Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro. A proposta apresentada publicamente já reflectia as alterações definidas no âmbito das reuniões efectuadas no mês de Julho, sendo estas preconizadas no capítulo seguinte.

2. SÍNTESE ESTRATÉGICA

Entendeu-se ser necessário inserir no presente volume este capítulo, face às alterações entretanto efectuadas ao nível das propostas depois da apresentação do volume II, e já transpostas para a apresentação de Setembro, apresentando-se aqui a última versão do esquema global da intervenção, sintetizada na respectiva planta estratégica, e onde já são visíveis as alterações efectuadas relativamente ao Relatório de Estratégia, decorrentes do processo de validação e adaptação referido anteriormente.

Para cada Unidade Territorial é apresentada também uma síntese descritiva, ilustrada com as principais intervenções propostas e acompanhada ainda do respectivo mapa resumo. Completam este capítulo um outro ponto relativo aos conceitos estratégicos associados aos projectos e onde se apresentam as orientações estratégicas seguidas para as propostas de operacionalização da intervenção.

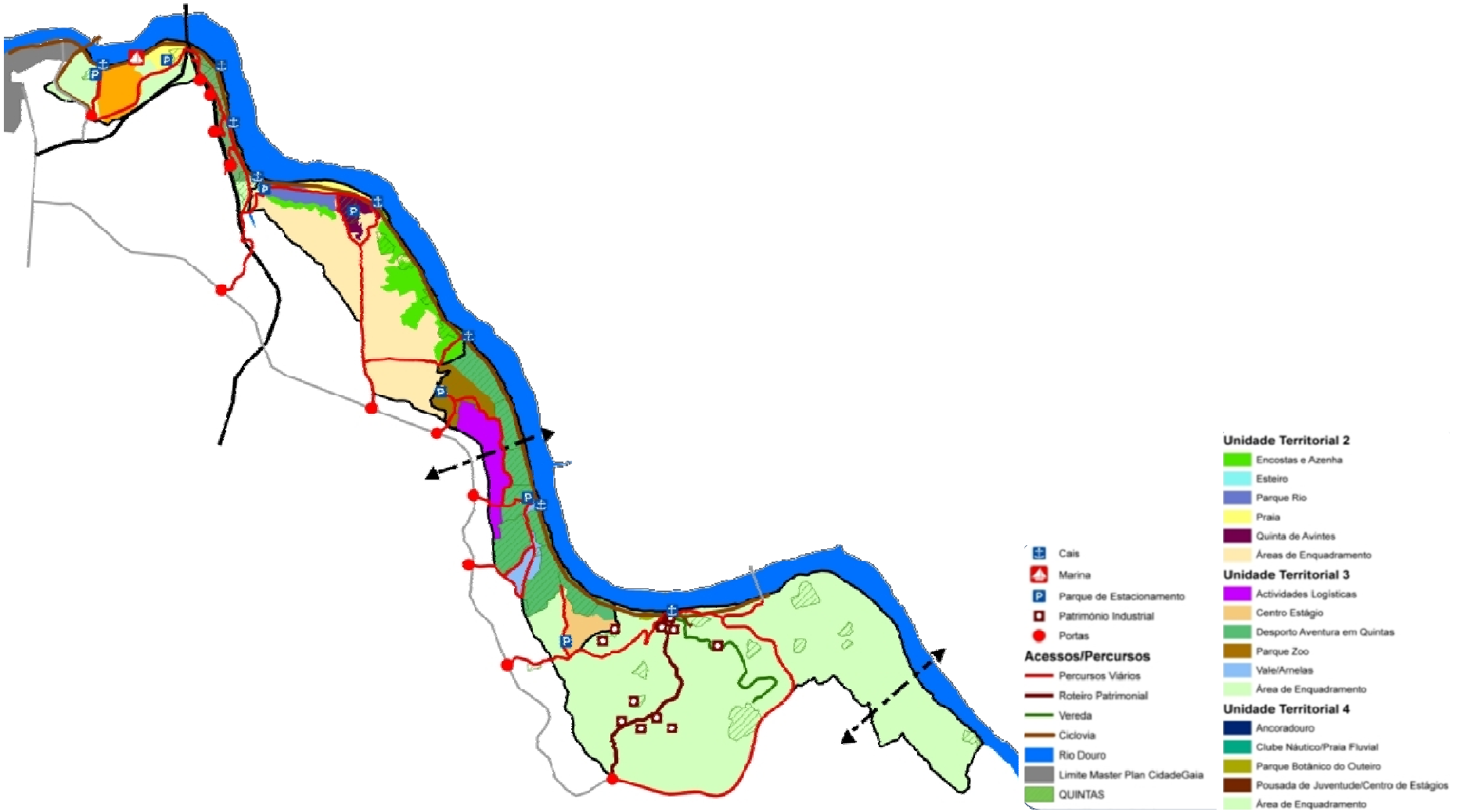
2.1. ESQUEMA GLOBAL DAS INTERVENÇÕES – PLANTA ESTRATÉGICA

Do Modelo Territorial das Encostas do Douro apresentado no volume II, apenas numa das suas quatro componentes fundamentais agregadas - as vocações e usos dominantes propostos - é que se procedeu a pequenas alterações, como se referiu anteriormente, uma vez que nas restantes componentes, nomeadamente as unidades territoriais homogéneas, o sistema de protecção e valorização ambiental, e o sistema de acessibilidades e conectividades, não houve modificações. Com efeito e mesmo neste último sistema de acessibilidades e conectividades, manteve-se inalterada a proposta simplificada de articulação funcional dos vários níveis da rede viária, bem como das portas e vias de penetração nas Encostas do Douro ou ainda das infra-estruturas portuárias e fluviais, das vias dedicadas aos modos suaves (vias pedonais e ciclovias) e dos parques de estacionamento.

Mesmo no caso do sistema de vocações e usos dominantes manteve-se inteiramente válido o exercício de zonamento do território realizado anteriormente e a consequente proposta de distribuição espacial das actividades e funções para cada unidade territorial homogénea, uma vez que apenas na UT1 se procedeu a um ajustamento numa das tipologias da intervenção previstas - Parque Urbano / o recinto – que foi substituída pelo Campo de Golfe, o que implicou a diminuição do peso das actividades cénicas e musicais – em particular dos espectáculos ao ar livre – reforçando-se, em contrapartida, a componente desporto, mas mantendo-se os princípios e objectivos apresentados no volume II.

Apresenta-se de seguida a planta com a nova versão do sistema de Vocações e Usos Dominantes que completa assim o Modelo Territorial das Encostas do Douro.

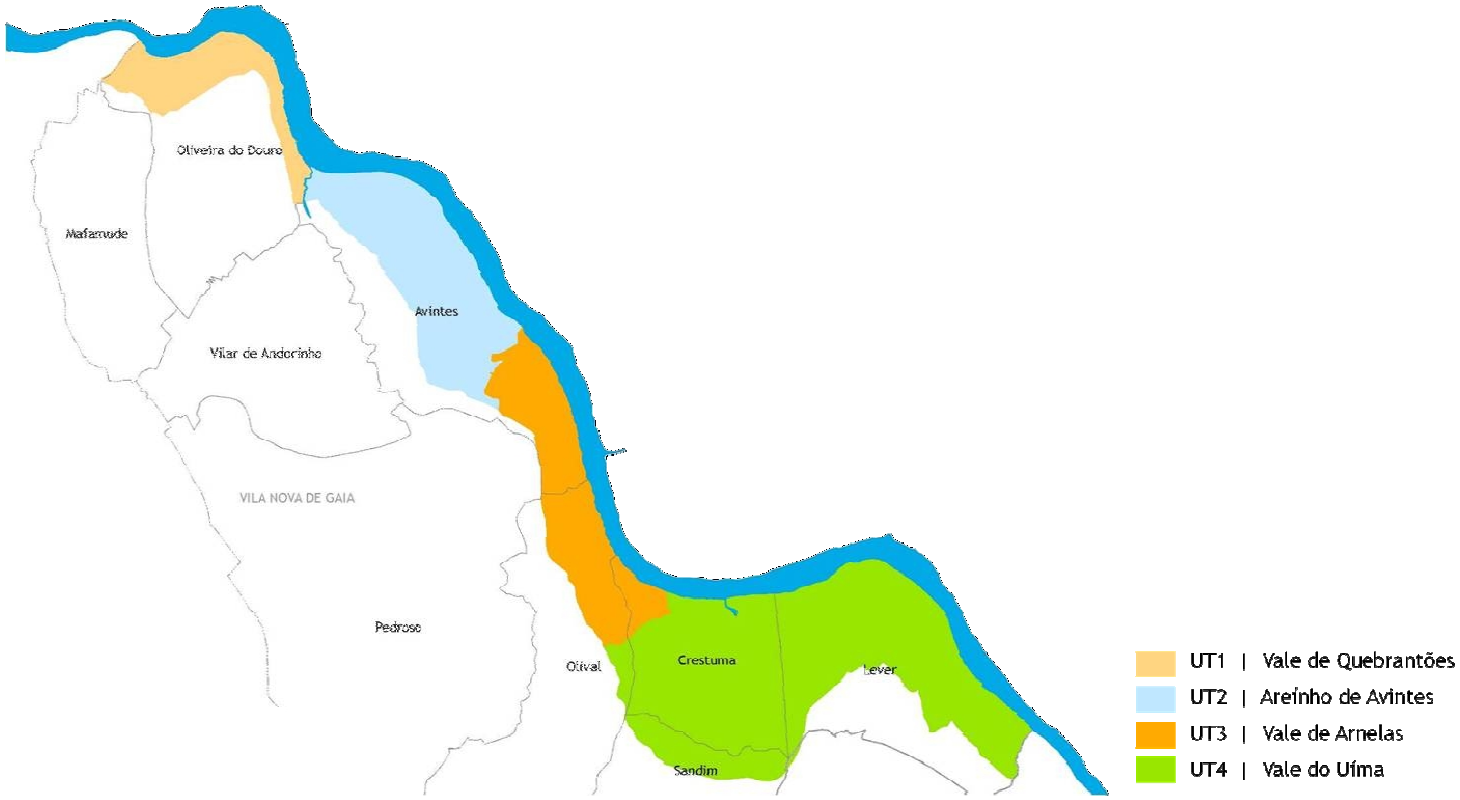
Figura 1 - Vocações e Usos dominantes



2.2. UNIDADES TERRITORIAIS

Apresentam-se em seguida as quatro Unidades Territoriais, através da respectiva planta resumo, acompanhada de um pequeno texto de enquadramento e que indica os elementos considerados mais representativos, nomeadamente, os projectos âncora mais importantes.

Figura 2 – Unidades Territoriais

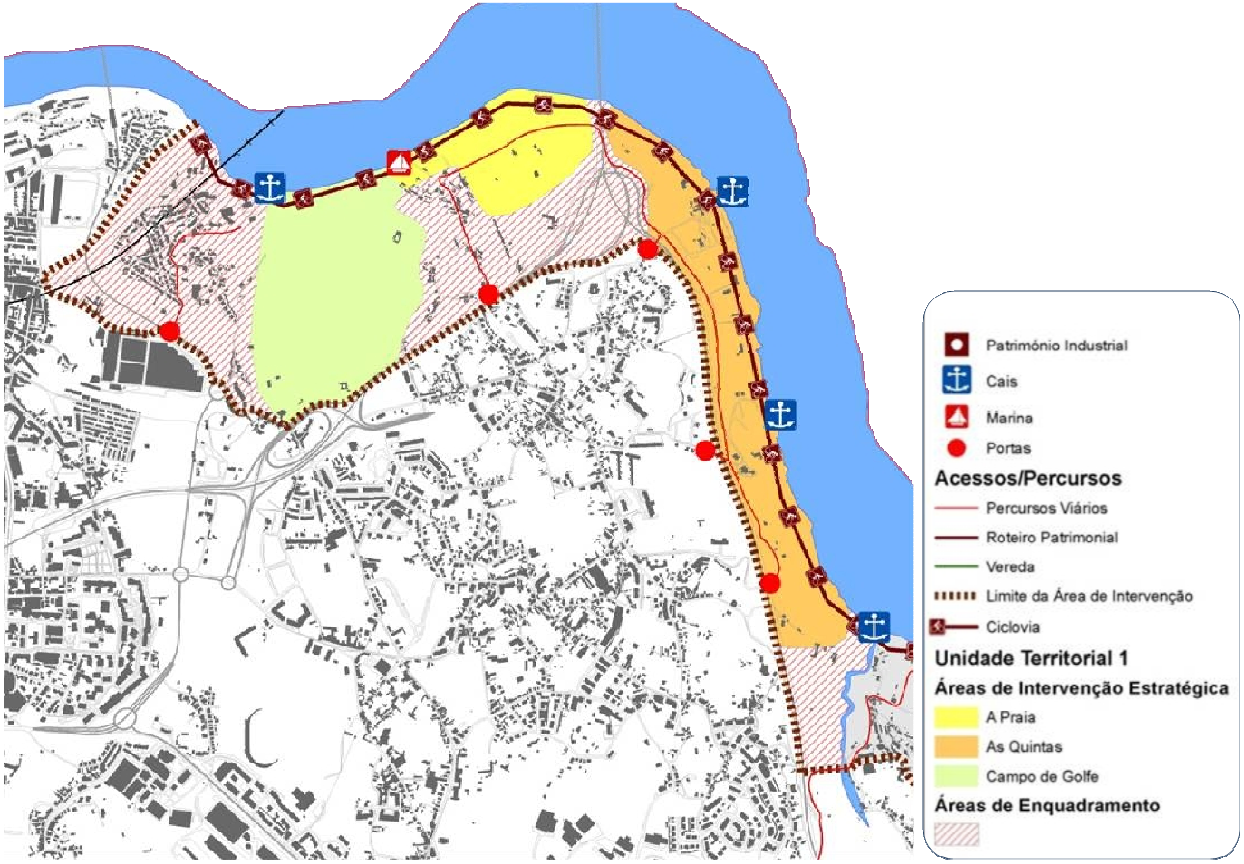


Unidade Territorial 1 – Vale de Quebrantões

Vocação: Espaço de actividades relacionadas com o lazer e recreio, desporto informal e actividades turísticas; Manutenção das actividades privadas de apoio a festas e reuniões, actualmente existentes; Apoio pontual de restauração / bebidas.

9 Projectos e 16.210.000 euros de investimento total

Figura 3 – Unidade Territorial 1: Vale de Quebrantões



Nesta UT1 ressaltam, pela sua importância em termos de investimento associado, impacto provocado na atractividade da área do PEDED, e contributo para a implementação do processo de transformação pretendido, três intervenções:

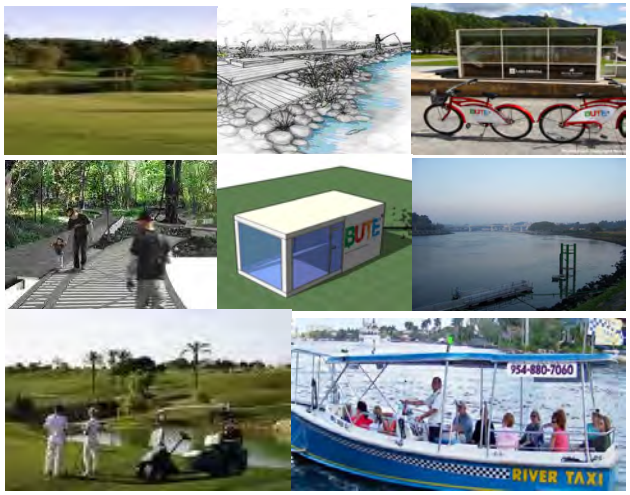
a) Requalificação urbanística do **Cais de Quebrantões**, directamente associado à criação de novas acessibilidades ao rio Douro, estacionamento de apoio e interface modal;

b) **Campo de Golfe** de 18 buracos, ocupando cerca de 30 ha e integrando equipamentos de apoio a actividades de lazer, fortemente articulados com o Areinho e a ciclovia;

c) **Via panorâmica e ciclovia** - construção de uma marginal ao rio e do corredor verde de ligação pedonal e de bicicletas contínua junto ao rio com pontos de amarração de embarcações e cais de pesca em cada quinta.

A sua execução implica, para além da sempre necessária intervenção do Município de Vila Nova de Gaia enquanto principal promotor, dinamizador, coordenador e financiador da maioria das intervenções em todas as Unidades Territoriais - quer directamente, quer através de outras estruturas e empresas municipais, em especial, do Parque Biológico – o contributo de outros parceiros a envolver, seja enquanto promotores, financiadores, proprietários ou utilizadores, nomeadamente e entre outros, o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, Operadores de Turismo Fluvial, Agência Regional de Turismo, Investidores Turísticos, Promotores Privados, Instituições Desportivas e os Proprietários das Quintas.

Todas estas intervenções pressupõem um processo faseado, que contemple numa Fase 1 a realização dos estudos, licenças e a aquisição de terrenos, seguida de uma Fase 2 a que correspondem essencialmente as Intervenções físicas no espaço – público e privado - acessos, estacionamento, cais, e infra-estruturas, a que se poderá seguir uma Fase 3, quando a dimensão da intervenção o justifica ou em função de restrições físicas ou financeiras, dedicada à instalação de equipamentos de apoio e/ou complementares e a processos de regeneração e requalificação urbanística da envolvente. Todos estes projectos e intervenções seguem um calendário que se inicia em 2010 e terminará em 2020.

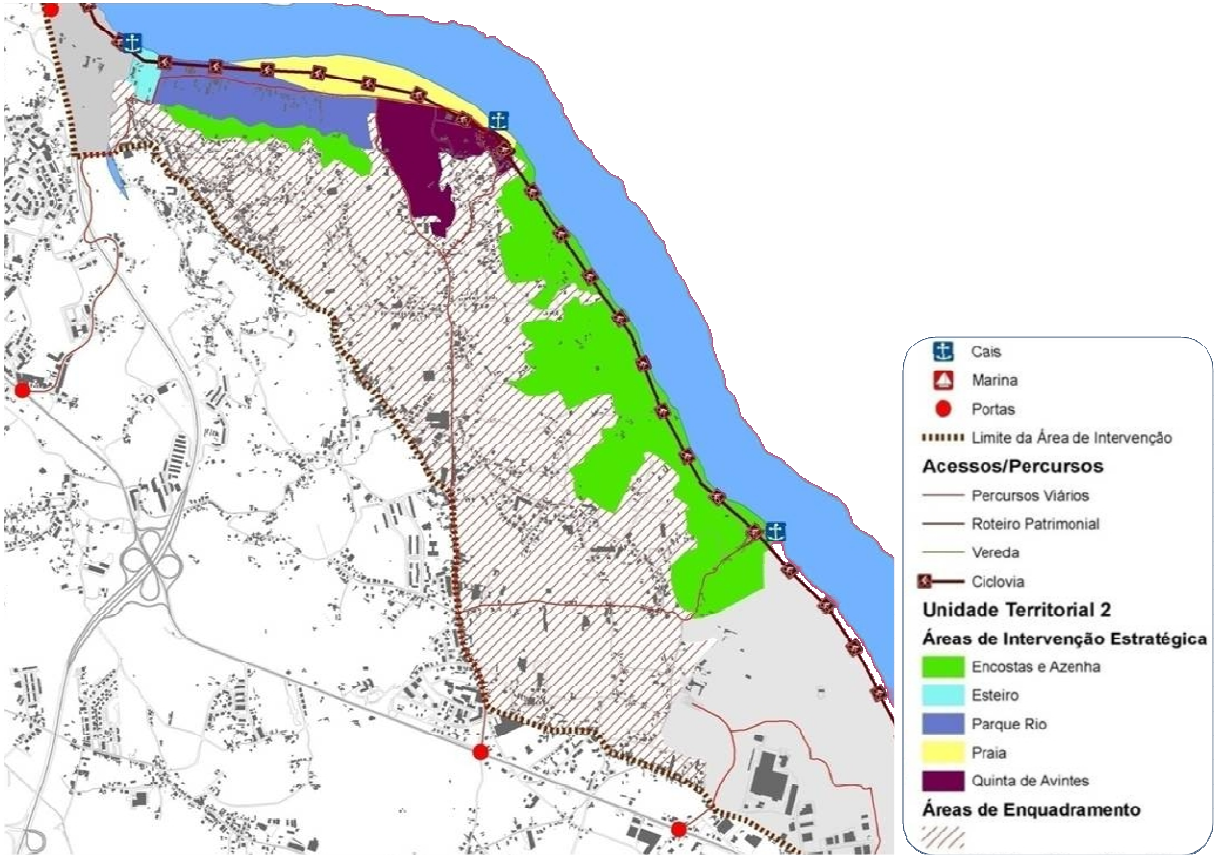


Unidade Territorial 2 – Areinho de Avintes

Vocação: Espaço de carácter rural fortemente vocacionado para as actividades de recreio e lazer, protecção ambiental e valorização do património arquitectónico e paisagístico. Espaço de fruição da natureza articulado com um conjunto de equipamentos de restauração, visitação e alojamento.

12 Projectos e 11.237.250 euros de investimento total

Figura 4 – Unidade Territorial 2: Areinho de Avintes



Quanto a esta UT2 merecem destaque pelas mesmas razões e motivos aduzidos anteriormente para a UT1, três outras intervenções:

a) Requalificação urbanística do **Cais e Edificado do Lugar do Esteiro**, directamente associado à requalificação ambiental e paisagística da foz do rio Febros;

b) **Parque Rio** - espaço público com a integração de equipamentos de apoio a actividades de lazer, fortemente articulados com o Areinho de Avintes;

c) **Quintas de Avintes** - conjunto de projectos integradores da vocação agrícola com o património cultural da freguesia de Avintes, construindo um espaço turístico de referência.

A sua execução implica, para além da sempre necessária intervenção do Município de Vila Nova de Gaia enquanto principal promotor, dinamizador, coordenador e financiador da maioria das intervenções em todas as Unidades Territoriais - quer directamente, quer através de outras estruturas e empresas municipais, em especial, do Parque Biológico – o contributo de outros parceiros a envolver, seja enquanto promotores, financiadores, proprietários ou utilizadores, nomeadamente e entre outros, o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, Operadores de Turismo Fluvial, Agência Regional de Turismo, Investidores Turísticos, Promotores Privados, Instituições Culturais, Associações Ambientalistas e os proprietários das quintas.

Todas estas intervenções pressupõem um processo faseado, que contemple numa Fase 1 a realização dos estudos, licenças e a aquisição de terrenos, seguida de uma Fase 2 a que correspondem essencialmente as Intervenções físicas no espaço – público e privado - acessos, estacionamento, cais, e infra-estruturas, a que se poderá seguir uma Fase 3, quando a dimensão da intervenção o justifica ou em função de restrições físicas ou financeiras, dedicada à instalação de equipamentos de apoio e/ou complementares – como a instalação do parque de campismo, construção dos alojamentos turísticos e das Residências Séniores - e a processos de regeneração e requalificação urbanística da envolvente. Todos estes projectos e intervenções seguem um calendário que se inicia em 2010 e terminará em 2017.

Unidade Territorial 3 – Vale de Arnelas

Vocação: Espaço de actividades relacionadas com a natureza, o lazer e o desporto, suportado em três zonas (Quinta de Santo Inácio, aldeia de Arnelas, Centro de Estágio do F.C. Porto); valorização dos recursos naturais, dos equipamentos e das actividades privadas de alojamento e apoio a festas e reuniões.

14 Projectos e 12.739.000 euros de investimento total

Figura 5 – Unidade Territorial 3: Vale da Ribeira de Arnelas

No que diz respeito a esta UT3, as principais intervenções foram concentradas em quatro das suas cinco áreas de intervenção estratégica - a excepção corresponde à área das actividades logísticas - merecendo destaque pelas mesmas razões e motivos aduzidos anteriormente para a UT1, três intervenções âncora:

a) **Parque Aventura** – projecto de valorização e integração do zoo e de actividades de aventura, estruturado por módulos ao longo de uma área pertencente às Quintas;

b) **Arnelas** – intervenção de requalificação urbanística, potenciando os traços culturais típicos das povoações ribeirinhas do Douro e criando um pólo de atracção turística;

c) **Academia de Desporto** – ocupação de uma área adjacente ao Centro de Estágios com novos espaços desportivos e equipamentos de apoio, para a prática do desporto em todas as faixas etárias.

A execução de todas as intervenções implica a intervenção do Município de Vila Nova de Gaia enquanto principal promotor, dinamizador, coordenador e financiador da maioria das intervenções em todas as Unidades Territoriais - quer directamente, quer através de outras estruturas e empresas municipais, em especial, do Parque Biológico – assim como o contributo de outros parceiros a envolver, seja enquanto promotores, financiadores, proprietários ou utilizadores, nomeadamente e entre outros, o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, Operadores de Turismo Fluvial, Agência Regional de Turismo, Investidores Turísticos e de Desporto Aventura, Promotores Privados, Promotores Desportivos e os Proprietários das Quintas.

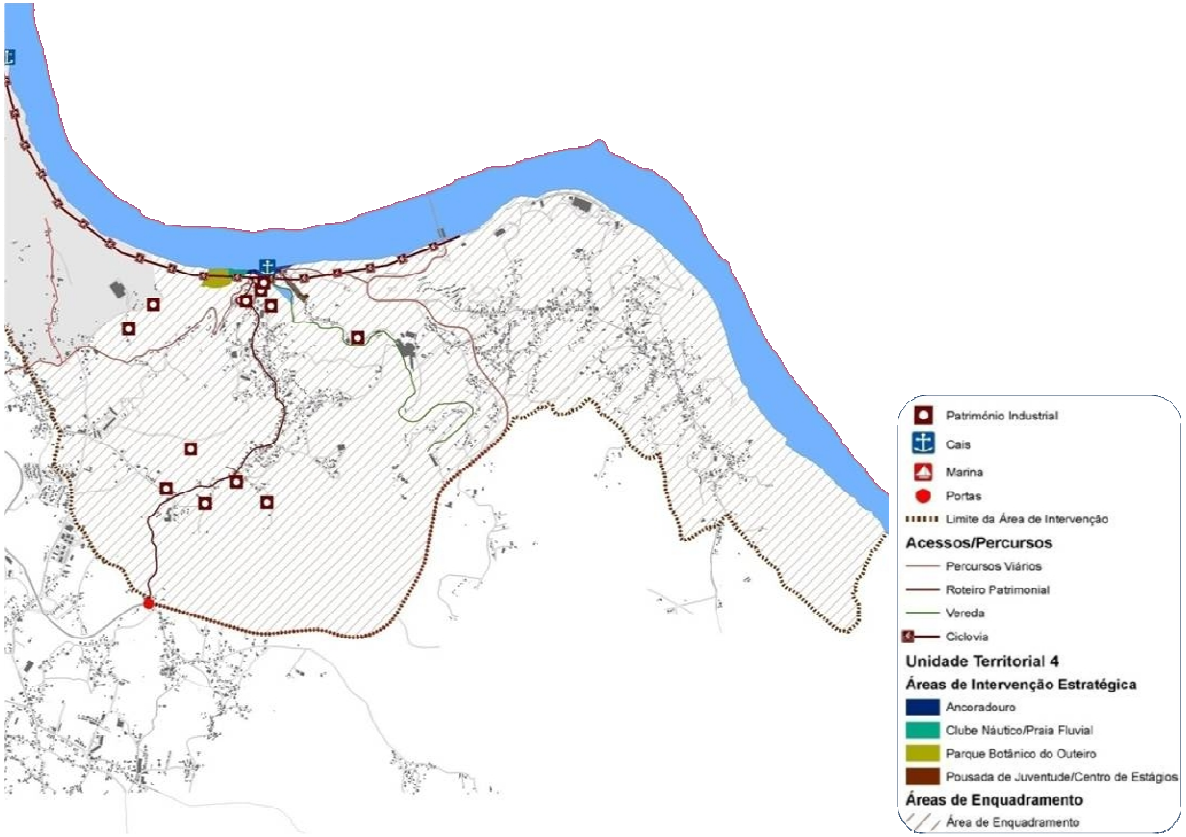
Todas estas intervenções pressupõem um processo faseado, que contemple numa Fase 1 a realização dos estudos, licenças e a aquisição de terrenos, seguida de uma Fase 2 a que correspondem essencialmente as Intervenções físicas no espaço – público e privado - acessos, estacionamento, cais, e infra-estruturas, a que se poderá seguir uma Fase 3, quando a dimensão da intervenção o justifica ou em função de restrições físicas ou financeiras, dedicada à instalação de equipamentos de apoio e/ou complementares – como a instalação do Centro Museológico, Instalações da Academia, construção dos primeiros alojamentos de apoio - e a processos de regeneração e requalificação urbanística ou requalificação florestal da envolvente. Todos estes projectos e intervenções seguem um calendário que se inicia em 2010 e terminará em 2016.

Unidade Territorial 4 – Vale do Uíma

Vocação: Espaço de actividades estruturadas nas relações entre o património cultural e a natureza, nomeadamente o lazer, a saúde, e actividades físicas informais; Manutenção e reforço das actividades privadas de turismo e agricultura, actualmente existentes.

12 Projectos e 13.077.000 euros de investimento total

Figura 6 – Unidade Territorial 4: Vale do Uíma



Por último e quanto à UT4, as principais intervenções estão articuladas com as principais tipologias estratégicas em que esta foi estruturada, nomeadamente as suas áreas de intervenção estratégica, o património industrial, e os roteiros, merecendo destaque pelas mesmas razões e motivos apresentados anteriormente para a UT1, três intervenções âncora:

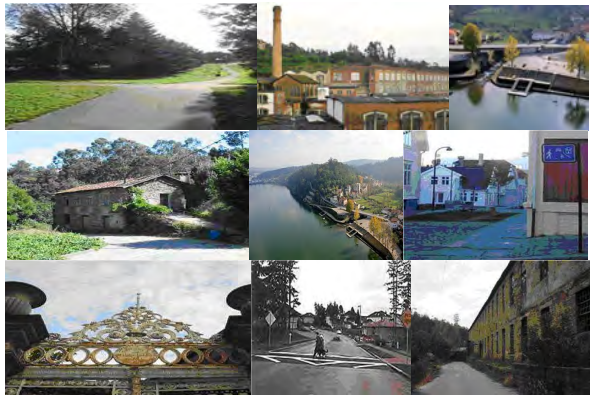
a) **A Zona Central** - criação da principal plataforma de chegada e distribuição dos visitantes, com requalificação urbanística do espaço público e integrando actividades náuticas e fluviais;

b) **O Património** – conjunto de projectos integrados de valorização e protecção, através de tipologias de intervenção da requalificação do património arquitectónico, paisagístico e natural;

c) **Os Circuitos** - criação de um conjunto de percursos pedonais, bicicleta e automóvel que interligam as principais zonas de existência de património, valorizando-o.

A execução destas e das restantes intervenções está dependente da intervenção do Município de Vila Nova de Gaia enquanto principal promotor, dinamizador, coordenador e financiador da maioria das intervenções em todas as Unidades Territoriais - quer directamente, quer através de outras estruturas e empresas municipais, em especial, do Parque Biológico – assim como da participação e envolvimento de outros parceiros cujo contributo é indispensável ou aconselhável, seja enquanto promotores, financiadores, proprietários ou utilizadores, nomeadamente e entre outros já referidos anteriormente para as outras UT, o Instituto Português da Juventude, a Estradas de Portugal, Operadores de TPU, Investidores da área da saúde, Clubes e Associações Desportivas.

Todas estas intervenções pressupõem um processo faseado, que contemple numa Fase 1 a realização dos estudos, licenças e a aquisição de terrenos e edifícios, seguida de uma Fase 2 a que correspondem essencialmente as Intervenções físicas no espaço – público e privado - acessos, estacionamento, cais, e infra-estruturas, a que se poderá seguir uma Fase 3, quando a dimensão da intervenção o justifica ou em função de restrições físicas ou financeiras, dedicada à instalação de equipamentos de apoio e/ou complementares – como a instalação do Centro de apoio à Juventude - e à implementação do programa de investimentos nas antigas fábricas, ou do programa de requalificação da EN 222. Todos estes projectos e intervenções seguem um calendário que se inicia em 2010 e terminará em 2020.



2.3. Conceitos e Estratégia Operativa

Neste ponto deve reflectir-se sobre os impactos que o actual clima económico e social pode ter no desenvolvimento e implementação deste plano, sendo proposto e desejável que este ocorra num período de 10 anos. O seu faseamento é, também por isso, fundamental para assegurar que as dificuldades não deixam de ser pensadas e internalizadas na estratégia de implementação.

Com efeito, qualquer que fosse a proposta de implementação deste plano, ela não poderia – não deveria – deixar de ter em linha de conta a necessidade de extensos recursos financeiros, públicos e privados, o que, num cenário de dificuldades económicas com impacto internacional e que afecta todos os sectores de actividade económica com graves reflexos ao nível social, deve originar que, no mínimo, se procure definir uma estratégia que procure atender a estas restrições – e outras dificuldades, como veremos em seguida – de modo a diminuir o respectivo impacto e a facilitar a implementação deste plano.

Em função disso, entendeu-se como prioritário conseguir que algumas intervenções âncora sejam implementadas até 2013, pela profunda transformação que vão trazer para a área de intervenção, em função da sua atractividade e do n.º de visitantes e utilizadores - e respectivo perfil - mas também pela forma como quer a população do município e da Área Metropolitana do Porto, quer os potenciais "clientes" situados em outras zonas, passarão a olhar para Gaia. E algumas das intervenções previstas podem efectivamente ter esse papel simbólico: a ciclovia, os cais turísticos, o campo de golfe, o parque rio, o parque aventura, o clube náutico, a requalificação das acessibilidades viárias e do estacionamento, e as intervenções no património edificado e na requalificação paisagística.

Por outro lado não devemos deixar de ter presente a ideia de que quanto mais nos afastamos da data actual, maior é o grau de incerteza e maior a probabilidade de o contexto de implementação dos projectos – financeiro, institucional e social – se ter alterado e, por essa razão, poderem estes ter que ser reavaliados e/ou alterados. Também por essa razão, os projectos iniciais são aqueles que mais condições têm para poderem ser realizados dentro das condições agora avaliadas.

Mas não se pense que é apenas por questões de natureza financeira que não é possível ter todos os projectos concluídos num prazo rápido, porque existem outras restrições e dificuldades que assim o impõem. Em primeiro lugar, as relativas às condições físicas para a sua execução, a sua articulação e interdependência, ou as relacionadas com a libertação dos terrenos. Um exemplo concreto disso é o que se passará com a execução de duas intervenções na UT1, a via panorâmica e a ciclovia. A execução de ambas obriga à utilização de terrenos inseridos em quintas privadas. Mas o seu contributo para potenciar as actividades aí desenvolvidas e para resolver problemas actuais de acessibilidades às

quintas, não é o mesmo. O que aconselha que sejam abordados os proprietários garantindo a execução prioritária da via panorâmica.

Por outro lado, a execução da ciclovia está fortemente dependente não só da disponibilidade dos terrenos das quintas, mas também da libertação da faixa de terreno junto do campo de golfe. E como a via deverá começar por aí, a realização do campo de golfe é determinante para a execução da intervenção da ciclovia. Como também o é a execução da intervenção do cais de Quebrantões, para ambas as intervenções referidas. E o sucesso do cais está dependente das respectivas acessibilidades viárias, ou seja, da ligação cota alta / cota baixa.

Importante na definição da estratégia de implementação são também os princípios apresentados no volume II, nomeadamente, e em especial, a preocupação de potenciar as actividades actualmente existentes nas quintas, tenham elas um carácter mais urbano – realização de festas, reuniões, restauração e bebidas - mais natural – natureza, desporto - ou mais rural – turismo em espaço rural, agricultura – procurando criar condições para que estas actividades privadas tenham também um nível de integração maior. Preocupação essa particularmente importante num contexto de dificuldades acrescidas para muitas dessas actividades económicas e onde algumas intervenções podem efectivamente fazer a diferença, para melhor.

Mas o equilíbrio na distribuição das intervenções pelo território deve ser considerado obrigatório, se quisermos assegurar que não exista uma separação entre cada unidade territorial em termos físicos – relembre-se que ela só existe aqui para efeitos de organização – garantindo um verdadeiro contínuo de usos que, associados entre si e vistos numa perspectiva global, permitem afirmar que teremos um verdadeiro espaço de lazer e recreio à escala metropolitana, ou seja, o Parque Natural Local das Encostas do Douro, materializado de modo faseado, através das intervenções e projectos definidos neste Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro.

Mas a importância de conseguir ter algumas intervenções concluídas até 2013 não se prende apenas com o seu simbolismo ou com o seu natural encadeamento, em função das suas interdependências. A verdade é que se não é possível, nem desejável, ter todas as intervenções realizadas simultaneamente ou num período muito curto, existem projectos que para poderem ter acesso a fundos comunitários têm que ser realizados em determinado momento. Como existem projectos em que só se consegue o clima de confiança e adesão de promotores - e dos cidadãos e clientes – clima que justifica os investimentos públicos e privados necessários, depois de estarem a funcionar outros que funcionam como âncoras. Tome-se como exemplo as intervenções propostas para as residências séniores (na UT2) ou o hotel da academia (na UT3) que precisam de ter a envolvente já transformada para que se criem as condições para a sua realização.

Por todas estas razões, era necessário ter uma metodologia de selecção das intervenções a considerar como prioritárias, definindo e indicando uma linha de orientação que depois fosse seguida nas fichas de projecto, abordando questões básicas como quais são os projectos que devem ser iniciados e porquê, e que permitisse também perceber através da sua inclusão nessas mesmas fichas de projecto, outras matérias relacionadas com recomendações sobre condicionantes, aquisição de terrenos ou edifícios, formas de organização e execução – onde se aborde a questão do envolvimento dos operadores privados e de outros promotores – ou o desenvolvimento de cada projecto e a sua articulação com outros projectos.

Numa abordagem global, os projectos a apresentar seguiram um processo de estruturação que originou a construção de um modelo de ficha de projecto comum para todos, e onde se incluíram todos os elementos considerados fundamentais. Quanto ao processo de selecção dos projectos que deveriam ser incluídos e da sua seriação, seguiu-se uma metodologia que privilegiou as intervenções que:

- pudessem ser consideradas importantes/urgentes;
- pudessem ser realizadas sem necessidade de realizar outros projectos;
- pudessem ser realizadas com recurso apenas a capital público ou eventualmente publico/privado;
- pudessem constituir-se como potenciadoras de outros investimentos privados.

Os projectos assim seleccionados correspondem no fundo a grandes intervenções físicas que podem ser realizadas separadamente e funcionar de forma independente, embora nessas circunstâncias a estratégia global fique afectada e o resultado final seja mais pobre, não se atingindo os impactos pretendidos. Contudo, permitem um faseamento da intervenção e diminuem o risco de insucesso para a intervenção global, o que aconteceria se esta fosse implementada de uma única forma.

3. ACÇOES E PROJECTOS

Antes de passar a explicar e justificar o modelo utilizado para a apresentação de cada projecto, entendeu-se ser oportuno fazer uma primeira nota relativamente aos projectos que serão apresentados neste capítulo. Por uma questão de princípio e porque este plano estratégico será um instrumento que servirá um processo de transformação da área por si coberta - e para isso terá que ser efectivamente realizável – é fundamental que os projectos de promotores públicos sejam objecto de maior detalhe e atenção, em especial aqueles que serão realizados pelo município de Vila Nova de Gaia. Porque em grande parte, o investimento público é aqui entendido – como aliás acontece hoje no Pais – como determinante no sentido de induzir as transformações pretendidas e o próprio investimento privado.

Ora, pelas razões já expostas, muito deste investimento privado será realizado no período mais afastado da programação apresentada neste plano, tendo-se optado por apresentar apenas aquele que se considerou mais estruturante ou que seria mais significativo, tendo-se a noção que existem outros investimentos e projectos privados, mas que a distância temporal ou a dificuldade em individualizar – como é por exemplo o investimento no sector imobiliário ou nas actividades privadas nas quintas – aconselham a não retratar ao nível de detalhe utilizado neste capítulo.

Este facto traduziu-se, na prática, numa diferença entre os valores de investimento apresentados em Setembro – embora pouco significativo – e no número de projectos também aí indicados para cada Unidade Territorial. Quanto a esta última questão, o número de projectos, existe uma outra explicação adicional que também contribuiu para a alteração referida. É que durante a realização do trabalho preparatório para a idealização e apresentação dos projectos, percebeu-se que, nalguns casos, havia uma enorme e efectiva interdependência entre intervenções que aconselhavam a sua total integração num único projecto, como forma de assegurar a sua indispensável realização simultânea. Foi o que aconteceu, originando um menor número de projectos que o estimado inicialmente.

É tempo agora de falar do modelo idealizado e aplicado para a construção dos projectos apresentados neste capítulo. Optou-se pela construção e apresentação dos projectos seguindo um modelo de "ficha de projecto". Porquê? Porque se considerou este formato fundamental enquanto elemento de normalização do conteúdo e do detalhe utilizado em cada projecto. Com efeito, a adopção do formato ficha tem esta virtude – todos os projectos, independentemente da sua importância tamanho ou custo, são abordados e estruturados da mesma forma. O que garante a mesma riqueza de informação e o alcançar de um objectivo que esteve presente sempre na tomada de decisão sobre esta matéria.

Criar uma descrição de projecto que se aproximasse o mais possível de um programa preliminar, ou seja, construir para cada projecto um documento que representasse fielmente as ideias e objectivos pretendidos com cada intervenção, assim como, as suas restrições e limitações - nomeadamente de natureza orçamental - as respectivas implicações e interligações, associando-lhes ainda uma programação com algum detalhe. Cremos que este modelo contribuiu, por isso, para uma clara coerência da proposta final.

Quanto à ficha de projecto, ela foi estruturada como uma matriz onde, para além das informações mais óbvias, como a denominação do projecto, abrange cinco outras áreas.

A primeira – Descrição – inclui elementos sobre a descrição geral, a área ou comprimento e as actividades a desenvolver ao nível do projecto.

A segunda diz respeito a Recomendações e inclui dados sobre a existência de eventuais condicionantes, aquisição de terrenos (quando aplicável), e formas de organização e execução – quem assegura a execução (que estrutura municipal), quem garante a coordenação global do projecto, as tarefas administrativas e financeiras, que serviços a contratar (projectistas, consultoria de gestão), quem assegura a dinamização e promoção, articulação com os restantes parceiros.

Na terceira área – Investimento – são apresentados os dados sobre custos (justificado com base em desagregação de actividades e custos parcelares sempre que aplicável; exemplo – gestão/projecto/terrenos /obra) com o IVA e fontes de financiamento possíveis, separados entre financiamento municipal / QREN / Estado A.C. / Privado.

A quarta área é destinada a incluir dados sobre o desenvolvimento do projecto, nomeadamente o promotor e outras entidades a envolver, prazos de execução, desagregado por actividades e respectivo faseamento (quando aplicável), e explicitação do efeito multiplicador do projecto, identificando os projectos de iniciativa privada, alavancados pelo investimento público. Em especial nos projectos em que se tem de envolver mais de uma entidade ou envolver proprietários ou promotores privados ou públicos, são dadas algumas recomendações sobre o seu envolvimento, quer na fase de concepção inicial, quer depois na validação final do projecto, situação que para alguns projectos e instituições é até obrigatório, porque são projectos sujeitos a aprovação de entidades externas.

Por último, na quinta área foi reservada para a apresentação de elementos respeitantes à articulação de cada projecto com os demais projectos da mesma Unidade Territorial.

As fichas foram numeradas sequencialmente para cada UT e por essa ordem que são apresentadas neste capítulo.

Uma consideração final, relativamente aos custos - mas que pode e deve ser extrapolada para outros dados apresentados nas fichas como o financiamento - e que diz respeito à sua validação, já que esta só deve ser feita dentro do contexto que se passa a descrever.

A forma mais correcta e responsável de se apresentar estimativas com o rigor possível, nesta fase de programa, é utilizar, para cada projecto, indicadores construídos tendo por base dados de dois ou três projectos semelhantes, sejam eles executados em Portugal ou noutro País (as diferenças de valores de obra hoje em dia são negligenciáveis, nos países desenvolvidos da América ou da Europa). Isto é válido para a esmagadora maioria dos projectos do PEDED. É óbvio que se podia sempre, na ausência de indicadores fiáveis, socorrer de indicadores construídos, por semelhança ou através do somatório de vários outros, bem conhecidos. E foi isso que foi realizado para os restantes projectos.

Exemplificando com o caso particular da ciclovia. Na ausência de indicador retirado de projectos de ciclovias, foi construído um, que entrou em linha de conta com os trabalhos principais que se podem ter numa ciclovia do tipo das aqui previstas, em espaço mais natural: pavimentos (15€/m^2), vedações (5€/ml), mobiliário urbano e sinalética (1.000 €/200 m).

Mas foi dada sempre preferência à utilização de indicadores globais (do tipo xx€/m^2 intervenção) retirados de outros projectos, fazendo a média ou utilizando um valor intermédio, porque englobam todo o tipo de intervenções reais, incluindo aquelas que sempre são esquecidas quando estamos a fazer uma estimativa.

Mesmo com os elementos disponíveis e com o rigor que estes permitem, entendeu-se ser da maior importância ter estimativas o mais realistas e precisas possíveis, que possam funcionar como balizamento financeiro no desenvolvimento futuro de cada projecto.

3.1. UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

Os projectos que constituem a Unidade Territorial 1 são os seguintes:

1 - Requalificação Urbanística do Cais de Quebrantões.

2 - Campo de Golfe de Oliveira do Douro.

3 - Intervenção de Reorganização das acessibilidades a Quebrantões.

4 - Criação da Via Panorâmica ao Rio Douro entre Quebrantões e o Cais do Esteiro.

5 - Criação da Ciclovia e Percurso Pedonal entre Quebrantões e o Cais do Esteiro.

6 - Requalificação dos Cais das Quintas de Oliveira do Douro.

7 - Requalificação da praia e da marina do Areinho de Oliveira do Douro.

8 - Intervenção de requalificação da envolvente do areinho de Oliveira do Douro.

9 - Construção do Museu Oficina do Barco Rebelo.

PROJECTO 1 – REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CAIS DE QUEBRANTÕES

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 1 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CAIS DE QUEBRANTÕES

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação do Cais de Quebrantões como local de apoio essencialmente a embarcações turísticas. Pretende-se que este cais integre a rede de cais turísticos e funcione como uma das principais portas de entrada em Gaia, a partir do rio Douro. A intervenção abrange o cais, propriamente dito, e o espaço público envolvente, devendo este ser devidamente projectado para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir cargas e descargas.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para a actividade turística fluvial no cais actualmente existente e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos visitantes um fácil e qualificado acesso a informação, produtos e serviços turísticos, bem como uma primeira aproximação ao destino Douro.

A articulação entre o cais e a restante zona de intervenção será efectuada através da criação de um espaço que funcionará como uma pequena praça de recepção e elemento de transição, e que será um espaço público onde se localizam as infra-estruturas de apoio ao visitante, nomeadamente, o Centro de Informação /Espera que será um posto de informação turístico, zona de espera, sanitários, e espaço de bebidas – e outras estruturas e equipamentos de apoio ao turismo e aos utilizadores (venda de bilhetes e informações dos operadores, recolha de RSU, etc.), devendo ser avaliada a eventual inclusão de outros espaços de restauração.

Neste espaço deve ser instalada ainda um equipamento de apoio aos utilizadores de bicicletas e que permita duas funções em particular: o aluguer de bicicletas e a reparação das mesmas. Este equipamento deverá ser acoplado ao Centro de Informação / Espera, de modo a aproveitar as sinergias criadas com este conjunto de serviços situados todos no mesmo local.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona do cais e o estacionamento dos veículos bus (incluído no projecto 3) deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

A intervenção no cais deverá significar uma profunda remodelação do mesmo, melhorando substancialmente as actuais condições de atracagem, adequando-as à natureza dos barcos e ao papel que estas terão ao constituírem uma imagem de Gaia e do Douro. Na zona envolvente deverá ser dada prioridade à segurança e ao conforto, sendo

fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do local com acesso ao rio. As estruturas a utilizar devem possuir uma imagem moderna e apoios móveis e que não necessitem de fundações, cuidados de imagem que devem ser extensíveis à instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 4.000 m^2 dos quais, aproximadamente, 500 m^2 são respeitantes à área do cais e os restantes à zona envolvente.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial ao cais de Quebrantões e remodelação das condições de atracagem ao molhe;
- Instalação do Centro de Informação /Espera constituído por uma área de espera climatizada, com serviços de apoio (telefone/Internet; WC; Snackbar; aluguer/reparação de bicicletas);
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona envolvente se a sua actual propriedade – como parece – não for pública, já que o espaço a requalificar e os respectivos equipamentos e infra-estruturas devem manter-se na esfera pública, podendo ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter um espaço de acolhimento e informação turística, bem como serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser

avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **2.000.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obra de requalificação do cais, incluindo estruturas de (des)embarque – 1.150.000 €;

obras e infra-estruturas da zona envolvente – 4.000 m^2 x 75 €/m^2 = 300.000 €;

centro de acolhimento, incluindo equipamento e mobiliário – 150 m^2 x 700 €/m^2 = 105.000 + 25.000 = 130.000 €

estudos/licenças/projectos – 160.000 €;

aquisição de terrenos – 160.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 100.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de restauração / snack-bar. A integração do cais no sistema de transportes turísticos ao longo do rio Douro e, em especial, nas ligações com os restantes cais de Gaia e com o Porto deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do privado que terá a exploração do campo de golfe, em especial pela proximidade e inter-relação com este equipamento, bem como com os operadores de bus turísticos, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria

com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

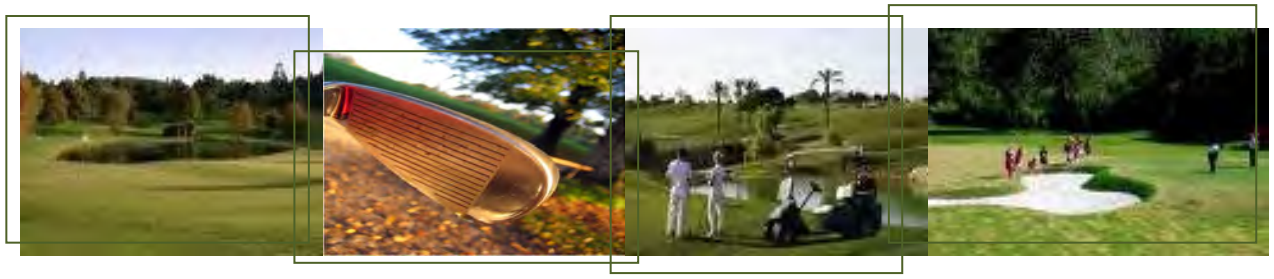
A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter público eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que dele dependem vários dos outros projectos. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as operações de embarque/desembarque e para o conforto dos passageiros, permitindo ordenar e organizar estas actividades relativamente a outros Cais. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de informação e de lazer aos visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao Cais e Areinho e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 2 e 3 desta Unidade Territorial (campo de golfe e via de ligação da cota alta à cota baixa), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 7 e 8 (intervenção na praia e marina do Areinho e na zona envolvente).



PROJECTO 2 – CAMPO DE GOLFE DE OLIVEIRA DO DOURO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 2 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CAMPO DE GOLFE DE OLIVEIRA DO DOURO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na criação de um Campo de Golfe de 18 buracos, incluindo a instalação de equipamento de apoio, nomeadamente Club House, ocupando uma área de cerca de 30 hectares, na zona de Quebrantões entre o cais respectivo e o Areinho e que tirará partido da localização, orientação e pendentes do terreno, com uma ocupação do espaço actualmente livre, sem originar modificações substanciais da orografia e assegurando o estatuto de espaço sem edificação e sem impermeabilização do terreno. Pelo local e pela dimensão, a instalação deste equipamento assume-se como uma intervenção de dimensão metropolitana, que potenciará o uso, a visitação e a fruição de uma paisagem heterogénea, tendo como elemento comum o Rio Douro.

O projecto da intervenção deverá ter em conta processos que diminuam o mínimo de impacte no equilíbrio ecológico e ambiental desta área, e deverá atender à necessidade de ser articulado cuidadosamente com os projectos que aí vão ser desenvolvidos, devido à natural sobreposição de espaços, nomeadamente o da via de ligação cota alta cota baixa e ciclovia. Neste último caso, não poderá colocar em causa um dos princípios desse projecto que é o facto de com ele ser garantido que o espaço junto ao rio se mantém como espaço público. Para além disso, a utilização das infra-estruturas a criar com esses projectos deve ser também articulada, assim como as matérias relacionadas com as acessibilidades.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 30 hectares.

c) Actividades a desenvolver

- Criação de um campo de golfe de 18 buracos inserido nos circuitos da modalidade;
- Programa de actividades desportivas federadas e não federadas da modalidade golfe;
- Instalação de equipamentos de apoio, nomeadamente Club House, aberto aos utilizadores do campo de golfe;
- Promoção de Gaia e Douro como destino turístico de qualidade, através da existência de um conjunto de acções a desenvolver no campo de golfe;

– Desenvolvimento de acções de promoção junto dos operadores turísticos e promotores privados.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de implementação do projecto "Campo de Golfe de Oliveira do Douro" integra a Estrutura Ecológica Municipal estando classificada como Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano. A área de intervenção está também integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno, sendo que parte do mesmo será destinada ao campo de golfe, propriamente dito e outra parte a cedência para infra-estruturas e equipamentos públicos na zona envolvente.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto será da responsabilidade de um promotor privado, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à interferência com estruturas e equipamentos municipais e serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto, o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida e o Departamento de Obras Municipais. A possibilidade de a intervenção ser realizada por fases deve ser avaliada também, assim como as suas consequências ao nível da organização e execução do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **4.500.000 €** (IVA incluído), que incluem a realização dos estudos/projectos/licenças necessários, as obras no campo de golfe, incluindo as respectivas infra-estruturas e equipamentos, e a gestão/fiscalização do empreendimento. Não se incluem nesta estimativa os custos com aquisição de terrenos.

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais no âmbito da actividade turística.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora será um promotor privado, em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta mesma parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como outros promotores privados interessados nos projectos de reconversão urbanística da zona envolvente ao campo de golfe. A integração do campo de golfe nos circuitos da modalidade, em especial, nos que tenham expressão e relevância fora do País, deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do IPTM, pela questão dos acessos via cais de Quebrantões, em especial pela proximidade e inter-relação com este equipamento, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente privado, desempenhando uma função âncora nesta unidade territorial, face às várias interligações e inter-dependências com outros projectos. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma intervenção que irá transformar a oferta actual, numa área considerada estratégica, ao nível do sector turístico em Portugal. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de lazer e de diversão qualificado e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente e na sua progressiva transformação e regeneração. Para além disso, este projecto terá um forte efeito de potenciador na utilização do cais de Quebrantões e na marina, não só do ponto de vista do número de utilizadores, mas também e essencialmente no próprio perfil destes, com os reflexos positivos que se crê poder ter na sua rentabilização e projecção.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 1 e 3 desta Unidade Territorial (cais de Quebrantões e via de ligação da cota alta à cota baixa), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 7 e 8 (intervenção na praia e marina do Areinho e na zona envolvente).

PROJECTO 3 – INTERVENÇÃO DE REORGANIZAÇÃO DAS ACESSIBILIDADES A QUEBRANTÕES

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 3 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INTERVENÇÃO DE REORGANIZAÇÃO DAS ACESSIBILIDADES A QUEBRANTÕES

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na construção de uma via partilhada (automóveis e bicicletas), e das respectivas ligações à estrutura viária principal e à ciclovia (à cota alta), ligações e acessos ao campo de golfe e ao cais de Quebrantões (à cota baixa), criando uma nova infra-estrutura, parte da qual assenta na requalificação de vias já existentes - unindo-as e melhorando as suas características físicas - intervindo no espaço público.

Com esta intervenção, pretende-se criar uma via de ligação cota alta - cota baixa, actuando ao nível de uma infra-estrutura fundamental para potenciar as actividades turísticas na UT1 - o que por si só faz deste um dos projectos âncora desta UT - melhorando a acessibilidade e a mobilidade à zona do cais de Quebrantões e zona marginal do rio Douro, bem como ao futuro campo de golfe (projecto n.º 2 desta UT), funcionando simultaneamente como uma via envolvente a este, permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade desta zona para com o exterior.

Esta via de trânsito livre para viaturas ligeiras, incluindo mercadorias, e BUS, deverá ter um ponto de acesso viário bem definido, que assegure o seu funcionamento como uma das principais portas de entrada e, por isso mesmo, de grande intensidade. Mas pretende-se que esta via seja também um nó de articulação e alteração modal, para o que deverá ser dotada de um parque de estacionamento automóvel/ paragem de autocarro, na sua parte final, de forma a permitir a interligação deste espaço com a zona envolvente ao cais de Quebrantões, onde se situam as estruturas de recepção e encaminhamento dos turistas e visitantes e onde estará o apoio de aluguer de bicicletas e o nó de caminhos pedonais e cicláveis.

O acesso viário ao próprio cais de Quebrantões deverá ser realizado através deste arruamento, sendo que este e o respectivo parque de estacionamento devem servir também o campo de golfe, o que "obriga" a que a nova via se situe nos limites deste e se aproxime o mais possível do rio, partindo da rotunda existente à cota alta. Refira-se ainda, a propósito das acessibilidades, que o objectivo de encorajar o desenvolvimento de condições favoráveis à criação de mobilidade para e a partir das margens do rio até à zona da Av. da República, passa pela escolha deste nó – rotunda à cota alta – com a vantagem acrescida de desde aqui existir também uma acessibilidade imediata à cidade do Porto.

Quanto ao parque de estacionamento, deverá ser destinado a automóveis e autocarros, funcionando simultaneamente como espaço de apoio ao cais e ao campo de golfe e

como interface modal, incorporando estruturas de apoio à ciclovia, nomeadamente contemplando espaço próprio para estacionamento de bicicletas.

A função desta via e o seu papel enquanto "Porta" de entrada no Parque Natural significam que na zona de entrada principal para o público, situada logo no início da nova via a construir, deverá ser localizado um pórtico que assinale claramente que se entrou num parque. Esse pórtico deverá também permitir a publicidade associada aos eventos que aí venham a ocorrer, em especial no campo de golfe, de modo a ser visível para quem circule na Av. de acesso à ponte do Infante, se possível nos dois sentidos.

As principais intervenções a ocorrer em termos de mobilidade contemplam a requalificação de vias já existentes e assinaladas na planta respectiva, intervindo no espaço público adjacente, a criação de novos troços de via que interliguem com as vias referidas, assegurando a continuação das acessibilidades directas actualmente existentes a todas as parcelas privadas, e a criação de zonas de estacionamento. A via deverá ter uma largura de 8,5 metros para as faixas de rodagem e ser provida de um passeio de um dos seus lados com 2,5 metros, sempre que possível.

A via deverá seguir o canal indicado nas plantas respectivas, podendo no entanto ser este pontualmente alterado, sempre que se considere existirem melhores condições para a sua implementação, quer do ponto de vista do custo, quer do prazo de realização da obra. A via deverá assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo ser dotada de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública e ter as interligações com a actual estrutura viária indicadas nas plantas anexas. A sua ligação às vias exteriores, em especial à cota alta, nomeadamente a ligação à provável ciclovia que utilizará o antigo canal ferroviário da ponte D. Maria, e à cota baixa, à ciclovia, devem merecer atenção especial, assim o acesso a esta cota de veículos de emergência até à zona envolvente ao cais de Quebrantões.

b) Áreas e comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 700 metros lineares de via e 3.000 m^2 de parque de estacionamento.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento articulados com a estrutura viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades ao cais de Quebrantões;
- Criação de acesso viário ao futuro campo de golfe.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está parcialmente integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É fundamental a consulta da planta cadastral, parecendo ser necessário, para além da negociação com o proprietário do campo de golfe, a aquisição de outras parcelas de terreno privadas, para o que se previu uma verba. Quanto aos terrenos da propriedade onde será instalado o campo de golfe, deverá ser tentado um acordo com o respectivo proprietário, uma vez que esta via irá servir para assegurar também a acessibilidade viária a este equipamento e estacionamento na sua periferia, nomeadamente com veículos de transporte colectivo, potenciando as actividades comerciais aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários das quintas, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.085.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da via panorâmica – 7.700 m^2 x 75 €/m^2 = 580.000 €;

zonas de paragem, incluindo equipamento e mobiliário – 3.000 m^2 x 75 €/m^2 = 225.000 €

aquisição de terrenos – 140.000 €;

estudos/licenças/projectos – 80.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 60.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção o proprietário do campo de golfe, face à necessidade de integração da via com este equipamento, pelo que a articulação destes dois projectos e o envolvimento do promotor do referido equipamento privado deve ser considerado como fundamental do ponto de vista estratégico.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que dele poderá depender a viabilidade dos projectos de intervenção no campo de golfe e no cais de Quebrantões e, em grande parte, a ciclovia, em especial na sua articulação com o exterior. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas viárias da zona ribeirinha, nomeadamente no cais de Quebrantões e no campo de golfe, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando uma verdadeira "porta" de entrada e saída na UT1. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como acesso a um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao campo de golfe e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 1 e 3 desta Unidade Territorial (cais de Quebrantões e campo de golfe), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço do projecto 5 (ciclovia).

PROJECTO 4 – CRIAÇÃO DA VIA PANORÂMICA AO RIO DOURO ENTRE QUEBRANTÕES E O CAIS DO ESTEIRO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 4 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CRIAÇÃO DA VIA PANORÂMICA AO RIO DOURO ENTRE QUEBRANTÕES E O CAIS DO ESTEIRO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na criação de uma nova via, grande parte da qual assenta na requalificação de vias já existentes - unindo-as e melhorando as sua características físicas -e na integração de novos troços a construir de raiz, melhorando a acessibilidade e a mobilidade na zona marginal ao rio Douro, em especial na zona envolvente ao futuro campo de golfe, ao Areinho de Oliveira do Douro e às Quintas situadas junto do rio, permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade desta zona para com o exterior.

Com esta intervenção pretende-se também criar uma via panorâmica ao longo do rio Douro que tire partido da localização excelente e da relação com a envolvente, ligando directamente Quebrantões a Avintes, qualificando a envolvente turística das margens do Douro no concelho de Gaia, actuando ao nível de uma infra-estrutura fundamental para potenciar as actividades turísticas na UT1.

O projecto consiste em criar, ao longo desta margem do rio Douro, um percurso viário de relevante valor paisagístico, abrangendo quer a zona envolvente ao campo de golfe e Areinho – principal "porta" de entrada viária nesta UT1 – quer a zona mais próxima do rio, desde o Areinho até ao cais do Esteiro, criando simultaneamente uma via de acessibilidade directa a todas as quintas aí situadas.

As principais intervenções a ocorrer em termos de mobilidade contemplam a requalificação de vias já existentes e assinaladas na planta respectiva, intervindo no espaço público adjacente, a criação de novos troços de via que interliguem com as vias referidas, assegurando acessibilidades directas a todas as quintas e a criação de zonas de estacionamento.

A via deverá seguir o canal indicado nas plantas respectivas, podendo no entanto ser este pontualmente alterado, sempre que se considere existirem melhores condições para a sua implementação, quer do ponto de vista do custo, quer do prazo de realização da obra. A via deverá assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo ser dotada de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública e ter as interligações com a actual estrutura viária indicadas nas plantas anexas. Deverá ainda ser equacionada a possibilidade de criar zonas de paragem e de observação do rio, sempre que possível.

Em especial na zona envolvente ao futuro campo de golfe e ao Areinho, os actuais acessos viários principais devem ser requalificados, através de intervenções que

acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a uma zona junto do rio, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença, associado à presença de árvores adequadas. A ausência de passeios deve merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego, que devem ser adoptadas em especial neste troço da via panorâmica.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 3.000 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento articulados com a estrutura viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades às quintas.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

As vias atravessam uma área classificada como Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano e Valor Supramunicipal – Rio Douro e Encostas, definidos no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal. Integra também o limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona mais próxima do rio, para o que deverá ser tentado um acordo com os proprietários das quintas, uma vez que esta via irá servir para assegurar também a acessibilidade viária a cada uma delas, nomeadamente com veículos de transporte colectivo, potenciando as actividades comerciais aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários das quintas, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com

outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.825.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da via panorâmica – 20.000 m^2 x 75 €/m^2 = 1.500.000 €;

zonas de paragem, incluindo equipamento e mobiliário – 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000 €

estudos/licenças/projectos – 150.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 100.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção os proprietários das quintas. A integração da via panorâmica com o futuro campo de golfe é também indispensável, pelo que a articulação destes dois projectos e o envolvimento do promotor do referido equipamento privado deve ser considerado como fundamental do ponto de vista estratégico.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2012 e 2015. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2012 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2013 e 2015.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele dependem em grande medida os projectos de intervenção na zona do Areinho de Oliveira do Douro. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a

atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas viárias da zona ribeirinha, nomeadamente no Areinho e nas quintas, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT1. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e na zona envolvente ao Areinho e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 2 e 3 desta Unidade Territorial (campo de golfe e via de ligação da cota alta à cota baixa), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 6, 7, 8 e 9 (requalificação dos cais das quintas, intervenção na praia e marina do Areinho, na sua zona envolvente, e museu do barco rebelo).

PROJECTO 5 – CRIAÇÃO DA CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL ENTRE QUEBRANTÕES E O CAIS DO ESTEIRO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 5 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CRIAÇÃO DA CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL ENTRE QUEBRANTÕES E O CAIS DO ESTEIRO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na criação de uma ciclovia e percurso pedonal ao longo da margem do rio Douro, iniciada na zona de Quebrantões e que irá até Crestuma, percorrendo todas as Unidades Territoriais e sendo, por esse motivo, o único projecto que é comum a todas as UT. Constitui assim um dos projectos âncora de toda a área de intervenção sendo o eixo de ligação entre as diferentes unidades territoriais. Em função do território que é atravessado, também as características desta via vão sendo diferentes. Contudo e apesar disso, a sua função manter-se-á essencialmente a mesma: uma estrutura fundamental na promoção da mobilidade sustentável e saudável. O local de implementação destas vias assume-se como um espaço natural de dimensão metropolitana, que potenciará o uso, a visitação e a fruição de uma paisagem heterogénea, tendo como elemento comum o Rio Douro.

As características físicas da ciclovia e do percurso não serão homogéneas, isto é, as condições topográficas do terreno vão condicionar a implementação do percurso. Assim, numa cota mais baixa, o percurso será acessível a todas as classes etárias, possuindo uma inclinação muito ligeira. Esta situação não se verifica quando os terrenos são mais inclinados, em que os percursos poderão assumir inclinações mais fortes e, por isso, menos acessíveis a pessoas com dificuldades de mobilidade. No entanto, sempre que possível, esta situação deve ser evitada permitindo o acesso facilitado a todas as classes etárias. Nas encostas, os percursos deverão ter guardas evitando assim o risco de queda.

Os percursos deverão estar correctamente assinalados com informações de distância total e dos declives, quando existam inclinações mais fortes, do local onde o visitante se encontra, distâncias a equipamentos e outras informações relevantes, como os contactos dos sistemas de emergência. Os materiais devem ser permeáveis e/ou semi-permeáveis e a sua implementação deverá ter em conta processos que diminuem o mínimo de impacte no equilíbrio ecológico e ambiental desta área.

O facto de a via ser partilhada, entre bicicletas e peões, obriga a cuidados adicionais relativamente às larguras mínimas (2,4 a 3,5 m) e à sinalização, devendo ser considerado que a via terá os dois sentidos de circulação e que não será dotada, na maior parte da sua extensão, de iluminação pública.

Nesta Unidade Territorial a ciclovia e percurso pedonal é dividida em dois troços, correspondendo a cada um uma tipologia distinta. A primeira, mais urbana, diz respeito ao percurso desde Quebrantões até ao fim do Areinho, percurso que aproveitará uma parte da via pública junto ao rio na zona do Areinho e que terá necessidade de ser articulada cuidadosamente com os projectos que aí vão ser desenvolvidos, devido á natural sobreposição de espaços. Esta via, neste primeiro troço tem também um papel

importante pelo facto de com ele ser garantido que o espaço junto ao rio se mantém como espaço público. E obriga a pensar na sua ligação às vias exteriores, em especial à que corresponde ao projecto 4 desta UT1 porque será através dessa via que deverá ser garantida a futura ligação da cota baixa à cota alta e, com isso, a ligação à provável ciclovia que utilizará o antigo canal ferroviário da ponte D. Maria.

Este primeiro troço poderá ter um pavimento em material semi-permeável à base de misturas betuminosas, por exemplo e com dimensões superiores aos troços restantes, mais naturais e será o único que poderá vir a ter iluminação pública.

O segundo percurso dentro desta UT1 será maior do que o referido anteriormente, ligando o final da zona do Areinho à UT2, constituindo um percurso mais natural que utilizará terrenos actualmente inseridos em quintas privadas. Também por essa razão, o percurso verá andar o mais possível próximo da margem do rio Douro, de modo a não constituir-se como barreira entre estes e as quintas. No fundo este espaço canal passará a ser o limite físico destas mesmas quintas, separando-as do espaço público junto ao rio Douro.

Pretende-se que esta área continue a ser um somatório de espaços privados – essencialmente quintas – interligados junto ao rio por um caminho público destinado a assegurar a ligação pedonal e de bicicletas entre a zona mais urbana e a zona de Avintes: passeio com 2,4 metros de largura média, criado enquanto acesso da cidade a uma zona de actividades de recriação ao ar livre concentradas em várias quintas privadas.

Parte do caminho poderá ser executado sobre a água, em estruturas de madeira ou metal, suspensas, sempre que as condições naturais – demasiada vegetação, declive ou tipo de terreno – o aconselharem ou quando se entender poder constituir uma interferência negativa para alguma quinta. Ao longo do caminho pedonal e de bicicleta, em especial nas zonas em que sejam construídos passadiços sobre o rio, deverão ser criados espaços apropriados, através do alargamento do caminho, destinados a constituir áreas para a pesca.

Deverá ter pavimento em solo-cimento ou outra estrutura adequada a um espaço natural como terra batida, não iluminado. Por outro lado, a sua articulação com os cais de quintas, onde estes existirem, será sempre uma exigência de projecto. A transição entre o percurso pedonal /ciclovia e a área privada das quintas deve ser devidamente tratada e acordada com os proprietários destas, devendo seguir-se como orientação o princípio da constituição de um corredor verde composto por espécies herbáceas e arbustivas de pequeno porte, sempre que possível.

Os elementos a considerar para o projecto ao nível das intersecções, bases e pavimentação, drenagem, iluminação, sinalização e complementos de projecto, são os constantes do documento "Manual das vias ciclistas de Gipuzkoa / Recomendaciones para su planificación y proyecto", apresentado em anexo a esta ficha.

b) Comprimento

O percurso urbano tem uma extensão de cerca de 1.350 metros e o percurso natural de 2.200 metros.

c) Actividades a desenvolver

- Implementação de percursos com diferentes tipologias decorrentes da topografia e condicionantes dos terrenos;
- Desenvolver actividades de recreio activo;
- Promover a mobilidade sustentável e a qualidade de vida dos residentes e visitantes;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A ciclovia e percurso pedonal atravessam uma área classificada como Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano e Valor Supramunicipal – Rio Douro e Encostas, definidos no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal. Integra também o limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona mais próxima do rio, para o que deverá ser tentado um acordo com os proprietários das quintas, uma vez que esta via irá servir para melhorar também a acessibilidade pedonal e de bicicletas a cada uma delas, potenciando as actividades comerciais e turísticas aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caberá a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários das quintas, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **435.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da ciclovia, incluindo equipamento e mobiliário – 1.350 ml x 80€/ml + 2.200 ml x 35€/ml + 165.000 = 350.000 €;

cais de pesca – 100 m^2 x 250 €/m^2 = 25.000 €

estudos/licenças/projectos – 35.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 25.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 – O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 4 - Qualificação do Sistema Urbano***.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção os proprietários das quintas. A integração da ciclovia com o futuro campo de golfe é também indispensável, pelo que a articulação destes dois projectos e o envolvimento do promotor do referido equipamento privado deve ser considerado como fundamental do ponto de vista estratégico.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que estrutura toda a intervenção. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer uma alternativa de mobilidade e de lazer ao longo de toda a zona ribeirinha, nomeadamente no Areinho e nas quintas, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT1. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e na zona envolvente ao Areinho e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 2 e 3 desta Unidade Territorial (campo de golfe e via de ligação da cota alta à cota baixa), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 6, 7, 8 e 9 (requalificação dos cais das quintas, intervenção na praia e marina do Areinho, na sua zona envolvente, e museu do barco rebelo).

PROJECTO 6 – REQUALIFICAÇÃO DOS CAIS DAS QUINTAS DE OLIVEIRA DO DOURO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 6 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DOS CAIS DAS QUINTAS DE OLIVEIRA DO DOURO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação de pequenos cais nas quintas entre o Areinho de Oliveira do Douro e o Cais de Esteiro. Este projecto tem como objectivo central procurar ligar a zona histórica da baixa do Porto (Ribeira) e de Gaia (Cais de Gaia) às zonas junto do rio, criando e estruturando uma rede de cais de embarque para utilização pelos barcos turísticos, por barcos particulares pequenos, e por motas de água. Estes cais devem ser criados (ou aproveitados antigos) na proximidade dos nós viários da via panorâmica, e com uma estrutura adaptada a pequenos barcos, em especial do tipo táxi fluvial e os relacionados com actividades fluviais como pesca ou praia, ou com as actividades de lazer realizadas nas quintas privadas: festas, casamentos, restauração, bares, etc.

Esta intervenção resume-se assim às intervenções nos cais propriamente ditos e nos espaços envolventes estritamente necessários às operações de embarque e desembarque. No desenho destes espaços deverá ser tido em atenção a necessidade de garantir a sua articulação com as infra-estruturas existentes e/ou a criar nas quintas envolventes, nomeadamente no que respeita aos acessos, pelo que deverá ser dada particular atenção à mobilidade, nomeadamente na identificação e proposta de criação/alteração de caminhos e estruturas de visitação adequadas a pessoas de mobilidade reduzida, mesmo que estas intervenções, como será o caso, venham a ser realizadas em fase posterior e por intermédio dos proprietários das quintas ou outros promotores. É fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão dos cais e acessos ao rio.

b) Área

A área respeitante aos dois cais é cerca de 700 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial aos cais;
- Potenciar actividades de associação à faina fluvial, invocando a memória do local;
- Promover actividades económicas ligadas ao turismo e restauração situadas nas quintas;

- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a negociação com os proprietários das quintas de acessos provisórios/definitivos aos cais. Os terrenos previstos para o projecto deverão ser de domínio público.

c) Formas de organização e execução

A execução das obras de requalificação dos cais está ao cargo do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P. A execução das obras complementares de construção das infra-estruturas e acessos nas quintas será da responsabilidade dos respectivos proprietários. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

O orçamento final de obra é de **165.000 €.** Este valor compreende estudos/licenças/projectos, obras e infra-estruturas, equipamentos, serviços e material informativo, bem como o IVA respectivo.

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., sendo fundamental a parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, os proprietários das quintas, com os operadores de turismo fluvial e investidores turísticos. A criação das acessibilidades internas nas quintas é da responsabilidade dos respectivos proprietários.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento de carácter eminentemente público, nomeadamente nas obras de requalificação dos cais. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através das intervenções a levar a efeito nas quintas privada, nomeadamente na melhoria das acessibilidades e exploração dos equipamentos e espaços de restauração/turismo, sendo previsível também o aparecimento de um conjunto de iniciativas por parte dos operadores de transporte fluvial.

Este projecto deverá ser visto como um investimento com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que se constitui como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas fluviais da zona ribeirinha, nomeadamente nas quintas, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT1. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e na zona envolvente ao Areinho e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 4 e 5 desta Unidade Territorial (via panorâmica, e

ciclovia e percurso pedonal), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 7, 8 e 9 (intervenção na praia e marina do Areinho, na sua zona envolvente, e museu do barco rebelo).

PROJECTO 7 – REQUALIFICAÇÃO DA PRAIA E DA MARINA DO AREINHO DE OLIVEIRA DO DOURO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 7 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DA PRAIA E DA MARINA DO AREINHO DE OLIVEIRA DO DOURO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação da zona correspondente à actual praia e marina do Areinho de Oliveira do Douro. Pretende-se que a marina, entendida enquanto local de apoio a embarcações turísticas, integre a rede de cais turísticos e funcione como uma das principais portas de entrada em Gaia, a partir do rio Douro, para as embarcações de pequeno calado. A intervenção abrange a marina, propriamente dita, e o espaço público envolvente, incluindo aqui a zona da praia, devendo este ser devidamente projectado para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir cargas e descargas.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para a actividade turística fluvial na marina actualmente existente e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos utilizadores e, em especial aos veraneantes, a existência de melhores condições de segurança e actividades de lazer associadas à praia.

A articulação entre a marina e a restante zonas de intervenção será efectuada através da requalificação do espaço já existente, procurando que este possa funcionar como uma pequena praça de recepção e elemento de transição para as restantes áreas de intervenção.

Quanto à requalificação do Areinho, pretende-se o reforço das condições e uso actual – praia – melhorando os acessos, interligando as vias pedonais/bicicleta e integrando no domínio público as áreas adjacentes. Esta área continuará a privilegiar um acesso directo ao rio e a utilização da água, quer para as pessoas que utilizam a praia, quer para as embarcações. Isto implica a não existência de obstáculos na frente de rio, a sua utilização pública – domínio público – e a ligação directa com a zona envolvente através de acessos pedonais e viários. No caso das embarcações obriga à existência de rampas directas para colocação (e remoção) de barcos na água, com a possibilidade de acesso condicionado a viaturas a essas rampas.

A zona destinada a passeio a pé e de bicicleta deve estar afastada da água o suficiente para permitir que exista junto do rio um espaço suficiente para lazer sem interferências com quem está atravessar a zona.

Deverá ser criada uma área para desportos de areia, junto do rio, na parte situada a Nascente e próximo do parque de estacionamento. Na proximidade desta área, existirá um espaço próprio para as actividades ligadas às embarcações. Esse espaço, plano e sem qualquer tipo de barreira, deverá permitir a sua utilização livre e

informal para um conjunto de actos relacionados por exemplo, com a montagem/desmontagem de embarcações de recreio, a sua recolha, limpeza, etc., e funcionar também como Parque de Estacionamento para 100 automóveis.

Ainda na proximidade destes espaços deverá ser possível a montagem de estruturas provisórias de apoio de praia, como aluguer de barcos (e outros veículos de rio como as "gaivotas"se for considerado adequado), enfermarias, bares, sanitários, e espaços de arrumos e recolha de material de apoio à praia e às zonas referidas de lazer, a utilizar em especial nas épocas estivais. Estes espaços e as funções que lhe estão associadas implicam a necessária infra-estruturação e a garantia de acessos viários para veículos de emergência, bem como para as viaturas que transportem as embarcações.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona da marina e o estacionamento deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

A intervenção na marina deverá significar uma profunda remodelação da mesma, melhorando substancialmente as actuais condições de atracagem, adequando-as à natureza das embarcações e ao papel que este estrutura poderá e deverá ter na constituição de uma imagem de Gaia e do Douro. Na zona envolvente deverá ser dada prioridade à segurança e ao conforto, sendo fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do local com acesso ao rio. As estruturas a utilizar devem possuir uma imagem moderna e apoios móveis e que não necessitem de fundações, cuidados de imagem que devem ser extensíveis à instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 2.000 m^2 da marina e envolvente actual, 3.750 m^2 de areal para criação de uma área desportos de areia, e 6.000 m^2 para o parque de estacionamento e actividades ligadas às embarcações.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial à marina e remodelação das condições de atracagem;
- Instalação e montagem de estruturas provisórias de apoio de praia;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Criação de parque para as actividades ligadas às embarcações espaço de estacionamento articulados com a estrutura viária estruturante.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção integra o Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano, definido no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, e o limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona envolvente, em especial na área mais afastada do rio, por exemplo a destinada a estacionamento, se a sua actual propriedade – como parece – não for pública, já que o espaço a requalificar e os respectivos equipamentos e infra-estruturas devem manter-se na esfera pública, independentemente de dever ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à interferência com estruturas e equipamentos municipais e serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto, o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida e o Departamento de Obras Municipais. A possibilidade de a intervenção ser realizada por fases deve ser avaliada também, assim como as suas consequências ao nível da organização e execução do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.850.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obra de requalificação da marina, incluindo estruturas de (des)embarque e zona envolvente – 1.000.000 €;

obras e infra-estruturas do Areinho, incluindo criação de área para desportos e instalações de apoio – 150.000 € + 150.000 € = 300.000 €;

parque de actividades para embarcações e parque de estacionamento – 150.000 €

estudos/licenças/projectos – 150.000 €;

aquisição de terrenos – 150.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 100.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como um privado que assuma a exploração dos equipamentos, em especial na sua vertente de apoios de praia. A integração da marina no sistema de transportes turísticos ao longo do rio Douro e, em especial, nas ligações com os restantes cais de Gaia e com o Porto deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do privado que terá a exploração do campo de golfe, em especial pela proximidade e inter-relação com este equipamento, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função importante nesta unidade territorial, face às várias interligações e inter-dependências com outros projectos. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação que irá oferecer melhores condições para as operações de embarque/desembarque e para o conforto dos utilizadores, permitindo ordenar e organizar esta actividade. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de lazer e de diversão qualificado e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao Areinho e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 5, 8 e 9 desta Unidade Territorial (criação da ciclovia e percurso pedonal, intervenção de requalificação da envolvente do Areinho, e museu), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com os projectos 1, 2 e 4 desta mesma UT1 (cais de Quebrantões, campo de golfe e via panorâmica), e de potenciação e reforço do projecto 6 (cais das quintas), já que a actividade da marina pode influenciar a utilização destes.

PROJECTO 8 – INTERVENÇÃO DE REQUALIFICAÇÃO DA ENVOLVENTE DO AREINHO DE OLIVEIRA DO DOURO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 8 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INTERVENÇÃO DE REQUALIFICAÇÃO DA ENVOLVENTE DO AREINHO DE OLIVEIRA DO DOURO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto corresponde a uma intervenção integrada de requalificação que abrange a totalidade da área urbana envolvente do Areinho de Oliveira do Douro, com excepção da correspondente ao Museu do Barco Rebelo (projecto n.º 9 desta UT). Pretende-se que no espaço privado confinante e onde exista possibilidade de edificação, sejam criadas condições para potenciar a restauração e as construções de apoio à actividade náutica: armazéns de recolha / tratamento/aluguer de barcos, lojas de produtos náuticos, equipamentos públicos e privados – sedes de associações e clubes (em especial relacionados com o desporto e actividades náuticas), escolas (idem), e museus.

Este projecto tem assim como objectivo principal o fomento das actividades económicas na área de intervenção, que corresponde à zona envolvente aos acessos automóveis e parque de estacionamento e onde o PDM permita a construção/renovação de edifícios.

Para tal, este projecto deverá traduzir-se numa proposta de intervenção de carácter urbanístico, onde sejam privilegiadas as actividades e usos complementares com o uso público. Nesse sentido, deverão ser incentivados os usos relacionados com a restauração e bebidas, actividades náuticas – comerciais, institucionais e associativas – e actividades/serviços na área do ambiente/energia/água. Em relação a estas últimas, deverá ser pensada a reutilização de edifícios existentes, após aquisição, para a sua transformação em espaços de incubação, de forma a potenciar a proximidade ao Parque Natural, enquanto área de forte carácter ambiental.

O projecto deverá levar em linha de conta a proximidade ao Areinho e respectiva marina, bem como ao futuro campo de golfe, procurando em relação a este último, concentrar aqui as oportunidades de edificação que sempre estão associadas a este tipo de equipamentos, sejam elas de habitação ou de equipamentos privados. Por outro lado, deverá ter em linha de conta que esta zona funcionará como uma das principais "portas" de entrada no Parque Natural, pelo que a sua visibilidade e o impacto que terá nos visitantes devem ser tidos em linha de conta nas opções a apresentar.

O projecto deverá avaliar a situação cadastral, identificando os proprietários de cada parcela, sem construção ou com edificação e, em relação a estas últimas, avaliar as possibilidades de requalificação e transformação das mesmas, avaliando também a respectiva viabilidade técnica e financeira. O projecto deverá permitir obter uma ficha para cada parcela, com uma proposta de intervenção, assim como contemplar propostas de intervenção ao nível do espaço público, sempre que se considere as mesmas indispensáveis às primeiras.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 94.000 m^2, limitado pela Alameda do Areinho com uma extensão de cerca de 600 metros.

c) Actividades a desenvolver

- Elaboração do projecto de intervenção de requalificação urbanística;
- Desenvolvimento de acções de promoção junto dos proprietários e promotores privados.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção integra o Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano, definido no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, e o limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nesta fase de desenvolvimento do projecto não se prevê a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

Correspondendo este projecto apenas ao que se poderá designar pelo primeiro instrumento de intervenção – o projecto de intervenção de requalificação urbanística – a sua execução caberá ao município de Vila Nova de Gaia. Face à complexidade do ponto de vista da implementação das propostas que resultarem deste projecto, uma vez que envolvem propriedade privada, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto, os proprietários e outros promotores privados e/ou públicos, assim como a Junta de Freguesia, sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida e o Departamento de Obras Municipais. A possibilidade de a intervenção ser realizada por fases deve ser avaliada também, assim como as suas consequências ao nível da organização e execução do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **4.000.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

projecto de intervenção de requalificação urbanística – 100.000 €

obra de requalificação do edificado – 3.000.000 €;

obras e infra-estruturas da zona envolvente – 8.000 m^2 x 75 €/m^2 = 600.000 €;

estudos/licenças/projectos – 300.000 €.

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais. Contudo, esta intervenção poderá ser financiada em parte através de fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com os proprietários e promotores privados.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 7 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2020. A elaboração do projecto de intervenção de requalificação urbanística deverá decorrer entre 2014 – 2015, enquanto os restantes estudos, projectos e obras de requalificação do edificado e zona envolvente devem decorrer entre 2015 e 2020.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto de intervenção de requalificação urbanística assume um investimento de carácter público, com o claro objectivo de contribuir para orientar e promover um conjunto de acções e iniciativas de carácter privado, através das quais se requalifique a envolvente urbanística da Areinho de Oliveira do Douro e, com isso, contribuir para a melhoria ambiental da zona e para lhe conferir também uma imagem de qualidade, tema importante se atendermos ao seu papel de "porta" de entrada no Parque Natural.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 7 e 9 desta Unidade Territorial (intervenção na praia e marina do Areinho e no museu), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com os projectos 2 e 4 desta mesma UT1 (campo de golfe e via panorâmica).

PROJECTO 9 – CONSTRUÇÃO DO MUSEU OFICINA DO BARCO REBELO

UNIDADE TERRITORIAL 1 – VALE DE QUEBRANTÕES

FICHA DE PROJECTO N.º 9 - UT1

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CONSTRUÇÃO DO MUSEU OFICINA DO BARCO REBELO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a criação de um museu âncora sobre as actividades no rio, com uma pequena oficina acoplada de construção /reparação de barcos rebelo, para a qual deve ser associado um construtor de barcos, integrando ainda um operador de barcos turísticos que possa adicionar uma oferta de passeios a partir do museu.

Pretende-se com a criação da "Oficina do Barco Rebelo", potenciar uma estrutura pública de divulgação da história deste tipo de barcos e da navegabilidade do rio Douro, associada à demonstração do funcionamento interactivo de uma eclusa e tendo acoplada uma pequena oficina de construção/reparação de barcos rebelo (através da associação com um construtor de barcos), que permita aos visitantes partilhar - fazendo - os segredos desta arte. No desenho deste equipamento deverá ser tida particular atenção na mobilidade, nomeadamente, na criação de caminhos e estruturas de visitação a pessoas de mobilidade reduzida.

A intervenção no Museu engloba um projecto de construção de raiz ou de reconversão e aproveitamento de um dos edifícios já existentes no local, em função das disponibilidades e da vontade dos intervenientes. A intervenção deverá dar uma atenção especial às questões relacionadas com a compatibilização de espaços próprios para a oficina, nomeadamente a eventual necessidade de aproveitamento de espaços exteriores, para o que a proximidade com o espaço dedicado às embarcações pode ser determinante.

Quanto aos espaços museológicos deverá ser tida em consideração a utilização de novas tecnologias de informação e comunicação, para o que o edifício deverá ser devidamente equipado, assegurando a necessária flexibilidade neste campo. A sua fácil identificação exterior, enquanto equipamento público deve ser procurada, através da criação de uma imagem singular e apropriada ao tema do Museu. As questões de segurança devem ser equacionadas e encontradas soluções adequadas.

A limitação de verbas para o investimento global obriga a uma prévia identificação e selecção de métodos e soluções construtivas adequadas e que acautelem a manutenção dos objectivos iniciais e os custos de manutenção futuros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 300 m^2 correspondentes à área de implantação do edifício do Museu.

c) Actividades a desenvolver

- Espaço de musealização do Barco Rebelo e da actividade fluvial no rio Douro, através da criação de um espaço de exposição permanente;
- Espaço de exposições temporárias, para o desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o património fluvial do rio Douro;
- Oficina Artesanal de construção/reparação de barcos rebelo, que deverá incluir a construção de Modelos de Barcos Rebelo;
- Criação de uma estrutura pública de divulgação da história do barco rebelo e da navegabilidade do rio Douro, associada à demonstração do funcionamento interactivo de uma eclusa.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção integra o Sistema Estratégico Municipal – Sistema Verde Urbano, definido no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, e o limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno – se a opção recair sobre uma construção de raiz – ou a aquisição de edifício com terreno envolvente – se a escolha recair sobre a requalificação e adaptação de um dos edifícios de características industriais existentes no local – devendo em qualquer das opções a propriedade do equipamento manter-se pública, podendo ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter no museu uma oficina de reparação, bem como um operador de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto sejam escolhidos estes parceiros, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **350.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas, equipamentos – 300 m^2 x 700 €/m^2 = 210.000 + 40.000 = 250.000 €;

estudos/licenças/projectos – 25.000 €;

aquisição de terrenos – 50.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 25.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental a parceria com um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de oficina, e com um ou mais operadores de turismo fluvial e investidores turísticos. A integração do Museu numa rede de equipamentos museológicos, nomeadamente a pertencente ao Museu do Douro, deve ser avaliada, para o que uma parceria com o referido Museu deve ser considerada do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em especial pela proximidade e inter-relação do equipamento com o Areinho, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente nas obras deste equipamento. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através da possível exploração do mesmo equipamento e da sua vertente associada de oferta de programas de transportes fluviais. Para

além disso, este equipamento deverá funcionar como uma âncora de atracção de público a esta zona, contribuindo para lhe conferir também um tema e autenticidade, que se espera tenham efeitos reprodutivos em termos de investimento privado no edificado envolvente e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 7 e 8 desta Unidade Territorial (intervenção na praia e marina do Areinho e na zona envolvente), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com o projecto 2 desta mesma UT1 (campo de golfe) e de potenciação e reforço dos projectos 1 e 6 (cais de Quebrantões e cais das quintas), já que deles depende para os passeios fluviais.

3.2. UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

Os projectos que constituem a Unidade Territorial 2 são os seguintes:

1 - Requalificação do Cais do Esteiro.

2 - Requalificação urbanística do conjunto edificado do Lugar do Esteiro.

3 - Valorização Ambiental e Paisagística do Rio Febros.

4 - Reorganização e requalificação dos acessos, cais, estacionamentos e espaço público envolvente.

5 - Ciclovia e percurso pedonal.

6 - Parque Rio.

7 - Requalificação urbanística do edificado do Areinho.

8 - Quinta de Agricultura Biológica.

9 - Percursos do Espinhaço.

10 - Alojamento Turístico na Quinta da Devesa.

11 - Residências Sénior.

12 - Encostas e Azenhas.

PROJECTO 1 – REQUALIFICAÇÃO DO CAIS DO ESTEIRO

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 1 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DO CAIS E PRAÇA DO ESTEIRO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação do Cais de Esteiro como local de apoio a pequenas embarcações turísticas e piscatórias, assim como, por barcos particulares e motas de água. Pretende-se que este cais integre a rede de ligação das embarcações do tipo táxi fluvial, sendo a porta de entrada na freguesia de Avintes via Rio Douro. A intervenção no cais do Esteiro engloba projectos de intervenção média na requalificação do cais, tornando-o num espaço acessível às pequenas embarcações.

A articulação entre o cais do esteiro com a restante zona de intervenção será efectuada através da criação da designada "Praça do Esteiro" como elemento de transição.

A Praça do Esteiro será um espaço público de recepção com pequenas infra-estruturas de apoio ao visitante e utilizador da ciclovia e percurso pedonal, incluindo espaços de restauração, posto de informação turístico, aluguer de bicicletas e sanitários. No desenho deste espaço, será tida particular atenção na mobilidade, nomeadamente, na criação de caminhos e estruturas de visitação a pessoas de mobilidade reduzida. A Praça deverá ser pavimentada com matérias semi-permeáveis e que se articulem com a envolvente ao nível da pavimentação do cais e espaço público do Lugar do Esteiro. Está prevista também a instalação de estruturas de apoio móveis e que não necessitem de fundações, diminuindo os impactes criados neste local, assim como, a instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros. É fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do cais e praça com acesso ao rio.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 6.700 m^2 dos quais, aproximadamente, 1.750 m^2 são respeitantes à área do cais e os restantes à Praça do Esteiro.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação da Praça do Esteiro;
- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial ao cais do Esteiro;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro;

- Potenciar actividades de associação à faina fluvial, invocando a memória do local;
- Promover actividades económicas ligadas ao turismo e restauração, nomeadamente através da "animação de rua" e de recreio activo e passivo.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a expropriação do local previsto para a implementação da Praça do Esteiro, caso seja de propriedade privada. Os terrenos previstos para o projecto deverão ser de domínio público.

c) Formas de organização e execução

O projecto de requalificação do cais deverá ser desenvolvido em parceria entre o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos (IPTM), a Câmara Municipal de Vila Nova da Gaia e respectivas empresas municipais. O projecto do cais e da praça devem ser articulados em todas as fases do seu desenvolvimento, de forma a garantir que o projecto final seja harmonioso e integrado com a área envolvente. É fundamental a participação da Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARH do Norte), como entidade gestora dos cursos de água, na fase de concepção do projecto para aconselhamento, discussão e definição de eventuais limitações.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **601.250 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação do cais – 1.750 m^2 x 40 €/m^2 = 70.000 €;

construção da praça – 4.950 m^2 x 75 €/m^2 = 371.250 €;

equipamento e mobiliário urbano – 80.000 €

estudos/licenças/projectos – 45.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 35.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., nomeadamente, na requalificação do cais do esteiro, sendo fundamental a parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, a Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARH do Norte), operadores de turismo fluvial e investidores turísticos. A criação da Praça do Esteiro é da responsabilidade do Município de Vila Nova de Gaia em parceria com a Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARH do Norte), a Junta de Freguesia de Avintes e investidores turísticos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2011. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos (caso necessário) deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2010 e 2011.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, nas obras de requalificação do cais e construção da praça e equipamentos. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através da possível exploração dos equipamentos e espaços de restauração/turismo, assim como, dos transportes fluviais. Este projecto funcionará como uma porta de entrada na UT2 fazendo também a ligação com a UT1 e, por isso, assume-se como um projecto potenciador das diferentes actividades a decorrer, trazendo efeitos positivos em termos de investimento privado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento da intervenção ao nível da "Requalificação do Cais do Esteiro" é fundamental devido à sua articulação com os projectos de "Requalificação urbanística do conjunto edificado do Lugar do Esteiro" e "Ciclovia e percurso pedonal". O cais do Esteiro assume-se como uma porta de entrada na área de intervenção sendo a sua revitalização fundamental.

PROJECTO 2 – REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CONJUNTO EDIFICADO DO LUGAR DO ESTEIRO

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 2 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CONJUNTO EDIFICADO DO LUGAR DO ESTEIRO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O conjunto habitacional do Esteiro, localizado entre o cais de Pesca e a rua do esteiro, caracteriza-se como um núcleo ribeirinho de carácter singular, assumindo uma forma consolidada sem vazios interiores ou exteriores. A intervenção a decorrer assenta na requalificação física do edificado, ao nível das fachadas e coberturas, e na requalificação da rua do Esteiro, através da melhoria da pavimentação e implementação de infra-estruturas básicas, nomeadamente, de saneamento. A Rua do Esteiro assume-se como espaço público, sendo importante a implementação de caminhos pedonais, sempre que possível, assim como, algum mobiliário urbano, nomeadamente, a colocação de iluminação.

O projecto deverá traduzir-se numa proposta de intervenção de carácter urbanístico, com a manutenção das funções habitacionais existentes e como a eventual promoção de actividades e usos complementares com o uso público, nomeadamente, no âmbito da restauração e actividades náuticas.

O projecto deverá avaliar a situação cadastral, identificando os proprietários de cada parcela/edifício de forma a avaliar as possibilidades de requalificação e transformação das mesmas, avaliando também a respectiva viabilidade técnica e financeira. O projecto deverá permitir obter uma ficha para cada parcela, com uma proposta de intervenção, assim como contemplar propostas de intervenção ao nível do espaço público, sempre que se considere as mesmas indispensáveis às primeiras.

b) Área

A área de intervenção abrange cerca de 2.210 m^2, onde a Rua do Esteiro apresenta cerca de 980 m^2 e a estrutura edificada cerca de 1.230 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Desenvolvimento de obras de restauro das fachadas, manutenção das dimensões dos vãos e manutenção da forma e material de cobertura;
- Implementar sistemas de infra-estruturas, nomeadamente, no âmbito do saneamento;
- Requalificar a Rua do Esteiro, ao nível do pavimento, espaço público e mobiliário urbano;

– Desenvolver acções de sensibilização e informação para os residentes sobre as intervenções a ocorrer.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Lugar do Esteiro está classificado como núcleo primitivo de protecção integral de interesse arquitectónico, urbanístico e paisagístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado não sendo necessário a sua aquisição.

c) Formas de organização e execução

A requalificação urbanística do conjunto edificado do Lugar do Esteiro implica a concepção de projecto de execução cujas orientações deverão ser desenvolvidas pela Câmara Municipal de Vila Nova da Gaia, GAIURB, E.M e Águas de Gaia, E.M. Todas as fases de concepção do projecto deverão ser submetidas a consultas por parte dos proprietários, para que estes tenham uma posição activa no seu desenvolvimento. A integração do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) desde a fase inicial deste processo é importante para orientação da reabilitação e possíveis financiamentos para o projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.025.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do edificado – 1.220 m^2 x 650 €/m^2 = 793.000 €;

vias e infra-estruturas – 980 m^2 x 75 €/m^2 = 73.500 €;

mobiliário urbano – 6 uni. x 500 €/uni = 3.000 €;

estudos/licenças/projectos – 86.650 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 69.320 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais. Contudo, esta intervenção poderá ser financiada em parte através de fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), a GAIURB, E.M e as Águas de Gaia, E.M.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, nas obras de requalificação urbanística do edificado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto são fundamentais na melhoria da qualidade de vida das populações e no incremento da qualidade da imagem urbana deste aglomerado, devendo ser articuladas com as intervenções dos projectos de "Requalificação do Cais do Esteiro" e "Reorganização e requalificação dos acessos, cais, estacionamento e espaço público envolvente".

PROJECTO 3 – VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA DO RIO FEBROS

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 3 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

VALORIZAÇÃO AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA DO RIO FEBROS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O vale do Rio Febros, com uma extensão de 17 km, nasce a sul do município de Vila Nova de Gaia e desagua no Rio Douro, a poente do Areinho de Avintes. O Vale do Rio Febros, onde ainda se pode encontrar uma galeria ripícola em bom estado de conservação, está classificado com um importante valor natural. Constitui-se também como um corredor privilegiado para as aves migradoras, que seguem em direcção aos rios Ferreira e Sousa, e habitat privilegiado para pequenos répteis e anfíbios, como a lagartinha da água e a salamandra. A foz do rio Febros encontra-se fragilizada, nomeadamente, pela existência de espécies de carácter invasor, pela deposição de lixos e entulhos e pela má qualidade da água.

A intervenção no Rio Febros contempla o levantamento da situação actual ao nível da vegetação e estabilidade das margens, as operações de limpeza de vegetação e entulho, a consolidação de margens, a plantação e promoção da vegetação ribeirinha autóctone e a instalação de nichos para aves, promovendo o vale do Rio Febros como corredor ecológico de excelência.

As operações de conservação a decorrer deverão ter em consideração a sensibilidade ambiental e ecológica desta área e, por isso, recomendam-se que as estratégias de intervenção se baseiem nas características das linhas de água. Apontam-se algumas recomendações, apresentadas no Guia "Requalificação e Limpeza de Linhas de Água" do INAG, para o desenvolvimento dos trabalhos que compreendem: deve ser privilegiada a limpeza manual à limpeza mecânica; as operações devem ser efectuadas e fiscalizadas por técnicos com formação adequada; as intervenções deverão ser desenvolvidas de jusante para montante; devem-se desenvolver os trabalhos numa altura do ano em que existem menos impactes na fauna; deverá ser cortada a vegetação em mau estado de conservação, condicionada à aprovação da fiscalização.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 11.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

– Levantamento da situação actual;

- Limpeza da vegetação invasora, controle e remoção das árvores mortas ou muito debilitadas;
- Desramação e poda de árvores e arbustos que obstruam o leito, reduzindo a sua capacidade de vazão;
- Limpeza de resíduos, lixos e entulhos;
- Estabilização/ Consolidação das margens através de protecções naturais como o revestimento arbóreo/arbustivo e o revestimento com herbáceas e gramíneas de pequeno porte;
- Promoção e Gestão da Vegetação Ribeirinha;
- Instalação de nichos para aves.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Rio Febros integra a Estrutura Ecológica Municipal estando classificado como um Sistema Estratégico Municipal. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Não é necessária a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

A valorização ambiental e paisagística do Rio Febros contempla a realização de um levantamento e estudo prévio para as diferentes actividades a desenvolver. Neste processo é importante uma articulação por parte das diferentes entidades envolvidas, nomeadamente, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Administração da Região Hidrográfica do Norte (A.R.H. do Norte) e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). A A.R.H. do Norte e a CCDR-N deverão ser consultadas para avaliação do projecto, de forma a minimizar e prevenir eventuais impactes do mesmo. Os proprietários privados deverão ser consultados em todas as fases do projecto, desde a concepção do estudo e programa de actividades à execução da obra.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **61.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

intervenção ao nível da vegetação, limpeza e margens – 11.000 m^2 x 5 €/m^2 = 55.000 €;

estudos/licenças/projectos – 5.500 €;

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, trazendo inúmeras mais-valias para a valorização ambiental do Rio Febros e de todo o Parque Natural Local das Encostas do Douro. Esta intervenção contribui assim para a melhoria da qualidade ambiental deste local, tornando-o como um habitat privilegiado e como um espaço com potencial atractivo turístico em articulação com a natureza.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções dos projectos de "Requalificação do Cais do Esteiro" e "Requalificação urbanística do conjunto edificado do Lugar do Esteiro", sendo fundamental para a qualificação ambiental deste local.

PROJECTO 4 – REORGANIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS ACESSOS, CAIS, ESTACIONAMENTO E ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 4 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REORGANIZAÇÃO E REQUALIFICÃO DOS ACESSOS, CAIS, ESTACIONAMENTO E ESPAÇO PÚBLICO ENVOLVENTE

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

As principais intervenções a ocorrer em termos de mobilidade contemplam a requalificação das vias estruturantes e espaço público adjacente, a criação de zonas de estacionamento, o condicionamento de zonas de tráfego e a reabilitação do cais de Azenhas.

As vias principais a requalificar são a Rua do Esteiro, a Rua do Areinho, a Rua do Outeiro, a Rua do Paço e o Caminho de Avintes, podendo, no entanto, existir outras vias complementares cuja requalificação seja estruturante para a mobilidade do território. A Rua do Esteiro assume uma importância fundamental como lugar de actividades ligadas à faina fluvial, tais como, o conserto de redes de pesca ou reparação de embarcações, mas também actividades de carácter mais social, servindo como local para actividades domésticas. O espaço público existente diz respeito unicamente à rua. Por sua vez, a rua do Areinho deverá ser requalificada e condicionada ao trânsito automóvel, sendo utilizada apenas por veículos de emergência e pelos residentes.

As vias destinadas a tráfego automóvel deverão assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, nomeadamente, nas vias com acesso ao estacionamento, devendo ser dotada de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública. A ausência de passeios deve merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego.

Ao nível de estacionamento são propostas duas localizações, uma próxima do lugar do Esteiro com acessos ao percurso pedonal e ciclovia, e uma segunda próxima das Quintas do Paço e da Devesa. Os locais de estacionamento deverão estar bem articulados com a estrutura viária não só ao nível da sua localização mas também ao nível dos materiais utilizados criando-se uma harmonia visual. Deverão se privilegiar materiais permeáveis.

O actual cais do Areinho encontra-se em bom estado, recomendando-se apenas uma requalificação ligeira, servindo de apoio a pequenas embarcações. Este espaço deverá contemplar pequenas estruturas de apoio como, por exemplo, para a venda de bilhetes para os barcos turísticos e os táxis fluviais. O cais do Areinho deverá integrar a rede de cais definida no âmbito do presente Plano Estratégico sendo, outra possível porta de entrada para os projectos previstos para a UT2, nomeadamente, o Parque Rio.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 4.250 metros lineares, o estacionamento abrange cerca de 2.000 m^2 e a intervenção no Cais do Areinho cerca de 2.400 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento articulados com a estrutura viária estruturante;
- Requalificação do cais do Areinho;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A Alameda do Areinho está classificada como zona de protecção estrutural de carácter paisagístico e urbanístico no âmbito da carta do património do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

As vias são de responsabilidade municipal. É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a expropriação do local definido para estacionamento.

c) Formas de organização e execução

O desenvolvimento do projecto de reorganização e requalificação dos acessos, estacionamento e espaço público envolvente deverá estar a cargo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em parceria com a GAIURB, E.M e a Junta de Freguesia de Avintes. Durante as diferentes fases de concepção do projecto deverão ser consultadas as entidades que poderão ser afectadas pelo desenvolvimento do mesmo. Por sua vez, na intervenção a decorrer no cais deverá ser desenvolvido um projecto com acompanhamento do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos (IPTM), a Câmara Municipal de Vila Nova da Gaia e a Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARH do Norte), desde uma fase inicial.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **620.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

vias e espaço público – 4.250 m^2 x 25 €/m^2 = 425.000 €;

requalificação do cais do Areinho – 2.400 m^2 x 20 €/m^2 = 48.000 €;

criação de estacionamento – 2.000 m^2 x 25 €/m^2 = 50.000 €;

estudos/licenças/projectos – 52.300 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 41.840 €.

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com a Junta de Freguesia de Avintes, a GAIURB, E.M, a Administração da Região Hidrográfica do Norte (ARH do Norte) e o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos (IPTM).

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2014. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2014.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público. No entanto, a reestruturação das vias, assim como, a criação de estacionamento e a requalificação do cais é fundamental para o desenvolvimento das novas actividades turísticas previstas, potenciando, de forma indirecta, o investimento privado decorrente dos projectos paralelos. Considera-se que o presente projecto acarreta um efeito bastante positivo no desenvolvimento do Parque Natural Local, contribuindo para a estruturação da estrutura viária e para a melhoria da qualidade de vida dos residentes e visitantes.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto são prioritárias para o desenvolvimento de outros projectos, nomeadamente, o Parque Rio, pois é previsto que os volumes de tráfego aumentem e, para tal, é fundamental a estruturação da rede viária e estacionamento, visto que a actual não suporta nem responde às necessidades existentes.

PROJECTO 5 – CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

UNIDADE TERRITORIAL 2 - AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 5 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A ciclovia e percurso pedonal são estruturas fundamentais na promoção de mobilidade sustentável e saudável. O local de implementação destas vias assume-se como um espaço natural de dimensão metropolitana, que potenciará o uso, a visitação e a fruição de uma paisagem heterogénea, tendo como elemento comum o Rio Douro. A ciclovia e percurso pedonal são elementos âncora que atravessam a área de intervenção sendo o eixo de ligação entre as diferentes unidades territoriais. No ponto mais a jusante da Unidade Territorial 2, o atravessamento será realizado no cais de Esteiro percorrendo toda a Unidade Territorial 2 ao longo do rio. A transição entre o percurso pedonal e ciclovia deve ser constituída por um corredor verde composto por espécies herbáceas e arbustivas de pequeno porte, sempre que esta situação seja possível.

As características físicas da ciclovia e do percurso não serão homogéneas, isto é, as condições topográficas do terreno vão condicionar a implementação do percurso. Assim, numa cota mais baixa, o percurso será acessível a todas as classes etárias, possuindo uma inclinação muito ligeira. Esta situação não se verifica quando os terrenos são mais inclinados, em que os percursos poderão assumir inclinações mais fortes e, por isso, menos acessíveis a pessoas com dificuldades de mobilidade. No entanto, sempre que possível, esta situação deve ser evitada permitindo o acesso facilitado a todas as classes etárias. Nas encostas, os percursos deverão ter guardas evitando assim o risco de queda. Ambos os percursos deverão estar correctamente assinalados com informações de distância total do percurso, a inclinação do mesmo, o local onde o visitante se encontra, as distâncias a equipamentos e outras informações relevantes, como os contactos dos sistemas de emergência. Os materiais devem ser permeáveis e/ou semi-permeáveis e a sua implementação deverá ter em conta processos que diminuem o mínimo de impacte no equilíbrio ecológico e ambiental desta área.

O percurso da ciclovia e percurso pedonal é dividido em tipologia urbana e natural, onde o percurso urbano deverá ser em material betuminoso e com uma dimensão maior do que o percurso natural (em terra batida).

O percurso em encosta, com maiores inclinações, deverá implicar o mínimo de obra possível, tentando seguir as curvas de nível do terreno. A cobertura vegetal que for retirada para a construção dos percursos deverá ser guardada em boas condições, sendo reutilizada para outros locais ou para a reflorestação e enquadramento destas vias.

b) Comprimento

O percurso urbano tem uma extensão de cerca de 1.800 metros e o percurso natural de 2.050 metros.

c) Actividades a desenvolver

- Implementação de percursos com diferentes tipologias decorrentes da topografia e condicionantes dos terrenos;
- Desenvolver actividades de recreio activo;
- Promover a mobilidade sustentável e a qualidade de vida dos residentes e visitantes;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A ciclovia atravessará vários sistemas definidos no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, nomeadamente, o Rio Douro e Encostas, classificado como Valor Supramunicipal, e a zona ribeirinha de Oliveira do Douro definida como Sistema Verde Urbano. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro, e atravessa locais onde existe um risco de erosão e de incêndio elevado.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Poderá ser necessária a expropriação de parcelas de terrenos, caso não exista acordo com proprietários relativamente ao atravessamento do percurso.

c) Formas de organização e execução

A ciclovia e percurso pedonal devem ser alvo de projecto de execução cujas orientações são de responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, do Parque Biológico de Gaia, E.M. e da GAIURB, E.M. Os proprietários são interlocutores fundamentais para o desenvolvimento do projecto sendo, por isso, indispensável a sua integração e consulta em todas as fases de concepção do mesmo. A consulta à CCDRN é importante para garantir que são tidas em consideração medidas de minimização e prevenção de eventuais impactes decorrentes da execução do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **300.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas em percurso urbano – 1.800 ml x 80 €/ml = 144.000 €;

obras e infra-estruturas em percurso natural – 2.050 ml x 35 €/ml = 71.750 €;

equipamento e mobiliário urbano – 140 uni. x 325 €/uni. = 45.500 €

estudos/licenças/projectos – 21.575 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 17.260 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 4 - Qualificação do Sistema Urbano***.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Parque Biológico de Gaia, E.M., a GAIURB, E.M, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2015.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

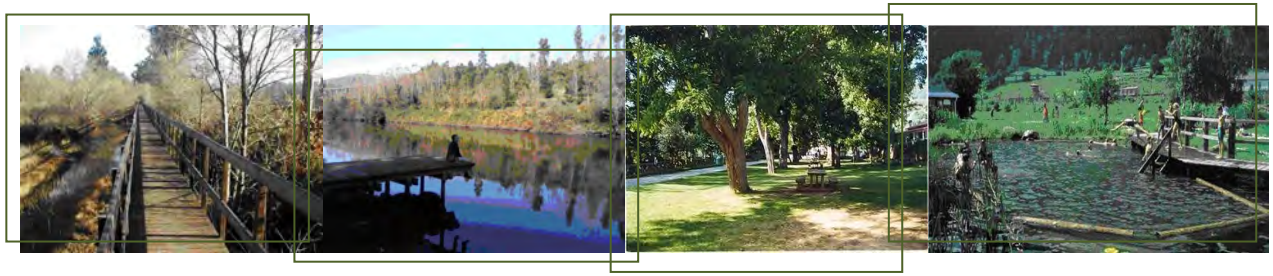
O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que estrutura toda a intervenção. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer uma alternativa de mobilidade e de lazer ao longo de toda a zona ribeirinha, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT2. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que

este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nos diferentes projectos desta unidade.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no município. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do município, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A ciclovia e percurso pedonal é um projecto estruturante no Parque Natural Local das Encostas do Douro sendo, por isso, as intervenções a decorrer fundamentais para a sustentabilidade do programa definido.



PROJECTO 6 – PARQUE RIO

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 6

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PARQUE RIO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O Parque Rio assume-se como um projecto âncora da Unidade Territorial 2 integrando vários projectos/acções com uma forte componente ambiental e lúdica.

O Observatório natural/Sapal caracteriza-se como espaços para promover a observação da paisagem através da implementação de percursos e plataformas sobrelevadas no terreno, numa zona inundável, pretendendo-se potenciar um sistema de "sapal", atravessado por um conjunto de caminhos de acesso directo ao rio. Os materiais utilizados deverão ser permeáveis e/ou semi-permeáveis, como ripas de madeira ou material reciclado de compósito de plástico. As plataformas assumem uma função de recreio passivo, onde deverão ser instalados elementos de mobiliário urbano que potenciem actividades como, por exemplo, a leitura e que estabeleçam pontos estratégicos de vistas cénicas para o Rio Douro. Os percursos deverão estar assinalados com placas informativas que façam a descrição deste espaço mas também da sua integração no Parque Natural Local das Encostas do Douro. Deverão ser plantadas espécies aquáticas autóctones visto esta ser uma zona inundável.

A intervenção a decorrer no Areinho de Avintes contempla a limpeza do areal e a eliminação de pequenos espaços impermeáveis, localizados no limite superior do Areinho e desarticulados com a envolvente. Neste projecto, o espaço de areal deverá estar correctamente definido e limitado pela cortina arbórea existente. Esta cortina arbórea será o elemento de transição entre este espaço e o percurso pedonal/ciclovia. As árvores existentes no limite do areinho deverão ser mantidas excepto se estiverem doentes ou debilitadas. As estruturas de apoio existentes a jusante do areinho, nomeadamente, churrasqueiras e mesas deverão ser eliminadas e se estiverem em bom estado reaproveitadas para a zona de piquenique.

As Piscinas Biológicas conjugam actividades de lazer desenvolvidas num espaço de elevada sustentabilidade ambiental, sendo previstas duas piscinas de diferentes tamanhos e profundidades, estando uma piscina mais preparada para crianças e jovens. Nas piscinas biológicas poderão ser plantadas diferentes espécies, tais como, *Typha latifolia*, *Ranunculus aquatilis*, *Primula*, *Juncus effusus*, *Iris pseudacorus*. Deverão se privilegiar espécies autóctones e espécies que não apresentem perigo para os utilizadores das piscinas como, por exemplo, espécies que contenham bagas.

As piscinas de lazer, tal como as piscinas biológicas, deverão ser instaladas ao ar livre, assumindo-se como um espaço de recreio privilegiado. As piscinas são uma alternativa ao turismo balnear existente nesta unidade, visto que o rio Douro além de apresentar alguns perigos para o desenvolvimento das actividades balneares,

apresenta também problemas na qualidade da água.

Deverá ser criada uma área de jogos, nomeadamente, um campo de golfe rural e alguns campos de areia para futebol e voleibol. O campo de golfe rural deverá ter uma pequena modelação de terreno e plantado com espécies autóctones. Os campos de areia deverão ter estruturas de apoio, nomeadamente, balizas e redes, de acordo com as regras estabelecidas para estes espaços.

A zona de piquenique deverá ter espaços de refeição apoiados por pequenas estruturas como bocas de rega e churrasqueiras. Os pavimentos deverão ser em materiais permeáveis ou semi-permeáveis como o saibro e as estruturas de apoio devem estar bem assinaladas. Deverá ser evitada a utilização de materiais inflamáveis como as madeiras nestas estruturas. Toda a área deverá estar servida por papeleiras e ecopontos para a deposição dos lixos.

A implementação de percursos pedonais irá definir o desenho e estrutura do Parque Rio. Estes percursos deverão estar bem assinalados e apresentar diferentes larguras consoante se é percurso principal ou secundário. A sua construção deverá ser em materiais permeáveis e/ou semi-permeáveis como, por exemplo, o saibro. Os percursos deverão conter também placas informativas sobre os diferentes espaços que constituem o Parque Rio e outras informações úteis.

As estruturas de apoio abrangem os espaços de restauração, os sanitários, os espaços de arrumos e os materiais de apoio à praia e zonas de recreio.

Estes equipamentos deverão ser articulados com várias áreas verdes planeadas segundo o sistema clareira – orla - mata, com a definição de clareiras em prado envolvidas por maciços arbustivos e arbóreos tornando este espaço mais naturalizado e articulado com a envolvente.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 230.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção de um local de encontro, recreio e lazer, de excelência;
- Fomento de um espaço natural, integrado na paisagem e em articulação com actividades de lazer;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a expropriação do local previsto para a implementação dos diferentes equipamentos do Parque Rio, caso seja de propriedade privada. Os terrenos previstos para o projecto deverão ser de domínio público.

c) Formas de organização e execução

O Parque Rio é o projecto da Unidade Territorial 2 que integra mais fases complementares ao nível de estudos, programas e projectos de execução. A execução do projecto será da responsabilidade do Município de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade deste projecto, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto, o município promova o envolvimento de diferentes actores no desenvolvimento do mesmo. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida e o Departamento de Obras Municipais. A possibilidade de a intervenção ser realizada por fases deve ser avaliada também, assim como as suas consequências ao nível da organização e execução do projecto. A A.R.H. do Norte e a CCDR-N deverão ser consultadas para avaliação do projecto, de forma a minimizar e prevenir eventuais impactes do mesmo.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.205.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas = 750.000 €;

equipamento e mobiliário urbano = 140.000 €

espaços verdes (vegetação, movimentação de terras, limpeza terrenos) = 180.000 €

estudos/licenças/projectos – 75.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 60.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

O Município de Vila Nova de Gaia assume-se como a entidade promotora, sendo fundamental, o estabelecimento de parcerias com o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N), a Junta de Freguesia de Avintes e operadores turísticos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 5 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2014.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, nos projectos do observatório natural, as piscinas biológicas, os equipamentos de apoio e a intervenção no areinho de Avintes. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através da possível exploração dos equipamentos e espaços de restauração/turismo, assim como na gestão e manutenção das piscinas biológicas e piscinas de lazer.

O projecto do Parque Rio cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, através da promoção da oferta turística de um espaço com características únicas ao nível regional. Pretende-se assim potenciar a diversificação da oferta turística do município, transformando os recursos existentes em novos produtos, através da valorização da componente ambiental e paisagística deste território.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O Parque Rio assume-se como um projecto âncora da Unidade Territorial 2 e de todo o Parque Natural Local das Encostas do Douro, sendo por isso, fundamental a sua implementação em articulação com os restantes projectos previstos.

PROJECTO 7 – REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CONJUNTO EDIFICADO DO AREINHO DE AVINTES

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 7

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CONJUNTO EDIFICADO DO AREINHO DE AVINTES

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia define uma faixa ao longo da rua do Areinho classificada com área habitacional. É opção do projecto manter essa faixa, demolindo as construções que ultrapassam esses limites. Esta área deverá ser alvo de uma intervenção a nível de plano de pormenor considerando todos os projectos que estão a ser definidos para a zona envolvente.

O projecto deverá traduzir-se numa proposta de intervenção de carácter urbanístico, com a manutenção das funções habitacionais existentes. Deverá também ser avaliada a situação cadastral, identificando os proprietários de cada parcela de forma a avaliar as possibilidades de requalificação e transformação das mesmas, avaliando também a respectiva viabilidade técnica e financeira. O projecto deverá permitir obter uma ficha para cada parcela, com uma proposta de intervenção, assim como contemplar propostas de intervenção ao nível do espaço público.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 31.000 m^2, limitado pela Rua do Areinho com uma extensão de cerca de 1.000 metros.

c) Actividades a desenvolver

- Elaboração de plano de pormenor cujo objectivo principal prende-se com requalificação e integração da área habitacional no projecto de intervenção;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área em questão está definida como área habitacional no Plano Director Municipal de Vila Nova de Gaia.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Não é necessária a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

A requalificação urbanística do conjunto edificado do Areinho de Avintes implica a concepção de projecto de execução cujas orientações deverão ser desenvolvidas pela Câmara Municipal de Vila Nova da Gaia, GAIURB, E.M e Águas de Gaia, E.M. Todas as fases de concepção do projecto deverão ser submetidas a consultas por parte dos proprietários, para que estes tenham uma posição activa no seu desenvolvimento. A integração do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) desde a fase inicial deste processo é importante para orientação da reabilitação e possíveis financiamentos para o projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.077.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do edificado – 1.000 m^2 x 650 €/m^2 = 650.000 €;

vias e infra-estruturas – 3500 m^2 x 75 €/m^2 = 262.500 €;

estudos/licenças/projectos – 91.250 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 73.000 €.

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais. Contudo, esta intervenção poderá ser financiada em parte através de fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), as Águas de Gaia, E.M. e os proprietários privados.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer entre 2010 – 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, nas obras de requalificação urbanística do espaço público. As intervenções a decorrer nos edifícios deverão ser assumidas pelos proprietários privados em parceria com o município. Esta intervenção é importante para a possibilidade de integração destas áreas na zona envolvente, melhorando a qualidade da imagem urbana deste território.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções do projecto "Parque Rio".

PROJECTO 8 – QUINTA DE AGRICULTURA BIOLÓGICA

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 8 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

QUINTA DE AGRICULTURA BIOLÓGICA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto "Quinta de Agricultura Biológica" desenvolve-se no espaço referente à Quinta do Paço. A Quinta do Paço remonta à Idade Média, possuindo algumas ruínas, uma casa da década de 80 e uma capela do século XVII que está adossada ao volume da casa.

Os projectos propostos para a Quinta do Paço possuem uma forte componente agrícola, estando associados a um espaço de elevado interesse patrimonial. Estes projectos pretendem ser representativos de actividades da freguesia de Avintes, como o fabrico da Broa, sendo um espaço turístico de referência. Neste sentido, o projecto deverá conter uma área de agricultura biológica com talhões que poderão ser arrendados e cultivados pelos visitantes, um espaço de Feira, a criação de milhorinto, sendo estes espaços apoiados por um equipamento com funções de sensibilização, informação e de comércio local.

A intervenção contempla também a demolição de um edifício existente e a requalificação/reconstrução de património edificado onde se instalará a estrutura de apoio. Este equipamento terá uma praça enquadrada por uma extensa área ajardinada com mobiliário urbano que permitirá o recreio dos visitantes.

b) Área

A área total de intervenção engloba cerca de 52.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção do carácter patrimonial da Quinta do Paço;
- Recuperação/Reconstrução de centro de agricultura biológica, através do restauro e reposição dos elementos característicos do edificado;
- Demolição das intervenções ao nível do edificado, desenvolvidas nos anos 80;
- Criação de um conjunto de espaços, actividades e acções de sensibilização no âmbito da Agricultura Biológica;
- Promoção de actividades económicas ligadas ao turismo e comércio;

– Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A Quinta do Paço está classificada como Quinta Rural de protecção integral de interesse arquitectónico e paisagístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado, sendo a intervenção responsabilidade do privado.

c) Formas de organização e execução

A Quinta de Agricultura Biológica contempla projecto de execução ao nível de edificado e dos espaços verdes. O investidor privado deverá desenvolver todas as fases de projecto em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M. e o Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR). A articulação do IPPAR é fundamental, nomeadamente, na avaliação e definição de orientações da reabilitação do património arquitectónico. A parceria com a Junta de Freguesia de Avintes, a Confraria da Broa de Avintes e a Direcção Regional de Agricultura é fundamental para a promoção e dinamização do projecto, sendo também importante a integração de algumas recomendações destas entidades no desenvolvimento do projecto, nomeadamente, orientações relativas aos espaços agrícolas.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.587.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do edificado – 1.610 m^2 x 650 €/m^2 = 1.046.500 €;

pavimentação e infra-estruturas = 153.100 €;

equipamentos e mobiliário urbano = 70.250 €

espaços verdes = 100.750 €

estudos/licenças/projectos – 119.960 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 95.970 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***, apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é um investidor privado (a definir) em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M., o Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), a Junta de Freguesia de Avintes, a Confraria da Broa de Avintes e a Direcção Regional de Agricultura.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2017. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2015 e 2017.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter privado, caracterizando-se como um projecto que promove o carácter agrícola da freguesia de Avintes, associado a uma imagem de marca – A Broa de Avintes, potenciando o carácter cultural e a economia da freguesia e do Município de Vila Nova de Gaia.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções dos projectos dos "Percursos do Espinhaço" e do "Alojamento Turístico da Quinta da Devesa". A Quinta de Agricultura Biológica assume-se como um projecto âncora da Unidade Territorial 2 sendo a sua implementação estruturante para a sustentabilidade do programa de intervenção.

PROJECTO 9 – PERCURSOS DO ESPINHAÇO

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 9 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PERCURSOS DO ESPINHAÇO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O lugar do espinhaço é um núcleo primitivo de interesse arquitectónico e urbanístico. O espaço público é constituído, maioritariamente, por pequenos acessos, nomeadamente, a Rua Miguel Bombarda, a Rua dos Pescadores, a Rua do Areinho, a Rua dos Restauradores e a Travessa dos Restauradores, cujo interesse para a definição de percursos seria relevante. Neste sentido, são definidos os percursos do espinhaço que se deverão iniciar na Quinta do Paço, estando orientados e correctamente localizados, permitindo conhecer o património de características rurais da freguesia de Avintes. Ao nível das vias deverá ocorrer uma intervenção ligeira, nomeadamente, ao nível do pavimento e espaço público. A instalação de mobiliário urbano e sinalética são essências na definição dos percursos.

A dinamização e animação destes percursos são uma componente fundamental deste projecto contemplando diferentes actividades, tais como, a animação de rua e a criação de visitas guiadas. Esta animação deverá ser alargada aos espaços envolventes, nomeadamente, à Quinta do Paço cuja temática deverá estar articulada com os percursos.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 4.300 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Implementação de um sistema de percursos, que evoque a memória do local e demonstre a ruralidade deste território;
- Articulação com outros projectos de natureza turística, como a Quinta de Agricultura Biológica;
- Promover actividades económicas ligadas ao turismo e restauração, nomeadamente, através da "animação de rua" e de recreio activo e passivo;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Lugar do Espinhaço está classificado como núcleo de protecção estrutural de interesse arquitectónico e urbanístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

A intervenção diz respeito às vias públicas não sendo necessária a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

A implementação dos Percursos do Espinhaço não necessita de projecto de execução, sendo apenas importante a definição de um programa das actividades e dinamização a desenvolver no âmbito deste projecto. Este programa deverá ser desenvolvido em parceria da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com a Junta de Freguesia de Avintes e o Parque Biológico de Gaia, E.M. e outras entidades que poderão ser afectadas pelo projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **150.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação de vias – 4.300 m^2 x 20 €/m^2 = 86.000 €;

mobiliário urbano = 18.500 €;

dinamização do percurso = 30.000 €;

estudos/licenças/projectos – 8.600 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 6.880 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em parceria com a Junta de Freguesia de Avintes e o Parque Biológico de Gaia, E.M.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2014.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, na estruturação dos percursos e na criação de um programa de actividades associado aos mesmos. A articulação com outros projectos poderá criar novas possibilidades de negócio para o sector privado. Pretende-se assim potenciar a diversificação da oferta turística do município, transformando os recursos existentes em novos produtos, através da valorização de uma marca local associada à ruralidade e à componente patrimonial deste território.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções do projecto da "Quinta de Agricultura Biológica". A intervenção não se assume como prioritária.

PROJECTO 10 – ALOJAMENTO TURÍSTICO NA QUINTA DA DEVESA

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 10 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

ALOJAMENTO TURÍSTICO NA QUINTA DA DEVESA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A Quinta da Devesa está localizada a sul da Quinta do Paço sendo constituída por alguns edifícios de interesse patrimonial em estado de degradação. A presente proposta contempla a recuperação destes edifícios para a criação de um espaço de alojamento e de um equipamento de apoio a um "*parque de campismo*". Este parque deverá constituído por bungalows em madeira, instalados de forma espaçada e articulados com o espaço envolvente que é maioritariamente florestal. Deverá ser promovida a vegetação autóctone, assim como, a criação de caminhos pedonais que potenciem actividades de recreio e lazer. A intervenção contempla a instalação de mobiliário urbano em todo o espaço da Quinta.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 35.000 m^2, dos quais cerca de 400 m^2 são respeitantes ao património edificado a recuperar, estando o restante espaço reservado à instalação dos *bungalows* e à promoção de um espaço verde.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção do carácter patrimonial e cultural da Quinta da Devesa;
- Restauro e reposição dos elementos característicos da casa e capela;
- Instalação de espaço de bungalows em articulação com o espaço natural;
- Promoção de actividades económicas ligadas ao turismo;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A Quinta da Devesa está classificada como Quinta Rural de protecção integral de interesse arquitectónico e paisagístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado.

c) Formas de organização e execução

O Alojamento Turístico na Quinta da Devesa contempla projecto de execução ao nível de edificado e dos espaços verdes. O investidor privado deverá desenvolver todas as fases de projecto em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M. e o Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR). A integração do IPPAR é fundamental, nomeadamente, na avaliação e definição de orientações da reabilitação do património arquitectónico. A parceria com a Junta de Freguesia de Avintes e investidores turísticos é fundamental para a promoção e dinamização do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **686.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do edificado – 400 m^2 x 650 €/m^2 = 260.000 €;

equipamentos e mobiliário urbano = 311.650 €

espaços verdes = 67.720 €

estudos/licenças/projectos – 26.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 20.800 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***, apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é um investidor privado (a definir) em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M., o Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), a Junta de Freguesia de Avintes e investidores turísticos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter privado, assumindo-se como um importante possibilidade de negócio para este sector. O projecto do Alojamento Turístico pretende potenciar a diversificação da oferta turística do município, através da articulação de um espaço de estadia com o ambiente natural envolvente, promovendo assim um turismo de natureza.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções dos projectos de "Percursos do Espinhaço" e da "Quinta de Agricultura Biológica".

PROJECTO 11 – RESIDÊNCIAS SÉNIOR

UNIDADE TERRITORIAL 2 - AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 11

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

RESIDENCIAS SÉNIOR

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

As "residências séniores" ou "residências assistidas" são locais com acesso a serviços comuns partilhados por diferentes utentes, onde se desenvolvem diversas actividades de lazer articuladas com uma constante assistência em caso de doença, facilitando a vida aos utentes. A "residência sénior" será implementada na zona sul do terreno da Quinta do Paço, no limite com a Quinta da Devesa. A estrutura física deverá estar integrada na paisagem e articulada com espaços verdes de recreio e lazer, onde serão instalados equipamentos para o desenvolvimento de actividades como um circuito de manutenção sénior e mobiliário urbano que permita o descanso e recreio passivo.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 35.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Construção da Residência Sénior;
- Implementação de estruturas para o desenvolvimento de actividades;
- Fomento de actividades de lazer num espaço de fortes características patrimoniais e paisagísticas;
- Promoção de actividades económicas;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A Quinta do Paço está classificada como Quinta Rural de protecção integral de interesse arquitectónico e paisagístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado, sendo a intervenção da responsabilidade do privado.

c) Formas de organização e execução

O desenvolvimento do projecto da Residência Sénior abrange a concepção do projecto de execução do equipamento e dos espaços verdes, que deverá ser desenvolvido pelo investidor privado em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a GAIURB, E.M. e o Parque Biológico de Gaia, E.M. Poderá ser importante a integração de outras entidades, na fase de projecto, que se tornem relevantes para a estruturação do mesmo.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **3.575.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas – 4.000 m^2 x 750 €/m^2 = 3.000.000 €;

mobiliário urbano = 28.600 €

espaços verdes = 4.800 €

estudos/licenças/projectos – 300.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 240.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, visto ser um investimento maioritariamente privado.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é um investidor privado (a definir) em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a GAIURB, E.M. e o Parque Biológico de Gaia, E.M.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter privado, sendo de responsabilidade pública a estruturação dos acessos ao mesmo.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A residência sénior assume-se como um projecto âncora para a Unidade Territorial 2 e toda a área de intervenção tanto do ponto de vista económico como social. As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com as intervenções dos projectos da "Quinta de Agricultura Biológica" e do "Alojamento Turístico da Quinta da Devesa".

PROJECTO 12 – ENCOSTAS E AZENHA

UNIDADE TERRITORIAL 2 – AREINHO DE AVINTES

FICHA DE PROJECTO N.º 12 – UT2

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

ENCOSTAS E AZENHAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A ocupação florestal representa cerca de 44% da ocupação da área de intervenção, onde o uso florestal predominante é constituído por espécies exóticas como o Eucalipto (*Eucalyptus globulus*) e a Acácia (*Acacia melanoxylon*). Existem também havendo alguns povoamentos mistos de pinheiros e eucaliptos e alguns povoamentos dispersos de folhosas. A protecção e valorização de espaços de interesse ecológico é um vector chave da intervenção do Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro, onde o presente projecto assume-se como um meio de protecção e prevenção de riscos naturais, nomeadamente, o risco de erosão e de incêndio, assim como, da promoção e valorização de espécies autóctones. Esta preocupação de sustentabilidade ambiental estará também materializada na concepção de todo o espaço, através dos percursos pedonais e da ciclovia.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 760.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Limpeza dos terrenos, nomeadamente, da vegetação morta e debilitada, espécies infestantes e de entulhos;
- Plantação e promoção de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas de carácter autóctone;
- Implementação de estruturas de apoio em madeira para promover a vigilância das áreas florestais;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção designada como "Encostas e Azenha" integra a Estrutura Ecológica Municipal estando classificada como Valor Supramunicipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado não sendo necessário a aquisição.

c) Formas de organização e execução

O projecto das Encostas e Azenha não necessita de projecto de execução abrangendo apenas um estudo prévio ao nível da vegetação e de um programa de actividades. Estas orientações deverão ser desenvolvidas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em parceria com a GAIURB, E.M., o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e a Direcção Geral de Recursos Florestais (DGRF). A CCDR-N e a DGRF deverão ser consultadas para avaliação do projecto, de forma a minimizar e prevenir eventuais impactes do mesmo. Os proprietários privados deverão ser consultados em todas as fases do projecto, desde a concepção do estudo e programa de actividades à execução da obra. A integração da Junta de Freguesia de Avintes como parceiro é fundamental no desenvolvimento de todas as fases do projecto, nomeadamente, ao nível do acompanhamento e fiscalização das obras mas também pelo contacto com as diferentes entidades.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **350.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

limpeza dos terrenos – 760.000 m^2 x 0,20 €/m^2 = 152.000 €

estruturas de apoio = 70.000 €

plantações – 20.000 uni x 5,0 €/uni = 100.000 €

estudos e projectos = 16.000 €

gestão e fiscalização = 13.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em parceria com a GAIURB, E.M., o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Junta de Freguesia de Avintes, a Direcção Geral de Recursos Florestais, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com todas as intervenções a decorrer nas diferentes unidades territoriais.

3.3. UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

Os projectos que constituem a Unidade Territorial 1 são os seguintes:

1 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento à Quinta de Santo Inácio e restantes quintas.

2 - Beneficiação e requalificação do acesso ao Parque Biológico.

3 - Beneficiação e requalificação do cais da Azenha dos Campos.

4 - Parque Aventura.

5 - Requalificação urbanística da aldeia de Arnelas.

6 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento a Arnelas.

7 - Beneficiação e requalificação do cais de Arnelas.

8 - Centro Museológico de Arnelas.

9 - Requalificação florestal e paisagística.

10 - Renovação urbanística da envolvente da Academia de Desporto/Olival.

11 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento à academia de desporto.

12 - Academia de Desporto.

13 - Hotel da academia.

14 - Ciclovia e percurso pedonal.

PROJECTO 1 – INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO À QUINTA DE SANTO INÁCIO E RESTANTES QUINTAS

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 1 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO À QUINTA DE SANTO INÁCIO E RESTANTES QUINTAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na melhoria do espaço público, acessos e estacionamento com o objectivo de promover uma mobilidade sustentável, incrementando a qualidade do ambiente urbano e permitindo a viabilidade económica da área da intervenção.

O projecto assenta, em grande parte, na requalificação de vias já existentes - unindo-as e melhorando as sua características físicas - e na integração de novos troços a construir de raiz, melhorando a acessibilidade e a mobilidade à Quinta de Santo Inácio e restantes Quintas (Quinta de São Julião, Quinta dos Campinhos e Quinta do Cadeado ou Quinta do Sebastião), permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade desta zona.

Deverão ser optimizadas as ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos, funcionando como nós de articulação e interface modal, dotados de parques de estacionamento automóvel (junto ao Cais da Azenha do Campo), paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. Sugere-se, em particular, a criação de um sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) que facilitem o acesso aos diferentes pontos de interesse.

Sempre que possível, as vias deverão assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo também ser dotadas de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública e ter as interligações com a actual estrutura viária.

Em especial na zona envolvente das Quintas, os actuais acessos viários principais devem ser requalificados, através de intervenções que acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a um projecto-âncora desta Unidade Territorial (Parque Aventura), mediante a diferenciação dos acessos, conferindo-lhe características distintivas e facilmente identificáveis com a temática do projecto-âncora. Em particular, deverá ser criado um pavimento com características com uma forte identidade, que permitam o fácil reconhecimento dos referidos acessos, recorrendo à utilização de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, bem como à introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença. As ausências de passeios devem merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego, que devem ser adoptadas em especial na zona do Olival.

As principais intervenções a desenvolver em termos de mobilidade contemplam as seguintes recomendações para o eixo N222 – Rua 5 de Outubro – Quinta de Santo Inácio

- Cais da Azenha dos Campos:

- Alargamento da via nos estrangulamentos entre a N222, a Rua dos Metalúrgicos e a Quinta de Santo Inácio;
- Requalificação do caminho a Nascente à zona industrial, ligando a N222 à Quinta de Santo Inácio;
- Alargamento da via nos estrangulamentos entre o Cais da Azenha dos Campos (cota baixa), a Quinta de Santo Inácio e a cota alta;
- Alargamento do espaço de acesso ao Cais da Azenha dos Campos, criação de estacionamento de suporte à interface e instalação de equipamentos de apoio;
- Implementação de ligação pedonal à Quinta de Santo Inácio através do Cais da Azenha dos Campos;
- Elaboração de passeios nos arruamentos que constituem as vias principais de acesso à Quinta de Santo Inácio e ao Cais da Azenha dos Campos;
- Melhoria da sinalética de identificação da Quinta de Santo Inácio e de acesso ao da Azenha dos Campos.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 4.000 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento articulados com a rede viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades à Quinta de Santo Inácio e restantes Quintas.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nos casos de alargamento das vias e da construção de parques de estacionamento, em função do projecto será necessário adquirir os respectivos terrenos actualmente em propriedade privada. Para tal deverá ser tentado um acordo com os proprietários em causa, uma vez que a intervenção irá servir para assegurar uma acessibilidade

viária com qualidade à área, nomeadamente com veículos de transporte colectivo, potenciando as actividades comerciais aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários privados, em especial das Quintas, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **985.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação das vias: (4.000 m x 8 m) x 25 €/m^2 = 800.000€

estacionamento: 500 m^2 x 75 €/m^2 = 37.500€

estudos/licenças/projectos: 98.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 49.500 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ter financiamento municipal.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental conseguir envolver nesta intervenção a Quinta de Santo Inácio e restantes Quintas, bem como os operadores privados de transportes.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele depende em grande medida a capacidade de alavancagem da actividade turística e de lazer, nomeadamente via potenciação da utilização do cais da Azenha dos Campos e do Parque Aventura. A intervenção contribuirá assim para a elevação da qualidade de vida da população local, bem como dinamização das actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional).

O projecto permite ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, potenciando a criação de um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente do Parque Aventura, contribuindo para a sua afirmação enquanto grande espaço de recreio e lazer da Área Metropolitana.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos: Cais de Azenha dos Campos; Beneficiação e Requalificação do Acesso ao Parque Biológico, pois prevê-se que os volumes de tráfego aumentem para além da capacidade das actuais infra-estruturas. Esta intervenção tem igualmente uma relação de potenciação e reforço do projecto Parque Aventura.

PROJECTO 2 – BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO ACESSO AO PARQUE BIOLÓGICO

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 2 – UT3
DENOMINAÇÃO DO PROJECTO **BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO ACESSO AO PARQUE BIOLÓGICO**
DESCRIÇÃO *a) Descrição geral* Este projecto consiste na diferenciação do acesso ao Parque Biológico, conferindo-lhe características distintivas e facilmente identificáveis com a temática do parque. Em concreto, a intervenção deverá garantir a beneficiação e requalificação dos acessos viários actuais, do mobiliário urbano e da iluminação e sinalização associadas, sendo de destacar a necessidade de criação de um pavimento com características únicas ao nível da cor, da textura e da simbologia horizontal e vertical que permitam o fácil reconhecimento do referido acesso. Será também necessário garantir, por um lado, a promoção do enquadramento paisagístico do Parque Biológico, eliminando as barreiras visuais, utilizando vegetação para demarcar usos (sebes, vegetação de piso, árvores, etc.) e, por outro, a implantação de elementos arquitectónicos, de mobiliário urbano e/ou vegetação que criem uma imagem identificadora da articulação e complementaridade. O projecto ter ainda em atenção a proximidade da Quinta de Santo Inácio e do futuro Parque Aventura, nomeadamente em termos de afinidade de actividades abertas ao público, relacionadas com a natureza e a sensibilização ambiental. *b) Comprimento* A intervenção engloba cerca de 760 metros lineares. *c) Actividades a desenvolver* – Melhoria do acesso dos visitantes; – Promoção do Parque Biológico; – Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.
RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nada a identificar.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto fica a cargo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, nomeadamente, do Departamento de Obras Municipais; a coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **178.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação dos acessos: (760 m x 8 m) x 25 €/m^2 = 152.000€

estudos/licenças/projectos: 17.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos: 9.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em articulação com o Parque Biológico de Gaia, E.M.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto do Parque Aventura assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com a função de melhoria das condições de atractividade do Parque Biológico e, por esta via, de toda a área envolvente. O projecto poderá servir de exemplo e incentivo (efeito de contágio) à melhoria e requalificação de outros acessos e equipamentos na área.

O projecto contribuirá, assim, para ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, potenciando a criação de um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente do Parque Biológico e do futuro Parque Aventura.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

Esta intervenção tem uma relação de potenciação e reforço dos projectos Parque Aventura e Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento à Quinta de Santo Inácio e Restantes Quintas.

PROJECTO 3 – BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO CAIS DA AZENHA DOS CAMPOS

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 3 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO CAIS DA AZENHA DOS CAMPOS

DESCRIÇÃO

a) *Descrição geral*

O projecto abrange a requalificação do Cais das Azenhas dos Campos, integrada no projecto alargado de criação e estruturação uma rede de cais de embarque adaptada a pequenos barcos (até 50 passageiros), em especial do tipo táxi fluvial e os relacionados com actividades fluviais como pesca ou praia, ou com as actividades de lazer realizadas nas quintas privadas.

A intervenção abrange o cais, propriamente dito, e o espaço público envolvente, devendo este ser devidamente projectado para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir cargas e descargas.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para as actividades turísticas e de lazer ou recreio no cais actualmente existente e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos visitantes um fácil e qualificado acesso a informação, produtos e serviços turísticos, em coordenação com os restantes cais.

A articulação entre o cais e a restante zonas de intervenção será efectuada através da criação de um espaço que funcionará como uma pequena praça de recepção e elemento de transição, e que será um espaço público onde se localizam as infra-estruturas de apoio ao visitante, nomeadamente o Centro de Informação/Espera que será um posto de informação turístico, zona de espera, sanitários, e espaço de bebidas – e outras estruturas e equipamentos de apoio ao turismo e aos utilizadores (venda de bilhetes e informações dos operadores, recolha de RSU, etc.), devendo ser avaliada a eventual inclusão de outros espaços de restauração.

Deverá ser igualmente previsto o alargamento do espaço de acesso ao Cais da Azenha dos Campos e a criação de estacionamento de suporte à interface fluvial-terrestre.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona do cais e o estacionamento deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

A intervenção no cais deverá significar uma profunda remodelação do mesmo, melhorando substancialmente as actuais condições de atracagem, adequando-as à natureza dos barcos e ao papel que estas terão ao constituírem uma imagem de Gaia e do Douro. Na zona envolvente deverá ser dada prioridade à segurança e ao

conforto, sendo fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do local com acesso ao rio. As estruturas a utilizar devem possuir uma imagem moderna e apoios móveis e que não necessitem de fundações, cuidados de imagem que devem ser extensíveis à instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 1.232 m^2 dos quais, aproximadamente, 200 m^2 são respeitantes à área do cais e os restantes à zona envolvente.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial ao cais de Azenhas dos Campos e remodelação das condições de atracagem ao molhe;
- Instalação do Centro de Informação /Espera constituído por uma área de espera climatizada, com serviços de apoio (telefone/Internet; WC; Snackbar);
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro;

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro e na área de protecção da Albufeira de Crestuma-Lever.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Atendendo à área requerida para o projecto, não se julga necessária a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter um espaço de acolhimento e informação turística, bem como serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com

outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **300.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obra de requalificação do cais, incluindo estruturas de (des)embarque – 131.000 €

obras e infra-estruturas da zona envolvente – 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000 €

centro de acolhimento, incluindo equipamento e mobiliário – 70 m^2 x 700 €/m^2 = 49.000 €

estudos/licenças/projectos – 30.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos – 15.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de restauração / snack-bar. A integração do cais no sistema de transportes turísticos ao longo do rio Douro e, em especial, nas ligações com os restantes cais de Gaia e com o Porto deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento das Quintas, em particular da Quinta de Santo Inácio, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá

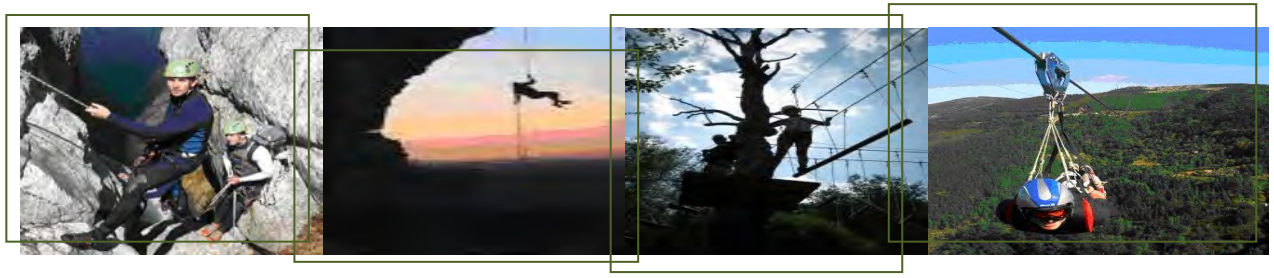
decorrer em 2014 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função essencial para a promoção do acesso à área, nomeadamente à Quinta de Santo Inácio, ao Parque Aventura e ao Parque Biológico de Gaia. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as operações de embarque/desembarque e para o conforto dos passageiros, permitindo ordenar e organizar estas actividades relativamente a outros cais. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de informação e de lazer aos visitantes com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao Cais e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção tem uma relação de potenciação e reforço dos projectos desta Unidade Territorial: Acessibilidades à Quinta de Santo Inácio; Parque Aventura; Parque Biológico de Gaia.



PROJECTO 4 – PARQUE AVENTURA

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 4 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PARQUE AVENTURA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A proposta assenta na criação de um Parque Aventura ao longo de uma área pertencente à Quinta de Santo Inácio e às Quintas localizadas a Sul (Quinta de São Julião, Quinta dos Campinhos e Quinta do Cadeado ou Quinta do Sebastião), onde se desenvolverão actividades ligadas à natureza, aventura e desporto.

A vocação deste projecto poderá definir-se em duas vertentes, por um lado, potenciando-se a aventura associada à presença dos animais do zoo da Quinta de Santo Inácio e, por outro, desenvolvendo actividades de aventura que beneficiem do declive acidentado, da presença da água e da intensa vegetação e da extraordinária paisagem. O desenvolvimento do conjunto destas valências na Quinta de Santo Inácio consubstanciará a criação formal de um Parque Aventura, cuja área de influência se desejará regional. Esta zona da UT poderá estender-se segundo uma faixa paralela ao rio Douro, até próximo de Arnelas, beneficiando da acessibilidade permitida por um caminho existente a Nascente da zona industrial, desde que devidamente requalificado. Essa influência é reforçada pela proximidade ao Parque Biológico de Gaia e pela afinidade em termos de actividades abertas ao público, nomeadamente em termos de sensibilização ambiental. Salienta-se o papel que o observatório astronómico do Parque Biológico poderá desempenhar neste sentido.

O sucesso do Parque Aventura pressupõe a clara identificação do espaço com a tríade natureza, aventura e desporto, tirando pleno partido da imagem dos equipamentos e condições locais que estão na sua génese. Pressupõe, igualmente, uma grande aposta nas acessibilidades tanto ao nível externo como interno, tendo aqui o município uma intervenção fundamental. Neste sentido, a N222 continuará a desempenhar um papel estruturante das acessibilidades à Unidade Territorial. Quanto ao nível externo, deverão ser melhorados, por um lado, o acesso rodoviário cota alta-cota baixa e a oferta de transportes públicos e, por outro, ser implementadas as ligações por via fluvial criando e estruturando uma rede de cais de embarque. Ao nível interno, deverão ser optimizadas as ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos, funcionando como nós de articulação e interface modal, já que serão dotados de parques de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. Sugere-se, em particular, a criação de um sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) que facilitem o acesso aos diferentes pontos de interesse da UT.

A intervenção deverá garantir a beneficiação e requalificação dos acessos viários actuais, do mobiliário urbano e da iluminação e sinalização associadas, sendo de destacar a necessidade de criação de um pavimento com características únicas ao nível da cor, da textura e da simbologia horizontal e vertical.

Será também necessário garantir, por um lado, a promoção do enquadramento paisagístico do Parque Aventura, eliminando as barreiras visuais, utilizando vegetação para demarcar usos (sebes, vegetação de piso, árvores, etc.) e, por outro, a implantação de elementos arquitectónicos, de mobiliário urbano e/ou vegetação que criem uma imagem identificadora da articulação e complementaridade. Por último, a viabilidade deste projecto pressupõe o desenvolvimento de uma adequada capacidade de alojamento na área, o que deverá passar pela construção de novas edificações, bem como pelo melhor aproveitamento/ampliação da oferta de alojamento actualmente existente nas Quintas do Douro.

O Parque Aventura será estruturado numa área pertencente fundamentalmente à Quinta de Santo Inácio, mas também às Quintas localizadas a Sul, onde se desenvolverão actividades que beneficiarão do declive acidentado, da presença da água e dos animais do zoo, da intensa vegetação e da extraordinária paisagem. Entre as actividades, serão implementados rappel, paintball, escalada, air bungee, bungee tranpolins, slide, BTT, passeios de Moto 4, Segway x2, tiro ao alvo, caminhada em trilhos e passeios equestres. Entre outras medidas, deverão ser tidos em consideração as seguintes: criação de caminhos devidamente marcados até aos equipamentos; definição clara de entradas e saídas; estabelecimento de um plano de segurança pormenorizado; demarcação concreta de áreas adequadas à utilização para crianças e idosos; utilização de materiais naturais.

O espaço deverá ser capaz de receber nos primeiros anos de funcionamento mais de 200 mil pessoas/ano. Deverá também estar preparado para possibilitar o alojamento aos visitantes, tanto por períodos curtos como mais prolongados, para as diversas faixas etárias. O alojamento a implementar deverá ser diversificado, incluindo habitações autónomas em plena harmonia com a natureza (por exemplo, bungalows).

Para uma maior viabilidade do investimento, sugere-se que o investimento seja implementado por módulos, distribuídos em função das condicionantes existentes pelas diferentes Quintas.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 50 hectares.

c) Actividades a desenvolver

- Criação de um espaço integrado de actividades ligadas à natureza, aventura e desporto;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes;
- Potenciar actividades de associação à fauna e flora local;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de implementação do projecto integra a Estrutura Ecológica Municipal, estando classificada como Valor Supramunicipal. Uma parte da área de intervenção apresenta um risco elevado de erosão e incêndio e está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Em função do desenvolvimento dos módulos do Parque, poderá ser necessário adquirir novos terrenos.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Quinta de Santo Inácio, em articulação com os proprietários das outras Quintas, a quem deve caber a coordenação global do mesmo, cabendo à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia o papel de catalizador do projecto. Assim sendo, face à especificidade do Parque do ponto de vista do seu funcionamento, é aconselhável que previamente à elaboração do projecto sejam desenvolvidos contactos com potenciais parceiros, para que estes possam também participar na implementação do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.000.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

equipamentos, mobiliário e tratamento do espaço: 650.000€

bungalows (2-3 pessoas por bungalow): 20 x 10.000€ = 200.000€

estudos/licenças/projectos: 100.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos: 50.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos privados.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Quinta de Santo Inácio, em coordenação com as restantes Quintas, ficando, à partida, a primeira como responsável pela exploração do equipamento, em eventual parceria com empresas especializadas neste ramo de actividade. É igualmente fundamental a parceria com um ou mais operadores de turismo fluvial e investidores turísticos que alarguem a área de influência do equipamento.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 5 anos com intervenção a decorrer entre 2012 e 2016, em função da implementação dos módulos previstos. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2012/2013 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2013 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto:

O projecto do Parque Aventura assume-se como um investimento de carácter eminentemente privado, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que consubstanciará um projecto-âncora de influência regional, funcionando como um equipamento de atracção de públicos e de promoção de imagem para todas as actividades do Parque Natural Local das Encostas do Douro. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma intervenção que irá disponibilizar um novo equipamento que se constitui como um espaço de lazer e aventura para os visitantes, criando um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial, que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas, mas também em toda a área do Parque Natural.

Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção deverá ser articulado com o projecto Requalificação Florestal e Paisagística, sendo também fundamental para a potenciação de todos os restantes projectos. Por sua vez, o projecto do Parque Aventura é especialmente potenciado pela melhoria das acessibilidades, em particular decorrente dos projectos: Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento à Quinta de Santo Inácio e Restantes Quintas; Acessibilidades à Quinta de Santo Inácio; Beneficiação e Requalificação do Cais da Azenha dos Campos.

PROJECTO 5 – REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ALDEIA DE ARNELAS

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 5 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ALDEIA DE ARNELAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A proposta assenta na requalificação urbanística da Aldeia de Arnelas com o objectivo de melhorar a qualidade de vida da população local e de afirmar Arnelas como um pólo relevante de atracção turística. Pretende-se, designadamente, potenciar os traços culturais típicos das povoações ribeirinhas do Douro. Esta requalificação deverá prestar particular atenção ao desenvolvimento de actividades económicas ligadas à restauração e ao comércio tradicional.

O projecto de requalificação urbanística da aldeia incluirá uma intervenção ao nível da melhoria das infra-estruturas, do espaço público e, fundamentalmente, das fachadas do edificado. Deverá ser preservada e recuperada a traça característica do edificado, embora não pondo em causa a necessidade de intervenção aprofundada nos edifícios mais degradados, contribuindo, desta forma, para a melhoria da imagem global da aldeia. A requalificação deverá ser devidamente articulada com a instalação no espaço público de mobiliário urbano e de apoio ao turismo (nomeadamente, quiosques, bancos, iluminação, mupis e contentores para recolha de resíduos), bem como de espaços ajardinados.

A requalificação urbanística da aldeia de Arnelas deverá também ocorrer em estreita articulação com a Quinta de Santo Inácio, dada a sua proximidade geográfica e continuidade espacial em termos de coberto vegetal. Propõe-se o aproveitamento da vertente da biodiversidade marcante da zona por intermédio da oferta de pacotes multi-actividade, incluindo observação da natureza, percursos guiados e identificação de flora. Estas actividades serão facilitadas pela presença da ciclovia e percurso pedonal junto ao rio. Poderão igualmente ser facilitadas pela requalificação de um caminho existente que circunda por Nascente a zona industrial.

No que respeita a mobilidade local, o projecto deve articular-se com a intervenção ao nível da melhoria da malha viária e da optimização das ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos que funcionarão como nós de articulação, já que serão dotados de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. A requalificação urbanística da aldeia de Arnelas deverá criar condições para receber o sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) proposto para facilitar o acesso a todos os diferentes pontos de interesse do Parque Natural Local das Encostas do Douro.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 19.800 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação das estruturas edificadas e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de lazer e convívio na aldeia de Arnelas;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Lugar de Arnelas está classificado como núcleo primitivo de protecção integral de interesse arquitectónico e urbanístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro.

Outras Características

- Povoamento ribeirinho; núcleo em que a relação cota baixa / cota alta se fez mediante um jogo de plataformas e escadarias, bases de assentamento do edificado; volumes predominantemente de dois, três ou quatro pisos dependendo do diferencial altimétrico; o conjunto forma uma cascata urbana ímpar no Concelho; genericamente são construções em alvenaria de pedra mista de granito ou xisto, paredes exteriores ora rebocadas ora de pedra aparente, acrescentando uma variedade cromática e uma luminosidade ao conjunto específicas; a profusão de aberturas é um elemento importante pelo que as suas características materiais de origem devem ser repostas.
- Possibilidade de Restauro: parcial.
- Trabalhos recomendados: Deve ser objecto de unidade operativa de requalificação com objectivo de valorização urbana e paisagística eventualmente integrando uma estratégia turística.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nada a identificar.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo, em articulação da Junta de Freguesia de Olival A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **200.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação do edificado e envolvente: 170.000€

estudos/licenças/projectos: 20.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 10.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais. Contudo, esta intervenção poderá ser financiada em parte através de fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental conseguir envolver nesta intervenção os proprietários dos edifícios.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2014 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele depende em grande medida a capacidade de alavancagem da actividade turística e de lazer, nomeadamente via potenciação da utilização dos cais de Arnelas e do Centro Museológico. A intervenção contribuirá assim para a elevação da qualidade de vida da população local, bem como dinamização das actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional).

O projecto cria um conjunto de condições que promovem novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente de Arnelas, contribuindo para a sua progressiva regeneração e qualificação.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto são fundamentais na melhoria da qualidade de vida das populações e no incremento da qualidade da imagem urbana deste aglomerado, devendo ser articuladas com os projectos: Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento a Arnelas; Cais de Arnelas. A intervenção terá um efeito de potenciação do projecto Museu de Arnelas.

PROJECTO 6 – INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO A ARNELAS

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 6 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO A ARNELAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na melhoria do espaço público, acessos e estacionamento a Arnelas com o objectivo de promover uma mobilidade sustentável, incrementando a qualidade do ambiente urbano e permitindo a viabilidade económica da área da intervenção. Esta requalificação deverá visar, em particular, o desenvolvimento das actividades económicas locais, nomeadamente ligadas à restauração e ao comércio tradicional.

O projecto assenta, em grande parte, na requalificação de vias já existentes - unindo-as e melhorando as sua características físicas - e na integração de novos troços a construir de raiz, melhorando a acessibilidade e a mobilidade em Arnelas e na sua ligação a Olival e Avintes, permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade desta zona. Deverá ser prevista a instalação no espaço público de mobiliário urbano (nomeadamente, bancos, iluminação, mupis e contentores para recolha de resíduos), bem como de espaços ajardinados.

Deverão ser optimizadas as ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos, funcionando como nós de articulação e interface modal, dotados de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. Sugere-se, em particular, a criação de um sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) que facilitem o acesso aos diferentes pontos de interesse.

Sempre que possível, as vias deverão assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo também ser dotadas de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública e ter as interligações com a actual estrutura viária.

Em especial na zona envolvente do futuro Centro Museológico de Arnelas, os actuais acessos viários principais devem ser requalificados, através de intervenções que acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a um projecto-âncora desta Unidade Territorial, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença. As ausências de passeios devem merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego.

b) Área

A intervenção ao nível dos acessos abrange cerca de 2.000 metros lineares e no espaço público aproximadamente 4.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento, paragens de autocarro e zona de aluguer de bicicletas articulados com a rede viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades ao Centro de Estágio.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nos casos de alargamento das vias e da construção de parques de estacionamento, em função do projecto será necessário adquirir os respectivos terrenos actualmente em propriedade privada. Para tal deverá ser tentado um acordo com os proprietários em causa, uma vez que a intervenção irá servir para assegurar uma acessibilidade viária com qualidade à área, nomeadamente com veículos de transporte colectivo, potenciando as actividades comerciais aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários privados, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **750.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação das vias: (2.000 m x 8 m) x 25 €/m^2 = 400.000€

estacionamento: 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000€

requalificação do espaço público: 4.000 m^2 x 40 €/m^2 = 160.000€

estudos/licenças/projectos: 75.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 40.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ter financiamento municipal.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental conseguir envolver nesta intervenção os operadores privados de transportes.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele depende em grande medida a capacidade de alavancagem da actividade turística e de lazer, nomeadamente via potenciação da utilização dos cais de Arnelas e do Centro Museológico. A intervenção contribuirá assim para a elevação da qualidade de vida da população local, bem como dinamização das actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional).

O projecto permite ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, potenciando a criação de um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente de Arnelas, contribuindo para a sua progressiva regeneração e qualificação.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos: Cais de Arnelas; e Requalificação Urbanística de Arnelas, pois prevê-se que os volumes de tráfego aumentem para além da capacidade das actuais infra-estruturas. Esta intervenção tem igualmente uma relação de potenciação e reforço do projecto Museu de Arnelas.

PROJECTO 7 – BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO CAIS DE ARNELAS

UNIDADE TERRITORIAL 3 - VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 7 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

BENEFICIAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO CAIS DE ARNELAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação do Cais de Arnelas, integrada no projecto alargado de criação e estruturação uma rede de cais de embarque adaptada tanto a barcos passageiros de grandes dimensões (até 400 passageiros), como a pequenos barcos (até 50 passageiros), em especial do tipo táxi fluvial e os relacionados com actividades fluviais como pesca ou praia, ou com as actividades de lazer realizadas nas quintas privadas.

A intervenção abrange o cais, propriamente dito, e o espaço público envolvente, devendo este ser devidamente projectado para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir cargas e descargas.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para as actividades turísticas e de lazer ou recreio no cais actualmente existente e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos visitantes um fácil e qualificado acesso a informação, produtos e serviços turísticos, em coordenação com os restantes cais.

A articulação entre o cais e a restante zonas de intervenção será efectuada através da criação de um espaço que funcionará como uma pequena praça de recepção e elemento de transição, e que será um espaço público onde se localizam as infra-estruturas de apoio ao visitante, nomeadamente o Centro de Informação/Espera que será um posto de informação turístico, zona de espera, sanitários, e espaço de bebidas – e outras estruturas e equipamentos de apoio ao turismo e aos utilizadores (venda de bilhetes e informações dos operadores, recolha de RSU, etc.), devendo ser avaliada a eventual inclusão de outros espaços de restauração.

Deverá ser igualmente previsto o alargamento do espaço de acesso ao Cais de Arnelas e a criação de estacionamento de suporte à interface fluvial-terrestre.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona do cais e o estacionamento deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

A intervenção no cais deverá significar uma profunda remodelação do mesmo, melhorando substancialmente as actuais condições de atracagem, adequando-as à natureza dos barcos e ao papel que estas terão ao constituírem uma imagem de Gaia e do Douro. Na zona envolvente deverá ser dada prioridade à segurança e ao

conforto, sendo fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do local com acesso ao rio. As estruturas a utilizar devem possuir uma imagem moderna e apoios móveis e que não necessitem de fundações, cuidados de imagem que devem ser extensíveis à instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 1.600 m^2 dos quais, aproximadamente, 400 m^2 são respeitantes à área do cais e os restantes à zona envolvente.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial ao Cais de Arnelas e remodelação das condições de atracagem ao molhe;
- Instalação do Centro de Informação /Espera constituído por uma área de espera climatizada, com serviços de apoio (telefone/Internet; WC; Snackbar);
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro e na área de protecção da Albufeira de Crestuma-Lever.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Atendendo à área requerida para o projecto, não se julga necessária a aquisição de terrenos.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter um espaço de acolhimento e informação turística, bem como serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com

outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **400.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obra de requalificação do cais, incluindo estruturas de (des)embarque – 180.000 €

obras e infra-estruturas da zona envolvente – 1.200 m^2 x 75 €/m^2 = 90.000 €

centro de acolhimento, incluindo equipamento e mobiliário – 100 m^2 x 700 €/m^2 = 70.000 €

estudos/licenças/projectos – 40.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos – 20.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de restauração / snack-bar. A integração do cais no sistema de transportes turísticos ao longo do rio Douro e, em especial, nas ligações com os restantes cais de Gaia e com o Porto deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento das Quintas, em particular da Quinta de Santo Inácio, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá

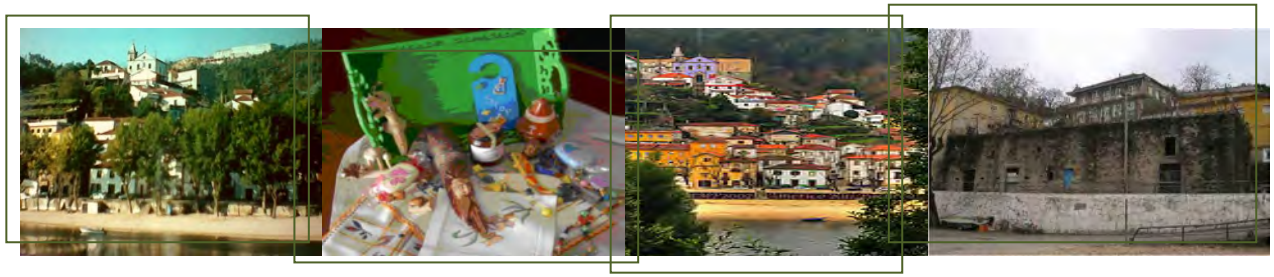
decorrer em 2010 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função essencial para a promoção do acesso à área, alimentando, por esta via, as actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional) pela captação de turismo e lazer. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as operações de embarque/desembarque e para o conforto dos passageiros, permitindo ordenar e organizar estas actividades relativamente a outros cais. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de informação e de lazer aos visitantes com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao Cais e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção tem uma relação de potenciação e reforço dos projectos desta Unidade Territorial: Museu de Arnelas; Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento a Arnelas; Requalificação Urbanística de Arnelas.



PROJECTO 8 – CENTRO MUSEOLÓGICO DE ARNELAS

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 8 - UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CENTRO MUSEOLÓGICO DE ARNELAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a criação de um centro museológico direccionado para as actividades de cariz local tradicionalmente ligadas ao rio: a pesca, a gastronomia e actividades culturais; o centro museológico localizar-se-á no centro da aldeia, mais concretamente no edifício classificado Entreposto de Arnelas, o qual, estando presentemente muito degradado, deverá ser recuperado para aquele fim. O edifício situa-se entre a Alameda da Praia de Arnelas, próxima do rio Douro, e a Rua de Santo António de Arnelas.

Pretende-se com a criação do centro museológico potenciar uma estrutura pública de divulgação da história e tradição das actividades associadas à pesca e às suas gentes. Em particular, deverão procurar-se retratar, de forma interactiva com o visitante, as técnicas e instrumentos característicos da referida actividade, bem como os aspectos culturais associados (trajes, danças, canções, histórias e lendas, etc.), potenciando o avivar da memória identitária sobre uma actividade de elevada relevância num passado ainda recente.

Pretende-se, igualmente, com o museu dar a conhecer a rica gastronomia desta região, incontornavelmente associada à pesca, designadamente do sável. Neste sentido, e também de forma interactiva com o visitante, deverão ser criados espaços de demonstração de confecção, bem como de prova e degustação, dos principais pratos regionais, ou seja, uma Oficina Gastronómica.

A intervenção no Museu engloba um projecto de reconversão e aproveitamento do edifício classificado Entreposto de Arnelas. Deverá ser dada uma atenção especial às questões relacionadas com a compatibilização entre os espaços museológicos e os espaços próprios para a confecção e demonstração gastronómicas.

O desenho do centro museológico deverá ser dada particular atenção à mobilidade, nomeadamente, na criação de caminhos e estruturas de visitação a pessoas de mobilidade reduzida.

Quanto aos espaços museológicos deverá ser tida em consideração a utilização de novas tecnologias de informação e comunicação, para o que o edifício deverá ser devidamente equipado, assegurando a necessária flexibilidade neste campo. A sua fácil identificação exterior, enquanto equipamento público deve ser procurada, através da criação de uma imagem singular e apropriada ao tema do Museu. As questões de segurança devem ser equacionadas e encontradas soluções adequadas.

A limitação de verbas para o investimento global obriga a uma prévia identificação e selecção de métodos e soluções construtivas adequadas e que acautelem a manutenção dos objectivos iniciais e os custos de manutenção futuros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 570 m^2 correspondentes à área de implantação do edifício do Museu.

c) Actividades a desenvolver

Criação de:

- Espaço de musealização da pesca, a gastronomia e actividades culturais associadas ao Rio Douro, através da criação de um espaço de exposição permanente;
- Espaço de exposições temporárias, para o desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o património fluvial do rio Douro;
- Oficina Gastronómica;
- Estrutura pública de divulgação da história da pesca, gastronomia e actividades culturais.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Entreposto de Arnelas está classificado com a tipologia de fábrica/armazém/oficina de protecção integral de interesse arquitectónico e arqueológico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

De acordo com a Ficha de Património Arquitectónico (OL11), existe a possibilidade de restauro total do edifício. Refere ainda como trabalhos recomendados: a conservação da estrutura, o restauro de todos os elementos característicos assinalados, a beneficiação das fachadas que evidencie o trabalho de cantaria e admite-se a inclusão de novos usos desde que não comprometa a estrutura formal da peça.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a posse do edifício, devendo a propriedade do equipamento manter-se pública, mas podendo ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à

especificidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de criação de uma Oficina Gastronómica, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto sejam escolhidos parceiros, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **476.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas, equipamentos – 570 m^2 x 500 €/m^2 + 120.000 € = 285.000 € + 120.000 € = 405.000 €

estudos/licenças/projectos – 48.000 €

aquisição de edifício – 0

gestão, fiscalização e outros estudos – 23.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***, apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental a parceria com um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de oficina, e com um ou mais operadores de turismo fluvial e investidores turísticos. A integração do Museu numa rede de equipamentos museológicos, nomeadamente a pertencente ao Museu do Douro, deve ser avaliada, para o que uma parceria com o referido Museu deve ser considerada do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em especial pela proximidade e inter-relação do equipamento com o Cais de Arnelas,

deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente nas obras deste equipamento. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através da possível exploração do mesmo equipamento e da sua vertente associada de oferta de programas de transportes fluviais. Para além disso, este equipamento deverá funcionar como uma âncora de atracção de público a esta zona, contribuindo para lhe conferir também um tema e autenticidade, que se espera tenham efeitos reprodutivos em termos de investimento privado no edificado envolvente e na sua progressiva transformação e regeneração

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com o projecto Requalificação Urbanística de Arnelas, tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento a Arnelas e Cais de Arnelas.

PROJECTO 9 – REQUALIFICAÇÃO FLORESTAL E PAISAGÍSTICA

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 9

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO FLORESTAL E PAISAGÍSTICA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Tendo em consideração o elevado valor florestal e ambiental da área, o projecto visa a requalificação da mancha verde existente entre a Quinta de Santo Inácio e a aldeia de Arnelas. Complementarmente, tem-se igualmente como o objectivo a criação de um tampão – visual e ambiental - à zona industrial que se estende ao longo da Rua 5 de Outubro praticamente até à Quinta de Santo Inácio.

Na verdade, uma vertente importante da revitalização da Unidade Territorial 3 será a revitalização da referida mancha verde. A reconversão florestal deverá privilegiar a promoção de espécies autóctones pela sua melhor adaptabilidade ao território. Propõe-se a remoção das espécies infestantes, assim como a preservação das espécies autóctones que apresentem boas condições fitossanitárias, e a plantação e promoção de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas de carácter autóctone, dado serem as mais adaptadas ecologicamente, requerendo também menor manutenção. Muito importante será também a requalificação do caminho existente que circunda por Nascente a zona industrial de Avintes.

O projecto da requalificação florestal e paisagística deverá ocorrer em estreita articulação com a requalificação urbanística da aldeia de Arnelas, bem como com a intervenção prevista para a Quinta de Santo Inácio e restantes Quintas (Parque Aventura), dada a sua proximidade geográfica e continuidade espacial em termos de coberto vegetal. O projecto deverá permitir o aproveitamento da vertente da biodiversidade marcante da zona por intermédio da oferta de pacotes multi-actividade, incluindo observação da natureza, percursos guiados e identificação de flora.

Estas actividades serão facilitadas pela presença da ciclovia e percurso pedonal junto ao rio. Por sua vez, a requalificação florestal e paisagística trará um benefício claro para o projecto da futura ciclovia.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 50 hectares.

c) Actividades a desenvolver

- Reconversão florestal e paisagística;
- Criação de um espaço integrado de actividades de lazer ligadas à natureza;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes;
- Potenciar actividades de associação à fauna e flora local;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção integra a Estrutura Ecológica Municipal, estando classificada como Valor Supramunicipal. Esta área apresenta também elevado risco de erosão e de incêndio.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Os terrenos são de carácter privado, não sendo necessária a aquisição.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto está ao cargo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, nomeadamente, do Departamento de Qualidade de Vida. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É essencial a articulação das tarefas com a Direcção-Geral dos Recursos Florestais, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e os proprietários dos terrenos em todas as fases do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **110.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

limpeza e regularização dos terrenos: 500.000 m^2 x 0,15 €/m^2 = 75.000€

plantações: 6.000 uni x 3,50 €/uni = 21.000€

estudos, projectos, gestão e fiscalização: 14.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de V.N. Gaia em parceria com a GAIURB, E.M., o Parque Biológico, E.M., a Junta de Freguesia de Avintes, a Direcção-Geral dos Recursos Florestais, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, cuja função residirá na valorização ambiental e paisagística da zona, por essa via potenciando os projectos-âncora da Unidade Territorial Desporto), funcionando como um modo de atracção de públicos e de promoção de imagem para todas as actividades do Parque Natural Local das Encostas do Douro.

Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, ajudando a criar um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e na zona envolvente de Arnelas e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção deverá ser articulado com o projecto Parque Aventura. A intervenção é também fundamental para a potenciação dos projectos: Ciclovia e Percurso Pedonal; Requalificação Urbanística da Aldeia de Arnelas.

PROJECTO 10 – RENOVAÇÃO URBANÍSTICA DA ENVOLVENTE DA ACADEMIA DE DESPORTO/OLIVAL

UNIDADE TERRITORIAL 3 - VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 10

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

RENOVAÇÃO URBANÍSTICA DA ENVOLVENTE DA ACADEMIA DE DESPORTO/OLIVAL

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A proposta assenta na requalificação urbanística da envolvente da Academia de Desporto e da Vila de Olival com o objectivo de melhorar a qualidade de vida da população local e de conferir dignidade aos acessos ao Centro de Estágios do FCP e à futura Academia de Desporto. Esta requalificação deverá prestar particular atenção ao desenvolvimento de actividades económicas ligadas à restauração e ao comércio tradicional.

O projecto de requalificação urbanística incluirá uma intervenção ao nível da melhoria das infra-estruturas, do espaço público e, fundamentalmente, das fachadas do edificado. Deverá ser preservada e recuperada a traça característica do edificado, embora não pondo em causa a necessidade de intervenção aprofundada nos edifícios mais degradados, contribuindo, desta forma, para a melhoria da imagem global da Vila de Olival. A requalificação deverá ser devidamente articulada com a instalação no espaço público de mobiliário urbano (nomeadamente, quiosques, bancos, iluminação, mupis e contentores para recolha de resíduos), bem como de espaços ajardinados.

A requalificação urbanística da envolvente da Academia de Desporto e da Vila de Olival deverá também ocorrer em estreita articulação com a intervenção na aldeia de Arnelas, dada a sua proximidade geográfica.

No que respeita a mobilidade local, o projecto deve articular-se com a intervenção ao nível da melhoria da malha viária e da optimização das ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos que funcionarão como nós de articulação, já que serão dotados de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. A requalificação urbanística da envolvente da Academia de Desporto e da Vila de Olival deverá criar condições para receber o sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) proposto para facilitar o acesso a todos os diferentes pontos de interesse do Parque Natural Local das Encostas do Douro.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 8.500 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação das estruturas edificadas e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de lazer e convívio na aldeia de Arnelas;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

UOPG CT2 — Área envolvente ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma

20.1 — Objectivos:

a) Requalificar as acessibilidades ao Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma;

b) Garantir o necessário provimento de estacionamento e de espaços públicos, adequados aos fluxos de utilizadores previstos para aquele Equipamento;

c) Disciplinar a ocupação nas áreas de transição, de modo a garantir a integração dos valores paisagísticos e ambientais dos terrenos agrícolas e das encostas florestais adjacentes.

20.2 — Parâmetros urbanísticos:

a) Os parâmetros urbanísticos a adoptar para esta área são os constantes da Carta de Qualificação do solo;

b) Promover o restabelecimento da Travessa do Alto da Estrada, descontinuada pela implantação do Centro de Treinos e Formação Desportiva de Olival/ Crestuma, e colmatação da malha viária envolvente;

c) Nas Áreas de Transição incluídas nesta UOPG, as novas construções deverão integrar -se correctamente na topografia do terreno, de modo a reduzir o seu impacto visual na paisagem.

20.3 — Forma de execução:

Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano(s) de Pormenor ou Unidade(s) de Execução.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nada a identificar.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo, em articulação da Junta de Freguesia de Olival A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **300.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação do edificado e envolvente: 255.000€

estudos/licenças/projectos: 30.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 15.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção não deverá poder ser financiada directamente por fundos da União Europeia, não sendo possível aferir, nesta fase, da eventual possibilidade de financiamento de fundos nacionais. Contudo, esta intervenção poderá ser financiada em parte através de fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental conseguir envolver nesta intervenção os proprietários dos edifícios.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2017 e 2020. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2017 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2018 e 2020.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele depende em grande medida a capacidade de alavancagem da actividade turística, de desporto e lazer, nomeadamente através da melhoria das condições para a utilização da futura Academia de Desporto. A intervenção contribuirá para a elevação da qualidade de vida da população local, bem como dinamização das actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional) pela captação de turismo, desporto e lazer.

O projecto cria um conjunto de condições que promovem novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente da Academia, contribuindo para a sua progressiva regeneração e qualificação.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto são fundamentais na melhoria da qualidade de vida das populações e no incremento da qualidade da imagem urbana deste aglomerado, devendo ser articuladas com o projecto Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento à Academia de Desporto. A intervenção terá um efeito de potenciação dos projectos: Academia de Desporto; Hotel da Academia.

PROJECTO 11 – INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO À ACADEMIA DE DESPORTO

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 11 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO, ACESSOS E ESTACIONAMENTO À ACADEMIA DE DESPORTO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na melhoria do espaço público, acessos e estacionamento com o objectivo de promover uma mobilidade sustentável, incrementando a qualidade do ambiente urbano e permitindo a viabilidade económica da área da intervenção.

O projecto assenta, em grande parte, na requalificação de vias já existentes - unindo-as e melhorando as sua características físicas - e na integração de novos troços a construir de raiz, melhorando a acessibilidade e a mobilidade em Olival e na sua ligação a Arnelas, permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade desta zona. Deverá ser prevista a instalação no espaço público de mobiliário urbano (nomeadamente, bancos, iluminação, mupis e contentores para recolha de resíduos), bem como de espaços ajardinados.

Deverão ser optimizadas as ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos, funcionando como nós de articulação e interface modal, dotados de parques de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. Sugere-se, em particular, a criação de um sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) que facilitem o acesso aos diferentes pontos de interesse.

Sempre que possível, as vias deverão assegurar o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo também ser dotadas de infra-estruturas adequadas e de iluminação pública e ter as interligações com a actual estrutura viária.

Em especial na zona envolvente da futura Academia de Desporto, os actuais acessos viários principais devem ser requalificados, através de intervenções que acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a um projecto-âncora desta Unidade Territorial, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença, associado à presença de árvores adequadas. As ausências de passeios devem merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego, que devem ser adoptadas em especial na zona do Olival.

As principais intervenções a desenvolver em termos de mobilidade contemplam os seguintes pontos:

– Criação de parque de estacionamento exterior / local de interface adjacente ao Centro de Estágios;

- Alargamento da via nos estrangulamentos entre a N222, a Vila de Olival e o Centro de Estágio ou, em alternativa, criação de uma nova ligação;
- Alargamento da via nos estrangulamentos entre a Vila de Olival e o Cais de Arnelas (cota baixa);
- Estabelecimento de ligação pedonal ao Centro de Estágio através do Cais de Arnelas;
- Elaboração de passeios nos arruamentos que constituem as vias principais de acesso ao Centro de Estágio e ao Cais de Arnelas;
- Alargamento da via nos estrangulamentos entre a Vila de Olival e o Cais de Crestuma (cota baixa);
- Implementação de um parque de estacionamento junto do Cais de Crestuma;
- Estabelecimento de ligação pedonal ao Centro de Estágio através do Cais de Crestuma.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 3.200 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento, paragens de autocarro e zona de aluguer de bicicletas articulados com a rede viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades ao Centro de Estágio.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Nos casos de alargamento das vias e da construção de parques de estacionamento, em função do projecto será necessário adquirir os respectivos terrenos actualmente em propriedade privada. Para tal deverá ser tentado um acordo com os proprietários em causa, uma vez que a intervenção irá servir para assegurar uma acessibilidade viária com qualidade à área, nomeadamente com veículos de transporte colectivo, potenciando as actividades comerciais aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários privados, com destaque para o F. C. Porto, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **840.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

requalificação das vias: (3.200 m x 8 m) x 25 €/m^2 = 640.000€

estacionamento: 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000€

estudos/licenças/projectos – 84.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 41.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ter financiamento municipal.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental conseguir envolver nesta intervenção o F.C. Porto, bem como os operadores privados de transportes.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá

decorrer em 2014 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele depende em grande medida a capacidade de alavancagem da actividade turística e de lazer, nomeadamente via potenciação da utilização dos cais de Arnelas e de Crestuma e da Academia de Desporto. A intervenção contribuirá assim para a elevação da qualidade de vida da população local, bem como dinamização das actividades económicas locais (designadamente restauração e comércio tradicional).

O projecto permite ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, potenciando a criação de um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente da Academia e Olival, contribuindo para a sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos: Cais de Arnelas; Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento a Arnelas; e Requalificação Urbanística de Arnelas, pois prevê-se que os volumes de tráfego aumentem para além da capacidade das actuais infra-estruturas. Esta intervenção tem igualmente uma relação de potenciação e reforço dos projectos: Museu de Arnelas; Academia de Desporto; Hotel da Academia.

PROJECTO 12 – ACADEMIA DE DESPORTO

UNIDADE TERRITORIAL 3 – VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 12

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

ACADEMIA DE DESPORTO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A proposta pretende ampliar ou completar o actual Centro de Estágio com novos espaços desportivos e equipamentos de apoio, criando-se uma verdadeira Academia de Desporto, aberta à população.

Beneficiando da proximidade e prestígio do Centro de Estágio do F.C.Porto, a Academia de Desporto deverá projectar a sua área de influência a toda a Região Norte, o que pressupõe tirar pleno partido dos equipamentos e condições locais que estão na sua génese.

A vocação deste espaço enquanto zona da Unidade Territorial define-se em torno do desporto organizado, suportada com a criação de valências que permitam a sua utilização por toda a população. A Academia deverá estar preparada para receber: estágios de equipas de desporto de alta competição (futebol, voleibol, basquetebol, ténis, atletismo), desporto escolar, academias de férias, campos de férias desportivas e desporto sénior. Em termos desportivos, a Academia deverá ainda funcionar em complemento com o Centro Náutico de Crestuma. Pretende-se, em suma, que a Academia esteja disponível para a prática do desporto em todas as faixas etárias.

Desta forma, deverão ser previstas instalações específicas para crianças, seniores e pessoas com mobilidade condicionada que tenham em atenção as suas especificidades do ponto de vista físico, o que pressupõe maiores cuidados, designadamente em termos de delineação de percursos, instalações sanitárias, cobertura e segurança dos equipamentos.

A viabilidade da Academia implica a existência de alojamento com capacidade e perfil para receber grupos de praticantes desportivos de vários tipos, níveis e modalidades. Implica, igualmente, o desenvolvimento de boas acessibilidades quer com o exterior (às principais interfaces da região: aeroporto, rede de auto-estradas e transporte ferroviário), quer internamente (restantes UT's). A este último nível, deverão ser optimizadas as ligações, estabelecendo-se pontos de acesso viário bem definidos, funcionando como nós de articulação e interface modal, já que serão dotados de parques de estacionamento automóvel, paragens de autocarro, zona de aluguer de bicicletas e nós de caminhos pedonais e cicláveis. Sugere-se, em particular, a criação de um sistema fechado de transportes públicos flexíveis de média-baixa capacidade (shuttles) que facilitem o acesso aos diferentes pontos de interesse da Unidade Territorial.

Deverá também ser objectivo conferir dignidade aos acessos e instalações ao Centro de Estágio, enquanto equipamento ao serviço de um clube desportivo de prestígio

internacional, e alargar a sua fruição à população em geral, explorando o seu potencial enquanto espaço de lazer e de cariz educativo/formativo.

A limitação de verbas para o investimento global obriga a uma prévia identificação e selecção de métodos e soluções construtivas adequadas e que acautelem a manutenção dos objectivos iniciais e os custos de gestão futuros.

b) Área

A área de intervenção engloba 25 hectares, na proximidade do Centro de Estágios do F.C. Porto.

c) Actividades a desenvolver

- Criação de um espaço integrado ligado às actividades físicas;
- Promoção do desporto em diferentes vertentes (alta-competição, escolar, sénior);
- Sensibilização para as diferentes modalidades desportivas;
- Promoção através do desporto organizado do Parque Natural das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno nas proximidades do Centro de Estágio para o desenvolvimento do projecto, para o que deverá ser tentado um acordo com os respectivos proprietários.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em articulação da Junta de Freguesia de Olival e o F.C. Porto. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. A articulação das tarefas com o Departamento de Qualidade de Vida da C.M. Vila Nova de Gaia e os proprietários é fundamental para o desenvolvimento do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **4.500.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

construção da Academia, equipamentos, mobiliário e tratamento do espaço: 3.825.000€

estudos/licenças/projectos: 450.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos: 225.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ter financiamento privado e municipal e, eventualmente, de Mecenato.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, ficando como responsável pela exploração do equipamento, em eventual parceria com associações desportivas e empresas especializadas neste ramo de actividade. É igualmente fundamental a parceria com um ou mais promotores desportivos e investidores turísticos que contribuam para alargar a área de influência do equipamento.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 7 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2016, em função da implementação dos módulos previstos. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2011 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto da Academia assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, em eventual parceria com financiadores privados, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que consubstanciará um projecto-âncora de influência regional, funcionando como um equipamento de atracção de públicos e de promoção de imagem para todas as actividades do Parque Natural das Encostas do Douro.

Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma intervenção que irá disponibilizar um novo equipamento que se constitui como um espaço de lazer e desporto para os visitantes, criando um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector

privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial, que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas, mas também em toda a área do Parque Natural.

Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental para a potenciação de todos os restantes projectos. Por sua vez, o projecto da Academia de Desporto é especialmente potenciado pela melhoria das acessibilidades, em particular decorrente dos projectos: Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento à Academia de Desporto; Beneficiação e Requalificação do Cais de Arnelas.

PROJECTO 13 – HOTEL DA ACADEMIA

UNIDADE TERRITORIAL 3 - VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 13 – UT3

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

HOTEL DA ACADEMIA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto consiste na construção de um equipamento hoteleiro – Hotel da Academia - cuja função principal reside no apoio à futura Academia de Desporto. O alojamento a criar deverá ter capacidade e perfil para receber grupos de praticantes desportivos de todas as faixas etárias e dos vários tipos, níveis e modalidades, estimando-se a disponibilização de um total de cerca de 80 camas.

O desenho do Hotel deverá ser dada particular atenção à mobilidade, nomeadamente, na criação de caminhos e estruturas de visitação a pessoas de mobilidade reduzida. As questões de segurança devem ser equacionadas e encontradas soluções adequadas. Deverá também ser tida em consideração a utilização de novas tecnologias de informação e comunicação, para o que o edifício deverá ser devidamente equipado, assegurando a necessária flexibilidade neste campo.

A plena integração do Hotel no espaço público envolvente deve ser acautelada, tirando partido da elevada qualidade paisagística e ambiental da zona. A sua fácil identificação exterior, enquanto equipamento de referência, deverá ser conseguida através da criação de uma imagem singular e apropriada ao tema da Academia e da actividade desportiva.

Recomenda-se que o projecto de construção seja elaborado com a flexibilidade necessária par acautelar possíveis alterações do uso do equipamento, devendo prever-se igualmente estacionamento com dimensão adequada, bem como espaços ajardinados.

A limitação de verbas para o investimento global obriga a uma prévia identificação e selecção de métodos e soluções construtivas adequadas e que acautelem a manutenção dos objectivos iniciais e os custos de gestão futuros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 5.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

– Construção do Hotel da Academia;

- Fomento de actividades de lazer e desporto num espaço de fortes características paisagísticas e ambientais;
- Promoção das actividades económicas;
- Desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a identificar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É essencial a aquisição dos terrenos actualmente em propriedade privada em função do projecto.

c) Formas de organização e execução

A execução do Hotel da Academia (execução do projecto, coordenação global, tarefas administrativas e financeiras, etc.) fica a cargo das entidades privadas. A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e o Parque Biológico de Gaia, E.M. deverão empenhar-se em identificar entidades privadas interessadas na implimentação do projecto.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **2.500.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas: 2.125.000€

estudos/licenças/projectos: 250.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 125.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos privados.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora será privada, em articulação com o operador da futura Academia de Desporto.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2013 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2014 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto do Hotel Academia assume-se como um investimento de carácter eminentemente privado, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que estará associado a um projecto-âncora de influência regional (Academia de Desporto), funcionando como um equipamento de atracção de públicos e de promoção de imagem para todas as actividades do Parque Natural Local das Encostas do Douro.

Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma intervenção que irá disponibilizar um novo equipamento de apoio à Academia de Desporto, enquanto espaço de lazer e desporto, criando um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto saberá desenvolver novas acções e iniciativas que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial, que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas, mas também em toda a área do Parque Natural.

Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua qualidade ambiental.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental para a potenciação do projecto Academia de Desporto. Por sua vez, a intervenção é potenciada pelos projectos: Renovação Urbanística da Envolvente da Academia de Desporto/Olival; Intervenção no Espaço Público, Acessos e Estacionamento à Academia de Desporto.

PROJECTO 14 – CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

UNIDADE TERRITORIAL 3 - VALE DE ARNELAS

FICHA DE PROJECTO N.º 14

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na criação de uma ciclovia e percurso pedonal ao longo da margem do rio Douro, iniciada na zona de Quebrantões e que irá até Crestuma, percorrendo todas as Unidades Territoriais e sendo, por esse motivo, o único projecto que é comum a todas as UT. Constitui assim um dos projectos âncora de toda a área de intervenção sendo o eixo de ligação entre as diferentes unidades territoriais. Em função do território que é atravessado, também as características desta via vão sendo diferentes. Contudo e apesar disso, a sua função manter-se-á essencialmente a mesma: uma estrutura fundamental na promoção da mobilidade sustentável e saudável. O local de implementação destas vias assume-se como um espaço natural de dimensão metropolitana, que potenciará o uso, a visitação e a fruição de uma paisagem heterogénea, tendo como elemento comum o Rio Douro.

As características físicas da ciclovia e do percurso não serão homogéneas, isto é, as condições topográficas do terreno vão condicionar a implementação do percurso. Assim, numa cota mais baixa, o percurso será acessível a todas as classes etárias, possuindo uma inclinação muito ligeira. Esta situação não se verifica quando os terrenos são mais inclinados, em que os percursos poderão assumir inclinações mais fortes e, por isso, menos acessíveis a pessoas com dificuldades de mobilidade. No entanto, sempre que possível, esta situação deve ser evitada permitindo o acesso facilitado a todas as classes etárias. Nas encostas, os percursos deverão ter guardas evitando assim o risco de queda.

Os percursos deverão estar correctamente assinalados com informações de distância total e dos declives, quando existam inclinações mais fortes, do local onde o visitante se encontra, distâncias a equipamentos e outras informações relevantes, como os contactos dos sistemas de emergência. Os materiais devem ser permeáveis e/ou semi-permeáveis e a sua implementação deverá ter em conta processos que diminuem o mínimo de impacte no equilíbrio ecológico e ambiental desta área.

O facto de a via ser partilhada, entre bicicletas e peões, obriga a cuidados adicionais relativamente às larguras mínimas (2,4 metros) e à sinalização, devendo ser considerado que a via terá os dois sentidos de circulação e que não será dotada, na maior parte da sua extensão, de iluminação pública.

O percurso dentro desta Unidade Territorial deverá ter um cariz natural, utilizando, em grande medida, terrenos actualmente inseridos em quintas privadas. Por essa razão, o percurso deverá andar o mais próximo possível da margem do rio Douro, de modo a não constituir-se como barreira entre estes e as quintas. No fundo este

espaço canal passará a ser o limite físico destas mesmas quintas, separando-as do espaço público junto ao rio Douro.

Pretende-se que esta área continue a ser um somatório de espaços privados – essencialmente quintas – interligados junto ao rio por um caminho público destinado a assegurar a ligação pedonal e de bicicletas entre a zona mais natural e a zona de Arnelas: passeio com 2,4 metros de largura média, criado enquanto continuação do acesso desde a cidade de V.N. Gaia até a uma zona de lazer ao ar livre ao longo de várias quintas privadas.

Parte do caminho poderá ser executado sobre a água, em estruturas de madeira ou metal, suspensas, sempre que as condições naturais – demasiada vegetação, declive ou tipo de terreno – o aconselharem ou quando se entender poder constituir uma interferência negativa para alguma quinta. Ao longo do caminho pedonal e de bicicleta, em especial nas zonas em que sejam construídos passadiços sobre o rio, deverão ser criados espaços apropriados, através do alargamento do caminho, destinados a constituir áreas para a pesca.

Deverá ter pavimento em solo-cimento ou outra estrutura adequada a um espaço natural como terra batida, não iluminado. Por outro lado, a sua articulação com os cais de quintas, onde estes existirem, será sempre uma exigência de projecto. A transição entre o percurso pedonal /ciclovia e a área privada das quintas deve ser devidamente tratada e acordada com os proprietários destas, devendo seguir-se como orientação o princípio da constituição de um corredor verde composto por espécies herbáceas e arbustivas de pequeno porte, sempre que possível.

Os elementos a considerar para o projecto ao nível das intersecções, bases e pavimentação, drenagem, iluminação, sinalização e complementos de projecto, são os constantes do documento "Manual das vías ciclistas de Gipuzkoa / Recomendaciones para su planificación y proyecto" , apresentado em anexo à ficha nº 5 da Unidade Territorial 1.

b) Comprimento

O percurso urbano tem uma extensão de cerca de 4.800 metros.

c) Actividades a desenvolver

- Implementação de percursos com diferentes tipologias decorrentes da topografia e condicionantes dos terrenos;
- Desenvolver actividades de recreio activo;
- Promover a mobilidade sustentável e a qualidade de vida dos residentes e visitantes;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A ciclovia atravessará vários sistemas definidos no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal, nomeadamente, o Rio Douro e Encostas, classificado como Valor Supramunicipal. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro, e atravessa locais onde existe um risco de erosão e de incêndio elevado.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona mais próxima do rio, para o que deverá ser tentado um acordo com os proprietários das quintas, uma vez que esta via irá servir para melhorar também a acessibilidade pedonal e de bicicletas a cada uma delas, potenciando as actividades comerciais e turísticas aí desenvolvidas.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, a quem deverá caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários das quintas, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) *Custos*

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **200.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da ciclovia, incluindo equipamento e mobiliário: 4.800 m x 35 €/m = 168.000 €;

estudos/licenças/projectos: 20.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos: 12.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 4 - Qualificação do Sistema Urbano.***

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção os proprietários das quintas.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2015. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2013 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que estrutura toda a intervenção. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer uma alternativa de mobilidade e de lazer ao longo de toda a zona ribeirinha, nomeadamente em Arnelas e nas quintas, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e na zona envolvente de Arnelas e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A ciclovia e percurso pedonal é um projecto estruturante no Parque Natural Local das Encostas do Douro sendo, por isso, as intervenções a decorrer fundamentais para a sustentabilidade do programa definido.

3.4. UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA

Os projectos abrangidos pela Unidade Territorial 4 são:

1 - Requalificação Urbanística do Cais Crestuma.

2 – Clube Náutico / Praia Fluvial.

3 – Parque Botânico do Outeiro.

4 – Instalação do Centro de Juventude / Equipamento de apoio turístico.

5 – Acessibilidades.

6 – Ciclovia e Percurso Pedonal.

7 - Requalificação do espaço público dos Núcleos Primitivos.

8 – Programa de Intervenções em Edifícios Singulares.

9 - Programa de Investimentos nas Antigas Fábricas.

10 - Requalificação das margens do Rio Uíma.

11 – Reconversão vias rurais em vias cicláveis mistas.

12 – Requalificação da EN 222.

PROJECTO 1 – REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CAIS DE CRESTUMA

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 1 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DO CAIS DE CRESTUMA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação do Cais de Crestuma como local de apoio essencialmente a embarcações turísticas. Pretende-se que este cais integre a rede de cais turísticos e funcione como uma das principais portas de entrada em Gaia, a partir do rio Douro. A intervenção abrange o cais, propriamente dito, e o espaço público envolvente, devendo este ser devidamente projectado para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir cargas e descargas.

Com este projecto pretende-se que a zona do cais funcione como uma verdadeira âncora deste espaço, ao adquirir a função de principal plataforma de chegada e distribuição dos visitantes, um nó de ligação entre o percurso à beira Douro e os circuitos que constam de outros projectos, que também funcione como interface dos principais modos de mobilidade: barcos, automóveis, autocarros, bicicletas, e a pé.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para a actividade turística fluvial no cais actualmente existente e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos visitantes um fácil e qualificado acesso a informação, produtos e serviços turísticos, bem como uma primeira aproximação ao destino Douro. Mais do que criar novas actividades pretende-se aumentar e melhorar as existentes incorporando novas funções e equipamentos nos espaços envolventes, unindo-os numa frente de rio contínua, à qual se confere coerência e unidade.

A articulação entre o cais e a restante zonas de intervenção será efectuada através da criação de um espaço que funcionará como uma pequena praça de recepção e elemento de transição, e que será um espaço público onde se localizam as infra-estruturas de apoio ao visitante, nomeadamente o Centro de Informação /Espera que será um posto de informação turístico, zona de espera, sanitários, e espaço de bebidas – e outras estruturas e equipamentos de apoio ao turismo e aos utilizadores (venda de bilhetes e informações dos operadores, recolha de RSU, etc.), devendo ser avaliada a eventual inclusão de outros espaços de restauração.

Neste espaço deve ser instalada ainda um equipamento de apoio aos utilizadores de bicicletas e que permita duas funções em particular: o aluguer de bicicletas e a reparação das mesmas. Este equipamento deverá ser acoplado ao Centro de Informação / Espera, de modo a aproveitar as sinergias criadas com este conjunto de serviços situados todos no mesmo local.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis

a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona do cais e o estacionamento dos veículos bus (incluído no projecto 5 desta UT4) deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

A intervenção no cais deverá significar uma profunda remodelação do mesmo, melhorando substancialmente as actuais condições de atracagem, adequando-as à natureza dos barcos e ao papel que estas terão ao constituírem uma imagem de Gaia e do Douro. Na zona envolvente deverá ser dada prioridade à segurança e ao conforto, sendo fundamental a aplicação de estruturas de protecção em toda a extensão do local com acesso ao rio. As estruturas a utilizar devem possuir uma imagem moderna e apoios móveis e que não necessitem de fundações, cuidados de imagem que devem ser extensíveis à instalação de mobiliário urbano constituído por iluminação, bancos, papeleiras e bebedouros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 7.500 m^2 dos quais, aproximadamente, 500 m^2 são respeitantes à área do cais e os restantes à zona envolvente.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento da mobilidade com a melhoria das condições de acesso fluvial ao cais de Crestuma e remodelação das condições de atracagem ao molhe;
- Instalação do Centro de Informação /Espera constituído por uma área de espera climatizada, com serviços de apoio (telefone/Internet; WC; Snackbar; aluguer/reparação de bicicletas);
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona envolvente se a sua actual propriedade – como parece – não for pública, já que o espaço a requalificar e os respectivos equipamentos e infra-estruturas devem manter-se na esfera pública, podendo ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter um espaço de acolhimento e informação turística, bem como serviços dos operadores de barcos turísticos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto o município e os operadores turísticos sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **2.200.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obra de requalificação do cais, incluindo estruturas de (des)embarque – 1.150.000 €

obras e infra-estruturas da zona envolvente – 7.000 m^2 x 75 €/m^2 = 525.000 €

centro de acolhimento, incluindo equipamento e mobiliário – 150 m^2 x 700 €/m^2 = 105.000 + 25.000 = 130.000 €

estudos/licenças/projectos – 180.000 €

aquisição de terrenos – 110.000 €

gestão, fiscalização e outros estudos – 105.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria os operadores de turismo fluvial e outros investidores turísticos, bem como um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de restauração / snack-bar. A integração do cais no sistema de transportes turísticos ao longo do rio Douro e, em especial, nas ligações com os restantes cais de Gaia e com o Porto deve ser considerada como fundamental do ponto de vista estratégico. Igualmente, o envolvimento do Clube Náutico, em especial pela proximidade e inter-relação com este equipamento, bem como com os operadores de bus turísticos, deve ser tentado, assim como a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

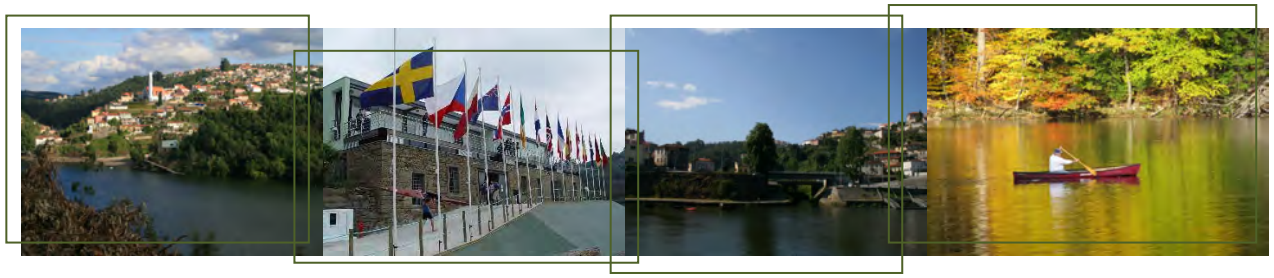
A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2010 e 2012. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2010 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que dele dependem vários dos outros projectos. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as operações de embarque/desembarque e para o conforto dos passageiros, permitindo ordenar e organizar estas actividades relativamente a outros Cais. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de informação e de lazer aos visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente ao Cais e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 2 e 5 desta Unidade Territorial (clube náutico e acessibilidades), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 4 e 7 a 10.



PROJECTO 2 – CLUBE NÁUTICO / PRAIA FLUVIAL

UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 2 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CLUBE NÁUTICO / PRAIA FLUVIAL

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação da zona correspondente ao clube náutico e praia fluvial de Crestuma, pretendendo-se com esta intervenção a implementação de um conjunto de alterações ao nível da praia fluvial, permitindo dotá-la de melhores índices de segurança através de infra-estruturas para vigilância, bem como a monitorização e informação da qualidade da água, assim como o melhoramento e qualificação das infra-estruturas e equipamentos de apoio à canoagem, nomeadamente do Clube Náutico. A intervenção abrange a praia, propriamente dita, e o espaço público envolvente, incluindo aqui a zona do clube náutico, devendo toda esta zona ser devidamente projectada para assegurar os acessos de veículos prioritários, assim como garantir as actividades desportivas actualmente aí desenvolvidas.

O projecto inclui um conjunto de acções que visam, por um lado, melhorar e qualificar as condições operacionais e de comodidade para a actividade desportiva fluvial na praia e, por outro lado, instalar nesta área equipamentos que permitam aos utilizadores e, em especial aos veraneantes, a existência de melhores condições de segurança e actividades de lazer associadas à praia.

Quanto à requalificação da praia em si, pretende-se o reforço das condições e uso actual melhorando os acessos, interligando as vias pedonais/bicicleta e integrando no domínio público as áreas adjacentes. Esta área continuará a privilegiar um acesso directo ao rio e a utilização da água, quer para as pessoas que utilizam a praia, quer para as embarcações. Isto implica a não existência de obstáculos na frente de rio, a sua utilização pública – domínio público – e a ligação directa com a zona envolvente através de acessos pedonais e viários. No caso das embarcações obriga à existência de rampas directas para colocação (e remoção) de barcos na água, com a possibilidade de acesso condicionado a viaturas a essas rampas.

A zona destinada a passeio a pé e de bicicleta deve estar afastada da água o suficiente para permitir que exista junto do rio um espaço suficiente para lazer sem interferências com quem está atravessar a zona.

O projecto deverá prestar particular atenção às soluções que assegurem mobilidade para todos, garantindo que o espaço público e estruturas de visitação sejam acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida e assegurado o acesso de veículos de emergência, bem como a iluminação pública adequada. A ligação pedonal entre a zona da praia e o cais deverá ser tratada de forma especial, de modo a possibilitar o encaminhamento e trânsito fácil dos utentes.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 5.500 m^2 da praia e envolvente do clube náutico.

c) Actividades a desenvolver

- Fomento do desporto com a melhoria das condições de acesso fluvial ao rio e remodelação das condições de acesso viário;
- Instalação e montagem de estruturas provisórias de apoio de praia e infra-estruturas para vigilância, bem como a monitorização e informação da qualidade da água;
- Promoção de um local de encontro dos visitantes, através da criação de uma zona de recepção e encaminhamento dos turistas e utentes;
- Criação de parque para as actividades ligadas às embarcações.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção está parcialmente integrada no limite de cheia do Rio Douro.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de terreno na zona envolvente, em especial na área mais afastada do rio se a sua actual propriedade – como parece – não for pública, já que o espaço a requalificar e os respectivos equipamentos e infra-estruturas devem manter-se na esfera pública, independentemente de dever ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à interferência com estruturas e equipamentos municipais, bem como com o clube náutico, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto, o município e o clube sejam envolvidos, para que estes possam também participar no desenvolvimento do mesmo. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida e o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **300.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da praia, incluindo criação de área para desportos e instalações de apoio – 70.000 € + 150.000 € = 220.000 €;

estudos/licenças/projectos – 20.000 €;

aquisição de terrenos – 50.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 10.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada através de fundos provenientes de candidaturas promovidas e dinamizadas pelo Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos ou através de um acordo institucional entre o Município e o IPTM.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P., em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta parceria o clube náutico, bem como eventualmente um privado que assuma a exploração dos equipamentos, em especial na sua vertente de apoios de praia. Igualmente deve ser tentado a criação de uma parceria com a Junta de Freguesia.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2012.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função importante nesta unidade territorial, face às várias interligações e inter-dependências com outros projectos. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação que irá oferecer melhores condições para o desenvolvimento da actividade desportiva e para a segurança e conforto dos utilizadores da praia, permitindo ordenar e organizar esta actividade. Simultaneamente, ao disponibilizar um espaço de lazer e de diversão qualificado e um primeiro contacto com o destino

Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na zona envolvente à praia e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 1, 3 e 6 desta Unidade Territorial (cais, parque botânico e ciclovia e percurso pedonal), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com o projecto 5 desta mesma UT1 acessibilidades), e de potenciação e reforço do projecto 4 (centro de juventude), já que a actividade na praia e clube náutico pode influenciar a utilização deste.

PROJECTO 3 – PARQUE BOTÂNICO DO OUTEIRO

UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 3 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PARQUE BOTÂNICO DO OUTEIRO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

A área de intervenção apresenta alguns povoamentos florestais de espécies autóctones o que revela um importante património natural a preservar. As espécies identificadas neste local compreendem o Carvalho roble, o Carvalho negral, o Freixo, o Pinheiro manso, o Medronheiro, o Pilriteiro, a Gilbardeira, entre outros. Neste contexto, surge o projecto do Parque Botânico do Outeiro, cuja missão prende-se com a promoção da vegetação autóctone, permitindo a fruição por parte dos visitantes do património natural existente no parque.

As espécies que se encontrem debilitadas ou doentes deverão ser removidas, assim como, aquelas que condicionem o crescimento das espécies autóctones. Deverá ser efectuada uma limpeza dos terrenos para retirar o material vegetal em excesso, que poderá potenciar fogos florestais, assim como, os lixos ou entulhos que poderão ter sido depositados.

Pretende-se a criação de percursos pedonais correctamente definidos e sinalizados, de forma a aproximar os visitantes da flora existente, permitindo o seu reconhecimento e apreende as suas características. A identificação das espécies deverá ser efectuada através de pequenas plantas que contenham informações sobre o nome comum, nome em latim e principais características.

Os percursos de visitação deverão ser desenvolvidos, de preferência, em caminhos pré-existentes de forma a evitar grandes intervenções nesta área. Quando esta situação não for possível deve-se potenciar a criação de caminhos em matérias permeáveis e/ou semipermeáveis que permitam a visitação mas cuja construção acarrete os menores impactes possíveis.

Prevê-se também a criação de espaços complementares de utilização do parque como, por exemplo, uma área de piquenique e zonas de descanso temporário, contribuindo para a atractividade do mesmo. Estes locais deverão ser implementados em locais estratégicos, perto dos caminhos, e construídos em matérias permeáveis e/ou semipermeáveis. A área de piquenique deve conter algumas mesas, papeleiras e elementos pontuais de água, e não deve ser permitido fazer fogueiras. As zonas de descanso devem ser apoiadas por bancos em madeira ou material reciclado compósito e papeleiras.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 21.940 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção de um local de encontro, recreio e lazer, de excelência;
- Fomento de um espaço natural, integrado na paisagem e em articulação com actividades de lazer;
- Limpeza dos terrenos, nomeadamente, da vegetação morta e debilitada, espécies infestantes e de entulhos;
- Plantação e promoção de espécies arbóreas, arbustivas e herbáceas de carácter autóctone;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Parque Botânico do Outeiro integra o sistema do Rio Douro e Encostas, classificado como Valor Supramunicipal, e definido no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal. A área de intervenção insere-se também na zona de cheia do Rio Douro, e atravessa locais onde existe um risco de erosão e de incêndio elevado.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a expropriação do local previsto para a implementação do Parque Botânico, caso seja de propriedade privada. Os terrenos previstos para o projecto deverão ser de domínio público.

c) Formas de organização e execução

O Parque Botânico do Outeiro contempla a realização de um levantamento e estudo prévio para as diferentes actividades a desenvolver. Neste processo é importante uma articulação por parte das diferentes entidades envolvidas, nomeadamente, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Administração e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). A CCDR-N deverá ser consultada para avaliação do projecto, de forma a minimizar e prevenir eventuais impactes do mesmo.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **220.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

limpeza dos terrenos – 21.940m^2 x 0,15 €/m^2 = 3.300 €;

obras e infra-estruturas – 4.000 ml x 35 €/ml = 140.000 €;

equipamento e mobiliário urbano – 120 uni. x 325 €/uni = 39.000 €

plantações – 3.000 uni. x 3,5 €/uni = 10.500 €

estudos/licenças/projectos – 15.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 12.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é a Câmara Municipal de V.N. Gaia em parceria com a GAIURB, E.M., o Parque Biológico, E.M., a Direcção-Geral dos Recursos Florestais e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2012 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de edifícios (caso necessário) deverá decorrer em 2012 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer em 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, cuja função residirá na valorização ambiental e paisagística desta área, contribuindo para a atracção de visitantes e para a promoção de imagem do Parque Natural Local das Encostas do Douro. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, em conciliação com uma área natural de grande valor florístico e paisagístico, constituindo-se como uma mais-valia para a Unidade Territorial 4 e para toda a

área de intervenção.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O Parque Botânico do Outeiro encontra-se articulado com os projectos 1, 2 e 6 desta Unidade Territorial (cais, clube náutico e ciclovia e percurso pedonal), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com o projecto 4 (centro de juventude).

PROJECTO 4 – INSTALAÇÃO DO CENTRO DE JUVENTUDE / EQUIPAMENTO DE APOIO TURÍSTICO

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 4 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

INSTALAÇÃO DO CENTRO DE JUVENTUDE / EQUIPAMENTO DE APOIO TURÍSTICO

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto abrange a requalificação e adaptação dos edifícios de Quinta para aí surgir um Centro de Juventude que funcione simultaneamente como um equipamento de apoio turístico, com alojamento e restauração associados, para o qual deve ser associado um operador turístico.

Pretende-se com a criação do Centro de Juventude potenciar o voluntariado jovem do concelho, criando um espaço que contemple um conjunto de áreas destinadas a apoiar os jovens na ocupação de tempos livres através da realização de actividades comunitárias, adaptadas à sua disponibilidade e características de vida. Parte destes espaços devem ser pensados também enquanto Centro de Recursos para Associações Juvenis, para o que deverá ter um espaço multi-usos com capacidade para alojar documentação, equipamentos de apoio (fotocopiadoras, computadores, telefone, fax e ligação à Internet), estruturas de divulgação e exposição dos projectos de cada Associação e de projectos municipais para a Juventude, bem como um espaço para realização de reuniões. No desenho deste equipamento deverá ser tida particular atenção na mobilidade, nomeadamente, na criação de caminhos e estruturas de visitação a pessoas de mobilidade reduzida.

A intervenção no Centro de Juventude / Equipamento de apoio turístico engloba um projecto de reconversão e aproveitamento de um dos edifícios já existentes no local, em função das disponibilidades e da vontade dos intervenientes. A intervenção deverá dar uma atenção especial às questões relacionadas com a compatibilização de espaços próprios para o equipamento de apoio turístico, nomeadamente a eventual necessidade de aproveitamento de espaços exteriores, para o que a proximidade com o espaço da zona central desta UT dedicado à recepção dos visitantes e ao parque de estacionamento pode ser determinante.

Quanto aos espaços destinados ao Centro de Juventude deverá ser tida em consideração a utilização de novas tecnologias de informação e comunicação, para o que o edifício deverá ser devidamente equipado, assegurando a necessária flexibilidade neste campo. A sua fácil identificação exterior, enquanto equipamento público deve ser procurada, através da criação de uma imagem singular e apropriada ao tema do Centro. As questões de segurança devem ser equacionadas e encontradas soluções adequadas.

A limitação de verbas para o investimento global obriga a uma prévia identificação e selecção de métodos e soluções construtivas adequadas e que acautelem a manutenção dos objectivos iniciais e os custos de manutenção futuros.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 300 m^2 correspondentes à área do edifício do Centro de Juventude / Equipamento de apoio turístico.

c) Actividades a desenvolver

- Espaço de centro de juventude, através da criação de um conjunto de espaços de realização de actividades comunitárias;
- Espaço de centro de recursos para associações juvenis, incluindo espaço multi-usos com área de exposições temporárias, para o desenvolvimento de acções de sensibilização e informação sobre projectos para a juventude;
- Equipamento de apoio turístico, com alojamento e restauração associados.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A área de intervenção abrange o Complexo Fabril Fiação e Tecelagem A.C. de Cunha Moraes classificado como fábrica de protecção integral de interesse arquitectónico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal. Abrange também edifícios da Quinta da Estrela classificada como quinta urbana de protecção integral de interesse paisagístico.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

É indispensável a aquisição de um dos imóveis da quinta com terreno envolvente, devendo a propriedade do equipamento manter-se pública, podendo ser encarada a opção da concessão da sua exploração.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caber a coordenação global do mesmo. Face à complexidade do ponto de vista do seu funcionamento e à possibilidade de ter no equipamento um espaço de alojamento e restauração, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto seja escolhido um eventual operador turístico, para que este possa também participar no desenvolvimento do mesmo, considerando-se importante também o contributo do IPJ. Nesse sentido, a opção por um processo de parceria ou de concessão, desde a fase inicial deste projecto, deve ser avaliada, para o que se torna indispensável uma prévia avaliação da sua viabilidade a desenvolver mediante estudo adequado. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **350.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas, equipamentos – 300 m^2 x 700 €/m^2 = 210.000 + 40.000 = 250.000 €;

estudos/licenças/projectos – 25.000 €;

aquisição de terrenos – 50.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 25.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*****,** apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental a parceria com um privado que assuma a exploração do equipamento, em especial na sua vertente de alojamento e restauração, e com uma ou mais associações de juventude. A integração do Centro de Juventude numa rede de equipamentos semelhantes, nomeadamente na pertencente ao IPJ, deve ser avaliada, para o que uma parceria com o referido Instituto deve ser considerada do ponto de vista estratégico. Igualmente o envolvimento da Junta de Freguesia deve ser encarado como prioritário.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente nas obras deste equipamento. No entanto, estas acções serão complementadas com iniciativas de carácter privado, através da possível exploração do mesmo equipamento e da sua vertente associada de oferta de programas de alojamento e restauração.

Para além disso, este equipamento deverá funcionar como uma âncora de atracção de público a esta zona, contribuindo para lhe conferir também um tema e autenticidade, que se espera tenham efeitos reprodutivos em termos de investimento privado no edificado envolvente e na sua progressiva transformação e regeneração.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 2 e 5 desta Unidade Territorial (intervenção na praia e acessibilidades), tendo ainda uma relação de complementaridade importante com os projectos 7 a 10 desta mesma UT4 e de potenciação e reforço dos projectos 6 e 11 (ciclovia e reconversão vias rurais).

PROJECTO 5 – ACESSIBILIDADES

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 5 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

ACESSIBILIDADES

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na requalificação dos acessos viários na UT4, assinalados na planta de Vocações e Usos Dominantes como "percursos viários" (excepção à EN 222 que será objecto de projecto autónomo - projecto 12), intervindo no espaço público e criando zonas de estacionamento. Inclui as vias de ligação da Zona Central à UT3 e, no extremo oposto, a ligação da Zona Central à EN 222, próximo da barragem e deste entroncamento até à própria barragem. A requalificação pretendida significa melhorar as sua características físicas, de forma a melhorar a acessibilidade e a mobilidade na UT4 em geral, e na ligação à sua Zona Central, em particular, permitindo aumentar o nível e qualidade dos percursos viários, e resolvendo problemas actuais de acessibilidade da zona referida para com o exterior.

Com esta intervenção pretende-se também qualificar as vias existentes de modo a que estas constituam um percurso viário de relevante valor paisagístico, abrangendo quer as áreas mais próximas das ligações desta UT4 com o exterior – a zona marginal com a UT3 e a zona da barragem, principais "portas" de entrada viária nesta UT – quer a zona mais próxima do rio, desde a praia até à EN 222, passando pelo cais, actuando ao nível de uma infra-estrutura fundamental para potenciar as actividades turísticas na UT.

Deve continuar a assegurar-se o trânsito nos dois sentidos e permitir veículos de transporte colectivo, devendo o projecto de requalificação avaliar da necessidade pontual de realizar alguma alteração ao nível da iluminação pública e da sinalética, em especial nas zonas de cruzamentos e entroncamentos e nos acessos às quintas e outros elementos estruturantes da UT, nomeadamente circuitos e património (edifícios singulares e núcleos primitivos). Deverá ainda ser equacionada a possibilidade de criar zonas de paragem e de observação do rio, sempre que possível.

Em especial na área envolvente à Zona Central e no interior desta, os actuais acessos viários principais devem ser requalificados, através de intervenções que acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a uma zona junto do rio, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença, associado à presença de árvores adequadas. A ausência de passeios deve merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego, que devem ser adoptadas em especial neste troço dos acessos.

Ao nível de estacionamento é proposta uma localização ao longo do ramal de acesso da EN 222 à Zona Central e o mais próximo possível da área do cais, com acessos ao

percurso pedonal e ciclovia, e aos circuitos constituídos pela vereda (projecto 10) e roteiro patrimonial (projecto 11).

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 4.300 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaços de estacionamento articulados com a estrutura viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades à Zona Central.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a registar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

As vias são de responsabilidade municipal. É fundamental a consulta da planta cadastral, podendo ser necessário a expropriação do local definido para estacionamento.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, com a coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos da responsabilidade do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais. A intervenção deverá ocorrer por fases, sendo fundamental a requalificação do acesso da EN222 à Zona Central e a criação dos estacionamentos.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.300.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas das vias – 43.000 m^2 x 25 €/m^2 = 1.075.000 €;

zonas de paragem, incluindo equipamento e mobiliário – 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000 €

estudos/licenças/projectos – 100.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 50.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção a Junta de Freguesia de Crestuma e as E.P. uma vez que uma parte da via a requalificar faz parte da EN222.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2014. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras da 1ª fase (correspondente ao acesso da EN222 à Zona Central e a criação dos estacionamentos) decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele dependem em grande medida os projectos de intervenção na zona central. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas viárias da zona ribeirinha, nomeadamente do cais e da praia, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT4. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado na praia e na zona envolvente ao cais e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente,

será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 1, 2, 3 e 6 desta Unidade Territorial (cais, praia, parque e ciclovia), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 4, 7 a 11 (centro de juventude, património e circuitos).

PROJECTO 6 – CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 6 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

CICLOVIA E PERCURSO PEDONAL

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O projecto "Ciclovia e percurso pedonal" é estruturante para o Parque Natural Local das Encostas do Douro, pois atravessa toda a área de intervenção e assume-se como um eixo de ligação entre as diferentes unidades territoriais. A ciclovia e percurso pedonal são estruturas fundamentais na promoção de mobilidade sustentável e saudável, que potenciará o uso, a visitação e a fruição de uma paisagem heterogénea, tendo como elemento comum o Rio Douro. Na Unidade Territorial 4, o projecto estende-se até barragem de Crestuma, tendo o seu término neste local.

A maior extensão do percurso desenvolver-se-á em encostas e, por isso, as condições topográficas do terreno vão condicionar a implementação do percurso. Assim, numa cota mais baixa, o percurso será acessível a todas as classes etárias, possuindo uma inclinação muito ligeira. Esta situação não se verifica quando os terrenos são mais inclinados, em que os percursos poderão assumir inclinações mais fortes e, por isso, menos acessíveis a pessoas com dificuldades de mobilidade. No entanto, sempre que possível, esta situação deve ser evitada permitindo o acesso facilitado a todas as classes etárias.

Nas encostas, os percursos deverão ter guardas evitando assim o risco de queda. Ambos os percursos deverão estar correctamente assinalados com informações de distância total do percurso, local onde o visitante se encontra, distâncias a equipamentos e outras informações relevantes, como os contactos dos sistemas de emergência. Os materiais devem ser permeáveis e/ou semi-permeáveis e a sua implementação deverá ter em conta processos que diminuem o mínimo de impacte no equilíbrio ecológico e ambiental desta área.

O percurso do ciclovia e percurso pedonal é dividido em tipologia urbana e natural, onde o percurso urbano deverá ser em material betuminoso e com uma dimensão maior do que o percurso natural em terra batida.

b) Comprimento

A ciclovia tem uma extensão de cerca de 2.200 ml dos quais 600 ml são classificados como percurso urbano e 1.600 metros como percurso natural.

c) Actividades a desenvolver

- Implementação de percursos com diferentes tipologias decorrentes da topografia e condicionantes dos terrenos;
- Desenvolver actividades de recreio activo;
- Promover a mobilidade sustentável e a qualidade de vida dos residentes e visitantes;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

A intervenção atravessará o sistema Rio Douro e Encostas, classificado como Valor Supramunicipal, definido no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal. A área de intervenção atravessa também locais onde existe um risco de erosão e de incêndio elevado.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Poderá ser necessária a expropriação de parcelas de terrenos, caso não exista acordo com proprietários relativamente ao atravessamento do percurso.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, a quem deve caberá a coordenação global do mesmo. Face à complexidade da questão da aquisição dos terrenos e à necessidade de articulação com os proprietários dos terrenos, é aconselhável que previamente ao desenvolvimento do projecto estes sejam contactados para que possam também participar no desenvolvimento do mesmo. A coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **150.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas da ciclovia em percurso urbano – 600 ml x 80 €/ml = 48.000 €;

obras e infra-estruturas da ciclovia em percurso natural – 1600 ml x 35 €/ml = 56.000 €;

equipamento e mobiliário urbano – 84 uni. x 325 €/uni. = 27.280 €

estudos/licenças/projectos – 10.400 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 8.320 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 – O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 4 - Qualificação do Sistema Urbano***.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Parque Biológico de Gaia, E.M., a GAIURB, E.M e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e negociação de terrenos deverá decorrer em 2011 e as obras e instalação das infra-estruturas a decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função âncora nesta unidade territorial, já que estrutura toda a intervenção. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer uma alternativa de mobilidade e de lazer ao longo de toda a zona ribeirinha, nomeadamente no cento de Crestuma, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT4. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado.

Espera-se desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A ciclovia e percurso pedonal é um projecto estruturante no Parque Natural Local das Encostas do Douro sendo, por isso, as intervenções a decorrer fundamentais para a sustentabilidade do programa definido.

PROJECTO 7 – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DOS NÚCLEOS PRIMITIVOS

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 7 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DOS NÚCLEOS PRIMITIVOS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Os núcleos primitivos apresentam características urbanísticas, paisagísticas e/ou arquitectónicos, que tornam estes espaços locais de protecção e preservação do carácter e identidades locais. Estes núcleos estão dispersos na freguesia de Crestuma e designam-se como Lugar dos Maus-Mosteiros, Calçada dos Castanheiros, Devesa de Baixo e Lugar da Lagoa.

A prioridade de intervenção nestes núcleos primitivos compreende a requalificação do espaço público envolvente, de forma a potenciar a visitação e melhorar a imagem urbana destes locais. Actualmente, o espaço público apresenta-se bastante fragilizado, correspondendo unicamente à rua, sem uma harmonização ao nível dos materiais e com uma evidente ausência de mobiliário. É intenção do projecto requalificar estes espaços, potenciando uma harmonização ao nível dos materiais e sempre que possível criar vias pedonais. Pretende-se que os núcleos primitivos mantenham a sua identidade cultural e, por isso, as intervenções deverão ser alvo de um estudo cuidado de forma a não criar conflitos ao nível da qualidade urbanística e arquitectónica destes locais. Neste sentido, a intervenção no espaço público poderá ser apenas de carácter ligeiro compreendendo a melhoria de alguns pavimentos e a instalação de mobiliário urbano. No caso de ser uma intervenção profunda, é fundamental que a execução da obra não descaracterize os núcleos em questão.

A requalificação do espaço público pretende incentivar a intervenção privada ao nível do edificado. Quando nestes núcleos estão também associados edifícios singulares, deverá a intervenção ser mais abrangente, procurando favorecer o aparecimento de residências de terceira idade - *para uma população idosa mas ainda activa, com capacidade financeira e tempo livre* – de modo que este investimento possa tirar partido da integração nos circuitos integrado de percursos pedonais / bicicleta, podendo assim dar maior dimensão a estes negócios. Nestes locais poderão também se instalar promotores turísticos e/ou agentes culturais que, através da oferta de diferentes produtos, promovam a melhoria da economia local aliada à potenciação do carácter patrimonial destes núcleos.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 15.500 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Promoção da reabilitação ao nível do edificado;
- Integração dos núcleos primitivos num roteiro patrimonial, potenciando a visitação destes locais;
- Potenciação de actividades económicas associadas a espaços de interesse arquitectónico, urbanístico e paisagístico;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação para os residentes sobre as intervenções a ocorrer.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Lugar dos Maus-Mosteiros e o lugar de Devesa de Baixo estão classificados como núcleos primitivos de protecção estrutural de interesse urbanístico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal. O Lugar de Calçada dos Castanheiros está classificado como núcleo primitivo de protecção estrutural de interesse urbanístico e arquitectónico e o Lugar da Lagoa como núcleo primitivo de protecção estrutural de interesse arquitectónico e paisagístico.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

A intervenção decorre em espaço público não sendo necessária a aquisição de terrenos. No caso de a intervenção necessitar de intervenção mais profunda ao nível do alargamento das vias, poderá ser necessária a aquisição de parcelas de terrenos através de acordo com os proprietários.

c) Formas de organização e execução

O projecto de requalificação do espaço público envolvente deverá estar a cargo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em parceria com a GAIURB, E.M e a Junta de Freguesia de Crestuma. Durante as diferentes fases de concepção do projecto deverão ser consultadas as entidades que poderão ser afectadas pelo desenvolvimento do mesmo. Por sua vez, a intervenção a decorrer ao nível da requalificação urbanística do edificado deverá ser desenvolvida pelos proprietários em parceria com a Câmara Municipal de Vila Nova da Gaia, a GAIURB, E.M e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) desde a fase inicial deste processo, sendo esta parceria fundamental para orientação da reabilitação e possíveis financiamentos para o projecto.

O desenvolvimento de intervenções em edifícios específicos com a criação de espaços de residência, lazer e/ou turismo poderá integrar potenciais investidores turísticos e de saúde, no processo de requalificação dos núcleos. Assim, é fundamental que esta integração ocorra numa fase inicial do projecto, promovendo uma articulação das intenções do operador com o programa definido pelo Município de Vila Nova de Gaia.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.485.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas do espaço público – 15.500 m^2 x 75 €/m^2 = 1.162.500 €;

equipamento e mobiliário urbano – 1.500 m^2 x 75 €/m^2 = 112.500 €

estudos/licenças/projectos – 116.250 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 93.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*****,** apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com a Junta de Freguesia de Crestuma e a GAIURB, E.M, na intervenção do espaço público, e os proprietários e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana ao nível da intervenção do edificado. A possível instalação de actividades económicas poderá integrar como parceiros diferentes investidores turísticos e da área da saúde.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2012 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos (caso necessário) deverá decorrer em 2012 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer em 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, nomeadamente, nas obras de requalificação do espaço público envolvente. A requalificação destes núcleos constitui-se como uma oportunidade para a promoção do património arquitectónico, urbanístico e paisagístico desta unidade territorial, melhorando a oferta

turística e a visitação do Parque Natural Local das Encostas do Douro. Simultaneamente, a requalificação ao nível do edificado, potencia um conjunto de novas possibilidades de investimento do sector privado, contribuindo para o desenvolvimento de novas actividades económicas e para a dinamização destes núcleos, integrados numa rede alargada de locais de elevado interesse patrimonial.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A intervenção ao nível dos núcleos primitivos encontra-se articulada e interdependente com os projectos 8, 9 e 11 desta Unidade Territorial (Intervenções em Edifícios singulares, Investimentos nas antigas fábricas e Roteiro patrimonial) pelas características arquitectónicas, urbanísticas e paisagísticas que estes núcleos apresentam, fundamentais para a integração na rede de elementos de carácter patrimonial.

PROJECTO 8 – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES NOS EDIFÍCIOS SINGULARES

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 8 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES NOS EDIFÍCIOS SINGULARES

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Os elementos edificados em questão apresentam características singulares ao nível da qualidade arquitectónica do edifício e da sua integração paisagística. A maioria destes edifícios encontra-se associada a quintas rurais com funções agrícolas, existindo apenas dois edifícios caracterizados como espaços habitacionais. As quintas em questão localizam-se na freguesia de Crestuma e compreendem a Quinta do Fioso, a Quinta das Touças, a Quinta da Lagoa e uma Quinta rural.

O nível de intervenção nestes edifícios, quando não inseridos em núcleos urbanos, será individual e procurará simultaneamente a manutenção/recuperação dos edifícios, e a sua utilização e ocupação para o desenvolvimento de actividades económicas e turísticas, o que poderá ser conseguido mediante a adopção de um programa de apoio ao investimento privado, a financiar em função de candidaturas a lançar pela Câmara Municipal e que será comparticipado mediante a utilização de fundos privados dos proprietários, da própria Câmara Municipal e Comunitários, sempre que tal seja possível. Os edifícios com ocupação deverão ser alvo apenas de requalificação.

Os edifícios deverão integrar o roteiro patrimonial sendo necessária a elaboração de um programa de divulgação e visitação que contenha as informações de cada elemento edificado e do seu processo de reabilitação. Em cada edifício deverá constar um painel informativo com as informações referidas.

As intervenções a decorrer nos edifícios apresentam diferentes graus: intervenção ligeira (informação e pequenas obras de reabilitação), intervenção média (obras, principalmente, ao nível das fachadas e telhados) e intervenção profunda (reconstrução de edifícios). O edifício da Quinta da Lagoa que, devido ao seu mau estado de conservação, deverá ser alvo de uma intervenção profunda e os restantes de intervenção média. Existe apenas um edifícios em bom estado de conservação, cujo nível de intervenção deverá ser ligeiro.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 1.650 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção da reabilitação ao nível do edificado;

- Integração dos edifícios num roteiro patrimonial, potenciando a visitação destes locais;
- Potenciação de actividades económicas associadas a espaços de interesse arquitectónico e paisagístico;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Os edifícios estão classificados como elementos de protecção estrutural no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal. A Quinta das Touças e a Quinta da Lagoa estão classificadas como quintas de protecção estrutural de interesse paisagístico. Existe também uma casa de habitação unifamiliar classificada de protecção estrutural de interesse arquitectónico.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

A intervenção decorre em edifícios de carácter privado.

c) Formas de organização e execução

A reabilitação dos edifícios deverá estar a cargo dos promotores privados em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana. Durante as diferentes fases de concepção do projecto deverão ser consultadas as entidades que poderão ser afectadas pelo desenvolvimento do mesmo, forma a definir o processo de reabilitação e possíveis financiamentos para o projecto.

O desenvolvimento de possíveis actividades económicas e turísticas em alguns edifícios poderá integrar potenciais investidores turísticos e culturais, no processo de requalificação destes elementos, sendo, por isso, fundamental que esta integração ocorra numa fase inicial do projecto, promovendo uma articulação das intenções do operador com o programa definido pelo Município de Vila Nova de Gaia.

A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.290.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do espaço edificado – 1.650 m^2 x 650 €/m^2 = 1.072.500 €;

equipamento e mobiliário urbano – 300 m^2 x 75 €/m^2 = 22.500 €

estudos/licenças/projectos – 107.250 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 85.800 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***, apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

Os principais promotores serão os proprietários em parceria como Município de Vila Nova de Gaia e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, ao nível da intervenção no edificado. A possível instalação de actividades económicas poderá integrar como parceiros diferentes investidores turísticos e da área da saúde.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 8 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2020. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de edifícios (caso necessário) deverá decorrer em 2012/2013 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2013 e 2020.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter privado, nomeadamente, nas obras de reabilitação do espaço edificado. A requalificação destes edifícios de características singulares constitui-se como uma oportunidade para a promoção do património arquitectónico e paisagístico desta unidade territorial, melhorando a oferta turística e a visitação do Parque Natural Local das Encostas do Douro. Simultaneamente, a implementação de novas actividades económicas, potencia um conjunto de novas possibilidades de investimento do sector privado, contribuindo para o desenvolvimento e para a dinamização da rede alargada de interesse patrimonial.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A intervenção ao nível dos edifícios singulares encontra-se articulada e interdependente com os projectos 7, 9 e 11 desta Unidade Territorial (Requalificação do espaço

público dos núcleos primitivos, Investimentos nas antigas fábricas e Roteiro patrimonial) pelas características arquitectónicas e paisagísticas que estes elementos apresentam, fundamentais para a integração no roteiro patrimonial.

PROJECTO 9 – PROGRAMA DE INVESTIMENTOS NAS ANTIGAS FÁBRICAS

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 9 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS NAS ANTIGAS FÁBRICAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Na Unidade Territorial 4 existem vários edifícios industriais associados a antigas fábricas de papel e fundição, entre outras. A Fábrica de Fiação A Juvenil de Alves & Barbosa e a Fábrica Barbosa & Irmãos são as fábricas seleccionadas no âmbito do presente projecto pela sua classificação como património municipal e pela sua localização e integração nesta unidade. A Fábrica de Fiação A Juvenil de Alves & Barbosa, constituída por três volumes, articulados entre si, constitui uma unidade coerente a nível formal e funcional, sendo formada por estrutura em alvenaria de pedra, com cobertura em asnas de madeira revestida a telha. Esta unidade encontra-se devoluta e em mau estado de conservação. Por sua vez, a Fábrica Barbosa & Irmãos foi indicada como fábrica de Papel e, posteriormente, como fábrica de Fundição, encontrando-se, também, devoluta e em mau estado de conservação.

A estratégia de valorização deste património deve assentar na possibilidade de localizar nestes edifícios outros usos que potenciem a sua manutenção, em especial os que estejam relacionados com o uso da água – *algo que em muitos casos já acontecia antes* – de que os estabelecimentos de turismo e spas são exemplos. A utilização como espaços museológicos privados - *e públicos em situações de grande importância arquitectónica e patrimonial* - de salvaguarda da memória industrial – *fábrica de papel, fundições, etc.* - deve ser objecto de estudo detalhado e da criação de um programa de incentivo às intervenções privadas, com apoio financeiro associado – nomeadamente isenções de taxas e impostos - se assim for entendido, que origine uma rede de equipamentos privados mas abertos ao público, associada a um programa de gestão e programação integrada do mesmo.

Deverá ainda ser incentivada a sua reutilização enquanto espaços de equipamentos directamente direccionados para a terceira idade, quer no campo da saúde, quer no campo do lazer e fruição da natureza, em especial nas situações em que estejam inseridos ou na proximidade física de quintas actualmente existentes, de forma a criar um quadro de sinergias com o património - *em especial o natural* - existente nas referidas quintas. Face ao considerável património existente neste território e atendendo à sua propriedade e vocação principal, deverá ser criado um programa de intervenções físicas de restauro/reconstrução e valorização de património privado (histórico, fabril, rural, artístico, paisagístico), que origine uma rede de equipamentos privados mas abertos ao público, associada a um programa de gestão e programação integrada do mesmo.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 6.280 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Promoção da reabilitação do património industrial;
- Integração das antigas fábricas num roteiro patrimonial, potenciando a visitação destes locais;
- Potenciação de actividades económicas associadas a espaços de interesse arquitectónico e paisagístico;
- Desenvolver acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

As antigas fábricas estão classificadas como elementos de protecção estrutural de interesse arquitectónico no âmbito do estudo do Património Arquitectónico e Arqueológico do Plano Director Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

A intervenção decorre em edifícios de carácter privado.

c) Formas de organização e execução

A reabilitação dos edifícios deverá estar a cargo dos promotores privados em parceria com o Município de Vila Nova de Gaia e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana. Durante as diferentes fases de concepção do projecto deverão ser consultadas as entidades que poderão ser afectadas pelo desenvolvimento do mesmo, forma a definir o processo de reabilitação e possíveis financiamentos para o projecto.

O desenvolvimento de possíveis actividades económicas e turísticas em alguns edifícios poderá integrar potenciais investidores turísticos e culturais, no processo de requalificação destes elementos, sendo, por isso, fundamental que esta integração ocorra numa fase inicial do projecto, promovendo uma articulação das intenções do operador com o programa definido pelo Município de Vila Nova de Gaia.

A dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos são responsabilidades do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente, o Departamento de Qualidade de Vida.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **2.500.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

reabilitação do espaço edificado – 3.000 m^2 x 650 €/m^2 = 1.950.000 €;

equipamento e mobiliário urbano – 1.500 m^2 x 75 €/m^2 = 198.500 €

estudos/licenças/projectos – 195.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 156.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser financiada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial***, apenas a actividade respeitante à requalificação do património.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

Os principais promotores serão os proprietários em parceria como Município de Vila Nova de Gaia e o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, ao nível da intervenção no edificado. A possível instalação de actividades económicas poderá integrar como parceiros diferentes investidores turísticos e da área da saúde.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 4 anos com intervenção a decorrer entre 2013 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de edifícios (caso necessário) deverá decorrer em 2013 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer entre 2014 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter privado, nomeadamente, nas obras de reabilitação das antigas fábricas. A requalificação destes edifícios constitui-se como uma oportunidade para a promoção do património arquitectónico e paisagístico desta unidade territorial, melhorando a oferta turística e a visitação do Parque Natural Local das Encostas do Douro. Simultaneamente, a implementação de novas actividades económicas, potencia um conjunto de novas possibilidades de

investimento do sector privado, contribuindo para o desenvolvimento e para a dinamização da rede alargada de interesse patrimonial.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

A intervenção ao nível das antigas fábricas encontra-se articulada e interdependente com os projectos 7, 8 e 11 desta Unidade Territorial (Requalificação do espaço público dos núcleos primitivos, Intervenções nos edifícios singulares e Roteiro patrimonial) pelas características arquitectónicas e paisagísticas que estes elementos apresentam, fundamentais para a integração no roteiro patrimonial.

PROJECTO 10 – REQUALIFICAÇÃO DAS MARGENS DO RIO UÍMA

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 10 – UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DAS MARGENS DO RIO UÍMA

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

O Rio Uíma, com uma extensão de 12 km, corre num vale encaixado de elevado interesse natural e paisagístico desaguando na freguesia de Crestuma. O Sistema Florestal da bacia do Rio Uíma é uma unidade com alguma expressão na área de intervenção, abrangendo as freguesias de Crestuma e Lever, e onde existem alguns elementos edificados pontuais de interesse arquitectónico como os moinhos e açudes em elevado estado de degradação, sendo importante a definição de novos usos e estratégias para estes locais.

A definição de um circuito ao longo do Rio Uíma constituiu a base e o suporte para a criação de um "corredor verde" público de ligação da zona ribeirinha à zona natural, integrando os caminhos pedonais e ciclovias. Este circuito será implementado nas margens do rio, continuando a propriedade a ser um somatório de espaços privados – alguns dos quais quintas – interligados por um caminho destinado a assegurar a limpeza e protecção das margens e que, simultaneamente, será aproveitado enquanto ligação pedonal (eventualmente de bicicletas nalguns dos troços) entre a Zona Central e a zona próxima da EN 222. O caminho, com uma largura variável entre os 0,75 a 1,5 metros, assume-se como um acesso privilegiado ao rio e ao património arquitectónico existente nas suas margens e concentrado em várias quintas privadas.

A execução deste caminho poderá ser efectuada em apenas uma das margens do curso de água, sendo desejável que, sempre que possível, possam ser utilizadas ambas as margens. A cota do caminho deverá acompanhar a cota do terreno, sem necessidade de grandes movimentos de terras, sendo exigível uma intervenção de limpeza de vegetação e entulhos – incluindo substituição de vegetação invasora – e de estabilização de taludes, com recurso a técnicas naturais. Prevê-se a implementação de mobiliário urbano ao longo do curso, assim como, a utilização de sinalética cujos materiais devem ser o mais naturalizado possível. O caminho deverá manter o mesmo tipo de pavimento existente na margem, eventualmente melhorado com a adição de inertes para estabilizar o terreno, e necessidade de qualquer tipo de vedação e/ou protecção.

A requalificação dalguns moinhos e açudes é fundamental na articulação com o percurso, promovendo a reabilitação de património edificado mas também a definição de novos usos e funções, com a instalação de equipamentos de apoio nestes locais. Estes equipamentos poderão ser constituídos por espaços de apoio turístico, restauração, mas também como "museus" com a recriação das antigas funções dos moinhos.

b) Área

A área de intervenção engloba cerca de 80.000 m^2.

c) Actividades a desenvolver

- Levantamento da situação actual;
- Limpeza da vegetação invasora, controle e remoção das árvores mortas ou muito debilitadas;
- Limpeza de resíduos, lixos e entulhos;
- Estabilização/ Consolidação das margens através de protecções naturais como o revestimento arbóreo/arbustivo e o revestimento com herbáceas e gramíneas de pequeno porte;
- Promoção e Gestão da Vegetação Ribeirinha;
- Implementação de percurso adaptado à topografia e condicionantes dos terrenos;
- Desenvolver actividades de recreio activo;
- Promover a mobilidade sustentável e a qualidade de vida dos residentes e visitantes;
- Promover acções de sensibilização e informação sobre o Parque Natural Local das Encostas do Douro.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

O Rio Uíma integra a Estrutura Ecológica Municipal estando classificado como um Sistema Estratégico Municipal.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

Poderá ser necessária a expropriação de parcelas de terrenos, caso não exista acordo com proprietários relativamente ao atravessamento do percurso.

c) Formas de organização e execução

A requalificação das margens do Rio Uíma contempla a definição de um levantamento ao nível da vegetação e projecto de execução para o percurso e reabilitação dos

moinhos. Neste processo é importante uma articulação por parte das diferentes entidades envolvidas, nomeadamente, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Administração da Região Hidrográfica do Norte (A.R.H. do Norte) e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). A A.R.H. do Norte e a CCDR-N deverão ser consultadas para avaliação do projecto, de forma a minimizar e prevenir eventuais impactes do mesmo. Os proprietários privados deverão ser consultados em todas as fases do projecto, desde a concepção do estudo e programa de actividades à execução da obra.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **732.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

limpeza dos terrenos – 80.000 m^2 x 0,15 €/m^2 = 12.000 €;

construção do percurso - 8.000 ml x 35 €/m^2 = 280.000 €;

recuperação de moinhos e açudes - 350 m^2 x 650 €/m^2 = 227.500 €;

equipamento e mobiliário urbano – 400 uni. x 325 €/uni. = 130.000 €

plantações - 600 uni. x 3,5 €/uni. = 2.100 €

estudos/licenças/projectos – 44.250 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 35.400 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 3 - Valorização e Qualificação Ambiental e Territorial*** e integrada na Rede de Parques Metropolitanos.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia em parceria com o Parque Biológico de Gaia, E.M., a Administração da Região Hidrográfica do Norte, I.P., a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e os proprietários dos terrenos.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 2 anos com intervenção a decorrer entre 2012 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças, projectos e aquisição de terrenos (caso necessário) deverá decorrer em 2012 e as obras e instalação de equipamentos a decorrer em 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume um investimento principal de carácter público, trazendo inúmeras mais-valias para a valorização ambiental do Rio Uíma e de todo o Parque Natural Local das Encostas do Douro. A intervenção prevista constitui-se como uma oportunidade para a promoção do património natural e cultural desta unidade territorial, contribuindo para a implementação de novas actividades económicas, de investimento privado, nomeadamente, através da instalação nos moinhos a requalificar.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

As intervenções a decorrer no âmbito do presente projecto deverão ser articuladas com todas as intervenções de carácter patrimonial, nomeadamente, a requalificação do espaço público dos núcleos primitivos, as intervenções nos edifícios singulares e fábricas e o roteiro patrimonial), assim como, com o projecto do Cais de Crestuma e requalificação da EN 222, visto serem os locais limítrofes ao percurso.

PROJECTO 11 – RECONVERSÃO DAS VIAS RURAIS EM VIAS CICLÁVEIS MISTAS

UNIDADE TERRITORIAL 4 - VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º11 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

RECONVERSÃO DAS VIAS RURAIS EM VIAS CICLÁVEIS MISTAS

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Este projecto consiste na requalificação das actuais vias interiores da UT4, de ligação da Zona Central à EN222, assinaladas na planta de Vocações e Usos Dominantes como "roteiro patrimonial", intervindo no espaço público e criando zonas de paragem e descanso, de forma a transformar estas vias num conjunto de circuitos mistos.

Estes circuitos constituem a base e o suporte para a criação de vários "corredores verdes" públicos de ligação da zona ribeirinha à zona natural, integrando os caminhos pedonais e de bicicletas públicos, mas estruturados na existência de património. Estes percursos pressupõem uma intervenção de requalificação do espaço público dos actuais caminhos – pavimentos, iluminação, sinalética, arborização, mobiliário público, entre outros – que os adeqúem ao objectivo proposto.

Para funcionar como zonas de estacionamento e interface entre o modo automóvel e o pedonal/bicicleta, devem ser utilizadas as infra-estruturas privadas actualmente existentes nas quintas e nos equipamentos públicos ou aquelas que venham a ser criadas junto dos futuros equipamentos públicos ou privados, de modo a assegurar alternativas ao estacionamento próximo da beira-rio.

Estes circuitos funcionarão sobre arruamentos actuais existentes no espaço rural, os quais serão transformados em vias cicláveis mistas – bicicletas e peões – mantendo a circulação de veículos automóveis. Esta adaptação das vias implica uma intervenção ao nível dos pavimentos – criando superfícies lisas – e da sinalização, bem como a adopção de regras de circulação automóvel que tornem mais segura a utilização partilhada das vias, nomeadamente impondo um limite máximo de velocidade de 30 Km/h. Neste último caso, propõe-se o estudo e a implementação de um conjunto de técnicas de acalmia e redução de tráfego: obstáculos pontuais, pequenas rotundas, lombas e pavimentos sobrelevados, pavimentos com diferentes texturas, etc.

Com esta intervenção pretende-se também qualificar as vias existentes de modo a que estas constituam um percurso viário de relevante valor paisagístico, actuando através de intervenções que acentuem o seu carácter singular enquanto acessos privilegiados a uma zona junto do rio, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados a uma mobilidade mais reduzida, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença, associado à presença de árvores adequadas.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 3.200 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de zonas de paragem e descanso articulados com a estrutura viária estruturante;
- Requalificação das acessibilidades à Zona Central.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a registar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

As vias são de responsabilidade municipal. É fundamental a consulta da planta cadastral, devendo ser evitada a necessidade de expropriação de locais a definir para paragem e descanso.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade do município, com a coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos da responsabilidade do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **900.000 €** (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas das vias – 25.600 m^2 x 25 €/m^2 = 640.000 €;

zonas de paragem, incluindo equipamento e mobiliário – 2.000 m^2 x 75 €/m^2 = 150.000 €

estudos/licenças/projectos – 70.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 40.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção poderá ser enquadrada no âmbito do ON.2 - O Novo Norte (Programa Operacional Regional do Norte 2007/2013), nomeadamente, através do ***Eixo 4 - Qualificação do Sistema Urbano.***

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção a Junta de Freguesia de Crestuma.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2011 e 2013. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2011 e as obras decorrer entre 2012 e 2013.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele dependem em grande medida os projectos de intervenção no património Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas viárias da zona ribeirinha, nomeadamente do cais e da praia, permitindo novos modos de mobilidade nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT4 através do modo bicicleta. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento. Espera-se, em especial que este investimento tenha efeitos reprodutivos em termos de investimento privado nas quintas e nos espaços de património e na sua progressiva transformação e regeneração.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e

característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação e interdependência com os projectos 5, 6 e 12 desta Unidade Territorial (acessibilidades, ciclovia e requalificação da EN222), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço dos projectos 4, 7 a 10 (centro de juventude e património).

PROJECTO 12 – ACESSIBILIDADES

UNIDADE TERRITORIAL 4 – VALE DO RIO UÍMA

FICHA DE PROJECTO N.º 12 - UT4

DENOMINAÇÃO DO PROJECTO

REQUALIFICAÇÃO DA EN 222

DESCRIÇÃO

a) Descrição geral

Enquanto elemento estruturante das acessibilidades rodoviárias (e fundamental do ponto de vista da visibilidade pública das actividades oferecidas nas quintas e/ou nos equipamentos desta UT), a adequação funcional da estrada nacional 222 e a sua articulação com as principais vias metropolitanas – actuais e futuras – deve ser assegurada.

Para tal, deverá ser executado um projecto de requalificação desta via, prevendo o tratamento dos actuais nós de articulação com as principais quintas e com os equipamentos existentes (e a construir), de modo a torná-los mais seguros, visíveis e adequados, a introdução de sinalética adequada, a execução de correcções de traçado, a sua arborização e tratamento paisagístico, a introdução de mobiliário urbano, em especial na zona de paragens de transportes colectivos.

Deverá ainda ser equacionada a criação ao longo de parte desta via de um corredor dedicado às bicicletas, de forma a tornar mais segura a sua utilização e compatibilizar os dois modos de transporte, conforme aliás é proposto no Plano de Acção Mobilidade e Qualidade do Ar, no Plano Estratégico de Ambiente / Área Metropolitana do Porto (Futuro Sustentável). Sempre que os percursos pedonais/bicicleta originem uma incursão no interior do território da UT4 que os leve a aproximarem-se da EN 222 então poderemos ter aí um ponto de interface entre estes e o automóvel privado / BUS, o que reforçava o seu uso, aumentando as portas de entrada nos "corredores verdes".

Com esta intervenção pretende-se também qualificar esta via de modo a que ela constitua um percurso viário de relevante valor paisagístico, abrangendo quer as áreas mais próximas das ligações desta UT4 com o exterior – a zona marginante com a UT3 e a zona da barragem, principais "portas" de entrada viária nesta UT – quer a zona mais afastada do rio, actuando ao nível de uma infra-estrutura fundamental para potenciar as actividades turísticas na UT.

Em especial nas áreas de paragem dos TPU /Transportes Colectivos dever-se-á proceder a uma intervenção de requalificação que acentue o seu carácter singular enquanto interface modal, em especial nas zonas próximas dos nós de intersecção com os circuitos mistos e patrimoniais ou de quintas ou elementos patrimoniais singulares já que são zonas privilegiadas para um acesso ao rio, mediante a utilização de pavimentos de tipo e cor adequados, com a introdução de mobiliário contemporâneo e uma iluminação que destaque e marque a sua presença, associado à presença de árvores adequadas. A ausência de passeios deve merecer uma atenção especial, aconselhando-se a adopção de medidas de acalmia de tráfego, que devem ser adoptadas em especial na proximidade destas zonas de paragem.

b) Comprimento

A intervenção ao nível dos acessos e espaço público engloba cerca de 4.700 metros lineares.

c) Actividades a desenvolver

- Reorganização e requalificação de vias e espaço público adjacente;
- Criação de espaço canal dedicado a bicicletas, com faixa de circulação;
- Requalificação dos espaços de paragens de TPU.

RECOMENDAÇÕES

a) Condicionantes

Nada a registar.

b) Aquisição de terrenos e/ou edifícios

As vias são de responsabilidade das E.P. É fundamental a consulta da planta cadastral, devendo ser evitada a necessidade de proceder a expropriação dos locais a definir para paragens de TPU.

c) Formas de organização e execução

A execução do projecto deve ser da responsabilidade das E.P., com a coordenação global, as tarefas administrativas e financeiras, a dinamização e promoção do projecto e articulação com os restantes parceiros e projectos da responsabilidade do Parque Biológico de Gaia, E.M. como entidade gestora. É fundamental a articulação com outros departamentos municipais, nomeadamente o Departamento de Obras Municipais.

INVESTIMENTO

a) Custos

A estimativa de custos totais, nesta fase de desenvolvimento do projecto, é de **1.650.000** € (IVA incluído), assim desagregados:

obras e infra-estruturas das vias – 56.400 m^2 x 25 €/m^2 = 1.410.000 €;

zonas de paragem, incluindo equipamento e mobiliário – 1.000 m^2 x 75 €/m^2 = 75.000 €

estudos/licenças/projectos – 105.000 €;

gestão, fiscalização e outros estudos – 60.000 €

b) Fontes de Financiamento

A intervenção deverá ser financiada por fundos municipais.

DESENVOLVIMENTO

a) Promotor e outras entidades a envolver

A entidade promotora é o Município de Vila Nova de Gaia, sendo fundamental envolver nesta intervenção a Junta de Freguesia de Crestuma e as E.P. uma vez que uma parte da via a requalificar faz parte da EN222.

b) Prazos de execução

A calendarização está definida para 3 anos com intervenção a decorrer entre 2014 e 2016. A elaboração dos estudos, licenças e projectos deverá decorrer em 2014 e as obras decorrer entre 2015 e 2016.

c) Explicitação do efeito multiplicador do projecto

O projecto assume-se como um investimento de carácter eminentemente público, com uma função estruturante nesta unidade territorial, já que dele dependem em grande medida os projectos de intervenção na zona central. Constitui-se como uma oportunidade para qualificar a oferta turística, aumentando a atractividade desta zona de Gaia, através de uma operação de irá oferecer melhores condições para as entradas e saídas viárias da UT4, nomeadamente de TPU e de bicicleta, permitindo ordenar e organizar a mobilidade e as acessibilidades nesta zona, criando verdadeiras "portas" de entrada e saída na UT4. Simultaneamente, ao disponibilizar uma nova infra-estrutura que se constitui como um espaço de lazer para os visitantes e um primeiro contacto com o destino Douro e a sua oferta, cria um conjunto de novas possibilidades de negócio para o sector privado, sector que através do seu envolvimento neste projecto desde o início saberá desenvolver novas acções e iniciativas de carácter privado que irão complementar este investimento.

Espera-se também desta forma densificar a oferta turística local, ordenar fluxos de visitantes e contribuir para a sua maior permanência no concelho. Simultaneamente, será possível enriquecer a própria experiência de visita, potenciando alguns dos factores de identidade do destino. Paralelamente pretende-se potenciar a diversificação da oferta turística do concelho, transformando recursos existentes em novos produtos, já que este projecto pretende valorizar um dos recursos turísticos mais relevantes e

característicos das encostas do Douro - a sua paisagem - transformando-o num produto, acessível e devidamente organizado.

ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROJECTOS

O desenvolvimento desta intervenção é fundamental devido à sua articulação com os projectos 6 e 11 desta Unidade Territorial (ciclovia e vias mistas), tendo ainda uma relação de potenciação e reforço de todos os demais projectos.

4. OPERACIONALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

Neste capítulo são apresentados o Modelo Institucional para a Gestão deste Plano, bem assim a respectiva Programação e Financiamento globais.

4.1. MODELO INSTITUCIONAL

O modelo institucional e de gestão do Plano Estratégico de Desenvolvimento das Encostas do Douro ficaram definidos, nas suas linhas orientadoras, em Setembro passado, com a decisão de criação do Parque Natural das Encostas do Douro, materializado de modo faseado, através das intervenções e projectos definidos neste Plano.

Com efeito, e em função dessa decisão do Município de Vila Nova de Gaia, na apresentação pública de Setembro foi apresentado o seguinte:

MODELO DE GESTÃO

a) Estrutura de Direcção e Gestão

Coordenação: Parque Biológico de Gaia

Outros: Gaiurb, Amigaia

b) **Comité de Acompanhamento**

Outras Instituições e Proprietários

Este modelo resulta claramente da decisão referida de criação do Parque Natural. Mas não só. Porque a verdade é que a decisão tomou em linha de conta outras questões relevantes e que se apresentam aqui de modo resumido.

Em primeiro lugar, a questão dos **novos desafios** colocados pela ambição de realizar um conjunto de intervenções que envolvem uma complexidade grande do ponto de vista da sua exequibilidade, aconselhando a pensar num modelo institucional com efectiva capacidade de executar os projectos planeados, passando dos cenários à realidade. E para isso deverá ter o peso institucional que lhe permita contornar os múltiplos escolhos que hoje em dia paralisam a implementação deste tipo de intervenções, nomeadamente o caminho burocrático fortemente arriscado e aleatório, eriçado de decisões intermédias, pareceres, autorizações, regulamentos, etc., que muitas vezes pura e simplesmente inviabilizam, o ritmo e a conclusão dos projectos.

Por outro lado, o número e abrangência dos vários intervenientes nestes projectos, implica uma real capacidade para reunir, ouvir, falar e decidir, em processo que envolvem diversos agentes e interesses múltiplos, alcançando um sentido de interesse comum que produza uma acção colectiva ou seja, capacidade para produzir uma coordenação negociada. Para isso, é relevante a **liderança** do processo, construída com base na experiência, e o reconhecimento dessa mesma capacidade, por parte dos intervenientes, já que se trata de um longo processo de mobilização do conjunto da sociedade à volta das ideias e das estratégias definidas.

Dito isto, importa agora completar o modelo apresentado, através da apresentação de algumas **propostas operativas** e que se passam a descrever:

I. Dotar a estrutura de direcção e gestão de meios operativos e de uma fórmula gestionária que lhe permita executar com eficácia as tarefas de coordenação que lhe serão cometidas;

II. Dotar o Parque Biológico de Gaia de efectiva capacidade de arbitragem a nível das estruturas da administração municipal que tenham interferência neste processo, que a prepare para uma nova liderança, designadamente na supervisão dos projectos e parcerias que lhe cabe no âmbito da gestão deste plano;

III. Fixar metas claras, finais e intermédias, de efectivação dos projectos, assegurando à estrutura municipal de gestão os meios políticos, jurídicos e técnicos adequados para acompanhar, avaliar, negociar e impulsionar o andamento e o término atempado dos mesmos;

IV. Assumir uma prática renovada de colaboração potenciadora entre vários actores, em sede de projectos concretos, através de protocolos, convénios, parcerias, em que o município partilhe e coordene responsabilidades, envolvendo inclusive nessa cooperação funções e obrigações de carácter público com entidades privadas e mistas, de forma a acelerar e aprofundar as realizações aqui previstas;

V. Disponibilizar para a estrutura municipal de gestão meios tecnicamente competentes e adequados, de forma a ultrapassar a sua eventual falta de funcionalidade e permitir à estrutura de direcção e gestão, nomeadamente, coordenar directamente a elaboração dos projectos estruturantes definidos neste plano, no âmbito das suas novas atribuições, assegurando a devida articulação entre as três instituições, ao nível técnico e de direcção, mediante a constituição de grupos de trabalho destacados para estas tarefas.

Do que se trata, portanto, não é de prever novas atribuições e competências, ou funções totalmente inovadoras, mas sim de deslocá-las e concentrá-las, no fundamental, nas três entidades responsáveis, considerando o quadro das obrigações de coordenação decorrentes do modelo institucional definido, aperfeiçoando a racionalidade e a eficácia da intervenção municipal.

Não quisemos terminar a parte respeitante ao Modelo Institucional sem referir uma outra matéria que consideramos, deverá merecer uma séria e aprofundada reflexão prospectiva que persiga o objectivo de facilitar e melhorar o Processo de Participação. Com efeito, a capacidade de abrir o Modelo de Gestão ao exterior, envolvendo outros agentes exteriores à estrutura municipal, já está em parte assegurada através do Comité de Acompanhamento, onde terão assento outras Instituições e os Proprietários. No entanto, a participação e o envolvimento dos vários agentes, sejam intervenientes directos nos projectos ou não, deverá ser levada mais longe, não se devendo esgotar neste Comité, propondo-se que a criação de grupos de reflexão e trabalho e de estruturas de consultoria, em especial nos projectos de dinâmica metropolitana, sejam avaliadas.

Quanto à implementação e monitorização propriamente ditas deste plano, uma última palavra.

Desde o seu começo qualquer projecto precisa de conceber um sistema de monitorização e avaliação para o seu próprio processo de aprendizagem, por razões de responsabilização e por razões de transparência e credibilidade. Nesse sentido, o PEDED deverá ter um sistema de registo das respectivas actividades principais, especialmente orientado para aquelas que permitam a obtenção de uma rápida visão geral do desenvolvimento de cada projecto e das actividades transversais de coordenação e articulação entre projectos.

A informação deverá ser sintetizada para cada uma das actividades em questão, inserida num sistema de gestão de controlo de projectos – podendo utilizar-se para isso um software comercial de gestão e controlo de projectos – o que permitirá comparar facilmente o que foi realizado com o que foi planeado, actividade a actividade, acção a acção, incluindo o início e fim das actividades, os recursos humanos utilizados e os materiais e equipamento utilizado.

Obviamente que isto pressupõe a prévia existência de uma programação inicial com o mesmo nível de informação e detalhe, o que deverá ser realizado logo no início, com o arranque do PEDED, quer para as actividades verticais – ao nível de cada projecto – quer para as actividades transversais – comuns a todos os projectos, incluindo as relacionadas com a coordenação dos mesmos.

A base para a realização da programação inicial deverá ser a prevista agora ao nível deste plano, que deverá ser posteriormente mais detalhada, de forma a incluir não só os elementos de organização de actividades incluídos ao nível de cada projecto, mas também os que forem considerados mais adequados

O sistema de monitorização do PEDED deverá também incluir algumas dimensões de registo e avaliação de variáveis externas relevantes para o desempenho e cumprimento da programação, isto para além da inclusão dos indicadores de realização e de resultados, de forma a permitir a comparação entre as metas previstas e as alcançadas.

As tarefas de monitorização permanente dos resultados, em função da medição dos indicadores, deverão fazer parte de um sistema de monitorização regular do programa e ser levadas a cabo pela própria estrutura técnica de implementação do PEDED, sem embargo das tarefas que nesta matéria sejam realizadas no âmbito da missão de eventuais – aconselhadas - estruturas de acompanhamento e monitorização constituídas por peritos externos.

4.2. PROGRAMAÇÃO

A divisão em três períodos de programação corresponde à internalização de algumas restrições exteriores ao plano e a opções estratégicas já referidas no capítulo 2 deste volume.

Com efeito, a existência de um ciclo de financiamento da União Europeia que termina em 2013 aconselha a que um conjunto de projectos de promoção pública sejam programados para ficarem prontos até essa data.

Por outro lado, existem projectos – públicos mas também privados – que irão funcionar como "alavancas" para a transformação pretendida e para lançar as bases do nascimento do futuro Parque Natural Local das Encostas do Douro. Como se referiu anteriormente, também esses projectos devem ficar prontos num período inicial.

Para o segundo período, que termina em 2016, programaram-se projectos que, por restrições orçamentais ou de meios humanos, por estarem dependentes de outros projectos ou por encerrarem maior grau de incerteza, não deveriam ser iniciados mais cedo, apesar da sua importância intrínseca e do seu contributo para a estratégia.

Por fim, no terceiro período de programação 2017-2020, estão os projectos de actividades económicas que implicam maior iniciativa e promoção privada e que dependem, em grande medida, da efectiva implementação e sucesso dos restantes projectos e de um cenário económico mais favorável à sua realização.

Tabela 1 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 1

Unidade Territorial	Projecto	Tipologia	€/Projecto	€/Unidade	Calendarização										
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vale de Quebrantões	1 - Requalificação Urbanística do Cais de Quebrantões	Âncora	2.000.000 €	**16.210.000 €**											
	2 - Campo de Golfe de Oliveira do Douro	Âncora	4.500.000 €												
	3 - Intervenção de Reorganização das acessibilidades a Quebrantões	Acessibilidades	1.085.000 €												
	4- Criação da Via Panorâmica ao Rio Douro entre Quebrantões e o Cais do Esteiro	Acessibilidades	1.825.000 €												
	5 - Criação da Ciclovia e Percurso Pedonal entre Quebrantões e o Cais do Esteiro	Âncora	435.000 €												
	6 - Requalificação dos Cais das Quintas de Oliveira do Douro	Âncora	165.000 €												
	7 - Requalificação da praia e da marina do Areinho de Oliveira do Douro	Praia e marina	1.850.000 €												
	8 - Intervenção de requalificação da envolvente do areinho de Oliveira do Douro	Actividades económicas	4.000.000 €												
	9 - Construção do Museu Oficina do Barco Rebelo	Outros projectos	350.000 €												

Tabela 2 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 2

Unidade Territorial	Projecto	Tipologia	€/Projecto	€/Unidade	Calendarização										
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Areinho de Avintes	1 - Requalificação do Cais e Praça do Esteiro	Âncora	601.250 €	**11.237.250 €**											
	2 - Requalificação urbanística do conjunto edificado do Lugar do Esteiro	Âncora	1.025.000 €												
	3 - Valorização Ambiental e Paisagística do Rio Febros	Âncora	61.000 €												
	4 - Reorganização e requalificação dos acessos, cais, estacionamentos e espaço público envolvente	Acessibilidades	620.000 €												
	5 - Ciclovia e Percurso Pedonal	Outros projectos	300.000 €												
	6 - Parque Rio	Âncora	1.205.000 €												
	7 - Requalificação urbanística do edificado do Areinho	Âncora	1.077.000 €												
	8 - Quinta de Agricultura Biológica	Actividades económicas	1.587.000 €												
	9 - Percursos do Espinhaço	Outros projectos	150.000 €												
	10 - Alojamento Turístico na Quinta da Devesa	Actividades económicas	686.000 €												
	11 - Residências Sénior	Âncora	3.575.000 €												
	12 - Encostas e Azenhas	Encosta e azenha	350.000 €												

Tabela 3 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 3

Unidade Territorial	Projecto	Tipologia	€/Projecto	€/Unidade	Calendarização										
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Vale da Ribeira de Arnelas	1 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento à Quinta de Santo Inácio e restantes quintas	Acessibilidades	985.000 €	**12.739.000 €**											
	2 - Beneficiação e requalificação do acesso ao Parque Biológico	Acessibilidades	178.000 €												
	3 - Beneficiação e requalificação do cais da Azenha dos Campos	Acessibilidades	300.000 €												
	4 - Parque Aventura	Âncora	1.000.000 €												
	5 - Requalificação urbanística da aldeia de Arnelas	Âncora	200.000 €												
	6 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento a Arnelas	Âncora	750.000 €												
	7 - Beneficiação e requalificação do cais de Arnelas	Âncora	400.000 €												
	8 - Centro Museológico de Arnelas	Âncora	476.000 €												
	9 - Requalificação florestal e paisagística	Outros projectos	110.000 €												
	10 - Renovação urbanística da envolvente da Academia de desporto/olival	Outros projectos	300.000 €												
	11 - Intervenção no espaço público, acessos e estacionamento à academia de desporto	Acessibilidades	840.000 €												
	12 - Academia de desporto	Âncora	4.500.000 €												
	13 - Hotel da academia	Outros projectos	2.500.000 €												
	14 - Ciclovia e Percurso Pedonal	Outros projectos	200.000 €												

Tabela 4 - Programação Financeira por projecto da Unidade Territorial 4

Unidade Territorial	Projecto	Tipologia	€/Projecto	€/Unidade	Calendarização
					2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020
Vale do Rio Uíma	1 - Requalificação do Cais de Crestuma	Âncora	2.200.000 €	13.077.000 €	
	2 – Clube Náutico / Praia Fluvial	Âncora	300.000 €		
	3 – Parque Botânico do Outeiro	Âncora	220.000 €		
	4 – Instalação do Centro de Juventude / Equipamento de apoio turístico	Âncora	350.000 €		
	5 – Acessibilidades	Acessibilidades	1.300.000 €		
	6 – Ciclovia e Percurso Pedonal	Âncora	150.000 €		
	7 - Requalificação do espaço público dos Núcleos Primitivos	Âncora	1.485.000 €		
	8 – Programa de Intervenções em Edifícios Singulares	Actividades económicas	1.290.000 €		
	9 - Programa de Investimentos nas Antigas Fábricas	Rede de equipamentos	2.500.000 €		
	10 - Requalificação das margens do Rio Uíma	Âncora	732.000 €		

Tabela 7 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 3

UT3	2010 - 2013	2014 - 2016	2010 - 2016	2017 - 2020	2010 - 2020
Projectos Âncora	4.076.000 €	3.250.000 €	7.326.000 €	0 €	7.326.000 €
Acessibilidades	1.163.000 €	1.140.000 €	2.303.000 €	0 €	2.303.000 €
OP – Ciclovia e percurso pedonal	50.000 €	150.000 €	200.000 €	0 €	200.000 €
OP – Actividades Económicas	300.000 €	2.310.000 €	2.610.000 €	300.000 €	2.910.000 €
TOTAIS	**5.589.000 €**	**6.850.000 €**	**12.439.000 €**	**300.000 €**	**12.739.000 €**

Tabela 8 - Programação Financeira por tipologia de projecto da Unidade Territorial 4

UT4	2010 - 2013	2014 - 2016	2010 - 2016	2017 - 2020	2010 - 2020
Projectos Âncora	6.337.000 €	0 €	6.337.000 €	0 €	6.337.000 €
Acessibilidades	975.000 €	1.975.000 €	2.950.000 €	0 €	2.950.000 €
Rede de Equipamentos	800.000 €	1.700.000 €	2.500.000 €	0 €	2.500.000 €
OP – Actividades Económicas	150.000 €	650.000 €	800.000 €	490.000 €	1.290.000 €
TOTAIS	**8.262.000 €**	**4.325.000 €**	**12.587.000 €**	**490.000 €**	**13.077.000 €**

4.3. FINANCIAMENTO

O comprometimento actual das verbas do PO-Norte no âmbito do QREN não permite alimentar grandes ilusões relativamente à real possibilidade de financiamento da maioria dos projectos programados para o primeiro período. A excepção a esta situação prende-se com a possibilidade de algumas tipologias de intervenção propostas neste plano poderem ser acolhidas no seio do programa que a Área Metropolitana do Porto está a desenvolver para as áreas naturais e rede de parques associados.

Para além desta hipótese, entendeu-se também que seria importante apontar alguns caminhos para outros financiamentos de projectos e intervenções que têm, também elas, um impacto e interesse regional e cujos promotores são agentes do sector público, como é o caso dos projectos relacionados com os cais, da promoção do IPTM.

Como é óbvio, o co-financiamento público das intervenções está muito dependente das convocatórias que sejam lançadas, das verbas disponíveis e da capacidade financeira dos próprios promotores. Por isso, as indicações dadas neste volume não esgotam as possibilidades dos projectos virem a ter financiamento de outras fontes.

No período pós 2013 e face aos elementos de informação actuais, não é realista fazer mais do que indicar a possibilidade de alguns projectos virem a beneficiar de apoio, em função exclusivamente da sua importância e tipologia, tendo como referência o passado mais recente.

Tabela 9 – Tipologia de Financiamento por projecto para o período de 2010 - 2013

Projectos		INVESTIMENTO 2010-2013			TOTAL
		Custo	Público	Privado	
PROJECTOS ÂNCORA		7.100.000 €	40%	60%	7.100.000 €
ACESSIBILIDADES		1.910.000 €	85%	15%	2.910.000 €
PRAIA E MARINA					1.850.000 €
OUTROS PROJECTOS:					
	Oficina da barco Rebelo				350.000,00 €
	Actividades Económicas				4.000.000,00 €
		9.010.000 €	**4.463.500 €**	**4.546.500 €**	**16.210.000 €**
PROJECTOS ÂNCORA		3.668.000 €	80%	20%	7.544.250 €
ACESSIBILIDADES		400.000 €	100%	0%	620.000 €
ENCOSTA E AZENHA					350.000 €
OUTROS PROJECTOS:					
	Ciclovia e percurso pedonal				300.000 €
	Percurso do Espinhaço	50.000,00 €	100%	0%	150.000 €
	Actividades Económicas				2.273.000 €
		4.118.000 €	**3.384.400 €**	**733.600 €**	**11.237.250 €**
PROJECTOS ÂNCORA		4.076.000 €	85%	15%	7.326.000 €
ACESSIBILIDADES		1.163.000 €	100%	0%	2.303.000 €
OUTROS PROJECTOS:					
	Ciclovia e percurso pedonal	50.000,00 €	100%	0%	200.000,00 €
	Actividades Económicas	300.000,00 €	0%	100%	2.910.000,00 €
		5.589.000 €	**4.677.600 €**	**911.400 €**	**12.739.000 €**
PROJECTOS ÂNCORA		6.337.000 €	90%	10%	6.337.000 €
ACESSIBILIDADES		975.000 €	100%	0%	2.950.000 €
REDE DE EQUIPAMENTOS		800.000 €	50%	50%	2.500.000 €
OUTROS PROJECTOS:					
	Actividades Económicas	150.000 €	0%	100%	1.290.000 €
		8.262.000 €	**7.078.300 €**	**1.183.700 €**	**13.077.000 €**
	TOTAL	**26.979.000 €**	**19.603.800 €**	**7.375.200 €**	**53.263.250 €**

Tabela 10 – Financiamento público para o período de 2010 - 2013

Período 2010 – 2013		
Investimento Município Gaia	9.801.900	50%
Comparticipação fundos U.E.	6.861.330	35%
Investimento Administração Central	2.940.570	15%
TOTAL	**19.603.800**	**100%**

5. NOTAS FINAIS

Com este terceiro volume dá-se por concluído este trabalho. Por essa razão, estas notas finais devem ter um carácter de balanço final. Comecemos por relembrar a nota de encomenda inicial, onde se definia o objectivo deste plano:

"O PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DAS ENCOSTAS DO DOURO (PEDED) tem por objectivo a definição de «mecanismos de PLANEAMENTO, IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO necessários à reabilitação paisagística, ambiental, económica e social» de uma faixa ribeirinha do Rio Douro no município de Vila Nova de Gaia, entre a ponte D. Maria Pia e a freguesia de Lever."

Este objectivo central é alcançado aqui, com esta terceira fase, relativa ao presente relatório, onde se estabelecem as acções e projectos adequados à concretização da estratégia preconizada, bem como a identificação dos seus promotores e das fontes de financiamento.

Mas onde se teria de dar o contributo possível para as questões relacionadas com a implementação e a gestão do plano. Esta questão esteve aliás presente desde o primeiro volume, onde se apresentaram os Princípios de Intervenção e se dizia, a propósito da importância da implementação, que "... Planos ambiciosos não são suficientes, eles têm de ser possíveis na prática, principalmente quando as linhas de financiamento são limitadas, sendo por isso necessário que haja uma boa coordenação entre todas as partes com influência nas decisões e implementação do plano".

E ainda a este respeito, se dava um destaque às questões relacionadas com as Parcerias[1], com o Investimento público[2] e com a Organização[3].

Ora, estes princípios de intervenção estiveram presentes nas opções tomadas a este propósito e apresentadas neste volume, tendo constituído verdadeiras linhas de orientação para as propostas que a este respeito são aqui feitas.

[1] Deve ser avaliada a oferta actual e ter presente as preferências do mercado, de forma a orientar as intervenções privadas para sectores que sejam simultaneamente importantes na perspectiva da defesa dos interesses públicos, e que assegurem o retorno do investimento privado;

[2] É fundamental especificar as contribuições da administração, atendendo a que o papel desta deverá ser lido como o de orientação estratégica, criando condições para o sucesso do investimento privado, para o que será determinante a coordenação dos fluxos de investimento;

[3] Indispensável ter uma organização administrativa - regional e local - coordenada com as indicações políticas, de modo a garantir uma resposta à iniciativa privada transparente, rápida e única.

A sua validação é indispensável – tal como aconteceu na fase anterior – para dar por encerrado este trabalho que, a partir desse momento, passará a constituir um efectivo e realista programa de gestão e investimento, onde estão explicitadas as medidas e acções ao nível programático e que define uma estratégia de implementação e faseamento da intervenção que, incorporando a necessária reflexão sobre os impactos que o actual clima económico e social pode ter no desenvolvimento e implementação deste plano, apresenta os principais projectos que decorrem das intervenções delimitadas e identificadas nos documentos anteriores.

Esta última fase de validação pressupõe um processo aberto de debate, concertação e a construção do necessário consenso, envolvendo as pessoas e entidades que o município entender por bem chamar, e que culminará na transformação desta versão provisória no documento final.

Entendeu-se não encerrar estas notas finais sem fazer uma reflexão sobre o processo de envolvimento dos vários sectores – público e privado - uma vez que o seu papel será fundamental e relevante para o sucesso deste plano e, diz-nos o passado recente neste tipo de processos de natureza estratégica de desenvolvimento territorial, que muitas das vezes assistimos a uma fraca mobilização dos actores exteriores ao universo dos promotores, o que neste caso significa o município.

A relação entre o sector privado e o público, já de si normalmente baseada nalgum distanciamento, quando não desconfiança e até mesmo antagonismo de parte a parte, é ainda mais importante numa fase de alguma descrença na capacidade económica do País e da região como a que atravessamos.

Um sinal da vontade de alterar as coisas, como deve ser lida a decisão da Câmara Municipal de encomendar este trabalho, pode não ser suficiente, uma vez que não será o Município o único ente público a deter o poder de decidir sobre as alterações a efectuar neste território. E o sector privado tem uma clara noção disso e da importância da real capacidade para fazer "pontes" e gerar consensos alargados que facilitem a implementação dos projectos.

Com efeito, bastam dois exemplos para se perceber a importância de envolver, desde uma fase inicial, outros decisores públicos importantes:

a) qualquer intervenção a levar a efeito na EN 222 – espinha vertebral da mobilidade interna neste território – terá de ser partilhada com as Estradas de Portugal;

b) alterações para o território à beira rio no Douro precisam de ser discutidas e concertadas com o IPTM.

E veja-se que a importância da concertação com as entidades ultrapassa em muito as questões financeiras ligadas a eventuais comparticipações, associadas a qualquer intervenção física. O que é importante é que a estratégia de intervenção seja partilhada por todos para permitir, por exemplo, que as licenças e autorizações sempre necessárias para

legitimar a maior parte das intervenções privadas, sejam obtidas sem sofrimento, e em tempo útil.

Uma última nota relativamente à implementação do PEDED e às intervenções em parceria com privados. Desde o início deste trabalho quisemos deixar claro que as propostas que viéssemos a fazer procurariam, na sua parte final, identificar e estabelecer as acções e projectos adequados à concretização da estratégia preconizada, sem que isso significasse que a implementação dessa estratégia se esgotasse nesse modelo.

Não o reconhecer, seria não reconhecer a enorme capacidade que o sector privado tem, quando em contexto de estabilidade como o que representará a implementação aqui proposta, para tirar partido das oportunidades e chamar a si um papel de agente transformador do território.

Por essa razão, o município deverá procurar envolver, de modo permanente e sistemático, os principais agentes e instituições associativas do sector privado, neste processo de implementação do PEDED, através da sua divulgação, explicação e apresentação dos projectos e das oportunidades que estes representam.

Em particular, e porque é um tema transversal a toda a intervenção, deve ser pensado o enorme potencial que este parque terá relativamente ao desenvolvimento de actividades privadas imobiliárias, em especial se for permitida (pelo PDM) a construção na sua zona fronteira, devendo, nestes casos, ser orientada a construção em termos de usos e de arquitectura, de modo a rentabilizar também a libertação de terrenos privados para a sua integração no domínio público, associando-os ao parque natural.

O carácter ecológico dos edifícios a construir deverá ser perseguido como objectivo essencial, assim como a qualidade arquitectónica e paisagística dos espaços envolventes, através de regras e orientações sobre os materiais e cores a adoptar.

A criação de um Manual, com esse conjunto de regras orientadoras das intervenções particulares, deve ser pensado enquanto instrumento orientador, mas também, enquanto elemento de divulgação de oportunidades neste sector. Um manual deste tipo pode ser desenvolvido pela estrutura de implementação deste plano de forma a assegurar a integração do rio como parte importante a considerar nas propostas de desenho, através de princípios como a composição de elementos de arquitectura e paisagísticos, localização das janelas, portas e espaços exteriores, garantia de acesso pedonal a partir de, e ao longo do rio.