



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

*à Gomes*  
*[Signature]*  
28 JUL 23

## Proposta

### Elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro e abertura de período de participação pública

**Assunto:** Elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

ACTA N.º 16  
Reunião de  
03 / 08 / 2023  
**Aprovado**

#### Considerando que:

1. O potencial da posição geoestratégica na rede principal de acessibilidades e de infraestruturas logísticas, bem como a grande diversidade e qualidade dos recursos endógenos, induzem dinâmicas socioeconómicas que reforçam o papel da cidade na atração e promoção de investimento e na geração de oportunidades de negócio;
2. As dinâmicas urbanísticas que se vêm evidenciando no concelho advêm do crescimento populacional, do elevado nível de instrução, da percentagem de população jovem e ativa, das tendências crescentes do parque habitacional qualificado e dos dados relativos aos rendimentos e ao consumo, revelando valores superiores aos verificados a nível nacional, regional ou sub-regional, constituindo um substrato que sugere uma dinâmica potencial importante;
3. O Parque Desportivo de Aveiro, sendo uma intervenção de dimensão ambiciosa e com impacto regional, constitui mais um fator de competitividade de Aveiro no desenvolvimento da região ao nível turístico, social, cultural, económico e, em especial, no domínio do desporto;
4. A introdução de novas zonas habitacionais, de equipamentos, de comércio, serviços e de funções empresariais, constitui um contributo potenciador de estruturação de tecido urbano e do reordenamento e requalificação das ocupações existentes na área envolvente e na adjacente aos atuais equipamentos desportivos, garantindo a coesão territorial e a sustentabilidade do desenvolvimento urbano;

*[Signature]*



## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

### DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

5. O Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro apresenta já um longo historial que remonta a 1995, que chegou a adotar a modalidade de Plano de Urbanização, cuja versão final apesar de ter sido submetida a pareceres das entidades, não veio a adquirir eficácia;
6. A proposta de Plano inicialmente desenvolvida orientou a construção do Estádio Municipal e respetivas acessibilidades e áreas de estacionamento, para integrar a realização do EURO 2004, não tendo propiciado nem ocorrido outros investimentos, nomeadamente privados, destacando-se apenas as recentes concretizações pela Câmara Municipal de Aveiro, do Complexo de Treinos do EMA e pela Associação de Futebol de Aveiro, da Aldeia do Futebol;
7. É tempo de relançar a reflexão sobre a ocupação desta área do Município de Aveiro e fazer uma definição de usos com a formalidade de um Plano de Pormenor, que seja também um instrumento fiável e estável para a conquista de investidores, de forma a que se iniciem investimentos, maioritariamente privados, que materializem as opções do Plano de Pormenor, numa nova abordagem, atual, realista e ambiciosa, assumindo opções de base como uma unidade de Campo de Golf completo (prevista anteriormente) e noas opções como a de um Centro Comercial e de Serviços e uma urbanização de Habitação a Custos Controlados;
8. Na 1ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), de acordo com os critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), ficou determinado, em função da sua aptidão e aproveitamento, integrar em Solo Rústico a área do Parque Desportivo de Aveiro (PDA);
9. Para concretização do objetivo de desenvolvimento do PDA, foi identificada e delimitada no PDM uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG 1- Parque Desportivo de Aveiro), cuja reclassificação para Solo Urbano, tendo carácter excecional, determina a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registrais, nos termos do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGIT), na sua redação atual;
10. A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da Câmara Municipal, em conformidade com o artigo 76.º do RJGIT;
11. Em conformidade com o artigo 78.º do RJGIT, os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, de



## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

*DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO*

12. acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, qualificação esta que compete à Câmara Municipal;
13. Da verificação dos referidos critérios e em harmonia com os Termos de Referência para a elaboração do Plano, entende-se ser de qualificar o Plano para efeitos de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

### **Proponho que a Câmara Municipal delibere:**

1. A abertura do procedimento relativo à elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que deverá estar concluído no prazo de 18 (dezoito) meses.
2. Aprovar os Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, que se anexam e são parte integrante desta Proposta.
3. A abertura de um período de participação pública, com duração de 15 dias úteis, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
4. A qualificação do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro para efeitos de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), ao abrigo do disposto nos números 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, com as justificações constantes dos Termos de Referência.

Aveiro, 28 de julho de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,

  
(José Agostinho Ribau Esteves, eng.)