

MGD Nº 66388, de 25/11/2024

2.6.1



ACTA N.º 22  
Reunião de  
28/11/2024  
Aprovado

d. Câmara

  
16 NOV 24

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

**Proposta**  
**Estudo Urbanístico da Cruz Alta – São Bernardo**

**Considerando que:**

1. As sinergias inerentes aos vários equipamentos – Igreja e cemitério, Junta de Freguesia, a Sociedade Musical Stª Cecília, áreas e equipamentos desportivos e de recreio, serviços, a escola e algum comércio, inicialmente, de base mais tradicional, todos localizados num perímetro de proximidade e numa área circunscrita da freguesia de S. Bernardo, têm vindo a imprimir dinâmicas de desenvolvimento e ocupação territorial específicas, a ocorrer desde a implementação do PDM95.
2. À data foi desenvolvido um estudo urbanístico mais abrangente que estruturou a área central de S. Bernardo e foi dando suporte às inúmeras operações urbanísticas, incluindo algumas operações de loteamento, as quais foram dando lugar à criação de uma malha urbana, que, contudo, foi ficando incompleta.
3. No procedimento de elaboração da 1ª revisão do PDM, entendeu-se adotar a estruturação do estudo urbanístico, bem como as tipomorfologias das edificações já, em grande parte, materializadas no território, na qualificação do solo urbano, traduzida na Planta de Ordenamento do plano.
4. Na generalidade, as edificações recentes desenvolvem-se, em média, em 4 pisos e contemplam serviços e atividades ligadas ao comércio nos pisos térreos.
5. Ao nível do setor público, registam-se intervenções nos equipamentos – requalificação da EB1 e JI de S. Bernardo, pavilhão desportivo, bem como se projetam outras, designadamente, o Parque urbano, sobre Espaço de Equipamento, visando a melhoria do bem-estar e qualidade de vida da população, pela melhoria do contexto urbano.
6. A melhoria do espaço público está também associada ao desenho das soluções viárias e, consequentemente, à eficácia do seu funcionamento, o cruzamento designado Cruz Alta é um ponto de conflito na organização da circulação, pela falta de visibilidade e pela exiguidade do seu dimensionamento (viário e pedonal).
7. A resolução desta situação considera a introdução de uma rotunda, que abrange as interseções da Rua Cónego Maio, Rua Cega, Rua da Cabreira e Rua do Marco e a sua execução implicará a demolição de várias edificações mais antigas.
8. Tendo em conta o princípio da compensação, para efetivar este processo de substituição do edificado, na senda das ocupações preconizadas nos estudos anteriores e face às edificações mais recentes e aos Espaços do PDM, a proposta do estudo urbanístico da Cruz Alta mantém a indicação de uma volumetria correspondente a 4 (quatro) pisos para as novas edificações, fazendo, pontualmente, a transição para a envolvente com três pisos, qualificada como





## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

Espaço habitacional Tipo 3, destinado predominantemente à ocupação com habitação unifamiliar.

9. Com base nos pressupostos do estudo urbanístico, foram elaboradas fichas de cadastro para cada parcela, para apoio à formalização dos contactos com os proprietários envolvidos.

**Proponho que a Câmara Municipal de Aveiro delibere:**

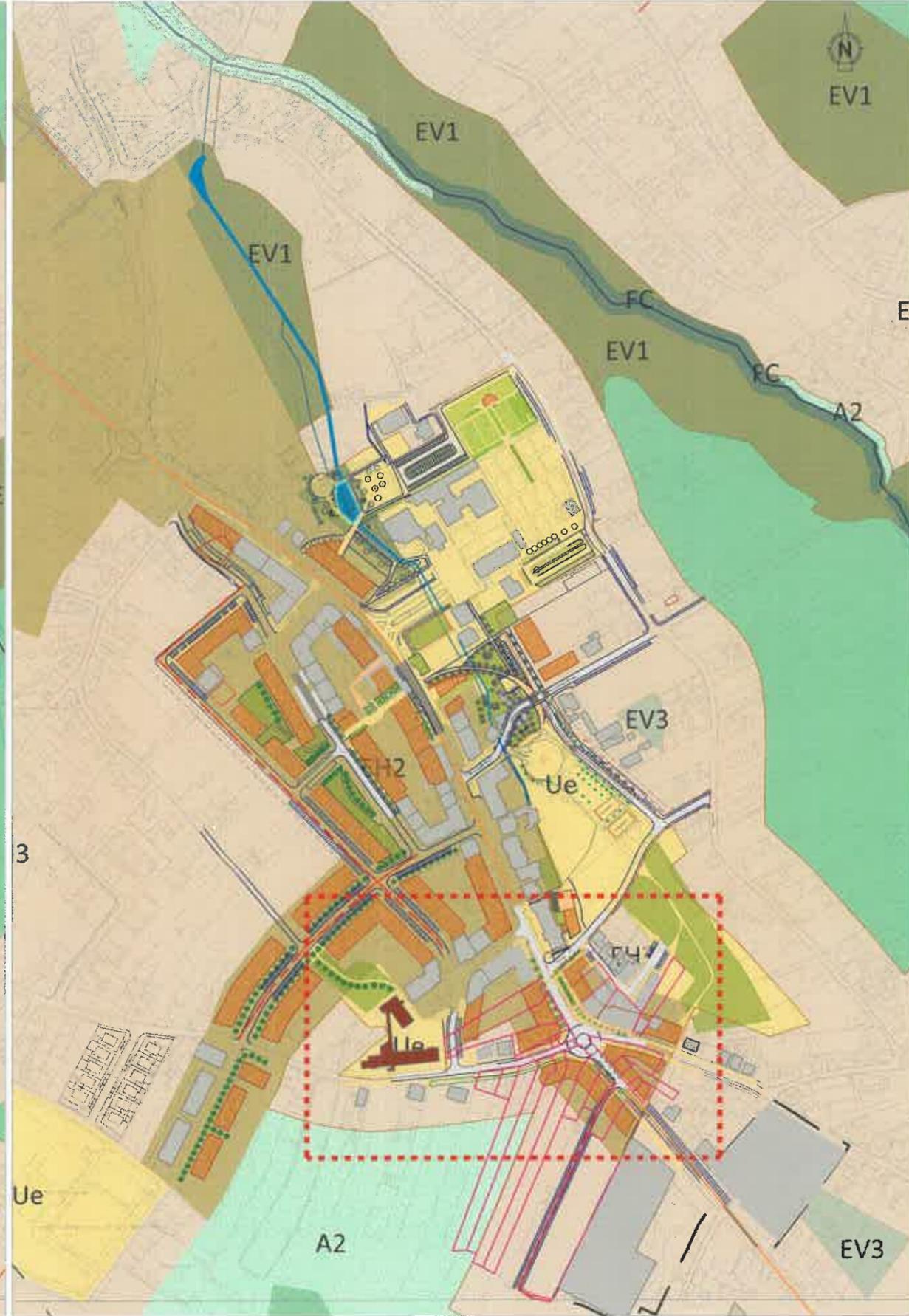
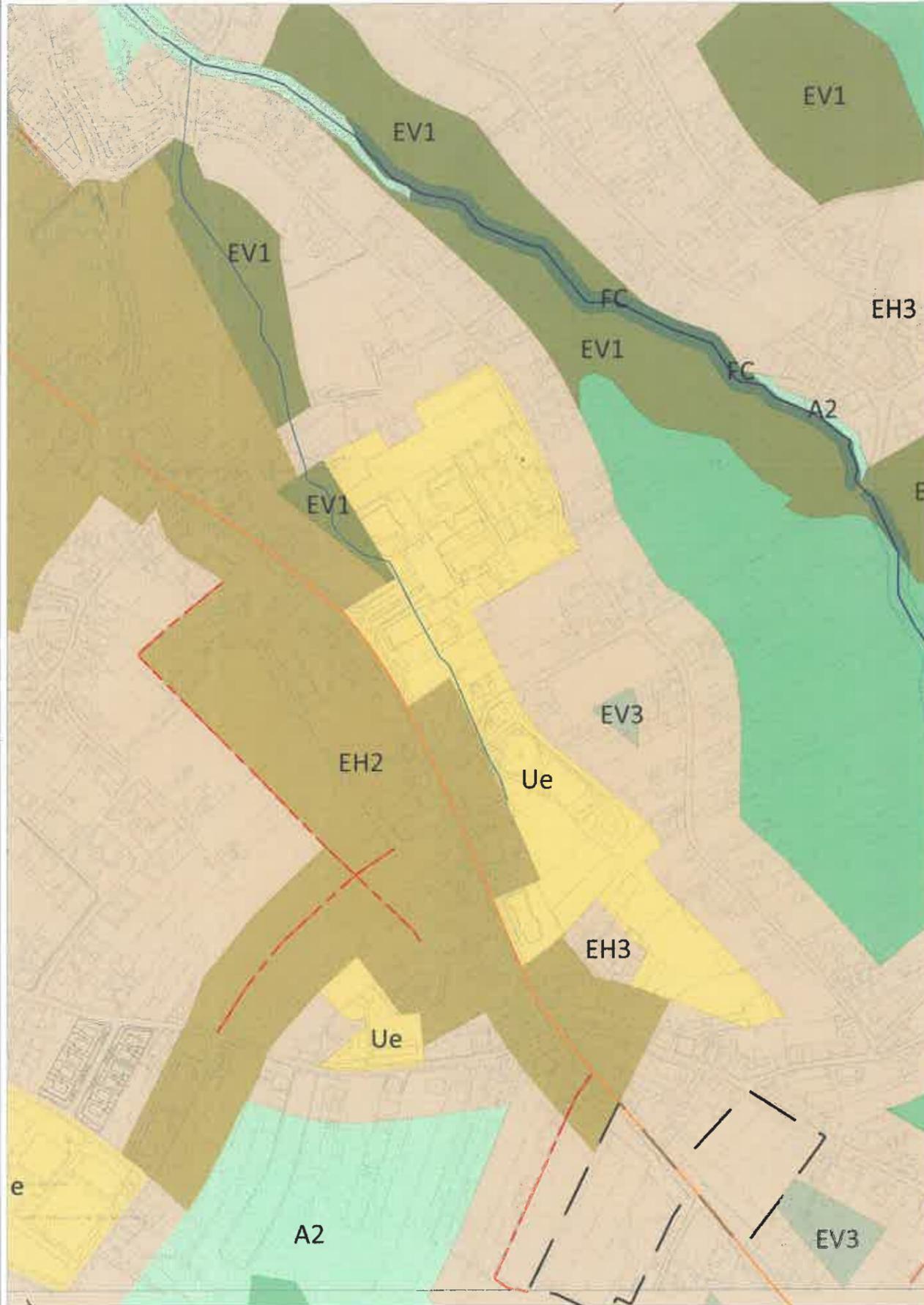
1. Aprovar o Estudo Urbanístico da Cruz Alta – São Bernardo, anexando-se a correspondente planta de implantação e a planta de enquadramento no PDM.

Aveiro, 14 de novembro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,



(José Agostinho Ribau Esteves, eng<sup>o</sup>)



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt) / [geral@cm-aveiro.pt](mailto:geral@cm-aveiro.pt)

Divisão de Planeamento do Território

Estudo Urbanístico da Cruz Alta - São Bernardo  
Proposta de estruturação e ocupação

Planta de enquadramento no PDM

ficheiro: 201015\_S\_Bernardo\_Equipamentos\_trabalho\_IF.dwg

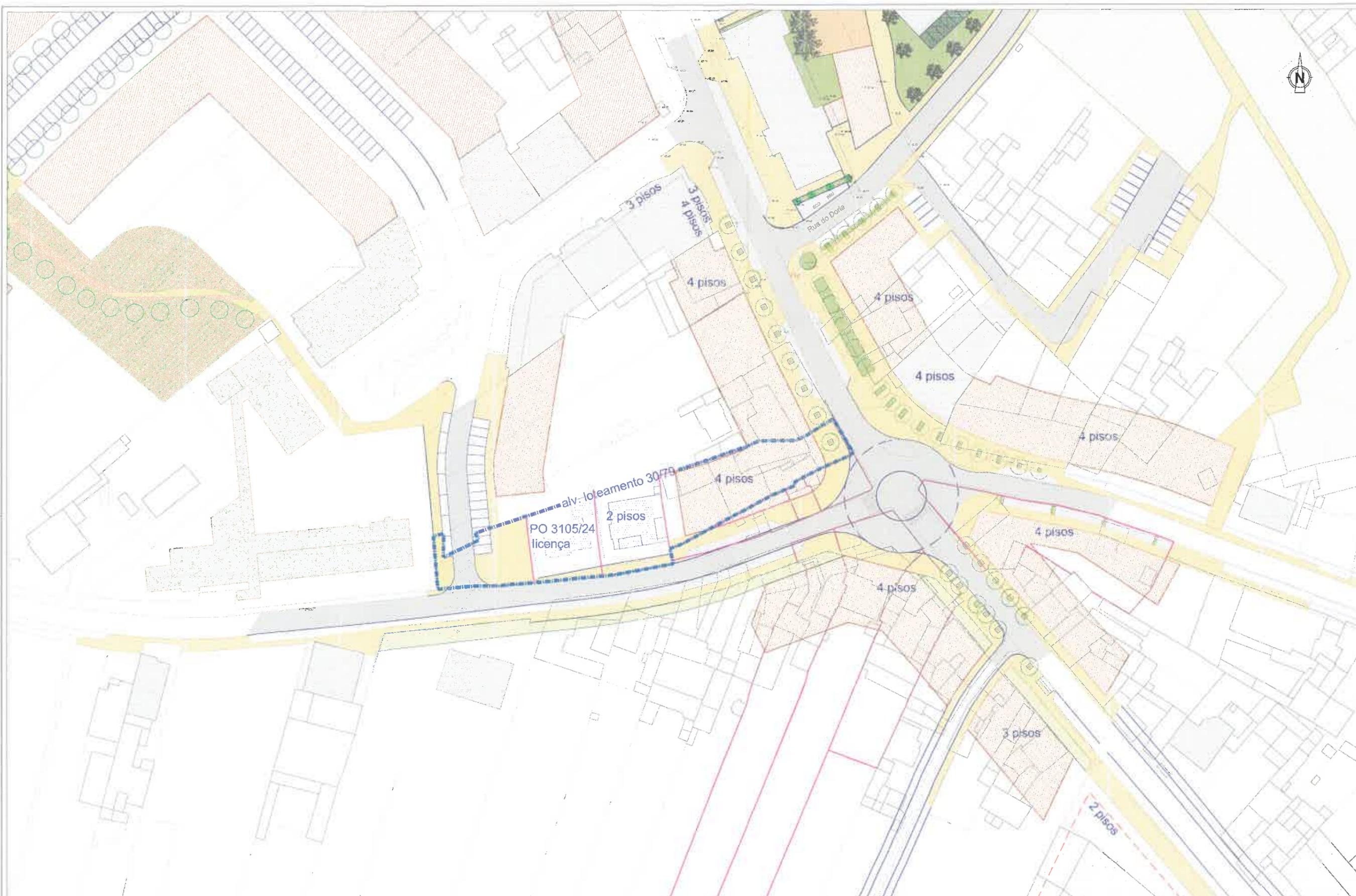
AutoCAD /2010

1

outubro 2024

esc. 1 / 5.000

pl IF / des IF; MV



|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|   | <b>CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO</b> <a href="http://www.cm-aveiro.pt">www.cm-aveiro.pt</a> / <a href="mailto:geral@cm-aveiro.pt">geral@cm-aveiro.pt</a> | <b>2</b>            |
| Divisão de Planeamento do Território  |   | maio 2024           |
| Estudo Urbanístico da Cruz Alta - São Bernardo<br>Proposta de estruturação e ocupação |   | esc. 1 / 1000       |
| Planta de implantação   |   | pl IF / des IF - JR |
| ficheiro:   | 20240527_SBernardo_CruzAlta_sol-2.dwg   | AutoCAD /2013       |