



Câmara Municipal de Aveiro

DIVISÃO DE ATENDIMENTO PÚBLICO E APOIO AOS ELEITOS LOCAIS

SUBUNIDADE ORGÂNICA APOIO AO PRESIDENTE E AO EXECUTIVO MUNICIPAL

C E R T I D ã O

N.º 21 – FEVEREIRO/2025

-----**MARIA JOÃO FERNANDES MORÊTO, CHEFE DA DIVISÃO DE ATENDIMENTO PÚBLICO E APOIO AOS ELEITOS LOCAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO:**-----

----- Certifica, ao abrigo do disposto no artigo 84.º do Código do Procedimento Administrativo e por solicitação da Chefe da Divisão de Planeamento do Território, Arq.ª Cláudia Reis, que da ata da reunião ordinária pública desta Câmara Municipal, realizada a 6 de fevereiro de 2025, consta a deliberação do seguinte teor: «**PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO**: - No seguimento da

proposta elaborada pela Divisão de Planeamento do Território, intitulada “ MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO (PPPDA)”, subscrita pelo Sr. Presidente, a 4 de fevereiro de 2025, e considerando que: ---

----- 1. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, estabelece um papel regulador na ocupação e transformação do território, admitindo o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados; -----

----- 2. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, procede ao enquadramento normativo dos Contratos para Planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública; -----

----- 3. Identificada a necessidade e a oportunidade de desenvolvimento da área delimitada pela unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG1 - Parque Desportivo de Aveiro), definida na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, a Câmara Municipal de Aveiro deliberou a abertura de



Câmara Municipal de Aveiro

procedimento para a elaboração do PPPDA, publicada no Diário da República, Série II, n.º 173, de 6 de setembro de 2023, através do Aviso n.º 17032/2023, e respetivos termos de referência; -----

----- 4. O âmbito territorial do Plano abrange uma área total de cerca de 192 hectares, situada parcialmente na freguesia de Esgueira (a Norte) e a restante (a Sul) na freguesia de Eixo; é, ainda, delimitada a poente pela A25 e pela A17, a Norte pelo aglomerado de Taboeira, a Sul pelo aglomerado de Azurva e pela linha do Vouga e a Nascente pela vala da Eirinha; -----

----- 5. A proposta para a delimitação desta área visa o estudo integrado de planeamento, incluindo a definição de regras e aplicação das disposições em vigor que pendem sobre a área de intervenção, sintetizando a sua tradução espacial, os objetivos programáticos de desenvolvimento e os parâmetros gerais de utilização, tanto expostos na definição da UOPG1, prevista na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, como nos Termos de Referência para a elaboração do PPPDA; -----

----- 6. Este Plano de Pormenor vem dar resposta a muitas das necessidades prementes, que se verificam atualmente, nomeadamente, a ampliação da oferta de habitação, neste caso, em espaços dotados de equipamentos, infraestruturas, comércio e serviços, essenciais ao bom desenvolvimento urbano e de qualidade de vida. -----

----- Considerando, ainda, que: -----

----- 7. Por ofício datado de 18 de dezembro de 2024, recebido na Câmara Municipal de Aveiro a 3 de fevereiro de 2025, a Administração da Sociedade PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, S.A. (PDA, S.A.) veio, nos termos do n.º 1, do artigo 81.º do RJIGT, apresentar uma proposta à Câmara Municipal para a celebração de um contrato para planeamento, que tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, pela PDA, S.A.; -----

----- 8. A PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO, S.A. (PDA, S.A.), sociedade comercial anónima, com sede na Rua Senhor dos Aflitos, Bloco 5, R/C Direito, 3800-260 Aveiro, pessoa coletiva n.º 505132478, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Aveiro, com o capital social de 3.500.000€ (três milhões e quinhentos mil euros), é uma sociedade cuja estrutura acionista é composta pelo Grupo Visabeira (com 54,5% do capital social) e pelo Município de Aveiro (com 45,5% do capital social), que se dedica à coordenação e gestão das intervenções na área do Parque, desenvolvendo iniciativas destinadas a promover a utilização otimizada e maximizada das infraestruturas e equipamentos do mesmo e a prever no futuro Plano de Pormenor; -----

----- 9. A PDA, S.A. é possuidora de 589 parcelas, na área de intervenção do PPPDA, apresentando-se como detentora maioritária das parcelas que estão englobadas no PPPDA, pelo que



Câmara Municipal de Aveiro

tem relevante interesse na concretização do Plano de Pormenor, de modo a iniciar, a breve prazo, os investimentos previstos; -----

----- 10. Nos termos do artigo 80.º, n.º 2, do RJIGT, os contratos para planeamento não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais, relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e de execução do Plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais programas e planos territoriais; -----

----- 11. Entende-se como relevante e de interesse municipal o contributo que este contrato para planeamento dará para agilização e desenvolvimento célere do plano; -----

----- 12. Consta-se que a entidade requerente garante capacidade para desenvolver o trabalho com qualidade; -----

----- 13. Apresentam-se, assim, condições para que a proposta do plano dê cabal resposta aos termos de referência do mesmo, garantindo a respetiva articulação e coerência com a estratégia territorial do Município e enquadramento na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal, em vigor. -----

----- Face ao exposto, foi deliberado, por maioria, com os votos a favor do Sr. Presidente e dos Senhores Vereadores Dr. Rogério Carlos, Eng.ª Ana Cláudia Oliveira, Dr. João Machado, Dr. Capão Filipe e Dr.ª Teresa Grancho, e os votos contra dos Senhores Vereadores Doutor Fernando Nogueira, Eng.ª Rosa Venâncio e Dr. Rui Carneiro, aprovar a minuta de contrato para planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, anexa à proposta, nos termos do previsto no artigo 81.º do RJIGT, e proceder à publicação na 2.ª série do Diário da República do Aviso respeitante à abertura do período de Discussão Pública, por 10 (dez) dias, da referida minuta de contrato para planeamento e da presente deliberação, nos termos do n.º 3, do artigo 81.º, e do n.º 1, do artigo 89.º, do RJIGT, bem como comunicar através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, e proceder à sua divulgação através da comunicação social e no sítio eletrónico do Município, para além da sua afixação nos lugares de estilo.» -----

----- Para efeitos de execução imediata, esta deliberação foi aprovada em minuta. -----

EM 10 DE FEVEREIRO DE 2025

A CHEFE DE DIVISÃO,