DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 230
26-11-2026

MUNICÍPIO DE AVEIRO

Aviso n.º 29487/2026/2

Sumário: Determina o início do procedimento relativo à 1.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro e abertura do período de participação pública.

1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro

Início do Procedimento e Participação Pública

Luís Manuel Souto de Miranda, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 119.º, conjugado com os n.os 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal, em reunião ordinária pública realizada a 6 de novembro de 2026, deliberou, por unanimidade determinar o início do procedimento relativo à 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDMA), publicado pelo Aviso n.º 19708/2019, na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 236, de 9 de dezembro de 2019, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 115.º e no artigo 118.º do mesmo diploma, e demais disposições aplicáveis.

O prazo para a elaboração do plano foi fixado em 24 meses, contado a partir da data de publicação da respetiva deliberação no *Diário da República*, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação, por uma única vez, prevista no n.º 6 do mesmo artigo.

A presente alteração assume uma natureza global e integradora, visando promover ajustamentos limitados e proporcionais da qualificação do solo e das respetivas regras urbanísticas, sempre que tal se revele territorialmente adequado e devidamente fundamentado face às dinâmicas de ocupação, à estrutura urbana existente e às necessidades de desenvolvimento municipal.

Visa ainda introduzir correções operacionais nas disposições regulamentares e promover a consolidação e qualificação do tecido edificado e dos espaços urbanos, salvaguardando a integridade das opções estruturantes do modelo territorial vigente, bem como assegurar a necessária compatibilização e articulação com os instrumentos de gestão territorial, programas e regimes legais de hierarquia superior supervenientes com incidência no território municipal, cujos critérios e âmbito detalhado constam dos respetivos Termos de Referência.

A oportunidade do procedimento decorre da conjugação entre a avaliação da execução do Plano, a evolução das condições territoriais e o quadro legal, estratégico e institucional, entretanto consolidado, mantendo-se como referência o modelo territorial estabelecido pela Primeira Revisão do PDMA.

O procedimento orienta-se estrategicamente, no domínio da habitação, para a criação de condições de ordenamento adequadas à disponibilização de solo para a promoção de habitação e à diversificação da oferta habitacional, com particular enfoque na habitação a custos controlados e noutras soluções habitacionais acessíveis, tendo por fundamento a avaliação da execução do Plano, consubstanciada no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Aveiro (REOT Aveiro 2024), nos termos dos artigos 187.º, 188.º e 189.º do RJIGT.

No âmbito da avaliação ambiental do procedimento, a Câmara Municipal deliberou a não sujeição da presente alteração a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos do artigo 120.º do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. Esta decisão fundamenta-se na avaliação preliminar constante dos Termos de Referência, ficando a mesma sujeita a reapreciação caso a proposta sofra modificações substantivas que alterem os pressupostos ambientais aqui considerados.

A Câmara Municipal deliberou que o Mapa de Ruído que acompanha a primeira Revisão do PDMA mantém a sua adequabilidade e validade perante o Regulamento Geral do Ruído, uma vez que, face ao âmbito e natureza da presente alteração, não se identificam, nesta fase, fundamentos que justifiquem a sua revisão.

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelece-se um período de participação pública de 15 dias úteis, com início no quinto dia útil seguinte ao da publicação da respetiva deliberação no *Diário da República*.

Durante este período, os interessados poderão formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento.

Os Termos de Referência e a deliberação da Câmara Municipal encontram-se disponíveis para consulta no sítio eletrónico oficial do Município de Aveiro (www.cm-aveiro.pt), na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e, em suporte físico, no Atendimento Público, localizado no Edifício do Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova, 3810-200 Aveiro.

As participações, sob a forma de sugestões ou informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento, devem ser apresentadas por escrito, até ao termo do prazo fixado, e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, podendo ser submetidas através do formulário digital disponível no sítio eletrónico do Município, enviadas por correio eletrónico para geral@cm-aveiro.pt, entregues presencialmente no Atendimento Público ou remetidas por via postal para a morada acima identificada.

A deliberação que determina o início do procedimento é publicada na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º, conjugado com o artigo 119.º do RJIGT, e divulgada através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e do sítio eletrónico oficial do Município, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do mesmo regime jurídico.

Para constar, publica-se o presente aviso, que será afixado nos lugares de estilo e objeto de publicitação no sítio eletrónico oficial do Município, nos termos do n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT.

12 de novembro de 2026. — O Presidente da Câmara, Prof. Doutor Luís Manuel Souto de Miranda.

Deliberação

Ata n.º 23

Reunião Ordinária Pública de 06-11-2026

«Planeamento e Coesão Territorial: — No seguimento da proposta intitulada "Início do Procedimento da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro — Termos de Referência, Abertura do Período de Participação e Decisão de Não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica", elaborada pela Divisão de Planeamento e Coesão Territorial, subscrita pelo Sr. Presidente em 30 de outubro de 2026, e considerando que:

A) A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDMA) foi aprovada pela Assembleia Municipal de Aveiro em sessão extraordinária de 26 de novembro de 2019 e publicada através do Aviso n.º 19708/2019, de 9 de dezembro, constituindo desde então o modelo de organização espacial do território municipal;

B) O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estatui no seu artigo 118.º que os planos municipais devem ser alterados em virtude da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes, ou pela entrada em vigor de novas leis e regulamentos com incidência territorial;

C) Nos termos do n.º 2, do artigo 115.º e do artigo 118.º do RJIGT, a alteração fundamentada assume-se como o procedimento de dinâmica adequado para promover ajustamentos pontuais e correções operacionais no plano regulamentar e na qualificação do solo, salvaguardando a integridade das opções estruturantes do modelo territorial vigente e dispensando a necessidade de uma revisão global;

D) Desde a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDMA em 2019, o Município de Aveiro registou significativas alterações socioeconómicas e demográficas decorrentes da conjuntura nacional, marcadas pela forte pressão no mercado habitacional, pelo surgimento de novas dinâmicas de centralidade urbana e pela premente necessidade de fixação de novos agregados familiares e atração de investimento económico;

Aviso n.º 29487/2026/2

E) O enquadramento legal do ordenamento do território sofreu também significativas alterações legislativas supervenientes, destacando-se as reformas na política pública de solos e habitação, destinadas a agilizar a disponibilização de solos para habitação acessível e a custos controlados e para atividades económicas, bem como o surgimento de novos instrumentos nacionais de política climática e energética, que exigem a devida compatibilização a nível municipal;

F) No cumprimento do artigo 189.º do RJIGT, o Município procedeu à elaboração e aprovação do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de Aveiro — REOT Aveiro 2024, o qual constitui o Instrumento oficial e obrigatório de monitorização e avaliação da execução do PDMA;

G) Os resultados e conclusões vertidos no REOT Aveiro 2024 permitiram monitorizar de forma sistemática a evolução territorial do concelho e fundamentar tecnicamente as matérias e as áreas geográficas que carecem de intervenção prioritária, servindo de base técnico-científica Indispensável à abertura do presente procedimento, nos termos do artigo 188.º do RJIGT;

H) Os Termos de Referência agora apresentados definem com clareza o âmbito material e circunscrito da alteração, focando-se, fundamentalmente, no reforço e qualificação das centralidades urbanas e de outras sinergias emergentes, na otimização das redes de infraestruturas e serviços públicos existentes e no aperfeiçoamento do normativo regulamentar para eliminar dúvidas interpretativas;

I) Nos termos do artigo 120.º do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, a qualificação ambiental, realizada e fundamentada nos Termos de Referência, demonstra que as alterações pretendidas, pela sua natureza pontual e escala local, não são suscetíveis de produzir efeitos significativos negativos no ambiente, justificando a não sujeição da Alteração do PDMA a Avaliação Ambiental Estratégica;

J) Os estudos técnicos evidenciam que o Mapa de Ruído aprovado na 1.ª Revisão do PDMA mantém a sua adequabilidade e validade perante as pontuais alterações de qualificação previstas, sem prejuízo de monitorizações e verificações acústicas locais nas fases subsequentes de execução;

K) Existe a pendência de diversas obrigações de atualização, que exigem a adaptação a outros programas e planos territoriais com os quais o PDMA deve ser compatível ou conforme, bem como a outras situações determinadas por opções de planeamento local, assegurando a plena conformidade legal dos atos e a consolidação das opções do plano final;

L) A alteração por adaptação dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração.

Considerando, ainda, que ao prever-se a integração das atualizações/adaptações obrigatórias num procedimento único de alteração do Plano, sendo este o mais abrangente, garante-se um processo global, amplamente participado e transparente, oferece maior segurança jurídica, eficácia no planeamento e uma discussão pública ampla, participada e transparente, superando a fragmentação que resultaria de procedimentos isolados, foi deliberado, por unanimidade, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, bem como do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e demais legislação aplicável:

1 — Determinar o início do procedimento da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDMA), ao abrigo dos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, fixando em 24 meses o prazo para a elaboração e conclusão da proposta, contado a partir da publicação da deliberação no *Diário da República*;

2 — Aprovar os Termos de Referência da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMA, anexos à proposta e que dela fazem parte integrante para todos os efeitos legais;

3 — Estabelecer a abertura de um período de Participação de 15 dias úteis, nos termos do n.º 2, do artigo 88.º do RJIGT, com início no 5.º dia útil após a publicitação do respetivo aviso, destinado à formulação de sugestões e apresentação de informações por parte dos interessados sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento;

Aviso n.º 29487/2026/2

4 — Decidir pela não sujeição da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMA a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, ao abrigo do artigo 120.º do RJIGT e do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com fundamento na avaliação preliminar constante dos Termos de Referência, determinando que esta decisão deva ser obrigatoriamente reapreciada caso a proposta venha a sofrer modificações substantivas que alterem os pressupostos ambientais aqui considerados;

5 — Determinar que o Mapa de Ruído que acompanha a primeira Revisão do PDMA, face ao âmbito e natureza da presente alteração e não se identificando, nesta fase, fundamentos que justifiquem a sua revisão, mantém a sua adequabilidade e validade perante o Regulamento Geral do Ruído;

6 — Determinar a integração no procedimento de Alteração do PDMA das alterações por adaptação obrigatórias pendentes, melhor identificadas nos Termos de Referência;

7 — Determinar a publicação da deliberação que venha a ser tomada no *Diário da República*, bem como a sua devida publicitação e divulgação através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), da comunicação social e do sítio institucional na Internet do Município de Aveiro, em cumprimento das obrigações legais de transparência e participação.»

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

Em 9 de novembro de 2026. — A Chefe de Divisão, em regime de substituição, Maria João Fernandes Morêto.

619943671

Aviso n.º 29487/2026/2