

AVEIRO

CÂMARA
MUNICIPAL

SIL

SALÃO IMOBILIÁRIO
DE PORTUGAL

PORTUGAL REAL ESTATE EXHIBITION

10 . 12 ABRIL 2025

LISBOA / PORTUGAL



Reforma do Planeamento e Investimento no Desenvolvimento Urbano

2013 - 2025



Ordenamento do Território de Aveiro

- Visão geral sobre a análise territorial de Aveiro
- Importância do ordenamento do território na sustentabilidade e desenvolvimento do Município



Plano Diretor Municipal (PDM)

INÍCIO: 2015

ENTRADA EM VIGOR: DEZ.2019

- **Revisão do PDM como instrumento estruturante**
- **Integração de abordagens inovadoras no planeamento:**
 - **Planeamento ágil e flexível** → adaptação às dinâmicas emergentes
 - **Planeamento bottom-up** → participação ativa da comunidade
- **Alocação de investimentos estratégicos:**
 - Requalificação urbana
 - Expansão de equipamentos
 - Melhoria das infraestruturas

Plano Diretor Municipal (PDM)

- Aveiro como modelo de **cidade sustentável e inovadora**
- Importância de manter uma **visão estratégica, ágil e inovadora**
- Desenvolvimento territorial equilibrado e inclusivo para benefício das gerações futuras



Estudos Urbanísticos

PRINCIPAIS ESTUDOS URBANÍSTICOS

- Área a Nascente da Estação de Comboios
- Área a Sul do Pavilhão dos Galitos
- Avenida Doutor Lourenço Peixinho
- Parque de Feiras e Exposições

CÂMARA MUNICIPAL DE
AVEIRO
2013 - 2025

+200M€

INVESTIMENTO CMA

+400

OBRAS

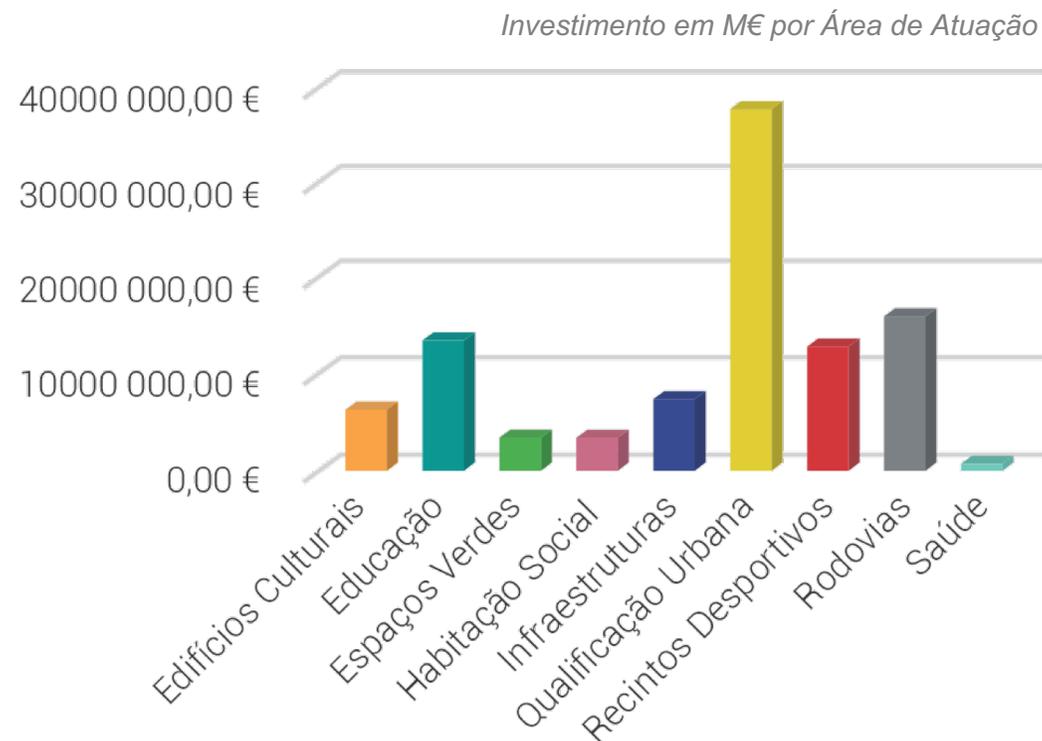
Investimento Público



PRINCIPAIS
OBRAS CONCLUÍDAS

141 594 839,21 €

214
OBRAS



Investimento Público

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO 2013 - 2025

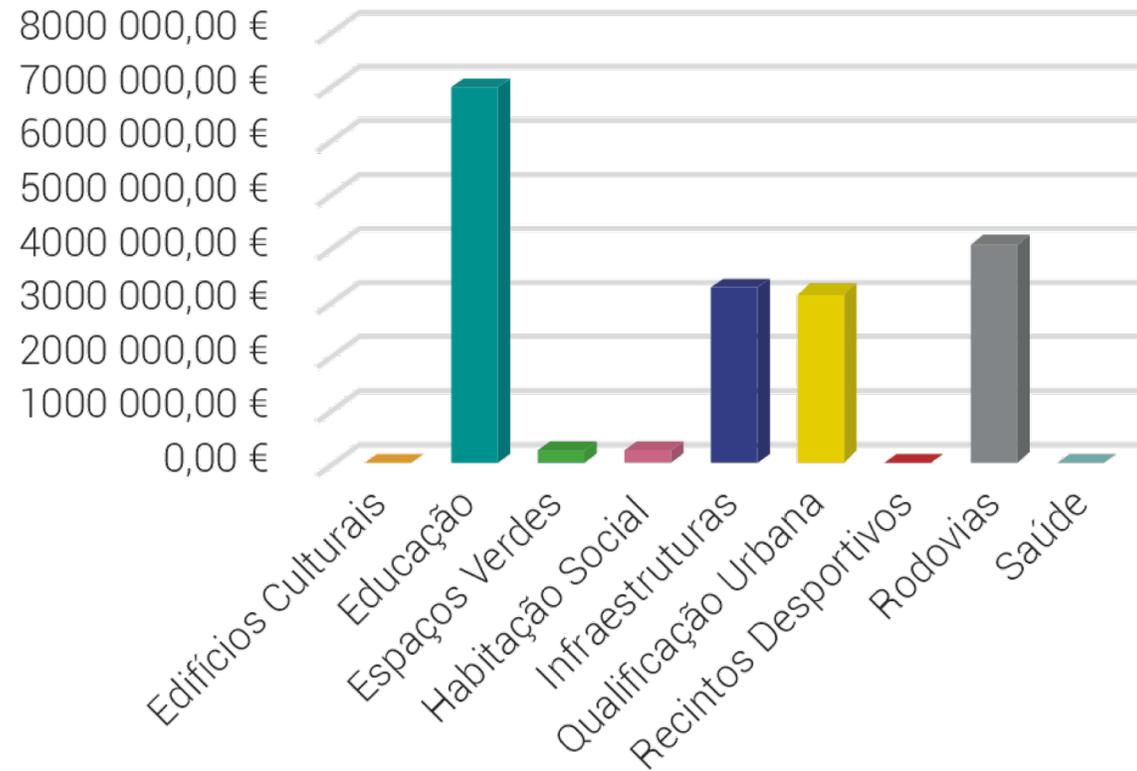
PRINCIPAIS OBRAS EM EXECUÇÃO FÍSICA

18 198 908,17 €

**27
OBRAS**



Investimento em M€ por Área de Atuação



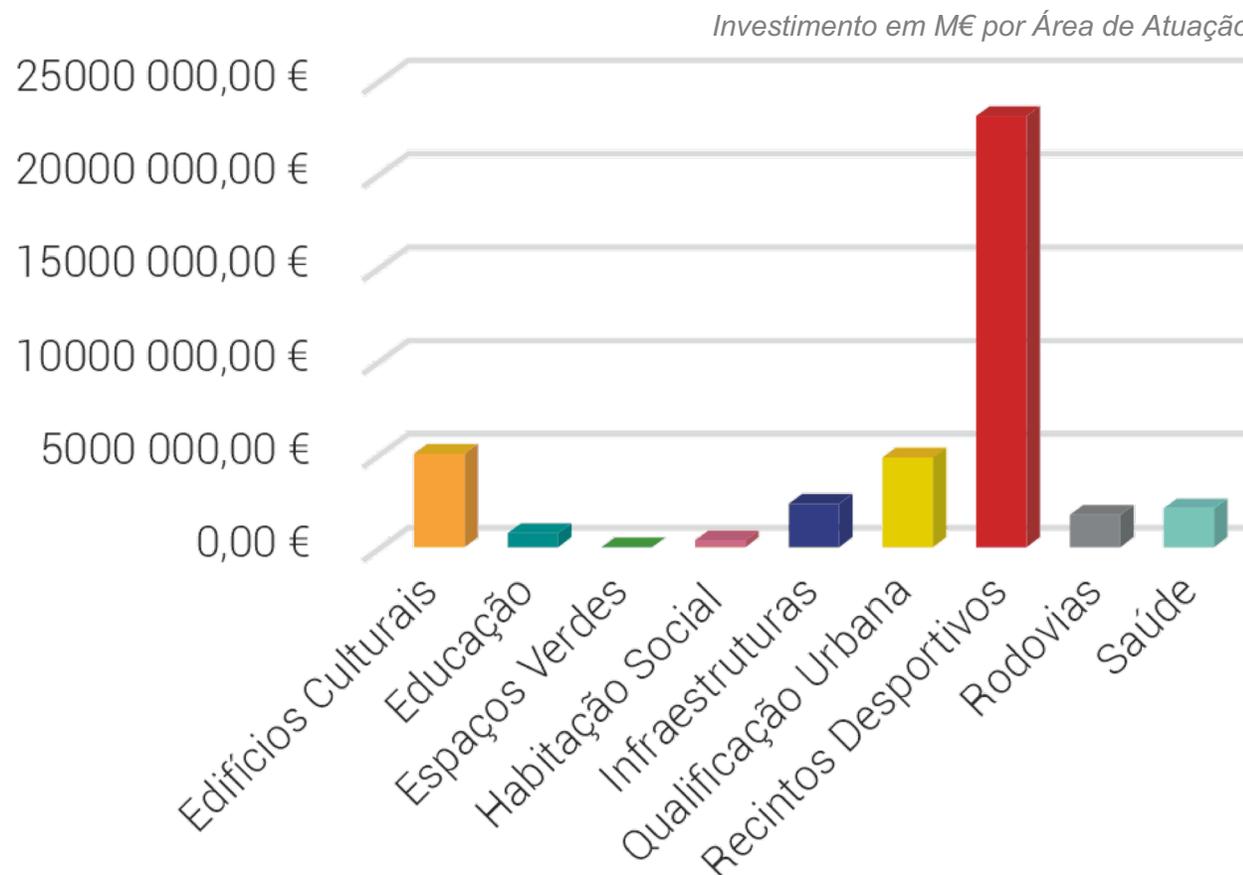
Investimento Público

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO 2013 - 2025

PRINCIPAIS OBRAS EM
CONCURSO PÚBLICO

42 386 109,95 €

**20
OBRAS**



Coragem de Mudar

QUALIFICAÇÃO DO ROSSIO





Programa Municipal de Desenvolvimento Habitacional



HABITAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA

- **Habitação Social CMA e IHRU**
- **Habitação a Custos Controlados**
 - Encobarra, Lda. → *testemunho*
- **Apoio ao Alojamento por Arrendamento**





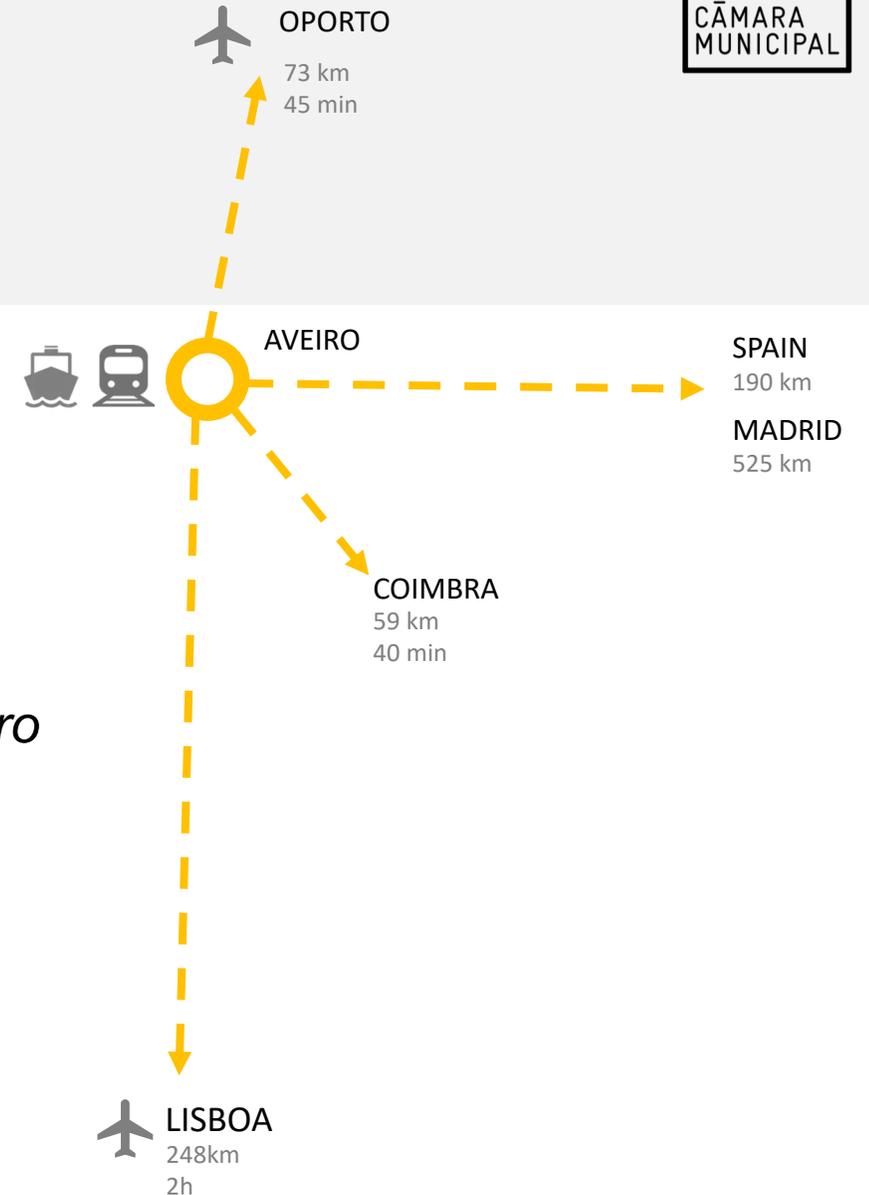
Programa Municipal de Desenvolvimento Habitacional

HABITAÇÃO E REABILITAÇÃO URBANA

- **Promoção da Qualificação Urbana e Habitacional**
- **Residências Universitárias**
 - Coordenada Decisiva, Lda. → *testemunho*
- **Licenciamento diligente**
- **Alojamento turístico [Hotelaria e Alojamento Local]**

Porquê Aveiro?

- Localização geográfica
- Infraestruturas de Transporte e Logística
- Centralidade Regional
- Tecido Empresarial Dinâmico
- Pólo de Conhecimento e Inovação: *A Universidade de Aveiro*
- Forte Capacidade Exportadora
- Desenvolvimento do Turismo
- Planeamento Estratégico
- Infraestruturas de Apoio às Atividades Económicas
- Cooperação Institucional



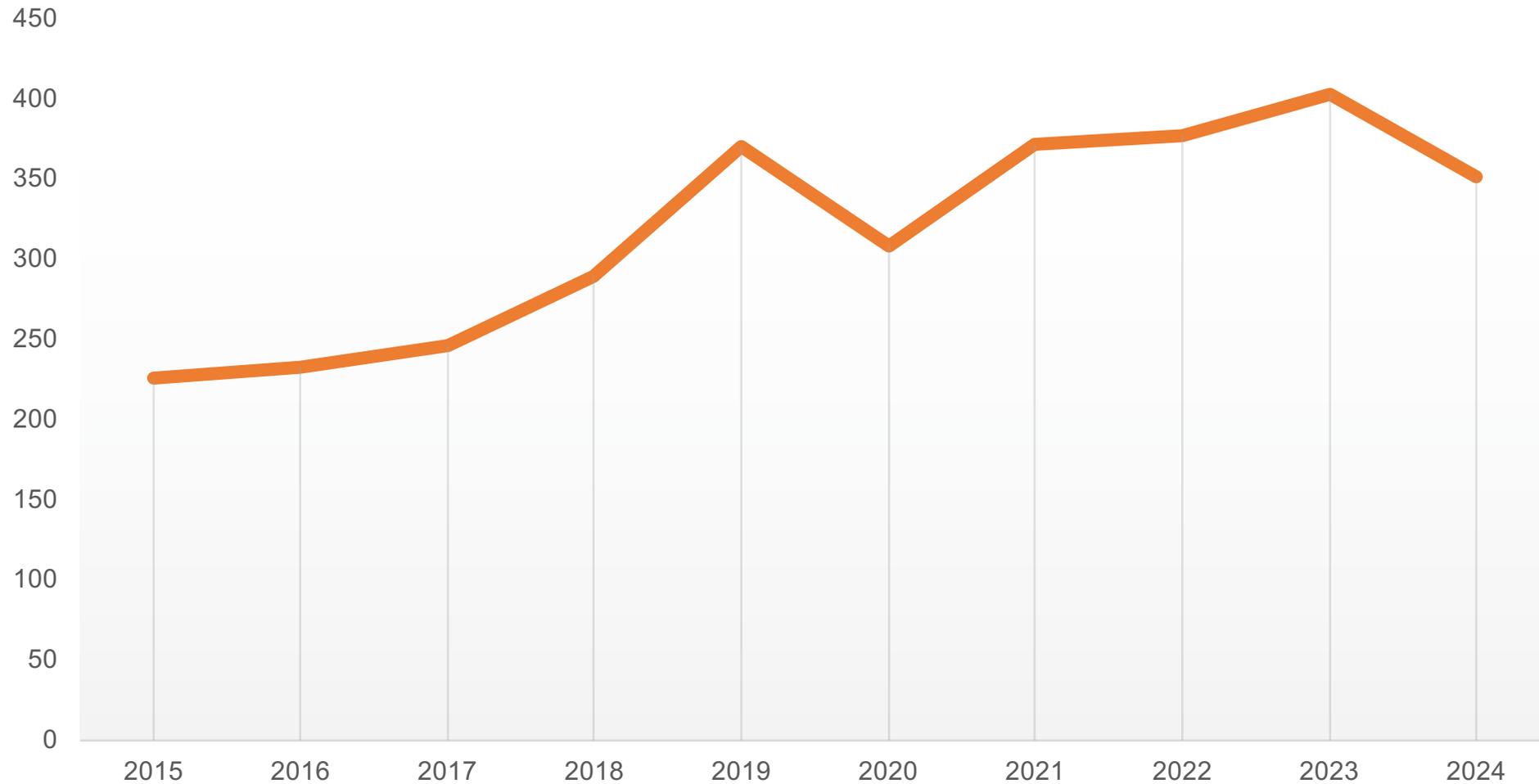


Construção e Desenvolvimento Habitacional

- Crescimento Populacional
- Atratividade e Qualidade de Vida
- Dinâmica Económica
- Desenvolvimento Urbano e Planeamento
- Reabilitação Urbana
- Investimento Público e Privado
- Evolução do Parque Habitacional
- Mercado de Arrendamento Dinâmico

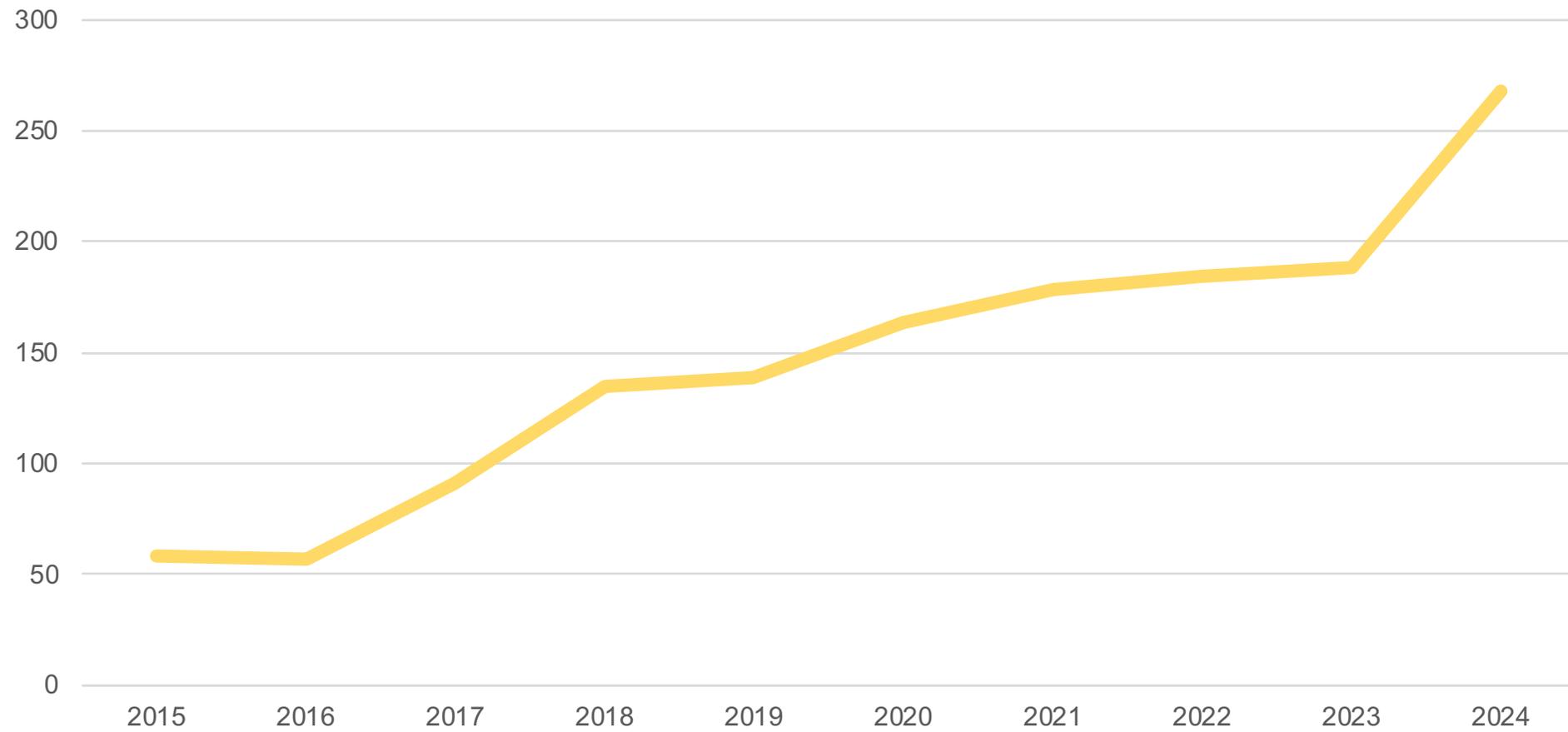
Em números

EMISSÃO DE ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO 2015 - 2024



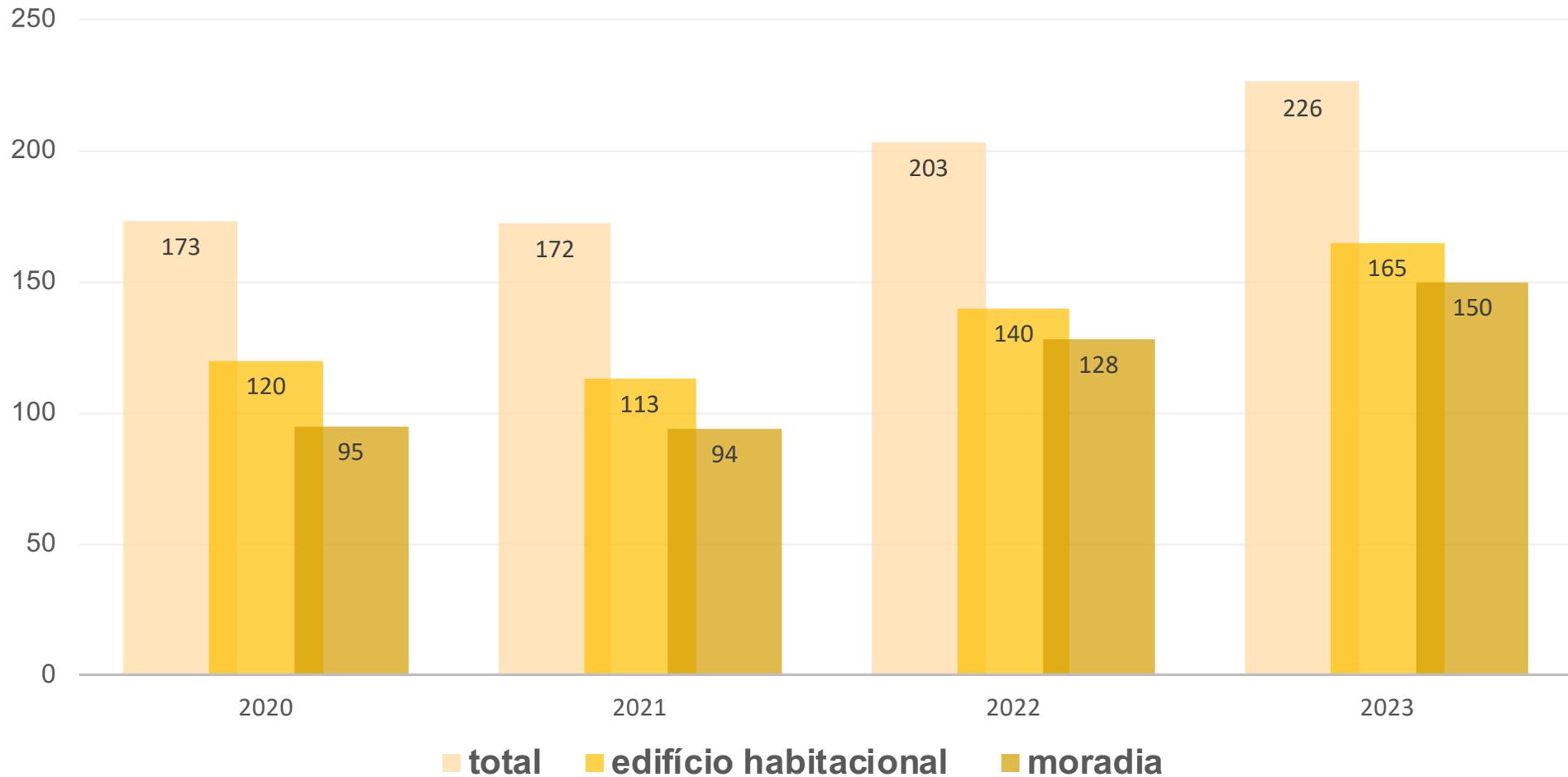
Em números

PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA 2015 - 2024



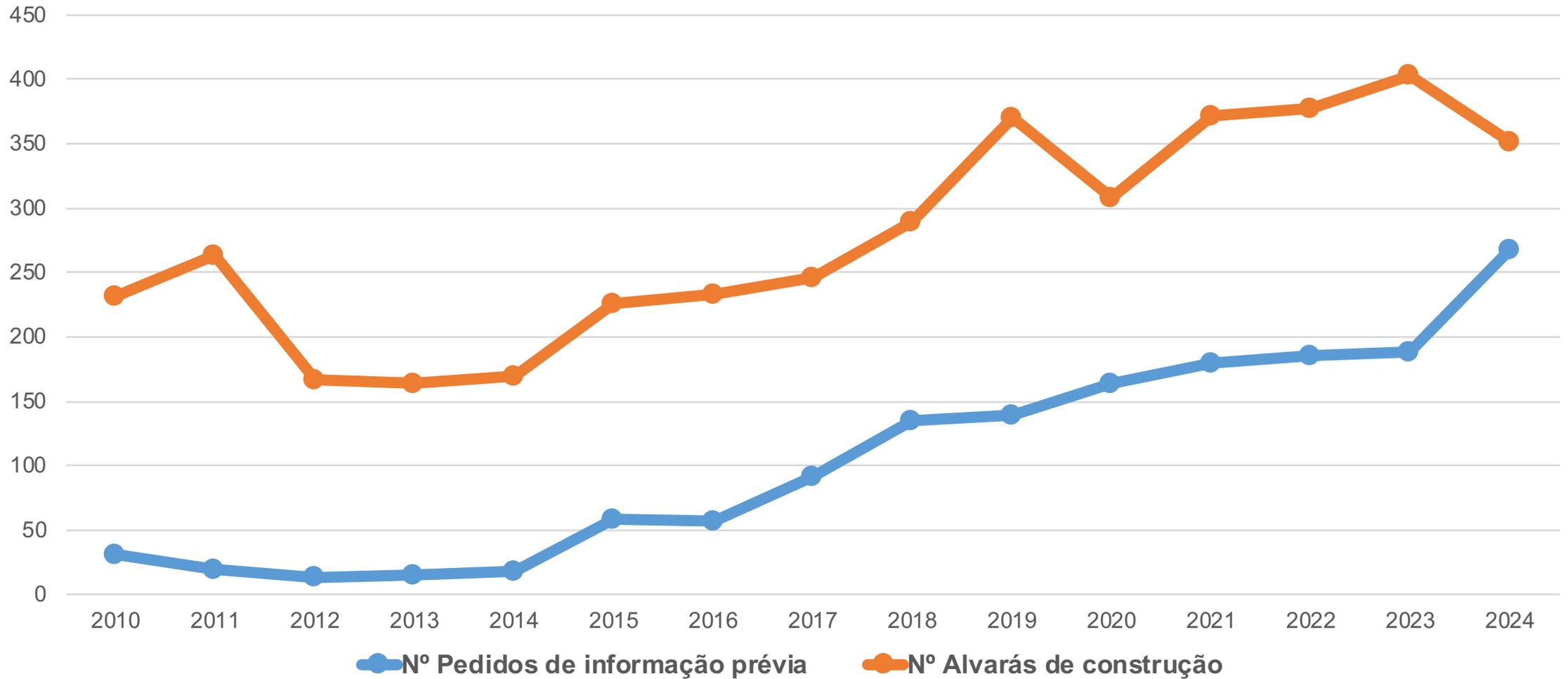
Em números

EDIFÍCIOS LICENCIADOS



Em números

COMPARAÇÃO ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO / PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA



Investimento CMA

EXEMPLO:

QUALIFICAÇÃO URBANA DA AVENIDA DR. LOURENÇO PEIXINHO

2013

Anúncio Público do
Objetivo Político

2017

02.jun.2017
Elaboração de
Projeto de Execução
para a Requalificação
da Avenida Dr.
Lourenço Peixinho”

2019

30.out.2019
Anúncio no DA do
Concurso Público
para Execução da
Obra

2020

27.mai.2020
Início dos trabalhos
da Obra de
“Requalificação da
Avenida Dr.
Lourenço Peixinho”

2023

13.mai.2023
Inauguração da
“Requalificação da
Avenida Dr.
Lourenço Peixinho”



Nova Avenida Dr. Lourenço Peixinho

DESENVOLVIMENTO URBANO

Avenida Dr. Lourenço Peixinho com um conjunto de investimentos privados e valências diversas.

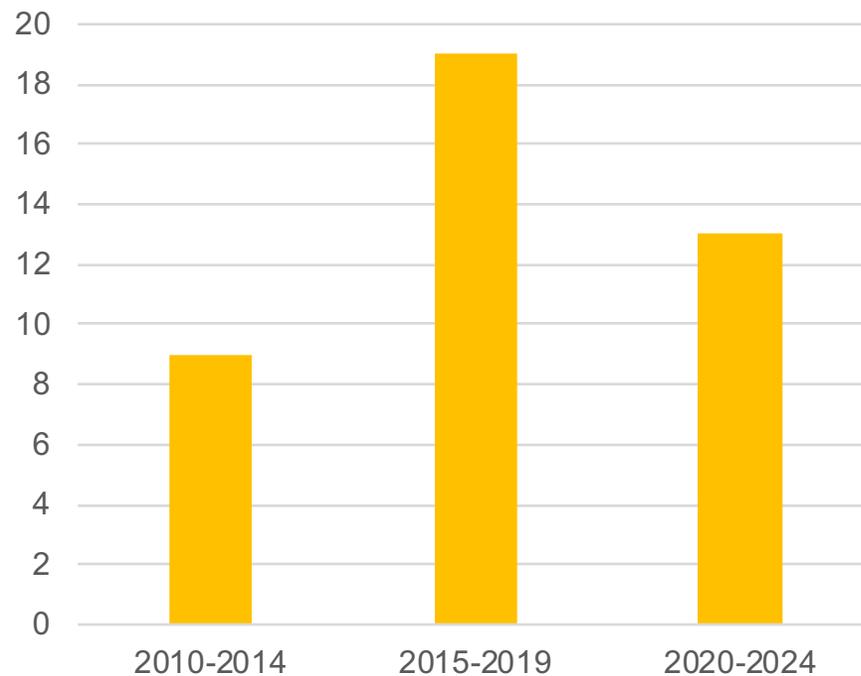
- Hotelaria, Restauração e Cafetaria: 19%
- Comércio: 46%
- Serviços: 35%

Aposta no imobiliário, com reabilitações e construções diversas, gerando um crescimento do alojamento, ofertas na área da saúde e restauração.

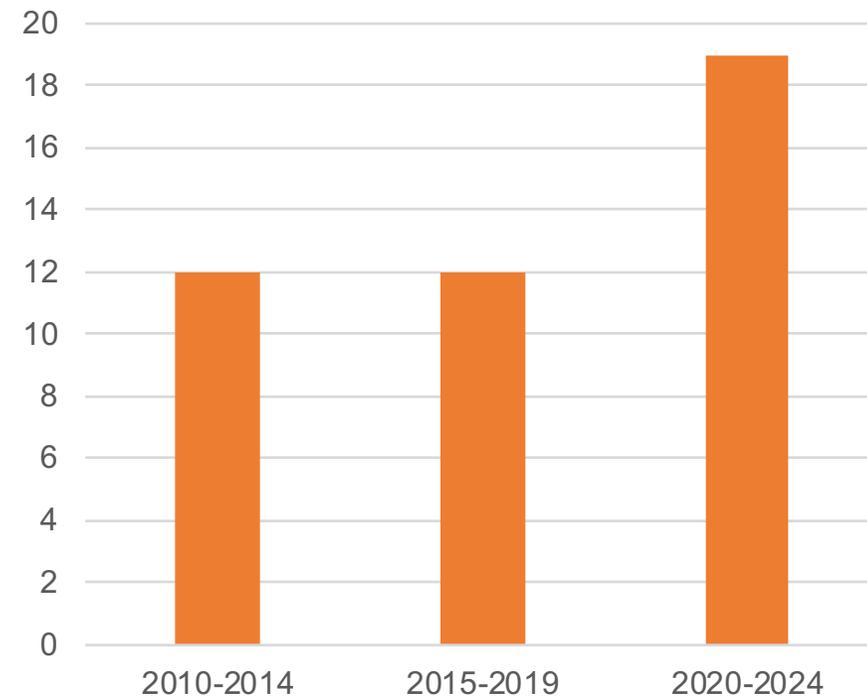
Nova Avenida Dr. Lourenço Peixinho

A AVENIDA EM NÚMEROS

N.º licenças de construção



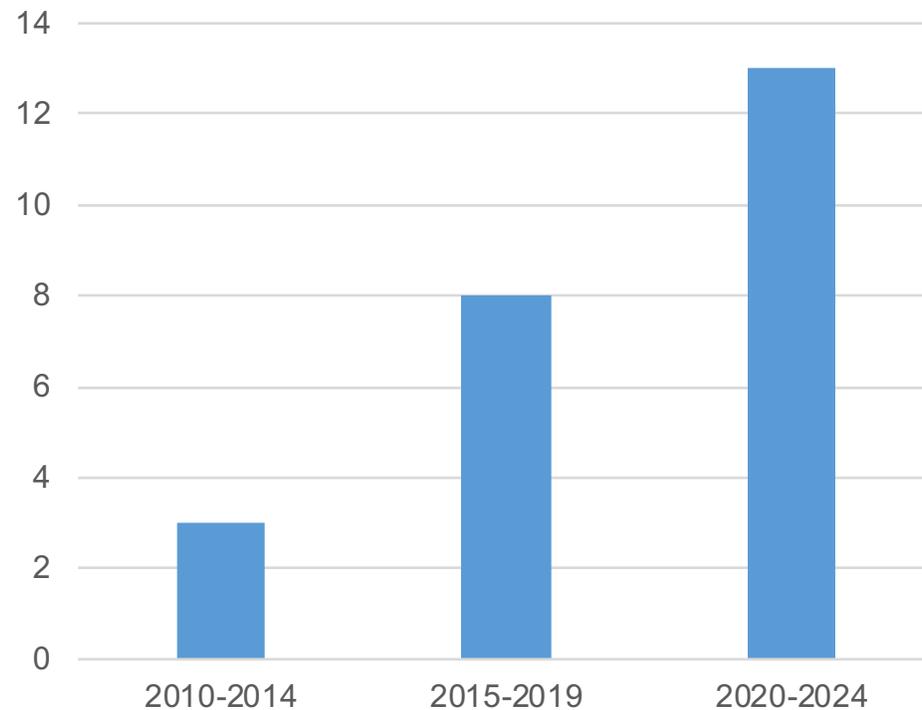
N.º Licenças de utilização



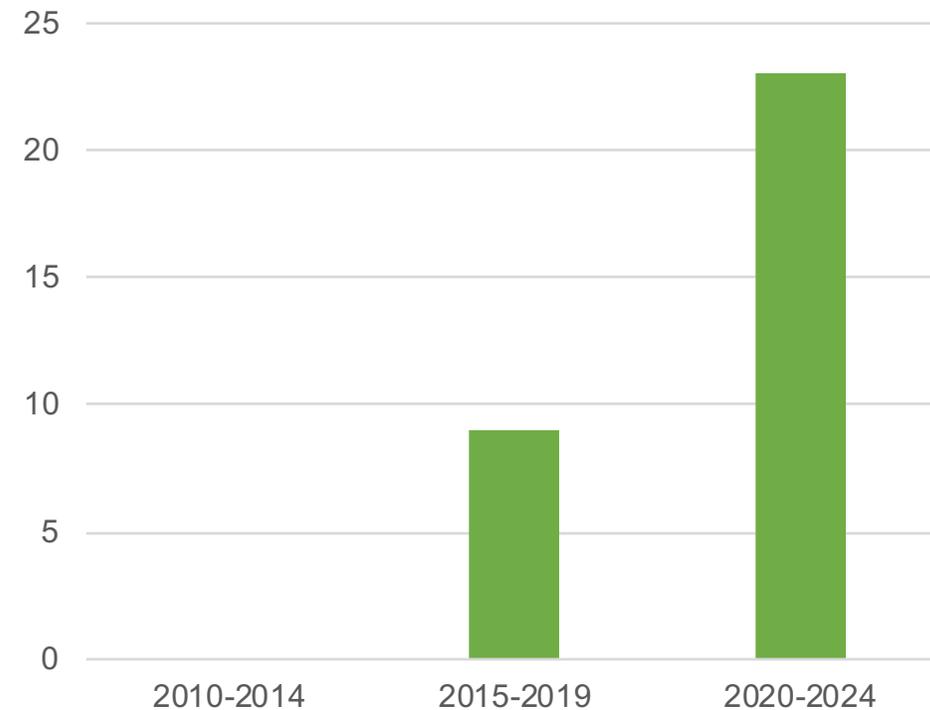
Nova Avenida Dr. Lourenço Peixinho

A AVENIDA EM NÚMEROS

N.º Alojamentos Locais Licenciados



N.º Novas Unidades Comerciais Instaladas



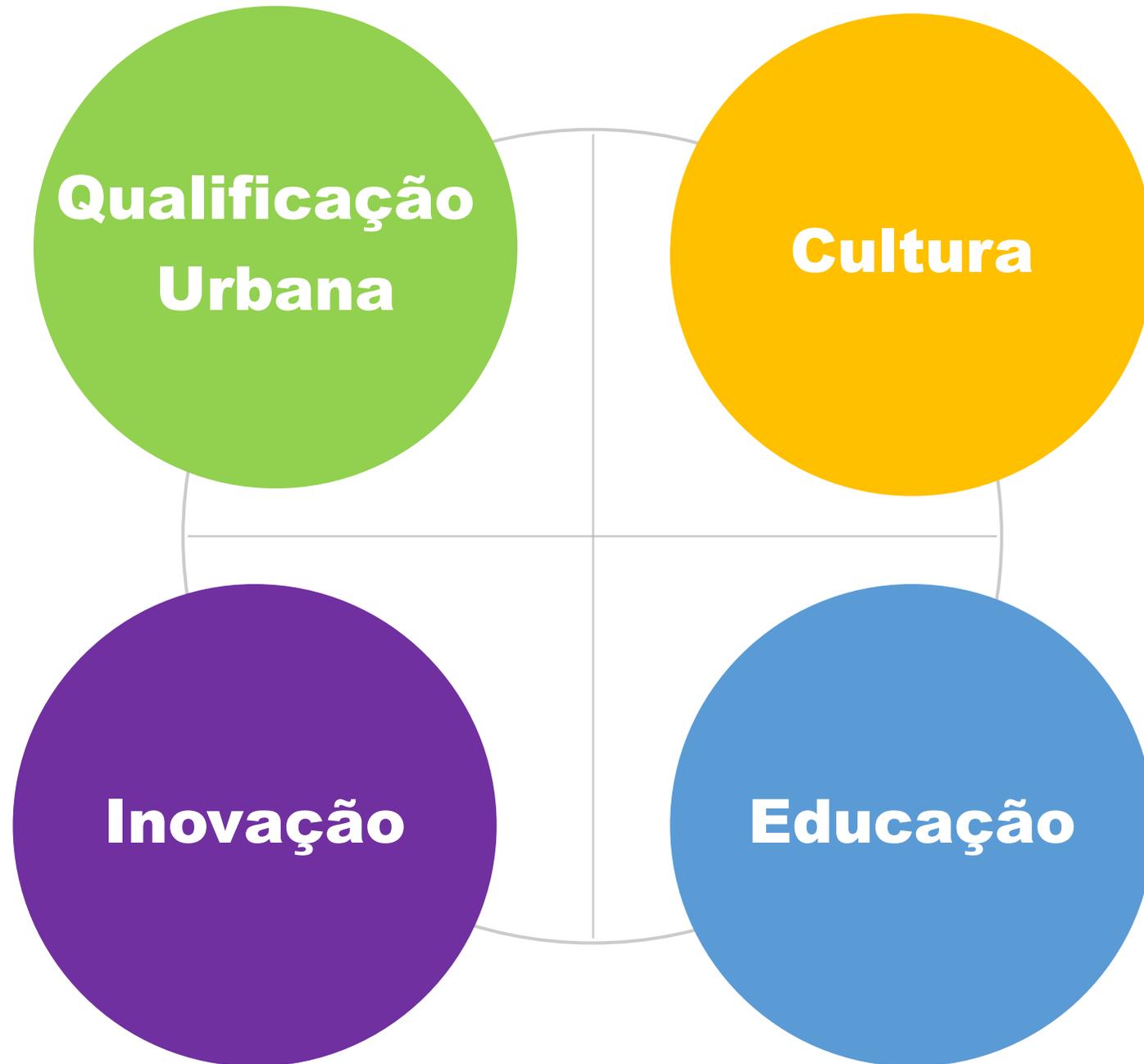


Cidade Nascente a Poente

MAIS DESENVOLVIMENTO URBANO

Canal de São Roque

- Foz de Prata / AM48
Novo Investidor Imobiliário em Aveiro
- VITASAL / Civilria
O Maior Investidor Imobiliário em Aveiro





AVEIRO

**CÂMARA
MUNICIPAL**

┌ Aveiro,
onde a Vida
encontra Qualidade. └