



Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Relatório

Ponderação da Discussão Pública

setembro 2025

Índice

1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	4
1.1. Enquadramento legal	4
1.2. Período de discussão pública	5
1.2.1. Publicitação e divulgação	6
1.2.2. Publicitação em Diário da República e Edital	6
1.2.3. Publicitação na Comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal ..	9
1.2.4. Documentos Disponibilizados e Locais de Consulta	14
2. PARTICIPAÇÕES.....	17
2.1. Ponderação	17
2.1.1. NOTA INTRODUTÓRIA	17
2.1.2. ENQUADRAMENTO	18
2.1.3. TIPOLOGIA DAS MATÉRIAS ABORDADAS/ respostas	20
R1. RELAÇÃO COM A ENVOLVENTE.....	21
R2. SOBRECARGA SOBRE AS INFRAESTRUTURAS /QUESTÕES DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE.....	22
R3. LINHA DO VOUGA.....	24
R4. CONECTIVIDADE DAS VIAS CICLÁVEIS.....	25
R5. IMPACTES AMBIENTAIS.....	26
R6. REFERÊNCIA AOS PARECERES DAS ENTIDADES.....	27
R7. CÉRCEAS MÁXIMAS.....	28
R8. CENTRO COMERCIAL.....	29
R9. VARIANTE À EN230.....	30
R10. CENTRO DE ATLETISMO E OUTRAS MODALIDADES DESPORTIVAS.....	32
R11. ENERGIAS RENOVÁVEIS E MOBILIDADE ELÉTRICA.....	33
R12. CAMPO DE GOLFE.....	34
R13 MODELO ADOTADO PELO PLANO.....	36
R14 GASODUTO.....	37
R15 ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME JURÍDICO DA PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES (RJPAG).....	38
R16 CAMPOS DE TÊNIS.....	39
R17. REGULAMENTO.....	40
3. LAPSOS DETETADOS PELA EQUIPA RESULTANTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	42
4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO.....	43
PARTICIPAÇÕES.....	47

1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1. Enquadramento legal

A participação pública no planeamento territorial é assegurada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que consagra no artigo 6.º o direito de intervenção de todas as pessoas, singulares ou coletivas, incluindo associações representativas de interesses ambientais, económicos, sociais ou culturais, tanto na elaboração, como na alteração, revisão, execução e avaliação de programas e planos territoriais.

Este direito concretiza-se em diferentes fases do procedimento, quer através da participação preventiva, aquando do início da elaboração do plano, quer pela possibilidade de intervenção contínua ao longo do processo. Contudo, a forma mais estruturada de participação é a que ocorre em discussão pública, prevista nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT, etapa que sucede ao período de acompanhamento e concertação interinstitucional e antecede a aprovação do plano.

Foi precisamente neste quadro que a Câmara Municipal de Aveiro promoveu a discussão pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) - plano com efeitos registrais, a qual decorreu de **10 a 29 de setembro de 2025**, num período de 20 dias consecutivos. Este prazo contou-se a partir do 5.º dia útil posterior à publicação do **Aviso n.º 21948-A/2025, inserto no Diário da República, 2.ª série, n.º 169, suplemento, de 3 de setembro de 2025**.

Neste intervalo temporal deram entrada contributos apresentados por cidadãos e por diversas entidades, sob a forma de reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento, todos objeto de apreciação individualizada. A análise realizada abrangeu:

- Ponderação das reclamações, sugestões, observações e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares;
- Resposta fundamentada aos interessados, que nas suas participações invocaram, designadamente:
 - i. A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
 - ii. A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - iii. A lesão de direitos subjetivos.

Sempre que solicitado, foram prestados esclarecimentos diretamente aos participantes, através da intervenção dos serviços técnicos competentes.

O presente relatório sistematiza esse exercício de ponderação, constituindo parte integrante do procedimento de elaboração do PP-PDA e assegurando a observância das disposições previstas no RJIGT.

Em simultâneo, e conforme deliberado na reunião de Câmara de **2 de setembro de 2025**, foi ainda aprovada a **Declaração de Não Caducidade do procedimento de elaboração do PP-PDA**. Esta decisão fundamenta-se nos atrasos verificados, resultantes de fatores externos não imputáveis ao Município, incluindo:

- alterações legislativas que afetaram o contexto normativo e implicaram novas ponderações e estratégias;
- a complexidade cadastral e a correspondente transformação fundiária, inerente a um plano com efeitos registrais;
- a morosidade das consultas obrigatórias a entidades ambientais;
- as servidões e restrições de utilidade pública incidentes na área;
- os procedimentos autónomos de exclusão de áreas da REN e da RAN.

A Câmara deliberou, assim, declarar a não caducidade do procedimento, considerando que a sua eventual caducidade acarretaria gravíssimos prejuízos para o interesse público, nomeadamente: a necessidade de reiniciar de novo o processo, com elevados custos financeiros e temporais, atrasos adicionais na concretização da habitação, equipamentos e infraestruturas previstos, bem como bloqueio de investimentos públicos e privados, com impacto negativo em termos económicos, sociais e ambientais.

Esta declaração de não caducidade, a remeter à aprovação da Assembleia Municipal, produzirá efeitos pelo estrito tempo necessário à conclusão das fases em falta:

Discussão Pública, ponderação dos contributos e aprovação final do plano.

O presente relatório sistematiza este duplo exercício — de participação pública e de salvaguarda da continuidade procedimental — constituindo parte integrante do processo de elaboração do PP-PDA e assegurando a observância das disposições previstas no RJIGT.

1.2. Período de discussão pública

O período de Discussão Pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro decorreu entre **10 e 29 de setembro de 2025**, correspondendo a 20 dias consecutivos, contabilizados em dias seguidos, incluindo sábados, domingos e feriados, conforme previsto no Aviso publicado em Diário da República. Considerou-se que estavam asseguradas as condições para uma efetiva participação dos interessados, através da exposição contínua da proposta do Plano em locais de acesso público, nomeadamente no **Atendimento Público da Câmara Municipal de Aveiro (Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova)**, no **Museu da Cidade**

de Aveiro (Rua João Mendonça, n.º 9/11), bem como no sítio eletrónico do Município (www.cm-aveiro.pt).

Durante este período foi disponibilizado, em todos os locais de consulta, um formulário próprio (em anexo), que poderia ser entregue presencialmente, enviado por correio registado ou remetido por via eletrónica para o endereço institucional da Câmara Municipal de Aveiro.

Nos pontos seguintes detalham-se os procedimentos adotados e as formas de publicitação do período de Discussão Pública, desde a sua abertura até à fase de ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares e pelas entidades intervenientes.

1.2.1.Publicitação e divulgação

O período e o respetivo modo de participação foram divulgados pelas seguintes formas:

- Aviso n.º 21948-A/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 169, suplemento, de 3 de setembro de 2025;
- Edital n.º 188/2025, de 3 de setembro de 2025.
- Publicitação na comunicação social;
- Sítio da internet da Câmara Municipal;
- Plataforma colaborativa de gestão territorial.

1.2.2.Publicitação em Diário da República e Edital

Dando cumprimento ao quadro legal vigente, em reunião ordinária de 2 de setembro de 2025, a Câmara Municipal de Aveiro aprovou a proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) e deliberou a abertura de um período de discussão pública com a duração de 20 dias. Esta decisão foi publicitada através do Aviso n.º 21948-A/2025/2, que consta do Diário da República, 2.ª série, n.º 169, suplemento, de 3 de setembro de 2025.

MUNICÍPIO DE AVEIRO

Aviso n.º 21948-A/2025/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro e declaração de não caducidade.

Discussão Pública da Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro e Declaração de não caducidade

José Agostinho Ribau Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro:

Torna público que, nos termos e para efeitos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Câmara Municipal de Aveiro deliberou, na sua reunião realizada a 2 de setembro de 2025, proceder à abertura do período de Discussão Pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, através de Aviso a publicar no *Diário da República* (2.ª série), período esse que se fixa em 20 dias, contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), uma vez que se mantêm as condições para uma efetiva participação dos interessados com a exposição da proposta do Plano em lugar de acesso público em continuidade.

O período de Discussão Pública terá início a partir do 5.º dia útil após a data da publicação do presente Aviso no *Diário da República* e será divulgado na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial, bem como no sítio eletrónico do Município de Aveiro: www.cm-aveiro.pt.

A proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, acompanhada pelo Relatório Ambiental e respetivo Resumo não técnico, pela ata da Conferência Procedimental e pareceres emitidos, pode ser consultada no Atendimento Público da Câmara Municipal de Aveiro, sito no Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro, todos os dias úteis das 8:30 h às 16:30 h, na Loja, Turismo e Museu (Museu da Cidade), sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 Aveiro, todos os dias das 10:00 h às 12:30 h e das 13:30 h às 18:00 h, e ainda no sítio eletrónico do Município de Aveiro.

Durante o período de Discussão Pública, qualquer interessado poderá apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, ou por modelo próprio disponibilizado nos locais de consulta, assim como no sítio da internet do Município, para o correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a morada — Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro.

Mais se torna público que, no exercício das suas competências, a Câmara Municipal de Aveiro deliberou na suprarreferida reunião declarar expressamente a não caducidade do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, fundamentando que os atrasos verificados resultaram de fatores externos, não imputáveis ao Município, designadamente, alterações legislativas que afetaram o contexto normativo e implicaram novas ponderações e estratégias, a complexidade cadastral e a correspondente transformação fundiária subjacente a um plano com efeitos registrais, a morosidade das consultas obrigatórias a entidades ambientais e face às servidões e restrições de utilidade pública em presença e ainda os exigentes procedimentos autónomos de exclusão de áreas da REN e da RAN.

Esta declaração de não caducidade, que será remetida à aprovação da Assembleia Municipal, produzirá efeitos pelo estrito tempo necessário à conclusão das fases em falta: Discussão Pública, ponderação dos contributos da Discussão Pública e Aprovação final do Plano.

3 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, José Agostinho Ribau Esteves, eng.º

619500559

Figura 1- Aviso de publicitação da Discussão Pública.

Através do Edital n.º 188/2025 de 4 de setembro de 2025, foi publicitado o período de Discussão Pública da elaboração do Plano de Pormenor Do Parque desportivo, fixado entre 10 a 29 de setembro de 2025.



MUNICÍPIO DE AVEIRO

EDITAL N.º 188/2025

**Discussão Pública
da Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro**

**JOSÉ AGOSTINHO RIBAU ESTEVES, PRESIDENTE DA CÂMARA
MUNICIPAL DE AVEIRO:**

Torna público, para efeitos do artigo 89.º do Decreto Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que o período de Discussão Pública para apresentação de reclamações, observações ou sugestões sobre a proposta do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, decorre de 10 a 29 de setembro de 2025 nos termos da publicação do Aviso n.º 21948-A/2025/2 no Diário da República, Suplemento, Série II, n.º169 de 3-9-2025, período esse que se fixa em 20 dias, contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), uma vez que se mantêm as condições para uma efetiva participação dos interessados com a exposição da proposta do Plano em lugar de acesso público em continuidade.

A proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, acompanhada pelo Relatório Ambiental e respetivo Resumo não técnico, pela ata da Conferência Procedimental e pareceres emitidos, pode ser consultada no Atendimento Público da Câmara Municipal de Aveiro, sito no Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 AVEIRO, todos os dias úteis das 8:30 h às 16:30 h, na Loja, Turismo e Museu (Museu da Cidade), sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 AVEIRO, todos os dias das 10:00 h às 12:30 h e das 13:30 h às 18:00 h, e ainda no sítio eletrónico do Município de Aveiro: www.cm-aveiro.pt.

Durante o período de Discussão Pública, os interessados podem apresentar eventuais reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, ou por modelo próprio, disponibilizado nos locais de consulta, assim como no sítio da Internet do Município, para o correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a morada: Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800 – 200 Aveiro.

Para constar, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor, que vai ser publicitado no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Aveiro e afixado nos locais de estilo.

Aveiro, 4 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,

[Assinatura Qualificada]
José Agostinho Ribau
Esteves

Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] José
Agostinho Ribau Esteves
Dados: 2025.09.04 11:50:47 +01'00'

(José Agostinho Ribau Esteves, eng.º)

Figura 2- Edital de publicitação do período de Discussão Pública.

1.2.3.Publicitação na Comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal.

De acordo com a legislação atualmente em vigor, procedeu-se à divulgação da abertura e do período da Discussão Pública, através da comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal, conforme aviso publicado no Diário da Republica.

A abertura da Discussão Pública foi publicitada através de meios de comunicação nomeadamente nos jornais locais, sites, destacando-se:

- Diário de Aveiro;
- Sítio da internet do Município de Aveiro;
- Plataforma colaborativa de gestão territorial.



ABIMOTA expande presença da inovação nacional nas duas rodas

INTERNACIONALIZAÇÃO A AIBIMITEA - Associação Nacional das Indústrias de Deixas Rodas, Ferragens, Mobilizadores e Atividades Complementares dos Setores Representados continua a reforçar a presença internacional do setor português das duas rodas através da Agenda Mobilizadora para a Inovação Empresarial no Setor das Duas Rodas (AMZG).

da intensa, com participações em dois dos mais prestigiados eventos mundiais dedicados à sustentabilidade e à indústria da bicicleta: o IAA Mobility, em Munique (Alemanha), e o Taichung Bike Week, em Taiwan.

Com esta presença, a AIEE pretende não apenas reforçar laços com parceiros internacionais, mas também projetar as empresas portuguesas num mercado global altamente competitivo, onde a aposta na inovação, na qualidade e na sustentabilidade são fatores-chave para o futuro. »

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO ENTRA EM DISCUSSÃO PÚBLICA - ENTRE 10 E 29 DE SETEMBRO

- História
- Câmara Municipal
- Assembleia Municipal
- Juntas de Freguesia
- Comunicação**
- Notícias**
- Arquivo
- Notas de Imprensa
- Documentos
- Identidade Gráfica
- Publicações Municipais
- Multimédia
- Newsletter
- Avisos
- Covid-19
- Obras Municipais
- Cooperação Internacional
- Associações
- Recursos Humanos
- Eleições
- Projetos



05 SETEMBRO 2025

NOTÍCIAS

A Câmara Municipal de Aveiro (CMA) informa que o período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PDA) decorrerá entre os dias **10 e 29 de setembro de 2025**. Durante este período, todos os interessados poderão apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado e dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro.

A proposta do Plano, acompanhada pelo Relatório Ambiental, respetivo resumo não técnico, pareceres e ata da Conferência Procedimental, pode ser consultada presencialmente no Atendimento Público da Câmara Municipal (Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova), de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 16h30; na Loja, Turismo e Museu (Museu da Cidade), na Rua João Mendonça, n.º 9/11, todos os dias das 10h00 às 12h30 e das 13h30 às 18h00; ou no [portal institucional](#) do Município.

As participações podem ser enviadas por correio eletrónico para geral@cm-aveiro.pt, por correio registado para Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro, ou entregues presencialmente, utilizando o modelo próprio disponível nos locais de consulta pública e online.

A proposta do PDA, que entra na reta final de aprovação formal, representa uma intervenção estruturante com quase 30 anos de preparação, iniciada com a Revisão do Plano Diretor Municipal em vigor desde dezembro de 2019. O plano prevê a requalificação e valorização da área envolvente aos atuais equipamentos desportivos, com novas zonas habitacionais, áreas comerciais, serviços, espaços empresariais e equipamentos, reforçando a competitividade de Aveiro nos planos turístico, social, cultural e económico, e promovendo uma estratégia de crescimento sustentável e coeso.

Concluído o período de participação pública, todas as contribuições serão analisadas pela CMA antes da deliberação final em sede de Assembleia Municipal de Aveiro.

Figura 3 - Publicitação Discussão Pública, sítio da internet do Município de Aveiro.

BOLETIM MUNICIPAL

AGENDA TA

AGENDA AVEIRO

AVEIRO ON

publicação de Aveiro Mag



AVEIROMAG.PT

Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro entra em discussão pública

Magazine online generalista e de âmbito regional. A Aveiro Mag aposta em conteúdos relacionad...

Figura 4- Publicitação Discussão Pública, AVEIROMAG.PT

 Ouvir Emissão

Toda uma região em direto

terrano

Informação ▾

Institucional ▾

Opinião

Podcast

Suplemento

POLÍTICA

Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro entra em fase de consulta pública.

09.09.2025 15:38



TÓPICOS: [PLANO](#) [PARQUE](#) [DESPORTIVO](#) [CONSULTA](#) CONCELHO: [AVEIRO](#)

O Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro entra, esta quarta, em discussão pública

Plano prevê a requalificação e valorização da área envolvente aos atuais equipamentos desportivos, com novas zonas habitacionais, áreas comerciais, serviços, espaços empresariais e equipamentos.

Até dia 29 de setembro de 2025 é possível apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado e dirigido ao Presidente da Câmara de Aveiro.

A proposta do Plano, acompanhada pelo Relatório Ambiental, respetivo resumo não técnico, pareceres e ata da Conferência Procedimental, pode ser consultada presencialmente no Atendimento Público da Câmara Municipal (Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova), de segunda a sexta-feira, das 8h30 às 16h30; na Loja, Turismo e Museu (Museu da Cidade), todos os dias das 10h00 às 12h30 e das 13h30 às 18h00; ou no portal institucional do Município.

Figura 5- Publicitação Discussão Pública, terranova.pt

AVERO

INOVAÇÃO

INVESTIDORES

MUNICÍPIO

VISITANTES

SERVIÇOS

Ambiente

Animais de Companhia

Biblioteca Municipal

Cidadania

Educação

Arquivo Municipal

Estacionamento

Gabinete Apoio ao Emigrante [Cidadãos Portugueses]

Gabinete de Atendimento Integrado

Gabinete de Inserção Profissional

GeoPortal SMIGA

Ação Social

Habitação Social

Mercados e Feiras

Planeamento Territorial

PMOT

ARU | ORU | PERU

PMDFCI

Estudos Urbanísticos

Área de Atividades Económicas - Aveiro Norte

Discussão Pública

Discussão Pública - Plano Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro - de 10 a 29 de setembro de 2025

A Câmara Municipal de Aveiro, na sua reunião ordinária de 2 de setembro de 2025, deliberou proceder à abertura de um período de Discussão Pública do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, nos termos da publicação do Aviso n.º 21948-A/2025/2 no Diário da República, Suplemento, Série II, n.º 169 de 3-9-2025.

A Discussão Pública decorre de **10 a 29 de setembro** de 2025, por um período contínuo de 20 dias, contados a partir do 5.º dia útil da publicação do referido Aviso.

Os interessados podem consultar a documentação relativa à proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, no Atendimento Público da Câmara Municipal de Aveiro, sito no Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 AVEIRO, todos os dias úteis das 8:30 h às 16:30 h, na Loja, Turismo e Museu (Museu da Cidade), sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 AVEIRO, todos os dias das 10:00 h às 12:30 h e das 13:30h às 18:00 h. A documentação encontra-se igualmente disponível para consulta online.

Durante este período, os interessados podem apresentar eventuais reclamações, observações ou sugestões sobre a proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, ou por modelo próprio ([AQUI](#)), disponibilizado nos locais de consulta, para o correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt bem como por correio registado para a morada: Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800 – 200 Aveiro.

procurar...

DISCUSSÃO PÚBLICA | PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DESPORTIVO DE AVEIRO - DE 10 A 29 DE SETEMBRO

Início do Procedimento

Elementos que constituem o Plano

Elementos que acompanham o Plano

< voltar

Figura 6 - Divulgação do período de Discussão Pública no sítio da internet do Município de Aveiro e disponibilização dos elementos para consulta.

Decisão de início

Acompanhamento

Concertação

Discussão pública

Aprovação/Publicação

Depósito

DR Discussão Pública:

Título:

Discussão pública - Aviso n.º 21948-A/2025/2, 3/09

Proposta para discussão pública:

ficheiro	Tamanho
 1_elementos_que_constituem_o_plano.zip	17.95 MB
 2_elementosacompanham_o_plano.zip	400.51 MB

Diário da República (DP):

Título:

Aviso n.º 21948-A/2025/2

Período de discussão pública:

10/09/2025 a 29/09/2025

Resultados da discussão pública:

URL: <https://files.diario...>

Figura 7 - Procedimento Discussão Pública, Plataforma colaborativa de gestão territorial

1.2.4. Documentos Disponibilizados e Locais de Consulta.

Tal como foi publicitado através do Aviso n.º 21948-A/2025/2, publicado no Diário da República, a 03 de setembro, decorridos os 5 dias desta publicação, a Câmara disponibilizou a proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, acompanhado pela respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pela ata da Conferência Procedimental, pelos demais pareceres emitidos e os resultados da Concertação, nos seguintes locais:

- Em formato papel e digital, no Gabinete do Atendimento Integrado da Câmara Municipal, Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3810-200 Aveiro, de segunda a sexta-feira das 8h30 às 16h30;
- Em formato papel no Museu Cidade de Aveiro, R. João Mendonça 9, 3800-200 Aveiro, de terça-feira a domingo das 10h00 – 12h30 e das 13h30 – 18h00;
- Sítio da Internet do Município de Aveiro:
<https://www.cm-aveiro.pt/servicos/planeamento-territorial/discussao-publica/discussao-publica-plano-pormenor-do-parque-desportivo-de-aveiro-de-10-a-29-de-setembro-de-2025>

Os documentos e elementos que constituem e acompanham o Plano, disponibilizados para consulta no sítio da Internet e nos demais locais enunciados, foram os seguintes:

DOCUMENTOS

- Aviso n.º 21948-A/2025/2 de 03 de setembro de 2025
- Edital n.º 188/2025 de 4 de setembro de 2025
- Modelo de participação

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM

-  1.1 Regulamento
-  1.2 Planta de Implantação parte 1
-  1.2 Planta de Implantação parte 2
-  1.3 Planta de Condicionantes parte 1
-  1.3 Planta de Condicionantes parte 2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM

- 1 Relatório de Fundamentação da Proposta e Execução do Plano
- 1a Relatório de fundamentação das exclusões da REN
- 1a.1 REN - Áreas a excluir sobre plano proposto
- 1a.2 REN - Áreas a excluir sobre plano proposto
- 1a.2.1 REN - Delimitação final
- 1a.2.2 REN - Delimitação final
- 1b Relatório de fundamentação das exclusões da RAN
- 1b.1 RAN - Áreas a excluir sobre plano proposto
- 1b.2 RAN - Áreas a excluir sobre plano proposto
- 1b.2.1 RAN - Delimitação final
- 1b.2.2 RAN - Delimitação Final
- 2a Relatório Ambiental
- 2b Resumo não Técnico do Relatório Ambiental
- 3.1 Planta Cadastral
- 3.2 Planta Cadastral
- 3a Quadro de Transformação Fundiária UE1
- 3a1 Planta de Transformação Fundiária da UE1
- 3b Quadro de Transformação Fundiária UE2
- 3b1 Planta de Transformação Fundiária da UE2
- 3c Quadro com identificação dos novos prédios
- 3d Quadro com identificação dos prédios
- 4 Planta de Localização - esc. 1 25000
- 5.1 Planta da situação existente
- 5.2 Planta da situação existente
- 6a Planta de Ordenamento – esc. 1 10000
- 6b Planta de Ordenamento – Património Arqueológico – esc. 1 10000
- 6c Planta de Condicionantes – esc. 1 10000
- 6d Carta de delimitação da REN – esc. 1 25000
- 6e Cartografia de risco de incêndio - carta de perigosidade de incêndio
- 7a.1 Planta de classificação do solo
- 7a.2 Planta de classificação do solo
- 7b.1 Planta de Zonamento
- 7b.2 Planta de Zonamento
- 8a.1 Planta de áreas de cedência para o domínio municipal
- 8a.2 Planta de áreas de cedência para o domínio municipal
- 8b1 Estudo de tráfego
- 8b.2.1 Rede de infraestrutura rodoviária
- 8b.2.2 Rede de infraestrutura rodoviária
- 8c.1 Rede de Abastecimento de Água e Hidrantes
- 8c.2 Rede de Abastecimento de Água e Hidrantes
- 8d.1 Rede de Águas Pluviais
- 8d.2 Rede de Águas Pluviais
- 8e1.1 Rede de Gás
- 8e1.2 Rede de Gás
- 8f.1 Traçado de redes de distribuição de E.E em M.T
- 8f.2 Traçado de redes de distribuição de E.E em M.T
- 8g1.1 Traçado de redes de distribuição de E.E em B.T
- 8g1.2 Traçado de redes de distribuição de E.E em B.T
- 8g2.1 Traçado de redes de I.P
- 8g2.2 Traçado de redes de I.P
- 8h.1 Rede de Saneamento
- 8h.2 Rede de Saneamento
- 8i.1 Traçado de redes ITUR
- 8i.2 Traçado de redes ITUR
- 8j.1 Equipamentos de resíduos sólidos
- 8j.2 Equipamentos de resíduos sólidos
- 8k1.1 Planta de Implantação - Eixos dos Arruamentos
- 8k1.2 Planta de Implantação - Eixos dos Arruamentos
- 8k2 Perfis Longitudinais e Volumétricos - UE1
- 8k3 Perfis Longitudinais e Volumétricos - UE2
- 8k4 Perfis Transversais Tipo
- 8k5.1 Planta de Modelação do Terreno
- 8k5.2 Planta de Modelação do Terreno
- 9.1 Planta de compromissos urbanísticos
- 9.2 Planta de compromissos urbanísticos
- 10a Classificação de zonas sensíveis e mistas
- 10b Extrato do Mapa de Ruído – LDEN
- 10c Extrato do Mapa de Ruído – LN
- 10d Extrato do Mapa de Compatibilidades – LDEN
- 10e Extrato do Mapa de Compatibilidades – LN
- 11 Ficha de Dados Estatísticos
- 12 Tramitação do processo de elaboração e Participação Pública
- CP 17.07.2025_ata_ass
- CP 28.08.2025_ata_ass
- Relatório de ponderação de pareceres das entidades- 1ª reunião 220825
- Relatório de ponderação de pareceres-2ª reunião de 28082025
- Relatório ponderação pareceres 2º reunião - 28 de agosto de 2025



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome: _____

Morada: _____

Telf: _____ E-mail: _____

Documento de Identificação n.º: _____

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Data: _____ Assinatura: _____

Figura 8 – Formulário de Participação Discussão Pública.

2. PARTICIPAÇÕES

No decurso da **Discussão Pública (DP)** foram recebidas **9 (nove) participações**.

O teor integral de todas as contribuições encontra-se reproduzido nos Anexos do presente Relatório, o qual será objeto de divulgação e publicitação nos termos previstos na lei.

Para efeitos de análise, as participações foram avaliadas individualmente e posteriormente agrupadas segundo a tipologia das matérias abordadas.

No ponto seguinte apresenta-se a ponderação realizada, organizada de acordo com os grupos e tipologias de conteúdo identificados nas participações.

2.1. Ponderação

2.1.1. NOTA INTRODUTÓRIA

No decurso do período de Discussão Pública registaram-se diversas participações que, extravasando o exercício do direito de participação, assumem um tom ofensivo e agressivo em relação ao trabalho técnico e institucional desenvolvido no âmbito do presente Plano de Pormenor, recorrendo a imputações infundadas e a linguagem desqualificadora que em nada contribuem para a qualidade do debate público. Este tipo de manifestações não se coaduna com o espírito de cooperação, de contributo qualificado e de respeito institucional que deve presidir a um procedimento de Discussão Pública, cujo objetivo é recolher elementos técnicos e substanciais que possam melhorar e enriquecer a proposta em apreciação.

Importa, todavia, registar que, ainda assim, há várias participações apresentadas de forma séria e fundamentada, constituindo exercício válido do direito de participação consagrado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Sem prejuízo do tom adotado em algumas das exposições, e em estrito respeito pelos princípios da transparência administrativa, do dever de ponderação e da prossecução do interesse público, a Câmara Municipal de Aveiro procede à análise e ao enquadramento técnico dos aspetos de natureza substantiva suscitados, assegurando que nenhuma questão relevante deixará de ser considerada no presente Relatório de Ponderação.

2.1.2. ENQUADRAMENTO

No decurso do período de Discussão Pública foram apresentadas diversas participações, que exprimem preocupações e sugestões relacionadas com diferentes dimensões do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA). As matérias suscitadas distribuem-se, de forma geral, por questões de mobilidade e acessibilidade, modelo urbanístico e densidade edificatória, tipologia e localização de equipamentos coletivos, bem como pela avaliação de impactes ambientais e pela articulação do plano com infraestruturas e condicionantes externas.

Constata-se que as participações, embora apresentadas em registos distintos, traduzem essencialmente o entendimento dos participantes quanto à necessidade de assegurar a integração do plano com o território envolvente, de promover soluções de mobilidade diversificadas e sustentáveis, de valorizar a qualidade ambiental e de garantir a coerência entre investimentos públicos e privados. No cômputo global, predominam reclamações de caráter crítico, ainda que se registem também observações e sugestões com caráter construtivo.

Estas preocupações serão analisadas no presente Relatório de Ponderação de forma técnica e juridicamente fundamentada, em respeito pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, clarificando-se em cada caso a compatibilidade ou não das observações com os objetivos, parâmetros e soluções consagrados no PP-PDA.

Apresenta-se, seguidamente, um quadro com a sistematização das participações, com identificação da respetiva ponderação, com correspondência às diferentes tipologias de ponderação/resposta, seguido da respetiva discriminação sequencial.

Participação Nº	Tipo de participação	Motivo da participação – síntese	Ponderação
1	Reclamação / observação/ sugestão	– Variante Eixo Azurva	R9
2	Reclamação / observação/ sugestão	– Ligação Azurva / envolvente	R1
3	Reclamação /observação/ sugestão	– Linha do Vouga	R3

Participação Nº	Tipo de participação	Motivo da participação – síntese	Ponderação
4	Reclamação /observação/ sugestão	– Falta de integração das ciclovias com as freguesias e centro da cidade – Oportunidade perdida de densificação em altura – Ignorar a Linha do Vouga – Plano centrado no automóvel – Desajuste na previsão de equipamentos comerciais – Falta de aposta em energias renováveis e mobilidade elétrica – Campo de Golfe: equipamento de ROI duvidoso	R4 R7 R3 R2 R8 R11 R12
5	Reclamação /observação/ sugestão	– Modelo urbanístico do plano; acessibilidade e mobilidade – Gasoduto / linha do Vouga – Mobilidade urbana – Estabelecimentos abrangidos pelo Regime Jurídico da Prevenção de Acidentes Graves (RJPAG)	R13; R2 R14; R3 R2 R15
6	Reclamação/ sugestão	– Insuficiência do número de campos de ténis representados na planta de implantação e respetivos equipamentos de apoio.	R16
7	Reclamação /observação/ sugestão	– Linha do Vouga – Ausência de uma ligação direta, segura e dedicada entre a área do PDA e o centro da cidade – Estacionamento à superfície – Ausência de equipamentos de atletismo – Impactos ambientais / odores industriais	R3 R4 R2; R13 R10 R5
8	Reclamação /observação/ sugestão	– Linha do Vouga	R3
9	sugestão	– Regulamento Sugestão orientada para reforçar a exigência ambiental e energética do plano, acompanhada de propostas de ajustamento ao modelo urbanístico e de execução.	R17

2.1.3. TIPOLOGIA DAS MATÉRIAS ABORDADAS/ respostas

R1. RELAÇÃO COM A ENVOLVENTE

R2. SOBRECARGA SOBRE AS INFRAESTRUTURAS /QUESTÕES DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

R3. LINHA DO VOUGA

R4. CONECTIVIDADE DAS VIAS CICLÁVEIS

R5. IMPACTES AMBIENTAIS

R6. REFERÊNCIA AOS PARECERES DAS ENTIDADES

R7. CÉRCEAS MÁXIMAS

R8. CENTRO COMERCIAL

R9. VARIANTE À EN230

R10. CENTRO DE ATLETISMO E OUTRAS MODALIDADES DESPORTIVAS

R11. ENERGIAS RENOVÁVEIS E MOBILIDADE ELÉTRICA

R12. CAMPO DE GOLFE

R13 MODELO ADOTADO PELO PLANO

R14 GASODUTO

R15 ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME JURÍDICO DA PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES (RJPAG)

R16 CAMPOS DE TÊNIS

R17. REGULAMENTO

R1. RELAÇÃO COM A ENVOLVENTE

A questão levantada quanto à delimitação do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) e à alegada omissão da faixa territorial entre a área de intervenção do plano e o núcleo urbano de Azurva, assim como a restante envolvente ao plano, deve ser clarificada.

Os limites do PP-PDA não resultaram de uma decisão tomada durante a sua elaboração, mas sim, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro, aprovada em 2019, que determinou a necessidade de sujeitar a Plano de Pormenor apenas o território classificado como solo rústico, por não reunir as condições exigidas no RJGT para se manter em solo urbano (nomeadamente pela ausência de infraestruturas básicas e demais requisitos legais).

As áreas envolventes que permaneceram classificadas como solo urbano não foram incluídas no perímetro do plano, uma vez que não carecem de um plano de pormenor com efeitos registrais, ficando a sua eventual programação urbanística dependente da estratégia que venha a ser definida, a qualquer momento, pela Câmara Municipal.

Importa, contudo, sublinhar que esta delimitação não inviabiliza a possibilidade de ordenamento futuro da faixa territorial em questão. A Câmara Municipal mantém a faculdade de promover, em momento oportuno e no quadro das suas estratégias de desenvolvimento, a elaboração de instrumentos de planeamento para as áreas que permaneceram em solo urbano, assegurando a desejada articulação com o núcleo de Azurva.

Por outro lado, o PP-PDA foi desenhado para não funcionar como uma “ilha” desconectada do território envolvente. As soluções de mobilidade e acessibilidade previstas no plano integram ligações à malha viária existente e salvaguardam a articulação futura com a EN230, com a Linha do Vouga e com os aglomerados vizinhos, incluindo Azurva, de modo a garantir a coerência territorial e a integração funcional do Parque Desportivo no sistema urbano de Aveiro.

Deste modo, conclui-se que a delimitação do PP-PDA respeitou integralmente os critérios fixados pela Revisão do PDM e pelo RJGT, não tendo havido omissão ou erro de planeamento, mas sim uma opção juridicamente vinculada. A proposta apresentada não limita o ordenamento futuro da faixa de ligação à envolvente.

R2. SOBRECARGA SOBRE AS INFRAESTRUTURAS /QUESTÕES DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

As alegações de que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) revela uma visão ultrapassada da mobilidade urbana, dependente do automóvel, não correspondem à realidade do plano nem ao trabalho técnico desenvolvido.

As preocupações manifestadas quanto à eventual sobrecarga das infraestruturas, dificuldades de acessibilidade e acréscimo de tráfego automóvel foram objeto de análise detalhada no âmbito do Estudo de Tráfego, elaborado segundo as boas práticas de engenharia de transportes e em conformidade com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Aveiro. O estudo caracterizou a situação atual da rede viária, modelou a procura de tráfego para diferentes horizontes temporais (2031 e 2041) e avaliou a geração de viagens associada aos novos usos previstos no plano. Os resultados evidenciam que, na generalidade das interseções avaliadas, as condições de circulação permanecem dentro de níveis de serviço aceitáveis, mesmo nos períodos de ponta, sendo a capacidade instalada da rede suficiente para absorver a procura acrescida.

No domínio das acessibilidades, o plano assegura ligações eficazes à rede viária principal, nomeadamente à A25 e à N230, e reforça a hierarquização da rede interna, promovendo simultaneamente soluções de mobilidade sustentável através da criação de percursos pedonais e cicláveis e da articulação com o transporte coletivo urbano, já disponível na área de intervenção. Além disso, o PP-PDA não ignora a Linha do Vouga: esta foi devidamente identificada e considerada no Relatório Ambiental, sendo a sua futura modernização, realocização de apeadeiros e articulação intermodal matéria da responsabilidade da Administração Central e de projetos próprios de mobilidade que estão em desenvolvimento com os contributos da Câmara Municipal de Aveiro, e não de um plano de pormenor com efeitos registrais. Mais se esclarece que plano não inviabiliza essas soluções, antes as salvaguarda para integração futura.

Quanto ao estacionamento, foram dimensionados lugares públicos e privados de acordo com os parâmetros do Regulamento do PDM, assegurando a satisfação das necessidades associadas aos novos usos urbanísticos.

A opção por áreas de estacionamento à superfície não resulta de uma “visão ultrapassada”, mas da análise de viabilidade técnica e económica, garantindo flexibilidade na gestão dos fluxos associados a equipamentos de grande capacidade (como o Estádio Municipal). A possibilidade de soluções alternativas – como estacionamentos partilhados ou em estrutura – não é excluída, mas remetida para fases de projeto de execução, de acordo com a procura efetiva e a estratégia municipal de mobilidade.

Em síntese, o PP-PDA garante a compatibilização entre o desenvolvimento urbanístico e a capacidade da rede de infraestruturas existente, prevendo medidas preventivas e corretivas que asseguram o equilíbrio entre acessibilidade, fluidez do tráfego e qualidade de vida urbana. A crítica formulada quanto à dependência do automóvel,

assenta numa leitura parcial e descontextualizada: o plano não promove dependência exclusiva do automóvel, mas antes integra um modelo de mobilidade diversificado, que combina rede viária, transporte coletivo, modos suaves e potencial ferroviário, em coerência com as boas práticas de ordenamento contemporâneo.

R3. LINHA DO VOUGA

As reclamações que apontam a alegada omissão da Linha do Vouga e da sua integração com o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) assentam em pressupostos incorretos e carecem de fundamento. A Linha do Vouga foi devidamente identificada e considerada em diferentes fases do processo de planeamento, surgindo, inclusivamente, no Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico, onde é clarificado que integra o diagnóstico territorial.

Contudo, é necessário esclarecer que a redefinição do traçado da Linha do Vouga, a eliminação de passagens de nível em Azurva e Eixo, a realocação de apeadeiros ou a eventual transformação da linha em solução de tipo LRT municipal não são matérias que caibam a um plano de pormenor com efeitos registrais. Essas intervenções são da exclusiva responsabilidade da Administração Central, através da Infraestruturas de Portugal e do Governo, e carecem de instrumentos próprios de programação e investimento. Pretender que o PP-PDA assuma esse papel é ignorar o quadro legal e o âmbito do RJIGT.

O PP-PDA não ignora nem desvaloriza a Linha do Vouga: pelo contrário, reconhece-a como parte do sistema de acessibilidades externas e valoriza o seu potencial como complemento às ligações rodoviárias, em linha com os objetivos de mobilidade sustentável assumidos na Avaliação Ambiental Estratégica. O plano não inviabiliza a futura modernização da linha e a respetiva articulação com o Estádio Municipal; limita-se, como lhe compete, a salvaguardar tais possibilidades, deixando em aberto a coordenação futura com projetos específicos da Administração Central e local se assim vier a ser determinado.

Relativamente ao apeadeiro de Azurva, importa referir que a sua requalificação, realocação ou reforço da acessibilidade pedonal e ciclável não podem ser tratados no quadro de um plano de pormenor, mas sim em sede de projetos de mobilidade em desenvolvimento pela Câmara Municipal em articulação com a Infraestruturas de Portugal, IP. A distância atual do apeadeiro ao Estádio (cerca de 800 metros) encontra-se dentro dos parâmetros internacionais considerados aceitáveis para acessibilidade pedonal a uma estação ferroviária. Nada impede, aliás, que sejam futuramente criadas ligações qualificadas entre esse apeadeiro e os equipamentos do Parque Desportivo, designadamente por via de percursos pedonais e modos suaves, mas tal não tem de ser matéria de regulação territorial.

Em conclusão, a crítica formulada parte de pressupostos errados quanto ao âmbito legal e material de um plano de pormenor. O PP-PDA não tem competência para redesenhar linhas ferroviárias nacionais ou criar novos traçados ferroviários, mas cumpre integralmente a sua função: reconhecer a existência da Linha do Vouga, enquadrá-la como infraestrutura relevante e salvaguardar a sua articulação futura com o sistema urbano e com os equipamentos previstos.

R4. CONECTIVIDADE DAS VIAS CICLÁVEIS

A crítica de que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) cria uma “ilha isolada” em termos de mobilidade suave não corresponde à realidade do modelo de mobilidade definido. O plano prevê uma rede interna de ciclovias que assegura a articulação entre todos os núcleos funcionais da área de intervenção — habitação, equipamentos, zonas verdes, espaços de lazer e aldeamento turístico — garantindo percursos contínuos e seguros dentro do território e a sua ligação direta às principais vias locais. Esta rede cumpre a função que lhe cabe num plano de pormenor: assegurar a mobilidade suave dentro da área ordenada e estruturar a base para futuras extensões, reduzindo a dependência do automóvel e fomentando modos ativos de transporte.

A afirmação de que a rede não tem integração com a cidade ignora um dado fundamental: as bicicletas mantêm, por lei, direito de circulação em todas as vias públicas, nos termos do Código da Estrada. Isto significa que a continuidade ciclável para o exterior do plano está sempre garantida, independentemente da existência de pistas segregadas, não podendo a rede projetada ser classificada como isolada.

Acresce que o PP-PDA é um instrumento territorial delimitado, não um plano municipal de mobilidade. As ligações estruturais com o centro da cidade e com as freguesias vizinhas são da responsabilidade de outros projetos ou planos municipais e intermunicipais, que poderão reforçar a articulação ciclável do município se a opção for a segregação. O plano não só não inviabiliza essas ligações, como as salvaguarda e potencia, criando as condições para a sua integração futura.

Em suma, a rede ciclável prevista no PP-PDA cumpre exatamente a função que lhe compete: garante mobilidade suave interna, articulação com a rede viária existente e abertura para conexões futuras. A acusação de que o plano cria uma “ilha isolada” carece de fundamento, pois desconsidera quer o enquadramento legal, quer a natureza do instrumento de planeamento, que não pode substituir-se a políticas de mobilidade de escala municipal ou intermunicipal.

R5. IMPACTES AMBIENTAIS

As questões levantadas sobre potenciais impactes ambientais do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro foram objeto de avaliação no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, acompanhada do respetivo Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico, elaborados em conformidade com o regime jurídico aplicável. Foram analisados os efeitos da execução do plano sobre o tráfego, a qualidade do ar, o ruído e o escoamento das águas, tendo sido identificadas e integradas medidas adequadas de mitigação, designadamente através da promoção da mobilidade sustentável, da criação de barreiras verdes, da implementação de soluções de drenagem naturalizada e da integração de infraestruturas de enquadramento ambiental.

Relativamente à biodiversidade e à avifauna, o Plano incorpora zonas de proteção e de valorização ecológica, designadamente ao longo da Vala da Eirinha e dos seus afluentes, criando uma faixa naturalizada de 50 metros e promovendo a ligação ecológica com a ZPE e a ZEC da Ria de Aveiro. Foram ainda previstas ações de recuperação de áreas degradadas, a introdução de espécies autóctones e a integração de corredores verdes e espaços de lazer com função paisagística e ambiental, assegurando a compatibilização entre a valorização urbana e a preservação dos ecossistemas.

Conclui-se, assim, que os impactes ambientais identificados foram devidamente ponderados e que o plano integra medidas eficazes de prevenção e mitigação, encontrando-se em conformidade com a legislação aplicável e prosseguindo o objetivo de garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado.

R6. REFERÊNCIA AOS PARECERES DAS ENTIDADES

As reclamações que invocam a alegada não consideração integral das matérias constantes dos pareceres das entidades consultadas não têm fundamento. Com efeito, o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) observou rigorosamente o disposto nos artigos 86.º a 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), assegurando que todos os pareceres foram solicitados, recebidos e devidamente analisados.

Importa salientar que os pareceres das entidades com responsabilidades setoriais constituem elementos relevantes do processo, mas não configuram, salvo nos casos em que a lei lhes atribui natureza vinculativa, decisões que se sobreponham à competência própria do Município. Cabe, pois, ao órgão responsável pela elaboração do plano proceder à ponderação global de todos os contributos – técnicos, jurídicos, ambientais, sociais e económicos – assegurando a necessária articulação entre diferentes interesses públicos e privados em presença.

Neste quadro, algumas recomendações formuladas nos pareceres foram objeto de incorporação direta na proposta de plano, enquanto outras foram consideradas no âmbito da avaliação técnica e jurídica mas não integradas na versão final, por se mostrarem desajustadas, redundantes ou incompatíveis com os objetivos estratégicos e as soluções urbanísticas preconizadas. Em todo o caso, cada uma das matérias suscitadas foi avaliada e fundamentada, no respeito pelos princípios da boa administração, da proporcionalidade e da prossecução do interesse público.

Assim, não procede a alegação de omissão ou desconsideração dos pareceres emitidos, uma vez que o plano consubstancia uma ponderação integrada e equilibrada das múltiplas dimensões em causa, assegurando a legalidade, a coerência urbanística e a sustentabilidade do desenvolvimento territorial.

R7. CÉRCEAS MÁXIMAS

A alegação de que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) se limita a uma ocupação extensiva, desperdiçando a oportunidade de permitir construção em altura e comprometendo o potencial de aproveitamento urbano, não tem fundamento. A questão da altura das edificações foi analisada no quadro do modelo urbano definido para a área de intervenção, tendo em conta a integração com os elementos naturais e construídos da envolvente.

O PP-PDA não reproduz um modelo de expansão urbana dos anos 1990, mas antes adota um modelo polinucleado, estruturado em núcleos de edificação intercalados por extensas áreas de espaços verdes públicos e corredores ecológicos. Este desenho assegura a integração do novo tecido urbano no contexto paisagístico marcado pela Vala da Eirinha, pelas galerias ripícolas e pela proximidade de áreas classificadas da Rede Natura 2000.

A opção não é de dispersão nem de baixa densidade, mas de equilíbrio entre funções urbanas e salvaguarda ambiental, em coerência com os princípios de sustentabilidade que orientam o planeamento contemporâneo.

As cérceas foram fixadas de modo a garantir a coerência volumétrica e a harmonização com a morfologia do terreno, permitindo diversidade tipológica de usos — habitação, equipamentos, comércio/serviços e turismo — mas evitando a criação de barreiras visuais excessivas ou situações de incongruência urbana. A estratégia de densificação foi calibrada não apenas em termos de altura, mas sobretudo pela intensidade de ocupação compatível com a capacidade das infraestruturas e das acessibilidades, conforme demonstrado no Estudo de Tráfego e na Avaliação Ambiental Estratégica.

É precisamente por razões de racionalidade urbanística e de sustentabilidade que apenas se prevê, de forma excecional, um edifício de maior cércea — o hotel com 9 pisos — que desempenha a função de marco urbano e referência visual, ancorando a centralidade turística do PP-PDA e compatibilizando-se com a escala da envolvente imediata, nomeadamente o Estádio Municipal de Aveiro. As restantes edificações, de carácter habitacional e de serviços, foram limitadas a cérceas moderadas, garantindo a transição equilibrada com as áreas residenciais vizinhas (Taboeira e Azurva) e com a estrutura verde e ecológica que atravessa o plano.

Aumentar indiscriminadamente as cérceas com o objetivo de “albergar 10 mil pessoas” comprometeria a coerência urbanística, a integração paisagística e a qualidade ambiental da área, além de gerar pressões sobre infraestruturas e acessibilidades que não encontram suporte nos diagnósticos realizados. Em contraste, a solução aprovada permite densificação qualificada, assegura diversidade funcional e garante sustentabilidade ambiental e social, afastando riscos de sobrecarga urbana.

Em conclusão, a definição das cérceas no PP-PDA resulta de uma ponderação equilibrada entre a densificação necessária e a preservação da coerência morfológica, paisagística e ambiental do território. A exceção conferida ao edifício hoteleiro de 9

pisos demonstra a abertura à criação de marcos urbanos pontuais, mas não justifica a generalização de cêrceas mais elevadas, que iriam subverter o modelo urbano e os princípios de sustentabilidade que legitimam o plano.

R8. CENTRO COMERCIAL

Com efeito, os Termos de Referência iniciais para a elaboração do plano contemplavam a possibilidade de instalação de uma estrutura comercial de maior escala, na ótica de complementaridade funcional com os usos desportivos, habitacionais e turísticos então perspetivados. No entanto, no decurso dos trabalhos técnicos de elaboração do plano, verificou-se que a área abrangida não apresentava condições adequadas à implantação de um centro comercial desta natureza, em virtude de dois fatores estruturantes:

- I. as dificuldades topográficas de parte significativa do território, que condicionariam de forma determinante a sua viabilidade construtiva, e
- II. as limitações do sistema de acessibilidades nas áreas de topografia mais favorável, cuja capacidade instalada não garantiria um adequado suporte à intensidade de tráfego gerada por um edifício desta escala, tal como confirmado pelo Estudo de Tráfego.

Face a este diagnóstico, e no respeito pelos princípios da racionalidade urbanística e da sustentabilidade ambiental, a Câmara Municipal optou por não integrar no PP-PDA a implantação de um centro comercial de grande dimensão.

Tal solução não é prevista dentro do horizonte temporal do plano (nem em 2041), mas antes encaminhada para um procedimento autónomo em curso, destinado a viabilizar a instalação desse equipamento junto ao Estádio Municipal de Aveiro, em estreita proximidade à área de intervenção. Esta localização assegura melhores condições de acessibilidade viária e de estacionamento, ao mesmo tempo que preserva o equilíbrio interno do PP-PDA, cuja vocação central assenta na articulação entre desporto, habitação, turismo e comércio de proximidade.

Assim, a ausência de previsão de um centro comercial de grande dimensão no PP-PDA não constitui uma omissão, mas antes uma opção de planeamento justificada e fundamentada, garantindo a adequação do modelo urbanístico às características físicas e infraestruturais da área e assegurando, em paralelo, a instalação do referido equipamento em localização mais apropriada e funcional para a cidade.

R9. VARIANTE À EN230

A observação apresentada quanto à ausência da variante à EN230 na rede viária proposta pelo Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) importa ser devidamente enquadrada.

O Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDM), revisto em 2019, identificou a necessidade de uma variante a Eixo, associada à EN230, como elemento estruturante da rede viária municipal, com vista à proteção do centro histórico e à melhoria da circulação. Esta proposta foi cartografada ao nível estratégico, mas não constitui, por si só, traçado de execução vinculativo, encontrando-se dependente da elaboração do respetivo projeto, que defina o seu alinhamento, perfil e compatibilização com o território atravessado.

O PP-PDA, enquanto plano de pormenor com efeitos registrais, tem como função ordenar os usos do solo e estabelecer as regras urbanísticas aplicáveis dentro da sua área de intervenção. Não cabe a este instrumento fixar ou desenhar infraestruturas viárias municipais, mas sim assegurar que a sua futura implementação não é inviabilizada.

Foi precisamente essa a opção adotada: o plano não obsta à execução da variante, prevendo condições de compatibilização com a rede viária interna e com os terrenos adjacentes, de forma a que o traçado que venha a ser definido em sede própria possa ser integrado sem constrangimentos.

Assim, não se verifica qualquer incompatibilidade entre o PP-PDA e o PDM. Pelo contrário, o plano respeita o princípio da articulação e compatibilidade entre instrumentos de gestão territorial previsto no RJIGT (artigos 22.º, 23.º e 28.º), salvaguardando a adaptação futura da rede viária. A definição do traçado e a calendarização da variante constituem matérias a tratar em sede de projeto de execução a desenvolver pela Câmara Municipal em articulação com as entidades competentes, momento em que será assegurada a sua adaptação ao PP-PDA e aos terrenos envolventes.

Em síntese, o argumento apresentado revela-se improcedente. O plano não ignora a variante à EN230, nem a inviabiliza: limita-se a respeitar o seu caráter ainda programático e a assegurar que a sua execução futura será plenamente compatível com o modelo urbanístico definido.

R10. CENTRO DE ATLETISMO E OUTRAS MODALIDADES DESPORTIVAS

A observação apresentada quanto à alegada ausência de equipamentos de atletismo no Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) carece de adequado enquadramento.

Em primeiro lugar, importa referir que o facto de se tratar de um plano para um parque desportivo não implica, por si só, a obrigatoriedade de contemplar infraestruturas destinadas a todas as modalidades desportivas existentes. O PP-PDA tem por objeto ordenar e enquadrar um conjunto diversificado de usos — desportivos, habitacionais, turísticos e de serviços — de forma articulada, cabendo-lhe assegurar as condições urbanísticas e infraestruturais adequadas para o desenvolvimento de equipamentos coletivos e de recreio, mas não definir exaustivamente o programa funcional de cada modalidade.

Com efeito, os Termos de Referência para a elaboração do plano, bem como os objetivos definidos na UOPG constante do PDM de Aveiro, estabelecem que o Parque Desportivo deve constituir uma centralidade multifuncional de nível municipal e regional, orientada para modalidades de maior projeção, como o futebol, o hipismo e o golfe, bem como para a criação de unidades hoteleiras e de turismo associadas. Trata-se, portanto, de um programa estratégico e diferenciador, que não exclui a possibilidade de instalação de outros equipamentos desportivos, mas não impõe a obrigatoriedade de incluir todos em simultâneo.

No caso concreto do atletismo, importa sublinhar que o PP-PDA não pretende excluir a possibilidade de instalação de quaisquer modalidades desportivas. Todavia, a topografia e as condicionantes físicas do terreno tornam inviável a implantação de determinadas infraestruturas, designadamente pistas de atletismo com as dimensões regulamentares. Assim, embora o plano salvguarde a abertura a diferentes usos desportivos, a concretização de cada modalidade dependerá sempre da compatibilidade técnica com as características da área de intervenção e das opções estratégicas do Município.

Em síntese, o PP-PDA cumpre os objetivos fixados pelo PDM e pelos Termos de Referência, garantindo a coerência urbanística e a viabilidade de uma oferta desportiva diversificada, mas não tinha nem tem como função programar exaustivamente todas as modalidades desportivas.

R11. ENERGIAS RENOVÁVEIS E MOBILIDADE ELÉTRICA

A alegação de que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) não contempla apostas em energias renováveis ou soluções de mobilidade elétrica não procede, por assentar numa leitura incorreta das competências e finalidades de um instrumento de planeamento territorial.

Em primeiro lugar, importa esclarecer que o PP-PDA é um plano de pormenor com efeitos registrais, cujo objeto jurídico se centra na definição de usos do solo, parâmetros urbanísticos e regras de ocupação, não constituindo um projeto de execução de infraestruturas técnicas. Questões como a instalação de painéis solares em coberturas, a reserva de pontos de carregamento para veículos elétricos ou a adaptação de subestações elétricas configuram matérias de projeto de execução a desenvolver em fase subsequente, no quadro das normas legais e regulamentares já em vigor.

Acresce que o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e a legislação específica relativa à mobilidade elétrica já impõem, em sede de licenciamento, a obrigatoriedade de integração de pontos de carregamento em edifícios e parques de estacionamento de determinadas dimensões. Assim, a ausência de menção expressa no regulamento do plano não significa a inexistência de tais equipamentos, mas apenas que a sua concretização está salvaguardada por via legal e será obrigatória na fase de projeto e obra.

Do mesmo modo, a integração de energias renováveis nas coberturas de edifícios, não é matéria de plano urbanístico, mas de decisão de investimento e projeto técnico a submeter às entidades competentes. Nada no PP-PDA inviabiliza essas soluções; pelo contrário, a previsão de usos turísticos, habitacionais e desportivos de grande escala cria condições para a sua viabilização futura.

Em suma, o plano cumpre integralmente o seu objeto e não ignora tendências tecnológicas e regulatórias: limita-se a não sobrepor à fase de planeamento responsabilidades que pertencem, por lei, à fase de execução e licenciamento. A instalação de sistemas de energias renováveis e de pontos de carregamento para veículos elétricos não só é possível como obrigatória em conformidade com a legislação em vigor, pelo que a crítica formulada carece de fundamento.

R12. CAMPO DE GOLFE

A reclamação apresentada quanto ao campo de golfe previsto no Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) parte de pressupostos incorretos e não procede.

Em primeiro lugar, o campo de golfe não é uma imposição arbitrária do Município, mas uma opção programática expressa nos Termos de Referência do Plano e reiterada na fundamentação aprovada pelos órgãos autárquicos competentes, com enquadramento no PDM e no PROT-Centro. Trata-se de um equipamento âncora, de carácter turístico e desportivo, destinado a diversificar a oferta de atividades da cidade e da região, potenciando Aveiro como destino turístico de qualidade. O plano prevê um aldeamento turístico com campo de golfe de 18 buracos, integrando hotelaria, restauração e serviços complementares, funcionando como polo de atração de investimento privado, criação de emprego e incremento da receita fiscal.

A comparação entre o campo de golfe e outros equipamentos, como um DataCenter ou a integração da Linha do Vouga, revela-se metodologicamente incorreta. O PP-PDA não é um instrumento de programação económica, mas um plano territorial com efeitos registrais, cujo objeto se centra na definição dos usos do solo e da sua organização espacial. O ordenamento ferroviário é matéria específica, com exigências particulares e não poderá ser comparada ou “substituída” por um campo de golfe. Do mesmo modo, a instalação de infraestruturas tecnológicas privadas não constitui objeto de previsão obrigatória do plano.

No que respeita às questões hídricas, o argumento de que um campo de golfe consome 500 mil litros de água por dia é genérico e descontextualizado. O plano não transfere qualquer encargo para o erário público. Pelo contrário, a exploração do campo será integralmente suportada por investimento privado, incluindo os custos de captação, armazenamento e eventual tratamento de água. Acresce que o Relatório Ambiental avaliou esta questão, tendo sido previstas medidas de eficiência hídrica, designadamente a utilização de sistemas de rega gota-a-gota, a reutilização de águas residuais tratadas e a escolha de espécies vegetais adaptadas ao clima local. O próprio PP-PDA estabelece que a implementação do campo de golfe ficará sujeita a projeto de execução detalhado e licenciamento ambiental, onde estas exigências terão de ser comprovadas.

Importa ainda referir que, longe de constituir um “sorvedouro de dinheiros públicos”, o campo de golfe integra um empreendimento turístico privado, cujo retorno se mede em termos de atração de visitantes, prolongamento da estadia média, aumento do consumo em hotelaria e restauração e reforço da imagem de Aveiro como destino turístico e desportivo. Dados setoriais demonstram que campos de golfe integrados em aldeamentos turísticos são autossustentáveis, sendo explorados por operadores privados e não por municípios.

Em suma, a crítica formulada assenta em equívocos e comparações impróprias. O campo de golfe não representa um encargo para o Município, mas sim uma aposta estratégica

na valorização turística e económica da cidade, devidamente fundamentada, enquadrada nos instrumentos de gestão territorial e sujeita a todas as salvaguardas ambientais e urbanísticas legalmente exigíveis.

R13 MODELO ADOTADO PELO PLANO

A afirmação de que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) traduz uma visão ultrapassada do urbanismo carece de fundamento técnico. O PP-PDA foi elaborado em estrita conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, incorporando metodologias atualizadas e sujeitando-se a Avaliação Ambiental Estratégica, instrumento que não existia sequer à época evocada.

O plano não replica modelos ultrapassados, mas antes estrutura-se num modelo polinucleado e multifuncional, que integra habitação, turismo, desporto, comércio e equipamentos coletivos, intercalados por corredores verdes, zonas de lazer e áreas de enquadramento ecológico, em coerência com os princípios contemporâneos de sustentabilidade urbana. Acresce que o PP-PDA prevê a criação de uma rede interna de ciclovias, percursos pedonais, espaços verdes de grande escala e corredores ecológicos, em clara contradição com a acusação de que o plano promoveria um modelo exclusivo de transporte automóvel.

Quanto à questão do estacionamento, o plano limita-se a cumprir as obrigações legais fixadas pelo Plano Diretor Municipal de Aveiro, dimensionando os lugares de acordo com os parâmetros normativos em vigor, mas sem excluir soluções complementares em estrutura ou partilhadas que possam ser desenvolvidas em sede de projeto de execução.

Em síntese, a crítica apresentada assenta em formulações subjetivas e não encontra correspondência nos fundamentos técnicos, jurídicos e ambientais que sustentam o plano. O PP-PDA adota soluções atuais, compatíveis com a sustentabilidade urbana e com os instrumentos de ordenamento territorial em vigor, e constitui um passo estruturante para a valorização de uma área estratégica da cidade de Aveiro.

R14 GASODUTO

A observação apresentada quanto à suposta “gasodépendência” do PP-PDA carece de fundamento. A existência de uma conduta de gás natural de alta pressão na área de intervenção não resulta de qualquer opção de planeamento, mas de uma infraestrutura nacional pré-existente, devidamente cartografada e sujeita a parecer da entidade competente, a REN-Gasodutos, cujo contributo foi incorporado na versão final do plano.

O plano não promove a dependência de combustíveis fósseis, nem prevê qualquer condicionamento nesse sentido. Apenas assegura a compatibilização urbanística com a infraestrutura existente que, pelas características que apresenta é uma condicionante territorial, garantindo o estrito cumprimento das normas de segurança e de ordenamento do território. Qualquer exploração ou eventual futura desativação desta infraestrutura é matéria da responsabilidade da Administração Central e da concessionária, não cabendo ao Município decidir sobre a sua manutenção ou substituição. Assim, o PP-PDA limitou-se a garantir a integração legal e técnica de uma infraestrutura pré-existente.

R15 ESTABELECIMENTOS ABRANGIDOS PELO REGIME JURÍDICO DA PREVENÇÃO DE ACIDENTES GRAVES (RJPAG)

A observação apresentada quanto à manutenção em funcionamento da unidade industrial PinoPine – Produtos Químicos, S.A., abrangida pelo Regime Jurídico da Prevenção de Acidentes Graves (RJPAG), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (transposição da Diretiva 2012/18/UE – SEVESO III), carece de adequado enquadramento jurídico.

Em primeiro lugar, importa sublinhar que a classificação como estabelecimento abrangido pelo regime SEVESO III e a verificação das condições legais da sua exploração constituem matérias da competência exclusiva da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e das demais entidades nacionais com responsabilidades em matéria de segurança industrial e ambiental, não cabendo à Câmara Municipal determinar, por si só, a suspensão ou cessação da atividade.

Não obstante esta delimitação de competências, o Município tem assumido uma postura diligente no âmbito procedimental, alertando reiteradamente para os constrangimentos urbanísticos e de segurança derivados da presença da referida instalação. Tal posição encontra-se formalmente registada na 1.ª Conferência Procedimental, realizada em 17 de julho de 2025.

Assim, é incorreta a imputação de inação por parte do Município. A Câmara Municipal de Aveiro atuou em conformidade com o quadro legal aplicável, garantindo a compatibilidade urbanística do plano com as condicionantes existentes e instando as autoridades competentes à adoção das medidas que lhes incumbem. A resolução definitiva da situação depende, como resulta da lei, da intervenção da Administração Central, não sendo imputável à esfera de decisão autárquica.

R16 CAMPOS DE TÊNIS

A participação apresentada centra-se na alegada insuficiência do número de campos de ténis representados na Planta de Implantação, defendendo que, para permitir a realização de competições nacionais, o projeto deverá contemplar cinco campos (quatro para jogos e um para treinos), em conformidade com o Regulamento Geral de Provas da Federação Portuguesa de Ténis (2025, alínea 23).

Cumprе esclarecer, em primeiro lugar, que a representação gráfica dos campos de ténis constante de versão anterior da Planta de Implantação tinha carácter meramente indicativo, carecendo sempre de posterior definição em sede de projeto de execução. Na sequência de participações recebidas em Discussão Pública, e para evitar interpretações equívocas que pudessem sugerir tratar-se de um número vinculativo, a Câmara Municipal de Aveiro entendeu ser mais adequado retirar essa representação da versão final do plano, mantendo, todavia, delimitado o espaço destinado a equipamentos desportivos.

Com efeito, o artigo 22.º do Regulamento do PP-PDA, dispõe expressamente:

“A parcela EQ4 prevê-se a instalação de equipamentos desportivos, parques infantis ou outros equivalentes.”

Deste modo, permanece juridicamente assegurada a afetação do espaço EQ4 a equipamentos desportivos, sendo plenamente admissível que, em sede de projeto, sejam considerados os requisitos federativos apontados pelo requerente. Assim, no âmbito do projeto de execução, poderá ser ponderada a sugestão de contemplar cinco campos de ténis (quatro de jogo e um de treinos no mesmo piso), de forma a dotar o município de condições para receber campeonatos nacionais ou torneios de nível A, ajustando a solução técnica às normas da Federação Portuguesa de Ténis.

Em suma, o plano não limitou nem excluiu a modalidade. Pelo contrário, assegurou a reserva de espaço para a sua viabilização, remetendo para a fase de projeto de execução a definição detalhada do número e da tipologia dos equipamentos, momento em que serão devidamente ponderadas as normas federativas e as necessidades desportivas do município.

R17. REGULAMENTO

Artigo 10.º – Eficiência e Sustentabilidade

A participação propôs reforçar as medidas de sustentabilidade energética e ambiental, nomeadamente através da obrigatoriedade de instalação de painéis solares, de telhados e fachadas verdes, e da criação de rede de pontos de carregamento para veículos elétricos.

Aspetos acolhidos:

Foi aceite a integração da referência à promoção de painéis solares fotovoltaicos e/ou térmicos, sempre que tecnicamente viável, bem como a obrigatoriedade de prever pontos de carregamento para veículos elétricos em número proporcional à edificabilidade. Foi ainda reforçada a necessidade de assegurar a articulação dos elementos de mobilidade suave com a rede de transportes públicos.

Aspetos não acolhidos:

Não foi aceite a obrigatoriedade de telhados e fachadas verdes, por se tratar de imposição técnica desproporcionada em sede de regulamento de Plano de Pormenor. Estas soluções poderão ser implementadas em sede de projeto, conforme a adequação técnica a cada construção.

Artigo 14.º – Espaço Natural e Paisagístico

A participação sugeriu restringir a ocupação deste espaço apenas a equipamentos desmontáveis, reversíveis e de baixo impacto ambiental.

Ponderação e decisão:

Não se acolheu a proposta por se considerar excessivamente restritiva e incompatível com os objetivos de ordenamento e gestão flexível do espaço. O regulamento já estabelece índices de ocupação muito reduzidos e salvaguardas ambientais adequadas. Impor a limitação a equipamentos exclusivamente desmontáveis retiraria a possibilidade de instalar infraestruturas de apoio indispensáveis e proporcionais, assim como alteraria o modelo de intervenção.

Artigo 15.º – Espaço de Ocupação Turística

A participação defendeu a imposição de requisitos mais exigentes em matéria de sustentabilidade, incluindo certificação ambiental internacional obrigatória, neutralidade carbónica, utilização de relvas adaptadas e rega com águas residuais tratadas.

Aspetos acolhidos:

Foi aceite a integração da obrigação de adotar medidas de elevada eficiência energética e hídrica, que já estavam genericamente contempladas na reação do regulamento, apenas se concretizando em três alíneas:

- a) aproveitamento de águas pluviais e de águas residuais tratadas para rega;
- b) utilização de espécies vegetais adaptadas e de baixo consumo;
- c) instalação de sistemas de monitorização da rega, como sensores de humidade do solo.

Aspetos não acolhidos:

Não foi acolhida a obrigatoriedade de certificações ambientais internacionais, por dependerem de organismos privados e não poderem ser impostas por regulamento municipal. Igualmente não foi aceite a imposição de neutralidade carbónica obrigatória, por extravasar o âmbito regulamentar e não encontrar suporte no RJIGT.

Artigo 22.º – Espaço de Equipamentos

A participação propôs aumentar o índice de ocupação da parcela EQ2 de 10% para 20% e reduzir o número máximo de pisos da EQ5 de 6 para 3-4.

Ponderação e decisão:

Ambas as propostas foram rejeitadas. O aumento do índice de ocupação da EQ2 fragilizaria a componente ambiental e contrariaria o objetivo de limitar a pressão urbanística. A redução da altura da EQ5 comprometeria a coerência do modelo urbano, pensado para criar uma centralidade compatível com o Estádio Municipal e equipamentos âncora.

Artigos 32.º e 33.º – Prazo de Execução

A participação propôs o alargamento do prazo para execução das obras de urbanização de 4 para 6 anos.

Ponderação e decisão:

A proposta foi rejeitada por contrariar o disposto no artigo 72.º, n.º 12 do RJIGT, que fixa o prazo máximo em 4 anos, apenas prorrogável por mais 1 ano em condições excecionais. O regulamento já prevê o prazo legal, não sendo admissível qualquer alteração.

SÍNTESE:

No conjunto das propostas apresentadas, foram acolhidos os contributos que reforçam a eficiência energética, a mobilidade elétrica e a sustentabilidade hídrica (artigos 10.º e 15.º). Não foram aceites as propostas consideradas excessivas ou incompatíveis com o RJIGT (artigos 14.º, 22.º e 32.º/33.º), tendo sido justificada em cada caso a razão do não acolhimento.

3. LAPSOS DETETADOS PELA EQUIPA RESULTANTES DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência dos atendimentos realizados pela equipa técnica municipal, foram identificados alguns lapsos pontuais nos elementos escritos e gráficos do Plano, resultantes sobretudo de imprecisões de natureza cartográfica e de representação. As correspondentes retificações e clarificações foram introduzidas na versão final, com o objetivo de assegurar maior rigor técnico e coerência interna dos documentos.

Importa, porém, sublinhar que tais correções não configuram alterações materiais ao conteúdo do Plano. Não implicam modificação do modelo de ocupação territorial, nem afetam as opções estruturantes previamente submetidas a Discussão Pública. Trata-se de ajustamentos de carácter formal e técnico, enquadráveis no poder de correção oficiosa da Administração, compatíveis com o disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), não determinando a repetição do procedimento participativo.

Para efeitos de transparência e boa administração, todas as alterações introduzidas encontram-se expressamente identificadas e descritas no capítulo seguinte do presente Relatório de Ponderação, permitindo verificar, de forma clara e objetiva, o seu alcance e a sua natureza meramente formal.

4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO

4.1. Regulamento

No sentido de clarificar os normativos prescritos no regulamento, foram inseridos pequenos ajustamentos/correções de texto para esclarecimento e melhor entendimento das regras, sem alteração dos seus princípios e contexto, em observância da estrutura e coerência global do regulamento face à estratégia de ocupação territorial proposta. Nestes termos, foram objeto de ajustes os seguintes artigos:

Artigo 5.º - Servidões e restrições de utilidade pública;
Artigo 8.º - Classificação e Qualificação do solo (nº 4);
Artigo 10º - Eficiência e Sustentabilidade (nº1, e) e k));
Artigo 11.º - Zonas Ameaçadas por Cheias;
Artigo 15.º - Espaço de Ocupação Turística (n.º2, e) e f) e nº 4, g), j) e m));
Artigo 18.º - Espaço habitacional tipo 1 (EH1) (n.º1, a) e l));
Artigo 19º - Espaço habitacional tipo 2 (EH2) (n.º1, a) e j));
Artigo 25.º - Disposições gerais;
Artigo 29.º - Âmbito (n.º4, f));
Artigo 31.º - Disposições gerais (n.º2, d) e e));
Anexo I – Quadro Síntese

4.2. Planta de Implantação

Decorrente das ponderações efetuadas sobre as participações recebidas e por forma a corrigir algumas falhas na organização da informação, foram efetuadas alterações nas legendas para esclarecimento e melhor entendimento da Planta de Implantação. As alterações efetuadas não alteram os princípios do Plano de Pormenor.

Assim, a área anteriormente designada por “Espaço Verde de Enquadramento” foi retificada na planta para “Área Verde de Enquadramento”.

4.3. Planta de Condicionantes

Na Planta de Condicionantes foram feitos igualmente alguns ajustamentos na legenda para compatibilização da informação nas diversas peças do Plano de Pormenor, sem alterar os respetivos princípios. As alterações efetuadas na legenda da Planta de Condicionantes foram as seguintes:

- a) “Linha Curso Água – Leito e Afastamento 10m Linha de Curso de Água – Leito” foi alterada para “Leitos e margens das águas fluviais”;
- b) “RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL” foi corrigida para “RECURSOS ECOLÓGICOS”;
- c) “REN - Reserva Ecológica Nacional” foi dividida nas suas diferentes tipologias: “REN – Áreas Estratégicas de Infiltração e Proteção e Recarga de Aquíferos”, “REN – Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo” e “REN – Zonas Ameaçadas pelas Cheias”;
- d) “Linha de Água REN” passou a designar-se por “Rede Hidrográfica – classificada como REN”;

Foram ainda introduzidas alterações na delimitação final de REN com base nas alterações efetuadas nas áreas a excluir.

4.4. Relatório de Fundamentação da Proposta e Execução do Plano

No sentido de clarificar e compatibilizar toda a informação tendo presente também as diversas participações públicas que ocorreram durante o período de Discussão Pública, no Relatório de Fundamentação da Proposta e Execução do Plano foram corrigidas as diversas áreas referidas em todo o documento e em conformidade com o quadro de síntese.

Os capítulos abaixo sofreram também algumas ligeiras adaptações, nomeadamente:

7.1 Modelo de referência

Foram acrescentadas as alíneas d) e e) referentes a “Áreas Verdes de Enquadramento” e “Áreas Verdes Privadas de Utilização Pública”.

7.5 Infraestruturas

Foi retificada a designação de Rede de Águas Residuais para Rede de Saneamento por forma a compatibilizar as designações com as peças desenhadas que acompanham o Plano.

9.5 Operações de Transformação Fundiária

Neste capítulo foram corrigidos os pontos de 1 a 6 do conteúdo documental do Plano para que se compatibilizasse com os nomes das peças que acompanham o Plano.

10.2 Execução do Plano

Foi incluída a exclusão da comparticipação por parte dos proprietários da UE 3 relativamente à construção da Ponte.

4.5. REN

Tendo em consideração a necessidade de reduzir as áreas de exclusão da REN em estreito cumprimento das recomendações recebidas foi feita a atualização do número de áreas de exclusão de 17 para 14 assim como respetivas delimitações que resultaram numa redução da área total a excluir de 31,90 ha para 29,33 ha. Foram igualmente retificados os descritivos das áreas a excluir para permitir uma melhor interpretação e consistência entre todas as peças do Plano de Pormenor.

Perante as alterações introduzidas quanto às áreas de exclusão da REN foi também atualizada a delimitação final com base nas alterações efetuadas nas áreas a excluir.

4.8 Quadro de Transformação fundiária da UE 1

No Quadro de Transformação fundiária da UE 1 foi atualizado o excerto do quadro síntese relativo à respetiva UE, e do quadro descritivo de parcelas a ceder para o domínio municipal.

4.9. Planta de Transformação Fundiária da UE 1

A Planta de Transformação Fundiária da UE 1 foi também atualizado o excerto do quadro síntese relativo à respetiva UE, e do quadro descritivo de parcelas a ceder para o domínio municipal.

4.10. Quadro de Transformação fundiária da UE 2

Com vista a compatibilizar a informação das diversas peças do plano foi feita a redistribuição da massa de distribuição com base na nova massa de concentração obtida com as alterações do Plano de Pormenor.

4.11. Planta de Transformação Fundiária da UE 2

A planta de Transformação Fundiária da UE 2 foi atualizada tendo em consideração as alterações efetuadas na planta de implantação, nomeadamente o excerto do quadro síntese relativo à respetiva UE, e o quadro descritivo de parcelas a ceder para o domínio municipal.

4.12. Quadro com identificação dos novos prédios

Tendo presente as diversas participações recebidas durante o período de Discussão Pública e a necessidade de compatibilizar toda a informação do Plano, foi adicionada uma coluna no Quadro com identificação dos novos prédios com a altura máxima dos edifícios.

4.13. Planta de classificação do solo

Tendo em consideração as diversas participações recebidas durante o período de Discussão Pública e a necessidade de compatibilização da informação constante no Plano, procedeu-se à atualização das áreas afetas ao Solo Rústico e ao Solo Urbano. Esta atualização decorre da integração da área correspondente ao EQ4 — classificada como área de Uso Especial — em Solo Urbano, o que implicou a consequente redefinição das áreas de Solo Urbano e de Solo Rústico.

4.14. Planta de áreas de cedência ao domínio municipal

Nesta planta e, com vista a compatibilizar todas as peças do Plano, foram corrigidas as designações de “Espaço verde de enquadramento” para “Área Verde de enquadramento”.

4.15. Estudo de tráfego

Com o objetivo de clarificar as dúvidas levantadas durante o período de Discussão Pública, o Estudo de Tráfego foi atualizado, passando a incluir contagens adicionais. Estas novas contagens permitem reforçar a fiabilidade das conclusões, assegurando que os nós de ligação existentes — nomeadamente o Nó de Aveiro Nascente (A17/A25) e o Nó da Zona Industrial de Aveiro — continuarão a funcionar adequadamente.

5. Conclusão

Em conclusão, importa reafirmar que o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PP-PDA) foi elaborado em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e com o Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDM) 1ª revisão, assegurando o cumprimento da lei e prosseguindo o interesse público que esteve sempre na base da sua elaboração.

O procedimento cumpriu todas as formalidades legalmente exigidas, designadamente quanto à publicitação, à definição de prazos de participação, à realização da discussão pública e à articulação com as entidades competentes da Administração Central e restantes organismos envolvidos. As conferências procedimentais permitiram, igualmente, a necessária compatibilização de contributos e pareceres, assegurando a transparência e o rigor técnico-jurídico em todo o processo.

No plano substantivo, o PP-PDA apresenta-se coerente e compatível com os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, traduzindo-se numa solução equilibrada entre diferentes usos — habitacionais, turísticos, desportivos, económicos e ambientais. A classificação do solo foi feita em respeito pela função social da propriedade e em conformidade com os requisitos do RJIGT, distinguindo com clareza as áreas de solo urbano das de solo rústico, em função da sua capacidade infraestrutural e das condicionantes legais aplicáveis.

No domínio da execução, financiamento e redistribuição de benefícios e encargos, o PP-PDA previu mecanismos de perequação urbanística válidos e juridicamente enquadrados, garantindo a equidade entre proprietários e a viabilidade económica da intervenção.

Merece também destaque a componente de sustentabilidade ambiental do plano, sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, acompanhada do respetivo Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico. Foram analisados os principais impactes (tráfego, qualidade do ar, ruído, escoamento de águas, biodiversidade e avifauna), tendo sido previstas medidas de mitigação e valorização ecológica que asseguram a compatibilização entre a transformação urbanística e a preservação do património natural e paisagístico.

Cumprir ainda salientar a atuação diligente da Câmara Municipal de Aveiro perante matérias que extravasam a sua esfera de competência direta, como sucede com as condicionantes resultantes da presença de estabelecimentos abrangidos pelo Regime Jurídico da Prevenção de Acidentes Graves (RJPAG – SEVESO III) ou com a definição do traçado da variante à EN230. Nestes casos, o Município atuou de forma responsável, compatibilizando o plano com as restrições legais aplicáveis e promovendo as diligências institucionais adequadas junto das entidades competentes.

Assim, conclui-se que não se verificam quaisquer vícios de ilegalidade, de violação de direitos ou de desconformidade com instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior. Pelo contrário, o PP-PDA encontra-se solidamente sustentado em critérios urbanísticos, jurídicos, ambientais e socioeconómicos que lhe conferem plena legitimidade e validade.

Deste modo, o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro reúne todas as condições para ser aprovado e executado, constituindo um instrumento decisivo para a valorização urbana, desportiva e turística da cidade, em linha com os princípios da legalidade, da sustentabilidade e da prossecução do interesse público.

PARTICIPAÇÕES

Enviado: 19 de setembro de 2025 15:54
Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro -
Anexos: ParticipaPPPDA_01_Ligacao-VarianteEN230-Eixo_signed.pdf; ParticipaPPPDA_02_LigacaoAzurva_signed.pdf; ParticipaPPPDA_03_MobilidadeLinhaVouga_signed.pdf; DiscPub-PPParqueDesportivoAveiro_10a29Set2025_CMA.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmo. Senhor,
Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,
José Agostinho Ribau Esteves,

Envio em anexo, enquanto cidadão e aveirense interessado no futuro da nossa cidade e concelho, três modelos próprios de participação devidamente preenchidos, apresentando reclamações/observações/sugestões com o objetivo de contribuir para melhorar o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro.

Requeiro que se dê entrada no Sistema de Gestão Documental e se dê o respectivo andamento processual e administrativo.

Com os meus melhores cumprimentos,

Aveiro, 19 de setembro de 2025.



Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º 1

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

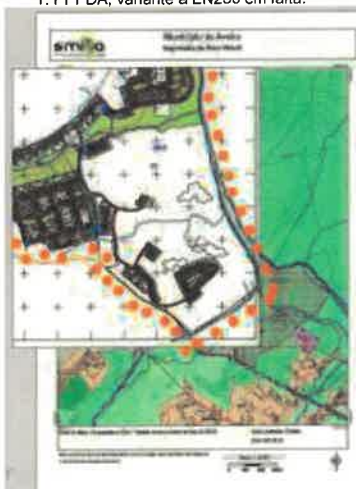
Nome:
Morada:
Telf:
Documento:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Segundo o Relatório da Plano Diretor Municipal (pág. 5), recentemente revisto (9 de dezembro de 2019), tendo por “objetivo a melhoria da circulação assim como a qualidade de vida no concelho, destacam-se entre as propostas para a futura rede viária municipal fundamental: (...) a implementação da Variante a Eixo com vista à preservação do centro Histórico de Eixo e também das vivências do lugar;”

Contudo verifica-se que a nova via proposta pelo PDM (variante a Eixo / EN230), não foi acautelada na rede viária proposta no Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PPPDA):

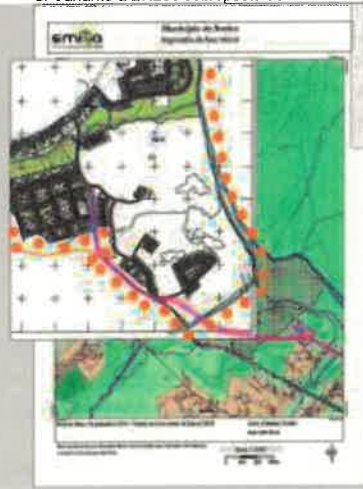
1. PPPDA, variante à EN230 em falta:



2. Rede viária do PDM – variante à EN230 a rosa:



3. Variante à EN230 sobreposta ao PPPDA:



■ ■ ■ - limites da área de intervenção do PPPDA

Não existindo no presente PPPDA indicação expressa desta incompatibilidade com o PDM, presume-se que se trata de um lapso que importa corrigir.

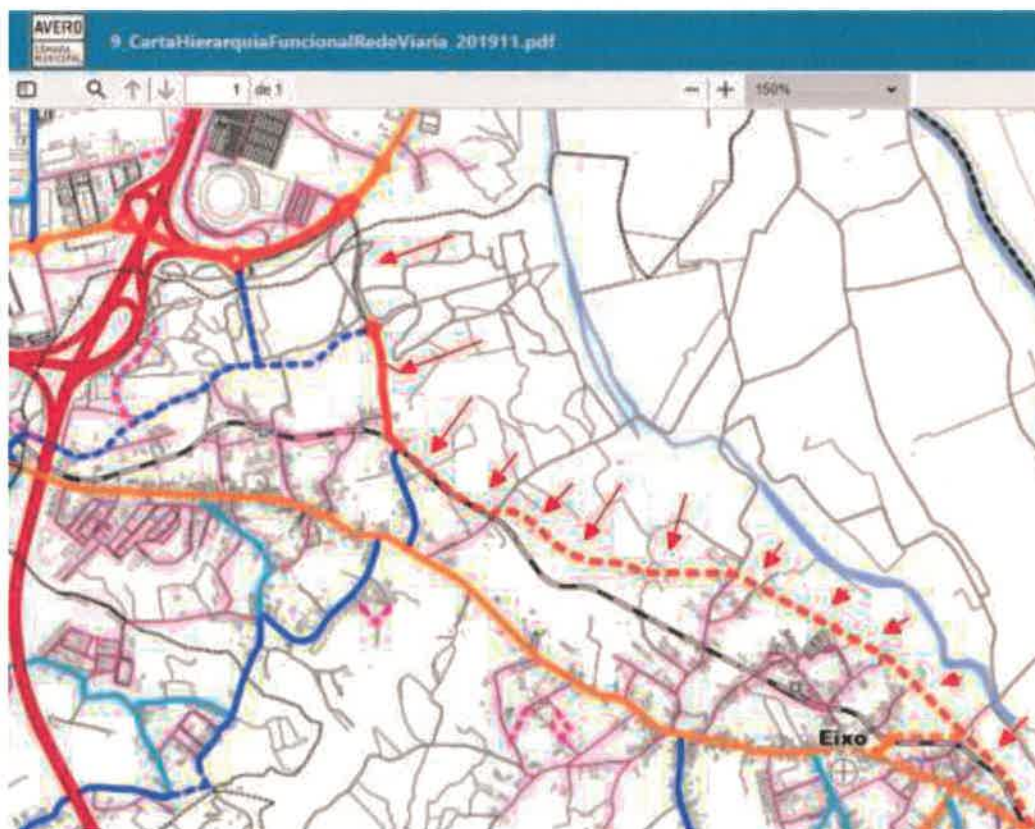
Impõe-se assim que a Planta de Implantação do PPPDA seja revista no sentido de assegurar as necessárias compatibilizações com esta determinação que é imposta pelo Modelo Territorial de um Instrumento de Gestão Territorial de ordem superior, ou seja, conforme Planta de Ordenamento e Carta da Hierarquia Funcional da Rede Viária (folha 9) do PDM.



Tal imposição resulta da lógica necessidade de “articulação e compatibilidade dos planos territoriais” e decorre dos elementares princípios e leis do planeamento e ordenamento do território, com relevância para os artigos 22º, 23º e 28º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Por outras palavras, o RJIGT obriga os Planos de Pormenor a “desenvolver e concretizar em detalhe” as propostas territoriais municipais, inclusive a rede viária estruturante definida no PDM, de modo a garantir coerência entre os instrumentos de ordenamento do território.

A planeada via variante à EN230, proposta no PDM, enquanto importante “via regional”, desenvolve-se entre Eixo e a zona do Estádio, atravessando a área de intervenção do PPPDA, e tem por função fundamental desviar todo o tráfego de atravessamento regional para o acesso ao nó entre as autoestradas A25/A17 que servem a Cidade e a Região. Tal proposta revela-se de extrema importância não só para a mobilidade e atravessamento de Eixo, como para acessibilidade geral e também para as relações urbanas do futuro parque desportivo e de Eixo:



Esta via deve ainda contribuir para a geração de efeitos simbióticos e de reforço do esperado retorno resultante da requalificação do centro histórico de Eixo e da respetiva oferta turística a desenvolver (turismo rural e de habitação e patrimonial, Linha do Vouga – estação histórica, lugar dos afetos, arqueologia romana, parque da balsa, trilhos, etc.) complementarmente com o novo parque desportivo com valências articuláveis, nomeadamente atividades de desporto, recreio e turismo que lhe estão associadas.

O PPPDA ainda deve ser desenvolvido em harmonia com as preexistências, procurando tirar partido do que os territórios envolventes têm para oferecer em matéria de valências e de complementaridades. Deve ainda promover a permeabilidade urbana com os territórios na vizinhança direta dos limites da área de intervenção, combatendo o efeito ilha urbanística, sobretudo no que diz respeito à necessidade de fomentar ligações urbanas com a rede viária a sul, cosendo a malha urbana em torno da Linha do Vouga e ainda promovendo as relações urbanas e de mobilidade com Azurva.

Data: _____ Assinatura: _____



Enviado: 19 de setembro de 2025 15:54
Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro -
Anexos: ParticipaPPPDA_01_Ligacao-VarianteEN230-Eixo_signed.pdf; ParticipaPPPDA_02_LigacaoAzurva_signed.pdf; ParticipaPPPDA_03_MobilidadeLinhaVouga_signed.pdf; DiscPub-PPPParqueDesportivoAveiro_10a29Set2025_CMA.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmo. Senhor,
Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,
José Agostinho Ribau Esteves,

Envio em anexo, enquanto cidadão e aveirense interessado no futuro da nossa cidade e concelho, três modelos próprios de participação devidamente preenchidos, apresentando reclamações/observações/sugestões com o objetivo de contribuir para melhorar o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro.

Requeiro que se dê entrada no Sistema de Gestão Documental e se dê o respectivo andamento processual e administrativo.

Com os meus melhores cumprimentos,

Aveiro, 19 de setembro de 2025.



Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

2

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:

Morada:

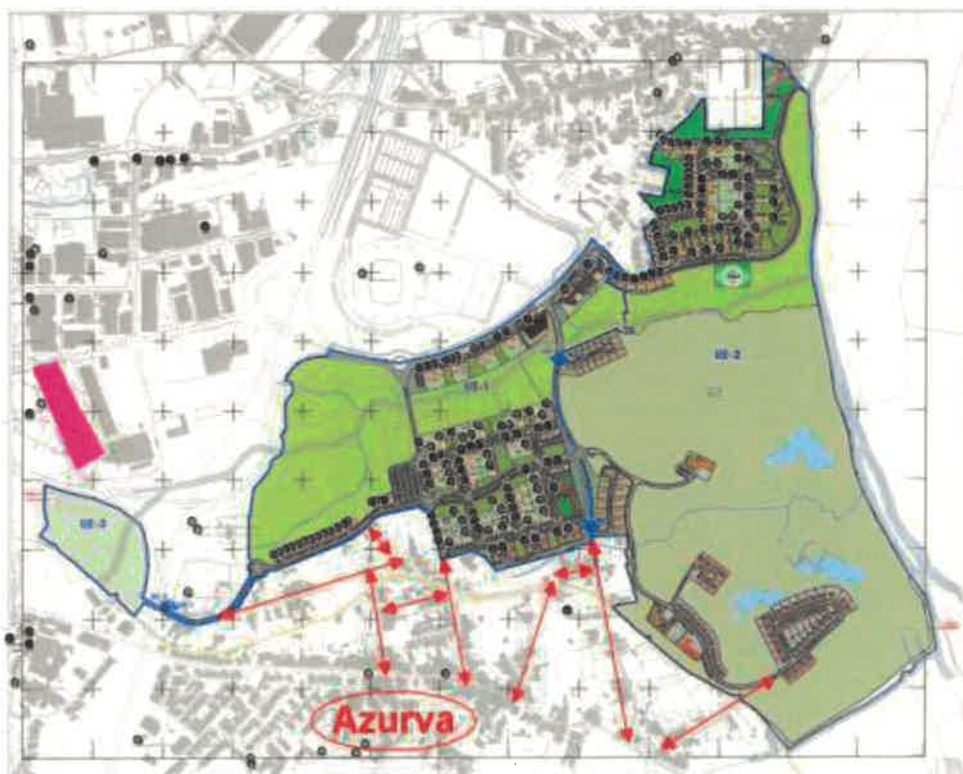
Telf:

Docum:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

No Relatório da Plano Diretor Municipal recentemente revisto (9 de dezembro de 2019), é proposto (pág. 52), o “**fecho de malha a norte de Azurva**”!

Contudo, como se observa na planta de implantação do PPPDA abaixo, o limite sul da área de intervenção do plano deixou de fora uma “faixa de território” até Azurva, fundamental para bem planear e ordenar esse fecho!



Sendo defendido no PDM que esse fecho é fundamental para “assegurar a distribuição dos fluxos entre polos/malhas urbanas, em articulação viária com os níveis hierárquicos



superiores”, de onde se destacam as necessárias interligações entre a antiga EN230 e o nó das autoestradas A25/A17 que recebem ou distribuem o tráfego para grande parte do Concelho e da Região de Aveiro.

Nos “polos/malhas urbanas” referidas no PDM, incluem-se naturalmente as imperiosas ligações urbanas entre o futuro Parque Desportivo de Aveiro, a EN230 e o populoso aglomerado de Azurva!

O aglomerado urbano de Azurva constitui-se como um dos mais populosos do Concelho e o mais concentrado da Freguesia de Eixo e Eirol” que de acordo com os censos de 2021 já registava 6.190 habitantes.

Portanto, para que seja possível concretizar essas necessárias ligações qualificadas a Azurva e à via distribuidora municipal EN230, impõe-se que seja planeado e ordenada urbanisticamente a “faixa de território” atrás referida. Tal ordenamento deverá prever onde serão feitos ou requalificados os atravessamentos da Linha do Vouga (e o desnível topográfico que a acompanha), tendo especial atenção para a necessidade de valorização e otimização destas ligações à EN230 (ruas e vielas urbanisticamente insipientes e degradadas)!

Para o efeito, propõe-se que se amplie a área de intervenção deste plano, PPPDA, para a sul, até à EN230 - ou pelo menos até à Linha do Vouga.

O planeamento de uma intervenção urbana tão importante no Concelho de Aveiro, não pode ser implementado de forma isolada, como que se de uma ilha se tratasse! Existem fronteiras com territórios vizinhos a articular, interligar e complementar. Azurva é um de importância maior conforme já demonstrado, sem esquecer a via distribuidora, antiga EN2030, que serve a zona e a freguesia.

O centro de Azurva constitui um dos polos urbanos da periferia da cidade de Aveiro que possui maior densidade populacional (cerca de 3.500 habitantes), pelo que não potenciar as ligações urbanas a esta zona com elevado potencial gerador de utilizadores e trabalhadores do futuro Parque Desportivo, se revela como um grande erro que importa corrigir.

Data: _____ Assinatura: _____



Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro -
Anexos: ParticipaPPPDA_01_Ligacao-VarianteEN230-Eixo_signed.pdf; ParticipaPPPDA_02_LigacaoAzurva_signed.pdf; ParticipaPPPDA_03_MobilidadeLinhaVouga_signed.pdf; DiscPub-PPPParqueDesportivoAveiro_10a29Set2025_CMA.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmo. Senhor,
Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,
José Agostinho Ribau Esteves,

Envio em anexo, enquanto cidadão e aveirense interessado no futuro da nossa cidade e concelho, três modelos próprios de participação devidamente preenchidos, apresentando reclamações/observações/sugestões com o objetivo de contribuir para melhorar o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro.

Requeiro que se dê entrada no Sistema de Gestão Documental e se dê o respectivo andamento processual e administrativo.

Com os meus melhores cumprimentos,

Aveiro, 19 de setembro de 2025.



Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

3

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:
Morada:
Telf:
Docum:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

No Relatório da Plano Diretor Municipal recentemente revisto (9 de dezembro de 2019), é defendida “a qualificação da ligação ferroviária Aveiro/Águeda” (pág. 45) proposta a unidade operativas de planeamento e gestão denominada de Parque Desportivo de Aveiro (pág. 68), situada junto ao Estádio Municipal, tendo por objetivos a criação de valências com importância regional e nacional:

- Dotar a cidade de Aveiro de uma área destinada ao desporto e ao lazer, de âmbito local, regional e mesmo nacional, proporcionando a localização de equipamentos diversificados, mas complementares, destinados quer ao desporto de competição, quer ao desporto de manutenção, complementados com áreas de lazer e habitacionais, comércio e serviços;
- Criar condições para a localização de equipamentos desportivos destinados a modalidades com grande projeção nacional, mas com carência de infraestruturas, como sejam, o futebol e o hipismo;
- Criar condições para a implantação de equipamentos desportivos atualmente inexistentes na região, com grandes potencialidades de fixação e de desenvolvimento, nomeadamente o golfe;
- Localizar equipamentos “âncora”, fundamentais numa perspetiva de desenvolvimento e reforço turístico da região;
- Recuperar zonas ambientalmente degradadas;
- Prever para o Plano a localização de estabelecimentos hoteleiros e de zonas habitacionais;
- Recuperar as edificações da Quinta da Condessa;
- Reordenar, requalificar e consolidar o tecido urbano existente;
- Criar áreas públicas de lazer;
- Promover uma boa relação espacial peão/automóvel;
- Implementar uma rede de vias cicláveis em toda a área do Plano.

O tipo, a quantidade e a dimensão dos equipamentos e atividades previstos exigem que se dê especial atenção à questão da mobilidade, por forma a potenciar os novos investimentos, tornando a acessibilidade e estada convidativas.

As atividades previstas no Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro (PPPDA) para a zona vão aumentar mais o perfil de utilização para massas de população, que já é conferido pelo estádio ali vizinho com capacidade para 30.127 espectadores.

O PPPDA prevê a construção de 2.722 fogos (=> cerca de 7.000 habitantes!), 1116 camas turísticas e 37.516 m² de área de comércio e serviços (equivalente a um centro comercial glicínias que tem regista cerca de 30.000 visitantes diários).

Existindo um troço da rede ferroviária nacional (Linha do Vouga) a escassas dezenas de metros do futuro Parque Desportivo de Aveiro, bem como um apeadeiro nas proximidades, seria expectável que o Plano de Pormenor tivesse preocupações de integração com esta



infraestrutura de acesso privilegiado aos futuros equipamentos pelo maior número possível de utilizadores, para promover a sustentabilidade económico-financeira da sua utilização!

Os efeitos simbióticos de reforço da sustentabilidade económico-financeiros entre transportes públicos e atividades do parque desportivo é evidente!

Sabendo-se que a Linha do Vouga está conectada com a Linha do Norte, estamos a falar de milhares de potenciais utilizadores regulares, pelo menos no corredor geográfico entre Porto e Coimbra!

Contudo, apesar destas evidências, constata-se que o PPPDA não acautelou devidamente as questões da mobilidade e acessibilidade aos equipamentos de onde se destaca uma infraestrutura preexistentes e fundamental – a Linha do Vouga e o seu apeadeiro de Azurva:



Não existe qualquer tipo de requalificação da área envolvente ao apeadeiro, nem qualquer tipo de preocupação em como fazer chegar lá os utilizadores do futuro parque!

A desarticulação observada torna-se mais grave dado que é publicamente conhecido que a própria Câmara Municipal de Aveiro (que desenvolve o PPPDA) e as infraestruturas de Portugal estavam a trabalhar em 2024 na realocização do apeadeiro de Azurva:



Escolas de Esgueira podem ganhar novo apeadeiro

Aveiro A câmara e a Infraestruturas de Portugal estão a trabalhar na «relocalização dos apeadeiros», nomeadamente os de Azurva e Esgueira, e na criação de uma nova paragem

Rui Cunha

A Câmara de Aveiro quer reforçar a rede de apeadeiros da Linha do Vago com a criação de uma nova paragem junto à Escola Dr. Jaime Magalhães Lima, em Esgueira.

Falando na última assembleia municipal, na fase de respostas e interações dos partidos da oposição, o presidente da autarquia, Rui Luís Fátima, disse que está em preparação um acordo com a empresa pública

Infraestruturas de Portugal (IP) para a relocalização dos apeadeiros que servem o comboio, nomeadamente os de Azurva e Esgueira, atualmente sem localizações.

Atenção é transferir os para-venas de modo fácil acesso, dispondo de áreas de estacionamento automóvel onde os utentes da Linha do Vago possam deixar os carros.

No âmbito desse trabalho com a IP, a câmara defende a criação de um apeadeiro novo



Novo apeadeiro pode ser criado em Esgueira

nas imediações da Escola Dr. Jaime Magalhães Lima, adjunto o autarca na assembleia municipal.

A modernização da Linha do

vão por isso que irá diminuir os tempos de espera e reduzir o risco de acidentes, como o que aconteceu recentemente com um comboio em Esgueira, disse o autarca.

A identificação do rumal ferroviário é assumido como um objetivo, mas «não cabe» no momento disponível já aprovado, adverte Rui Luís Fátima. O objetivo é também «reordenar o material circulante», embora para essa intenção não haja um plano sendo da CP.

Concluindo, torna-se urgente e imperioso que o presente plano de pormenor seja revisto com o objetivo de que sejam criadas:

1. **acessibilidades qualificadas ao apeadeiro de Azurva** (na sua nova relocalização);
2. **alamedas dentro do parque desportivo, com grande capacidade pedonal**, para deslocação de multidões a pé, que liguem o apeadeiro ao estádio de futebol (30.127 espectadores), bem como liguem aos restantes equipamentos de nível regional ou nacional previstos no plano.
3. **alargados os passeios**, e vias dedicadas para modos suaves, em função da acessibilidade ao apeadeiro e aos grandes equipamentos;
4. **desenho urbano estimule os usos intermodais** sobretudo na área do plano junto ao apeadeiro e junto aos grandes equipamentos;

(Note-se que o apeadeiro de Azurva se encontra a cerca de 800 metros do Estádio, distância que se encontra dentro dos parâmetros padrão para a acessibilidade a pé a uma estação de comboios).

Data: _____ Assinatura: _____



Enviado: 22 de setembro de 2025 13:51
Para: Câmara Municipal de Aveiro; presidente
Assunto: Participação Discussão Pública PP Parque Desportivo Aveiro
Anexos: Participação Pública - Parque Desportivo de Aveiro.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmo Presidente da CM-Aveiro,

Venho apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de Discussão Pública da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo, as seguintes reclamações/observações/sugestões.



Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º 4

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome: _____
Morada: _____
Telf: _____
Docum: _____

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

No âmbito do período de Discussão Pública do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, venho por este meio apresentar a seguinte participação:

1. Falta de integração das ciclovias com as freguesias e centro da cidade

O plano apresenta ciclovias que não se ligam de forma efetiva à rede ciclável existente da cidade, transformando esta área numa autêntica ilha isolada em termos de mobilidade suave. A alegação do executivo ao parecer da IP de que, por estarem associadas à rede rodoviária, estão “ligadas à cidade” não é válida. Uma rede ciclável deve ser contínua, segura e funcional, com acesso direto a zonas residenciais, escolares e de serviços, o que não acontece neste caso.

2. Oportunidade perdida de densificação em altura

O plano limita-se a uma ocupação extensiva, desperdiçando a oportunidade de permitir construção em altura numa zona estratégica. A ausência dessa densificação compromete o potencial de aproveitamento urbano, criando um modelo de expansão urbana típico dos anos 1990, desajustado das necessidades atuais de sustentabilidade e eficiência. Esta zona poderia albergar 10 mil pessoas, mas com este PP, seguramente nem metade disso.

3. Ignorar a Linha do Vouga

É uma vergonha urbanística que este plano não tenha sido utilizado como oportunidade para redefinir, em colaboração com a Infraestruturas de Portugal (IP), um novo traçado para a Linha do Vouga. A linha continuará a atravessar zonas densamente edificadas em Azurva e Eixo, com inúmeras passagens de nível perigosas que poderiam ter sido eliminadas. A linha do Vouga manter-se-á a 1km de distância do Estádio, quando poderia ser criado um apeadeiro muito mais próximo de forma a alimentar toda a esta zona com veículos com frequência de 30 em 30 min integrados numa futura linha LRT municipal.



Perde-se assim a possibilidade de valorizar o potencial desta linha, que poderia ser facilmente a espinha dorsal da mobilidade em Aveiro, se fosse ligada ao canal vago existente junto à Linha do Norte, pelo menos até às Quintãs. A integração num modelo de LRT municipal permitiria uma solução ferroviária funcional, barata e cómoda, com ganhos incomparáveis face ao transporte individual.

4. Plano centrado no automóvel

O PP revela uma visão ultrapassada da mobilidade urbana, altamente dependente do carro. Paradoxalmente, este será praticamente o único modo de acesso ao Parque Desportivo no futuro. O caso mais grave é a previsão de uma grande área de estacionamento à superfície, contra todas as boas práticas de urbanismo contemporâneo. Trata-se do pior aproveitamento possível de espaço público, quando poderiam ser promovidas soluções subterrâneas, partilhadas ou multimodais. A CM-Aveiro pretende somar ao Estádio Municipal e campos de treino a um grande pavilhão desportivo, futuras piscinas municipais, um eventual centro comercial, hotéis e zonas residenciais, etc e deixam propositadamente a Linha do Vouga fora desta equação. É um enormíssimo erro estratégico que o futuro não perdoará.

5. Desajuste na previsão de equipamentos comerciais

O plano admite a possibilidade de um Centro Comercial de grandes dimensões no horizonte de 2041. Aveiro precisa de um Centro Comercial de grandes dimensões rapidamente, pois os que tem estão em clara sobrecapacidade e seria a forma ideal de captar mais visitantes da região (e não só).

6. Falta de aposta em energias renováveis e mobilidade elétrica

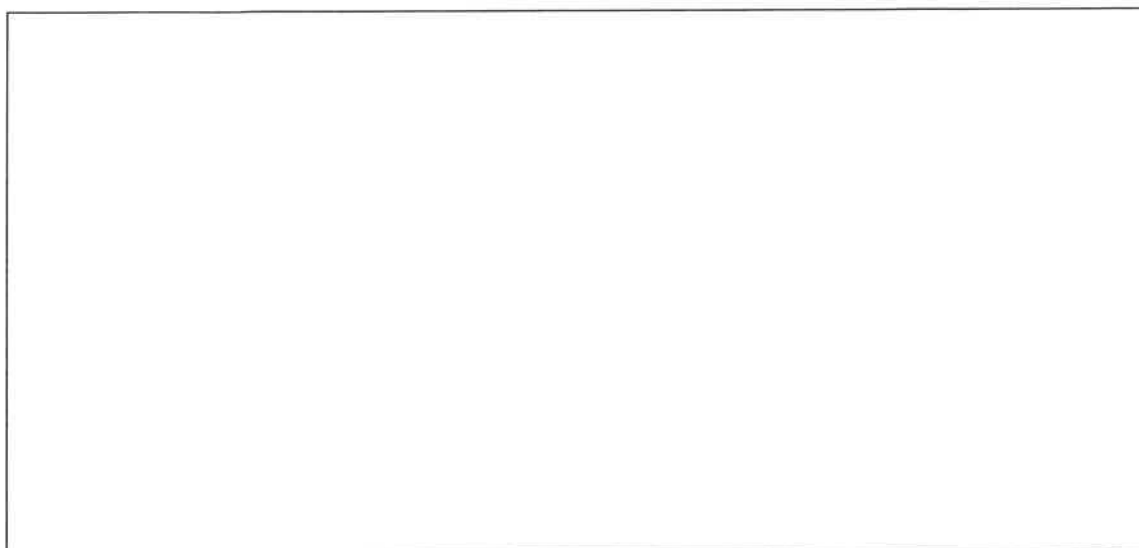
O PP não apresenta medidas para integrar energias renováveis, nomeadamente solar, nem reserva espaços para carregamento de veículos elétricos. É lamentável que um plano desta dimensão não preveja já reforços de rede e pontos de carregamento, ignorando tendências tecnológicas e regulatórias evidentes. Ainda para mais quando o Estádio poderia funcionar como uma bateria gigante fazendo uso das suas extensas coberturas e formato e existência de subestações e rede de AT ali bem próximo.

7. Campo de Golfe: equipamento de ROI duvidoso

Embora Aveiro não disponha de um campo de golfe, e tal equipamento pudesse preencher uma lacuna, a sua localização e dimensão neste plano levantam sérias dúvidas quanto ao retorno para o município. Para viabilizar este projeto, foram sacrificadas outras opções de maior relevância social e económica, como a integração da Linha do Vouga, que teria um impacto estrutural incomparavelmente superior. Estes tipos de equipamentos costumam gastar cerca de 500 mil litros de água por dia. Preocupante. Quem assumiria os custos de captação e tratamento de água? O erário público? Enquanto o município de Aveiro tiver mais de 20% de perdas operacionais de água, é imoral a construção de um campo de golfe com as necessidades hídricas associadas. Se era para construir um equipamento com grandes necessidades (neste caso, não hídricas mas energéticas) mais valia construir um DataCenter, pelo menos Aveiro receberia 10x mais receitas do que um Campo de Golfe, que na maior parte dos casos dá prejuízo a quem o explora e tem que ser regularmente subsidiado pelos municípios em mais um sorvedouro de dinheiros públicos.



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO



Data: 22/09/2015

Assinatura:



Enviado: 24 de setembro de 2025 17:06
Para: presidente; Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Participação Pública - PP PDA
Anexos: PDA - DISCUSSÃO PÚBLICA.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Aqui deixo a minha participação pública referente ao PP do PDA.

Cumprimentos,



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

5

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:
Morada:
Telf:
Docum:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Em primeiro lugar, este plano cheira a mofo. É um documento que poderia ter sido redigido nos anos 80, tal é a sua desadequação face às práticas modernas de planeamento urbano. Ao invés de procurar soluções inovadoras, sustentáveis e integradas, opta por replicar modelos ultrapassados, baseados no transporte individual automóvel e no estacionamento em superfície. Esta visão é anacrónica, é nociva e representa um retrocesso em termos de urbanismo e de política de mobilidade.

Em segundo lugar, é incompreensível que se tenha investido tanto esforço a enterrar a linha do gás e a garantir que este novo (suposto) centro urbano fique gaso-dependente para sempre (os amigos do lóbbey dos fósseis agradecem o gesto), mas não se tenha feito o mínimo trabalho em integrar a Linha do Vouga neste projeto. Esta omissão não é inocente: é a prova de que, se pudessem, o município e o promotor eliminariam a linha sem qualquer hesitação. E tal decisão, do ponto de vista da responsabilidade pública, deveria dar direito a prisão, porque representa um atentado contra o futuro da mobilidade em Aveiro e contra o interesse coletivo. Ficou provado que para este executivo, a Linha do Vouga é apenas uma coisa “para gente pobre”.

Em terceiro lugar, é inaceitável que uma das melhores consultoras na área dos transportes, com a reputação da TIS, apresente um estudo de mobilidade com quase cem páginas, sem uma única referência à Linha do Vouga e apenas com um parágrafo vago sobre mobilidade coletiva. É evidente que tal não aconteceria se não lhes tivesse sido pedido expressamente para omitir a linha, por quem encomendou o estudo. Esta é uma adulteração consciente da realidade, com o claro objetivo de sustentar um modelo urbano assente exclusivamente no automóvel.

Por último, mas não menos grave, é difícil de compreender como é que uma empresa classificada como SEVESO, a PinoPine, continua a operar à luz da ilegalidade, sem que a APA tome qualquer medida. Esta situação bloqueia o desenvolvimento imobiliário da Unidade de Execução 3, comprometendo a coerência e a segurança do próprio plano. Não se pode aceitar que se faça vista grossa a um problema desta gravidade, que impede o ordenamento correto do território e coloca em causa o futuro de toda a zona envolvente.



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

Em suma, este Plano de Pormenor não é apenas um erro de planeamento: é um atentado ao futuro de Aveiro. É um plano ultrapassado, que ignora as melhores práticas, fecha os olhos à necessidade de integrar a Linha do Vouga como infraestrutura estruturante e insiste num modelo rodoviário caduco. É um plano que serve interesses imediatos em detrimento do interesse público.

Data: 24/09/2015

Assinatura:



Enviado: 25 de setembro de 2025 16:48
Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Participação na Discussão Pública - Plano Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro
Anexos: modelo_da_participacao_signed.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmos. Senhores

Remeto, em anexo, a minha contribuição para a discussão pública acima referida.

Cumprimentos



Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

6

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:
Morada
Telf:
Docume

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Na planta de implantação do Parque Desportivo de Aveiro, parte 2, aparecem identificados com a referência EQ4 3 campos de ténis, com bancadas nos 4 lados do campo central e apenas num dos lados em cada um dos campos laterais. Não são visíveis balneários ou outras estruturas de apoio – balneários, bar – presumindo-se que possam ser instaladas por baixo das bancadas.

Aveiro já dispõe de um complexo com 3 campos de ténis na Baixa de Santo António, e, desde a sua construção, que se sabe que não é possível ao município receber campeonatos nacionais ou torneios de nível A, pois os mesmos obrigam à existência de 4 campos para jogos e 1 para treinos, todos no mesmo piso (fonte: regulamento geral de provas da Federação Portuguesa de Ténis para 2025, alínea 23).

Estando prevista a construção de novos campos de ténis no município, parece-me que os mesmos deveriam cumprir com o normativo acima referido, de modo a que Aveiro possa passar a receber competições nacionais de ténis do nível máximo, devendo o projecto definitivo contemplar a construção de 5 campos de ténis em vez dos 3 previstos.

Data: _____ Assinatura: _____



Enviado: 26 de setembro de 2025 16:37
Para: presidente; Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: discussão pública parque desportivo de aveiro
Anexos: discussão publica aveiro.pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Exmos,

Envio a minha participação para a discussão pública do parque desportivo de aveiro.



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

7

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:
Morada:
Telf:
Documento:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Discordo totalmente do projeto pois seria imperativo trabalhar o novo traçado da linha do Vouga para melhor se adaptar a este novo centro urbano a criar de raiz. Com este plano nem linha do Vouga nem novo centro urbano. Deveria haver uma linha direta de mobilidade suave entre a zona do PDA e a Estação de Aveiro.

A linha do Vouga continuará a zigue-zaguear pelos quintais e no meio das casas de Azurva e Eixo, com limitações de velocidade obrigatórias a 10 km/h e com múltiplos cruzamentos improvisados e passagens de nível que nem deveriam existir hoje em dia. **Quantas pessoas já morreram este ano em passagens de nível obsoletas do sec XX? Quantas mais terão de perder a vida?**

O Governo indicou um plano para a eliminação gradual de todas as passagens de nível do país, o que é que a CM-Aveiro faz? Ignora e mantém este traçado absurdo relegando a linha do Vouga ao obscurantismo e inviabilidade eterna. Ainda para mais em bitola métrica que é tão utilizada na Europa e onde seria tão fácil conseguir material circulante em segunda mão a preços muito interessantes... Mesmo aqui ao lado temos as Astúrias ou o País Basco com imensas linhas modernas em bitola métrica a funcionar impecavelmente ao serviço das populações.

Sem uma linha ferroviária decente, e sem serviços de transporte público decentes e sem ligação segura e dedicada por parte de ciclovias até ao centro da cidade, estaremos a criar o Parque Desportivo mais caro e mais inacessível de sempre não só em Portugal, como na Península Ibérica.



Também o facto de estar a ser projetada uma grande área unicamente para estacionamento à superfície não faz qualquer sentido. Porque não fazer um acordo com a direção do antigo Feira Nova (atualmente Pingo Doce), criar um hipermercado Pingo Doce nessa área de estacionamento que poderia ser em cave o que possibilitaria criar um novo Centro Comercial de grandes dimensões na zona do antigo Feira Nova, que pudesse ser maior do que o Fórum de Coimbra e o Palácio do Gelo em Viseu e estruturar aquela zona de uma vez por todas pois só tem fábricas decrépitas em ruína.

Parecem haver planos no papel, mas há inércia no terreno.

Já agora, uma vez tratar-se de um PP de um Parque Desportivo, não vejo equipamentos de atletismo associados ao plano... ainda para mais numa cidade como Aveiro, capital de distrito que tem apenas uma pista de atletismo (na UA) e em muito mau estado... Qualquer dia Aveiro perde o título de capital do distrito para Santa Maria da Feira, SJ da Madeira ou Águeda tal é a letargia...

Também aproveitar para questionar de que forma tencionam ir para a frente com este plano, dotando esta área de turismo de elite (por causa do golfe) numa zona que é sempre fustigada pelos maus odores provenientes da Navigator Company (a norte) ou a das resinas (a oeste) dependendo de onde sopra o vento ao longo do dia.

Data: 25.09.2025

Assinatura:



Enviado: 29 de setembro de 2025 12:38
Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Participação na Discussão Pública - Plano Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro
Anexos: Modelo de Participação - Plano Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro.pdf; Linha Azurva-Estádio.jpg

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Bom dia,

Envio em anexo a minha participação na discussão pública do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, com a apresentação de uma proposta. Segue igualmente em anexo uma imagem de sugestão que deverá acompanhar a minha participação.

Obrigado desde já

--

Melhores cumprimentos,



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º

8

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome:
Morada:
Telf.:
Documento:

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Após consultar o Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro e mesmo sabendo que não existem, pelo menos para já, quaisquer planos de alteração ou modernização da linha do Vouga, penso que se poderá estar a cometer um erro que comprometerá uma visão a longo prazo da mesma.

Se queremos um Estádio e Parque Desportivo com maior integração na cidade mais utilização pela comunidade do concelho de Aveiro (e arredores), deveria deixar-se já disponível o espaço necessário para a expansão da linha desde Azurva até ao Estádio, que poderia servir para transportar muita gente do centro da cidade para o mesmo, em dias de grandes eventos desportivos ou outros eventos culturais que lá ocorram.

A menos que tenha visto mal, não parece haver no Plano de Pormenor, qualquer detalhe que acolha essa visão futura de uma melhor conexão de transporte ferroviário ou de metro de superfície (que seria o destino ideal para a linha do Vouga).

Envio em anexo um esquema tosco de como poderia ser essa expansão da linha que em dias cujo seu funcionamento não fosse justificado, poderia simplesmente ser ignorada e a automotora faria o seu percurso habitual.

Obrigado desde já pela consideração.

Data: 29/09/2025 Assinatura: _____

Pesquisar no Google Maps



Restaurantes



Hotéis



Coisas a fazer



Museus



Transportes públicos



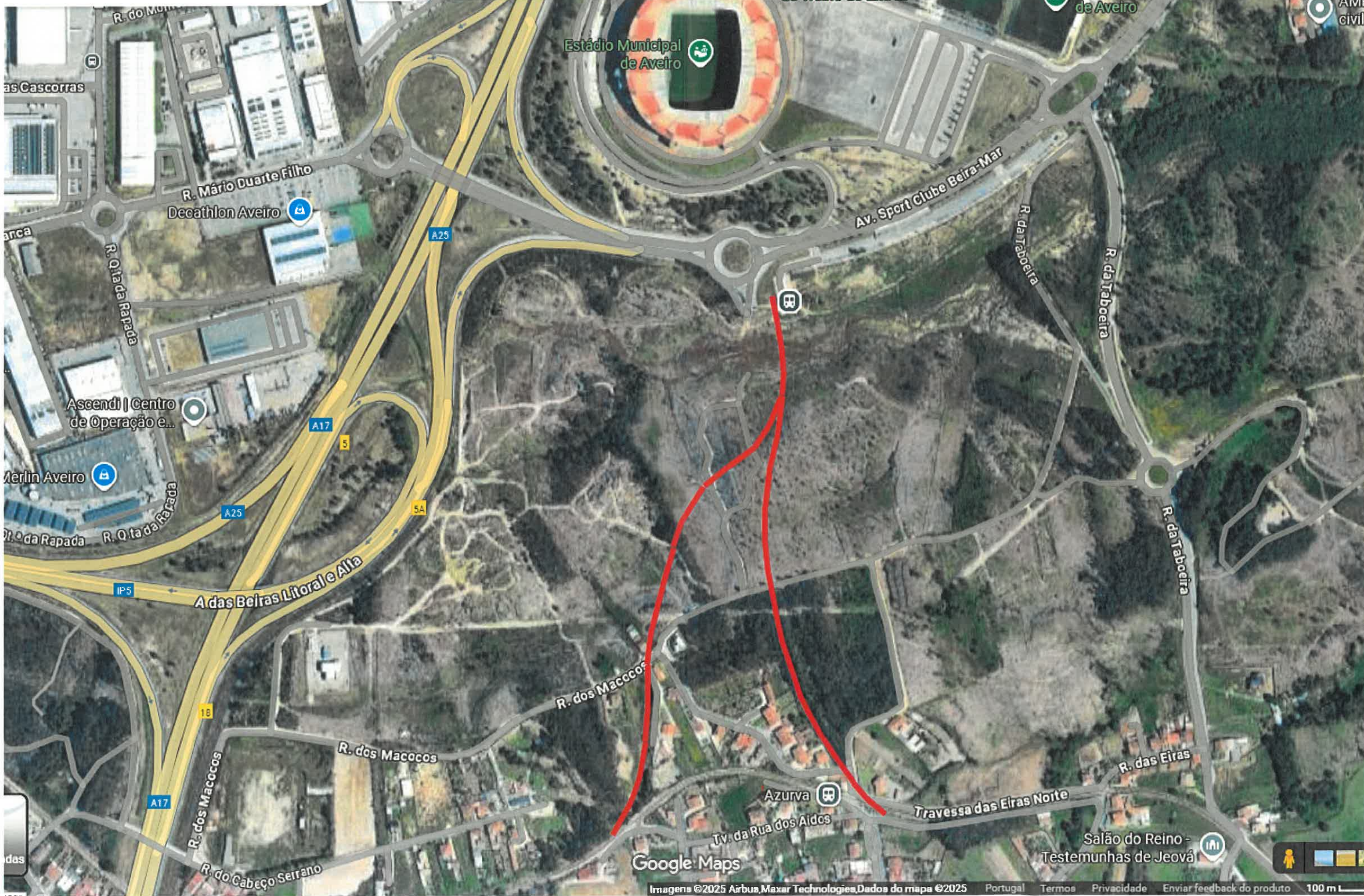
Farmácias



WY >



AMR civil



Google Maps

Imagens ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2025

Portugal

[Termos](#)

[Privacidade](#)

[Enviar feedback do produto](#)

100 m

Enviado: 30 de setembro de 2025 00:01
Para: Câmara Municipal de Aveiro
Assunto: Discussão Pública - Plano de Pormenor Parque Desportivo de Aveiro
Anexos: modelo_da_participacao (1).pdf

Atenção: Este email foi originado fora da CM Aveiro. Por favor, não clique em links nem abra anexos, a não ser que conheça o remetente e saiba que o seu conteúdo é seguro.

Caríssimos,

envio em anexo o documento da minha participação na Discussão Pública - Plano de Pormenor Parque Desportivo de Aveiro

Com os melhores cumprimentos,



CÂMARA MUNICIPAL
AVEIRO

ze

Proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Discussão Pública

Reclamação/Sugestão N.º 9

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome
Morae
Telf:
Docu

Vem apresentar junto de V. Ex.^a, ao abrigo do artigo n.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, no âmbito do período de **Discussão Pública** da proposta do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro, as seguintes reclamações/observações/sugestões:

Proposta de Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Artigo 10.º – Eficiência e Sustentabilidade

1. e) A promoção da utilização de energias renováveis, sendo obrigatória a instalação de painéis solares fotovoltaicos e/ou solares térmicos em todas as construções integrados em sistemas de produção para autoconsumo;
- f) Implantação obrigatória de telhados verdes e fachadas verdes, sempre que tecnicamente viável, como forma de mitigação climática e de reforço da biodiversidade;
- k) Implementação de soluções que estimulem a mobilidade suave, prevendo infraestruturas para bicicletas, rede de pontos de carregamento elétrico e integração com transportes públicos.

Artigo 14.º – Espaço Natural e Paisagístico

5. A instalação de equipamentos de apoio só poderá ser admitida se desmontável, reversível e de baixo impacto ambiental, garantindo que não compromete a função ecológica.

Artigo 15.º – Espaço de Ocupação Turística

1. O aldeamento turístico e o campo de golfe devem garantir certificação ambiental internacional (Green Key, LEED, BREEAM ou equivalente).
2. O campo de golfe deve utilizar exclusivamente espécies de relva adaptadas ao clima, recorrendo a sistemas obrigatórios de rega inteligente com recurso a águas residuais tratadas e sensores de humidade.
3. O empreendimento deve ser concebido com critérios de neutralidade carbónica incluindo medidas de compensação através de reflorestação local.

Artigo 22.º – Espaço de Equipamentos

1. b) A Parcela EQ2 adjacente e a integrar no Clube Hípico de Aveiro, com um índice de ocupação máximo de 20% da área total da parcela;
e) Na parcela EQ5 prevê-se a instalação de um equipamento de serviços/social de natureza privada, corresponde à parcela 2.50 com uma área máxima de implantação de



2.837 m2 e área máxima de construção de 12.534 m2, com um número máximo de pisos entre 3 e 4 acima do solo e 2 abaixo do solo. No projeto deste edifício deve integrar-se, sempre que possível, a remodelação e requalificação dos edifícios existentes

Artigo 32.º – Prazo de Execução

1. As obras de urbanização deverão ser realizadas no prazo de 6 anos, conforme previsto no n.º 6 do artigo 72.º do RJIGT, garantindo maior qualidade de execução e melhor integração ambiental.

Data: 29/09/2025 Assinatura: _____