



Plano de Pormenor do Centro – Revisão

ÍNDICE

1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	3
1.1. Enquadramento legal	3
1.2. Período de discussão pública	4
1.2.1. Publicitação e divulgação	4
1.2.2. Publicitação em Diário da República e Edital	5
1.2.3. Publicitação na Comunicação social e na página da internet da Câmara Municipal. ..	8
1.2.4. Documentos Disponibilizados e Locais de Consulta.	13
2. PARTICIPAÇÕES	15
2.1. Ponderação	15
3. LAPSOS DETETADOS PELA EQUIPA.....	15
4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO	16
4.1. PEÇAS ESCRITAS	16
4.2. Peças Desenhadas	21
5. CONCLUSÕES.....	22
6. ANEXOS	22
6.1. Formulário de Participação	22
6.2. Matriz de Ponderação	23

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Procedimento Discussão Pública - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.....	8
Figura 2 Divulgação do período de Discussão Pública no sítio da internet do Município de Aveiro	9
Figura 3 Edital abertura da Discussão Pública – Diário de Aveiro.....	9
Figura 4 Nota de Imprensa da abertura de Discussão Pública.....	10
Figura 5 Jornal Correio do Vouga	10
Figura 6 Jornal Diário de Aveiro	11
Figura 7 Jornal Diário de Aveiro	11
Figura 8 Jornal Diário de Aveiro	11
Figura 9 Lusa.....	11
Figura 10 site AVEIROMAG.....	12
Figura 11 Site Notícias de Aveiro.....	12
Figura 12 Site Rádio Terranova	12
Figura 13 Site Rádio Soberania de Águeda	12
Figura 14 Site da Internet do Município de Aveiro	13
Figura 15 Elementos disponíveis site da internet CMA, PP Centro - Discussão Pública	14

1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1. Enquadramento legal

O presente documento constitui o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da Discussão Pública da Revisão do Plano de Pormenor do Centro, que decorreu de 10 de fevereiro a 01 de março, durante um período de 20 dias seguidos, com início no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 2487-B/2023, do Diário da República n.º 25/2023, 2º Suplemento, Série II de 3 de fevereiro de 2023, em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Este diploma estabelece, de acordo com o artigo 6.º que “todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais”, bem como, intervir na fase de Discussão Pública que precede obrigatoriamente a Aprovação do plano.

O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJIGT que prevê formas e momentos de “abertura” das entidades à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território. A este propósito, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, os artigos 88.º e 89.º do RJIGT prevê a participação concretizada através de uma Discussão Pública formal, a qual corresponde a uma participação/ audição dos particulares após a conclusão do período de acompanhamento e concertação da revisão do Plano de Pormenor do Centro.

A ponderação dos resultados da Discussão Pública, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deu lugar ao cumprimento dos seguintes atos e formalidades:

- ✓ 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
- ✓ Esclarecimento direto aos interessados, sempre que necessário ou conveniente e, por vezes, através dos seus próprios técnicos.

1.2. Período de Discussão Pública

O período de Discussão Pública decorreu entre 10 de fevereiro de 2023 e 1 de março de 2023, dado que o mesmo havia sido fixado em 20 dias, contabilizados em dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), uma vez que havia condições para uma efetiva participação dos interessados com a exposição da proposta do Plano, em lugares de acesso público em continuidade, designadamente, no Gabinete de Atendimento Integrado da Câmara Municipal de Aveiro e no Museu da Cidade de Aveiro, bem como na sítio eletrónico do Município de Aveiro (www.cm-aveiro.pt).

Durante este período foi disponibilizado, em todos os locais de consulta, um formulário, em modelo próprio (em anexo), que poderia ser entregue diretamente, por correio registado ou por correio eletrónico.

Nos pontos seguintes explicita-se e demonstram-se todos os procedimentos e publicações inerentes ao período de Discussão Pública, desde a sua abertura até ao processo de ponderação das reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares.

1.2.1. Publicitação e divulgação

O período de Discussão Pública e o respetivo modo de participação, foram divulgados das seguintes formas:

- Aviso n.º 2487-B/2023, do Diário da República n.º 25/2023, 2º Suplemento, Série II de 3 de fevereiro de 2023;
- Edital n.º 25/2023 de 6 de fevereiro;
- Publicação na comunicação social;
- Página da internet do Município;
- Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

1.2.2. Publicitação em Diário da República e Edital

Dando cumprimento ao quadro legal vigente, em reunião Municipal Ordinária de 2 de fevereiro, a Câmara Municipal aprovou a proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, e determinou a abertura de um período de Discussão Pública de 20 dias, tendo sido publicado o Aviso n.º 2487-B/2023, do Diário da República n.º 25/2023, 2º Suplemento, Série II de 3 de fevereiro de 2023.



MUNICÍPIO DE AVEIRO

Aviso n.º 2487-B/2023

Sumário: Revisão do Plano de Pormenor do Centro — discussão pública.

Revisão do Plano de Pormenor do Centro — Discussão pública

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 ordinária pública, realizada a 2 de fevereiro de 2023, proceder à abertura do período de Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, 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.

A proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, acompanhada pelo respetivo Relatório de fundamentação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pela ata da reunião de Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos e pela ata da reunião de Concertação, pode ser consultada no Gabinete de Atendimento Integrado 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, no Museu Cidade de Aveiro, sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 Aveiro, de terça-feira a domingo (incluindo feriados) 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, 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 eletrónico do Município de Aveiro, a entregar naqueles locais ou por correio eletrónico para: geral@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a morada: Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro.

2 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, *José Agostinho Ribau Esteves*, eng.

616135324

Figura 1- Aviso de publicitação da Discussão Pública.

Através do Edital n.º 25/2023 de 6 de fevereiro, foi publicitado o período de Discussão Pública da Revisão do Plano de Pormenor do Centro, fixado entre 10 de fevereiro de 2023 e 1 de março de 2023.



MUNICÍPIO DE AVEIRO

EDITAL N.º 25/2023

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

Torna público, nos termos e para os 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), que o período de **Discussão Pública para formulação de reclamações, observações ou sugestões** sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da **Revisão do Plano de Pormenor do Centro**, decorre de **10 de fevereiro a 01 de março**, nos termos da publicação no Diário da República n.º 25/2023, segundo suplemento da Série II – Aviso n.º 2487-B/2023 de 3 de fevereiro de 2023.

A proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, acompanhada pelo respetivo Relatório de fundamentação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pela ata da reunião de Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos e pela ata da reunião de Concertação, pode ser consultada no Gabinete de Atendimento Integrado 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, no Museu Cidade de Aveiro, sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 AVEIRO, de terça-feira a domingo (incluindo feriados) 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.

Os interessados poderão 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 eletrónico do Município de Aveiro, a entregar naqueles locais ou por correio eletrónico para: geral@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a morada: Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800 – 200 AVEIRO.



MUNICÍPIO DE AVEIRO

Para constar e para os devidos efeitos, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser publicados.

Aveiro, 06 de fevereiro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,


(José Agostinho Ribau Esteves, eng.º)

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

1.2.3. Publicitação na Comunicação Social e na página da internet do Município

De acordo com a legislação 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 República.

A abertura da Discussão Pública foi publicitada:

- Na página da internet do Município de Aveiro, Abertura da Discussão Pública Plano de Pormenor do Centro, 7 de fevereiro de 2023;
- Na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
- No Diário de Aveiro.

The screenshot displays the PCGT website interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'BIBLIOTECA', 'PESQUISA', 'CONTACTE-NOS', and 'PERGUNTAS FREQUENTES'. A green button labeled 'INICIAR SESSÃO' is visible in the top right corner. The main content area is titled 'Lista de procedimentos' and shows search results for 'Plano de Pormenor do Centro' in Aveiro. A table lists the procedure details:

ID	Título	Município	NUTS	Procedimento	Fase	Prazo de elaboração
653 (Ex-613)	Plano de Pormenor do Centro	AVEIRO	CENTRO	Revisão	Discussão pública	12 meses

Below the table, there is an 'XLS' download link. The interface also features a sidebar with search filters for 'Pesquisa' and 'Decisão de início'. The 'Decisão de início' section is expanded, showing details for 'DR Discussão Pública':

- Título:** Discussão pública - Aviso n.º 2487-B/2023
- Período de discussão pública:** 10/02/2023 a 01/03/2023
- Proposta para discussão pública:**

Ficheiro	Tamanho	Criado	Autor
02_elementos_acompanham.zip	79.95 MB	08/02/2023 - 14:15	Cláudia Reis
01_elementos_constituem.zip	42.68 MB	08/02/2023 - 14:15	Cláudia Reis

At the bottom, the 'Resultados da discussão pública' section includes the 'Diário da República (DR)' entry with the following details:

- Título:** Aviso n.º 2487-B/2023, 03/02
- URL:** <https://files.dre.pt/2s/2023/02/025000002/0000200002.pdf>

Figura 1 Procedimento Discussão Pública - Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

AVEIRO | INOVAÇÃO | INVESTIDORES | MUNICÍPIO | VISITANTES | SERVIÇOS

ABERTURA DA DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO PORMENOR DO CENTRO

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



07 FEVEREIRO 2023 NOTÍCIAS

- Período decorre de 10 de fevereiro a 01 de março -

Conforme publicação em Diário da República no passado dia 03 de fevereiro, o período de Discussão Pública do Plano Pormenor (PP) do Centro/ Zona da Fonte Nova vai decorrer de 10 de fevereiro a 01 de março de 2023.

Brevemente os interessados poderão consultar os documentos da revisão do PP do Centro, no período definido, de segunda a sexta-feira, das 08h30 às 16h30 no Gabinete de Apoio Integrado, no Centro de Congressos de Aveiro, e de terça-feira a domingo, das 10h00 às 12h30 e das 13h30 às 18h00, no Museu da Cidade de Aveiro.

Os conteúdos poderão ainda ser consultados no site da CMA.


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.

BOLETIM MUNICIPAL

AGENDATA

AGENDA AVEIRO

Figura 2 Divulgação do período de Discussão Pública no sítio da internet do Município de Aveiro



MUNICÍPIO DE AVEIRO
EDITAL N.º 25/2023

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

Torna público, nos termos e para os 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), que o período de **Discussão Pública para formulação de reclamações, observações ou sugestões** sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da **Revisão do Plano de Pormenor do Centro**, decorre de **10 de fevereiro a 01 de março**, nos termos da publicação no Diário da República n.º 25/2023, segundo suplemento da Série II – Aviso n.º 2487-B/2023 de 3 de fevereiro de 2023.

A proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, acompanhada pelo respetivo Relatório de fundamentação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pela ata da reunião de Conferência Procedimental e demais pareceres emitidos e pela ata da reunião de Concertação, pode ser consultada no Gabinete de Atendimento Integrado 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, no Museu Cidade de Aveiro, sito na Rua João Mendonça, n.º 9/11, 3800-200 AVEIRO, de terça-feira a domingo (incluindo feriados) 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.

Os interessados poderão 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 eletrónico do Município de Aveiro, a entregar naqueles locais ou por correio eletrónico para: 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 e para os devidos efeitos, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser publicados.

Aveiro, 06 de fevereiro de 2023
O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,
(José Agostinho Ribau Esteves, eng.º)

(Diário da Aveiro n.º 12590, de 09/02/2023)

Figura 3 Edital abertura da Discussão Pública – Diário de Aveiro

O período de discussão pública foi, ainda, divulgado por diversos meios de comunicação social:

- Nota de imprensa n.º 13 de 6 de fevereiro de 2013, Abertura da Discussão Pública Plano de Pormenor do Centro;
- Correio do Vouga (página 4);
- Diário de Aveiro;
- Lusa;
- Site AVEIROMAG, Plano de Pormenor da Fonte Nova em Discussão Pública a partir de dia 10,6 de fevereiro de 2023;
- Rádio Terranova;
- Rádio Soberania de Águeda.

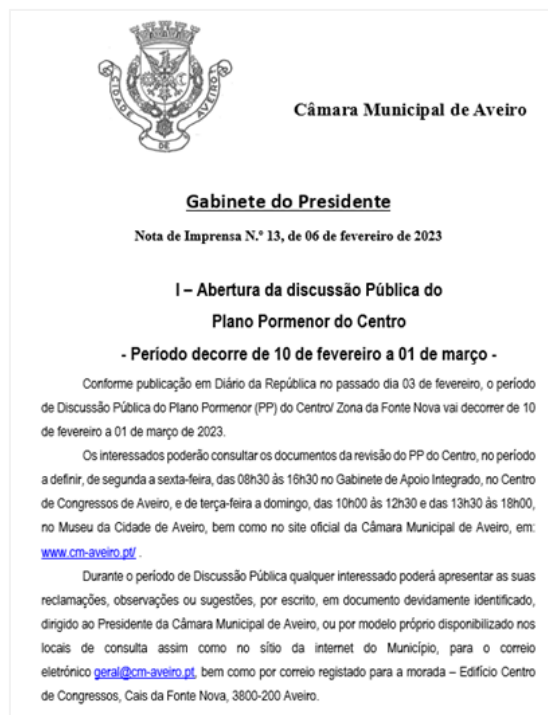


Figura 4 Nota de Imprensa da abertura de Discussão Pública



Figura 5 Jornal Correio do Vouga

08-02-2023

Plano de Pormenor do Centro em consulta pública até 1 de março

REVISÃO A Câmara Municipal de Aveiro vai colocar à discussão pública, a partir de sexta-feira e até ao dia 1 de março, a revisão do Plano de Pormenor do Centro, relativo à zona da Fonte Nova. Os documentos poderão ser consultados de segunda a sexta-feira, das 8:30 às 16:30 horas, no Gabinete de Apoio Integrado, no Centro de Congressos de Aveiro, e de terça-feira a domingo, das 10 às 12:30 horas, das 13:30 às 18 horas, no Museu da Cidade de Aveiro, bem como no 'site' oficial da Câmara Municipal de Aveiro, em www.cm-aveiro.pt/.

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. Também pode ser efetuado no 'site' do município, para o correio eletrónico geral@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a seguinte morada: Edifício Centro de Congressos, Gás da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro. <

Figura 6 Jornal Diário de Aveiro

Diário de Aveiro
EXPERIMENTA EXPERIÊNCIAS VISITAS... 26 • 28 ABRIL '23
Câmara de Aveiro aprova revisão do Plano de Pormenor do Centro
Edição de Hoje Diário de Aveiro
A Câmara de Aveiro aprovou, antevendo, a revisão do Plano de Pormenor do Centro, na zona da Fonte Nova, que mantém idêntica capacidade construtiva, mas altera a altura e implantação de alguns prédios.

Figura 7 Jornal Diário de Aveiro

Diário de Aveiro
"Novo" Plano de Pormenor inclui Centro Interpretativo da História Natural
Fonte Nova Futuro equipamento irá nascer num 'espaço verde único, que abraça e integra o antigo barreiro da Fábrica Jerónimo Pereira Campos'. O documento irá estar em consulta pública por 20 dias.

Figura 8 Jornal Diário de Aveiro

AVEIRO: Plano de Pormenor do Centro em consulta pública A Câmara de Aveiro vai colocar dia 10 à discussão pública a revisão do Plano Pormenor (PP) do Centro, relativo à zona da Fonte Nova, até 01 de março. Os documentos poderão ser consultados no Gabinete de Apoio Integrado, no Centro de Congressos de Aveiro, no Museu da Cidade de Aveiro, e no site oficial da Câmara Municipal de Aveiro. Durante o período de Discussão Pública podem ser apresentadas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Aveiro, ou por modelo próprio, disponibilizado nos locais de consulta.

Figura 9 Lusa

AVEIROMAG

INÍCIO DESTAQUE ATUALIDADE CULTURA DESPORTO ECONOMIA LIFESTYLE POLÍTICA OPINÃO AGENDA

Plano Pormenor da Fonte Nova em discussão pública a partir de dia 10

3 de Fevereiro, 2023

O Plano Pormenor do Centro Zona da Fonte Nova vai estar em discussão pública de 10 de fevereiro a 1 de março, depois de, na passada semana, o executivo municipal de Aveiro se aprovar a proposta de revisão do referido plano.

Os interessados poderão consultar os documentos da revisão do Plano de Pormenor do Centro de segunda a sexta-feira, das 09h30 às 16h30 no Gabinete de Apoio Integrado, no Centro de Congressos de Aveiro, e de segunda a domingo, das 10h00 às 12h00 e das 13h30 às 18h00, no Museu da Cidade de Aveiro, bem como no site oficial da Câmara Municipal de Aveiro, em www.cm-aveiro.pt.

Durante o período de discussão pública, regista e submite, 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 modo próprio disponibilizado nos locais de consulta assim como no site da internet do município, para o correio eletrónico pp@cm-aveiro.pt, bem como por correio registado para a morada - Edifício Centro de Congressos, Casa da Fonte Nova, 4800-020 Aveiro.

Segundo foi já anunciado, esta revisão define já a implementação do Centro Interpretativo de História Natural de Aveiro, a construir num espaço entre Unicos, que atrapa e integra o antigo Barroco da Fábrica Jerónimo Pereira Campos e que irá permitir, não só, perceber a história das antigas fábricas de cerâmica como também, dar a conhecer a particularidade biológica, geológica, geomorfológica, paleontológica e de registo fóssil. Para que esta operação seja possível a Câmara de Aveiro optou por retirar a capacidade construtiva de dois lotes de terreno de sua propriedade e para o qual o atual Plano de Pormenor define 16.000 metros quadrados de construção.

*Créditos da Foto: Município de Aveiro

Figura 10 site AVEIROMAG

08/03/23, 14:52 Aveiro: Revisão do Plano de Pormenor (PP) do Centro (zona da Fonte Nova) - Notícias de Aveiro

Aveiro: Revisão do Plano de Pormenor (PP) do Centro (zona da Fonte Nova)

3 Fevereiro, 2023



Fonte Nova, Aveiro

O Executivo Municipal deliberou aprovar a proposta de revisão do Plano de Pormenor (PP) do Centro (zona da Fonte Nova), que integra a ponderação dos pareceres das oito entidades consultadas.

Segui-se agora e de acordo com o compromisso assumido com os Cidadãos e cumprindo as regras do procedimento, o período de discussão pública do Plano de Pormenor, durante 20 dias seguidos (incluindo sábados, domingos e feriados), sendo o período de tempo exato anunciado proximamente. Os interessados poderão consultar os documentos da revisão do PP do Centro, no período a definir, de segunda a sexta-feira, das 09h30 às 16h30 no Gabinete de Apoio Integrado, no Centro de Congressos de Aveiro, e de terça-feira a domingo, das 10h00 às 12h30 e das 13h30 às 18h00, no Museu da Cidade de Aveiro, bem como no site oficial da Câmara Municipal de Aveiro, em www.cm-aveiro.pt.

A revisão do PP do Centro apresentou-se com um elevado grau de complexidade, por incorporar a necessária ponderação de várias distinções a tratar, quer no que respeita aos espaços privados quer no que respeita aos espaços públicos, no quadro da vigência do novo PDM.

O território do Plano assume-se como fundamental para a definição e reforço da centralidade de Aveiro. A proposta de revisão do PP do Centro procura assegurar a consolidação urbana desta área, proporcionando à Cidade um espaço qualificado e dotado de múltiplos usos e funções.

Neste processo foi essencial a introdução de uma abordagem integrada da componente afeta aos valores ambientais e patrimoniais, associada ao Barroco da Fonte Nova e no contexto da valorização ambiental e das adaptações às alterações climáticas.

<https://www.noticiadaveiro.pt/aveiro-revisao-do-plano-de-pormenor-pp-do-centro-zona-da-fonte-nova/>

Figura 11 Site Notícias de Aveiro

Revisão do Plano de Pormenor do Centro segue para consulta pública.

2023-02-03 11:33

Audiência da Notícia:

0:00 / 0:32

0:00 / 0:22

A revisão do Plano de Pormenor (PP) do Centro (zona da Fonte Nova) segue para consulta pública.

As alterações são ditadas pela necessidade de articular espaços privados e espaços públicos, no quadro da vigência do novo PDM.

Procura assegurar a consolidação urbana da área, em particular pela existência do barroco, de casas com traseiras voltadas para a Fonte Nova e a articulação desta revisão com a estrutura urbana existente.

A revisão define já a implementação do Centro Interpretativo de História Natural de Aveiro, a construir num espaço verde que atrapa e integra o antigo Barroco da Fábrica Jerónimo Pereira Campos e que irá permitir, não só, perceber a história das antigas fábricas de cerâmica como, também, dar a conhecer a particularidade biológica, geológica, geomorfológica, paleontológica e de registo fóssil.

Para que esta operação seja possível a CMA optou por retirar a capacidade construtiva de dois lotes de terreno de sua propriedade e para os quais o atual PP define 16.000 m² de construção.

A oposição do PS abate-se-se por entender que os "fóssis" de outros processos foram mantidos nestas questões.

<http://www.terranova.pt/noticia/politica/revisao-do-plano-de-pormenor-do-centro-segue-para-consulta-publica>

Figura 12 Site Rádio Terranova

08/03/23, 14:45 Rádio Soberania - Águeda

Aveiro: Abre a discussão Pública do Plano Pormenor do Centro

7 de Fevereiro 2023

Figura 13 Site Rádio Soberania de Águeda

1.2.4. Documentos Disponibilizados e Locais de Consulta.

Tal como foi publicitado no Aviso n.º 2487-B/2023, do Diário da República n.º 25/2023, 2º Suplemento, Série II de 3 de fevereiro de 2023, decorridos os 5 dias após a publicação em Diário da República, a Câmara disponibilizou a proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, acompanhada pelo respetivo Relatório de Fundamentação para não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), pela ata da Conferência Procedimental, pelos demais pareceres emitidos e pela ata da reunião de Concertação, nos seguintes locais:

- 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;
- 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/planeamento-territorial/pmot/planos-de-pormenor/pp-centro-revisao>

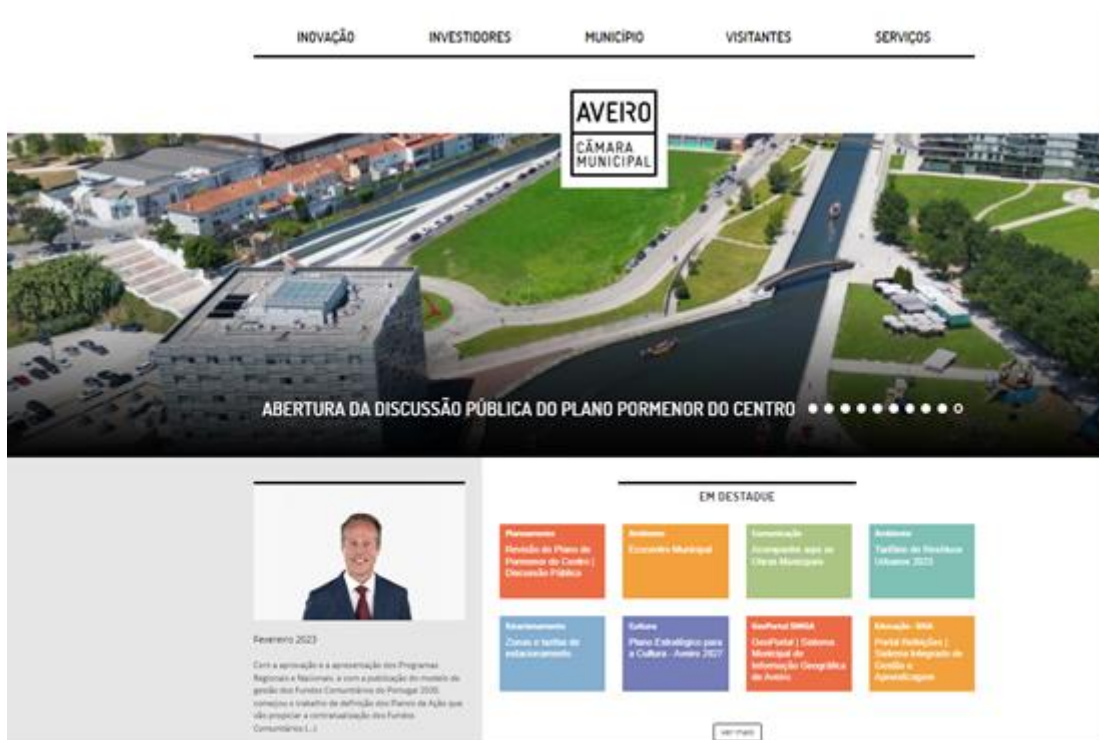


Figura 14 Sítio da Internet do Município de Aveiro

AVERO	INOVAÇÃO	INVESTIDORES	MUNICÍPIO	VISITANTES	SERVIÇOS
<ul style="list-style-type: none"> Ambrósio Biblioteca Municipal Coabitação Educação Arquivo Municipal Estacionamento Gabinete Apoio ao Empreendedor Gabinete de Atendimento Integrado Gabinete de Inovação/Profissional Siniferal (SMA) Atção Social Habituação Social Mercado e Feiras Planeamento Territorial PMOP Plano Diretor Municipal Planos de Formosidade PP ZICARA PP ZARRE PP Centro - Inibido ARU ORU FERU PUDFCI Estudos Urbanísticos RECI Área de Atividades Económicas - Avero Norte Proteção Civil Gabinete Técnico Florestal Regulamentos Programa de Regulamentos do Município de Avero Normas Licenças Especiais de Ruído Requisitos Edições Autos Concursos Públicos Haste Pública Autos Serviços Online 	<p>PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA</p> <p>Concluída a elaboração da proposta de Revisão do Plano de Formosidade do Centro, a mesma foi remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) pela plataforma Colaborativa de Gestão Territorial para a realização de Conferência Procedimental (CP), para a qual foram convocadas as Entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais (ERAD), Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARH), Direção Geral do Território (DGT), Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), I-REDES - Direção de Rede e Condições Ponto, Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Avero e Porto (IP), Administração Regional de Saúde do Centro (ARS-C) e Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANERC).</p> <p>Foi ainda realizada uma Reunião de Concertação com a APA/ARH nos termos do artigo 87º do RJGT, com vista à obtenção de uma solução concertada que permitisse ultrapassar as objeções formuladas pela Entidade.</p> <p>Concluída a concertação com a APA e efetuada a ponderação dos demais pareceres das entidades participantes da Conferência Procedimental, procedeu-se às respetivas alterações consubstanciadas na atual Proposta do Plano, que em reunião de Câmara Ordinária Pública, realizada no dia 2 de fevereiro de 2023, foi deliberado remeter para Discussão Pública, a decorrer nos termos do Edital n.º 25/2023, de 10 de fevereiro a 01 de março. Os elementos da proposta do plano abaixo disponíveis, podem ainda ser consultados de segunda a sexta-feira das 8h30 às 16h30 no Gabinete do Atendimento Integrado desta Câmara Municipal e de terça-feira a domingo das 10h00 - 12h30 e das 13h30 - 18h00, no Museu Cidade de Avero.</p> <p>Os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, em documento devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Avero, ou por modelo próprio disponibilizado aqui, e nos locais de consulta, e entregar naqueles locais ou por correio eletrónico para: geral@cm.averro.pt, bem como por correio registado para a morada: Edifício Centro de Congressos, Cais da Fonte Nova, 3800 - 200 AVERRO.</p> <p>A proposta de plano responde aos objetivos delineados, procurando garantir a consolidação urbana, oferecendo à cidade um espaço qualificado, que assegure a sustentabilidade do ambiente urbano aumentando a resiliência face às alterações climáticas, e ao mesmo tempo, proporcionando múltiplos usos e funções capazes de mobilizar a fixação de população residente e estimular a visita e fruição dos espaços públicos.</p> <p>Incorpora e valoriza, ainda, os elementos patrimoniais, nomeadamente, através da reabilitação do espaço da Capela de S. Tombo de Aquino e da implementação do Centro Interpretativo de História Natural de Avero, consubstanciando num espaço verde de características únicas, emoldendo o antigo barreiro da Fábrica Jerónimo Pereira Campos, que irá preservar a história das antigas fábricas de cerâmica que ocupavam esta área, e, simultaneamente, dar a conhecer a particularidade geológica, geomorfológica, paleontológica e de registo fóssil, numa abordagem lúdica educativa singular.</p> <p>procurar...</p> <p>PP CENTRO - REVISÃO</p> <ul style="list-style-type: none"> Prorrogação do Prazo de Elaboração Início de Elaboração <p>DISCUSSÃO PÚBLICA</p> <p>procurar...</p> <p>DOCUMENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Autos n.º2487-B/2023 Edital n.º 25/2023 Ficha de Discussão Pública <p>procurar...</p> <p>BOLETIM MUNICIPAL</p>				

AVERO	INOVAÇÃO	INVESTIDORES	MUNICÍPIO	VISITANTES	SERVIÇOS
<ul style="list-style-type: none"> Edições Autos Concursos Públicos Haste Pública Autos Serviços Online 	<p>DISCUSSÃO PÚBLICA</p> <p>procurar...</p> <p>DOCUMENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Autos n.º2487-B/2023 Edital n.º 25/2023 Ficha de Discussão Pública <p>procurar...</p> <p>ELEMENTOS DO CONEPTIOPM</p> <ul style="list-style-type: none"> Regulamento Plano de Implantação Plano de Implantação - Distribuição Funcional por Pisos Plano de Condicionantes <p>procurar...</p> <p>ELEMENTOS DO ACOMPANHAM</p> <ul style="list-style-type: none"> Relatório de Fundamentação da Proposta do Plano e Execução do Plano Relatório de Fundamentação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) Plano de Transformação Fundiária Plano de Localização Plano de Situação Existente Extrato do PDM Ordenamento Extrato do PDM Ordenamento - Património Arqueológico Extrato do PDM Condicionantes Extrato do PDM Carta da REN Plano de Zonamento Infraestruturas Rede de Abastecimento de Águas e Hidrantes Infraestruturas Rede de Águas Pluviais Infraestruturas Rede de Gás Infraestruturas Rede de Média e Alta Tensão Infraestruturas Rede de Baixa Tensão e Iluminação Pública Infraestruturas Rede de Saneamento Infraestruturas Rede de Telecomunicações Plano de Compromissos Urbanísticos Mapa de Ruído Extrato Classificação de Zonas Sensíveis e Mistas Mapa de Ruído Extrato LDEN Mapa de Ruído Extrato LN Mapa de Ruído Extrato Mapa de Compatibilidades LDEN Mapa de Ruído Extrato Mapa de Compatibilidades LN Plano de Mobilização do Terreno e Perfis Ficha de Dados Estatísticos Relatório de Abertura do Procedimento e Participação Pública Memorando de Acompanhamento e Concertação da Proposta do Plano 				

Figura 15 Elementos disponíveis sítio da internet Município, PP Centro - Discussão Pública

2. PARTICIPAÇÕES

Foram rececionadas 9 (nove) participações, nas quais foram abordadas várias matérias, nomeadamente, relativas à mobilidade e estacionamento e de dotação de espaço público, assim como questões objetivas sobre propostas de ocupação de parcelas específicas.

2.1. Ponderação

A ponderação das participações recebidas considerou os compromissos urbanísticos existentes no início do procedimento de revisão e os princípios gerais do desenho urbano da proposta, designadamente:

- Transformar as unidades de ocupação mais “interiorizadas” ou de quarteirões fechados em conjuntos ou edifícios mais dinâmicos e individualizados, que permitam a criação de mais espaços abertos de utilização pública;
- Assegurar, na generalidade, a manutenção dos parâmetros urbanísticos e do parcelamento que advêm da versão anterior do plano;
- Otimizar a implantação das edificações face a uma orientação solar mais favorável, aumentando o conforto térmico e as áreas de insolação;
- Valorizar e expandir o espaço público dotando-o de áreas com dimensionamento adequado à intensidade das vivências que se pretendem promover, face aos elementos privilegiados presentes neste território;
- Valorizar as áreas verdes e de utilização pública, que promovam continuidades e potenciem múltiplas vivências urbanas.

3. LAPSOS DETETADOS PELA EQUIPA

Na sequência da revisão efetuada pela equipa técnica, durante o período de Discussão Pública, foram detetados e corrigidos alguns lapsos/erros nos elementos do Plano, sem afetar a proposta do Plano colocada à Discussão Pública, nomeadamente:

- Na legenda da Planta de Condicionantes: a designação de águas pluviais foi substituída por águas fluviais.
- Na legenda da Planta de Localização: foi retirada a designação de rede rodoviária prevista, uma vez que face à escala da planta, a mesma não foi integrada.

4. ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO

Decorrente das ponderações sobre as participações recebidas, face às matérias abordadas, mantendo os princípios e observância da estrutura e coerência global da proposta, foram efetuadas alterações ao nível do desenho urbano da Planta de Implantação e do Regulamento, que implicaram aferições nos vários elementos que constituem e acompanham o Plano, por forma a assegurar a respetiva compatibilização.

4.1. PEÇAS ESCRITAS

Neste âmbito, foram efetuadas alterações que se traduziram nas diversas peças do Plano, designadamente nos seguintes elementos escritos:

4.1.1. REGULAMENTO

Artigo 5.º - Conceitos

Face às dúvidas colocadas sobre o conceito de *Piso habitável* em articulação com o conceito de *Superfície total de pavimentos*, procedeu-se à alteração do conceito de *Piso Habitável*, clarificando apenas as condições e usos considerados habitáveis, o que levou a uma nova redação:

1. Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados na legislação e regulamentos aplicáveis e, ainda, o seguinte:

- a) **Superfície de pavimentos** - Área de todos os pisos habitáveis, medida em m², pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo corpos balançados e excluindo terraços e varandas, áreas em sótão sem pé direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização pública (galerias);
- b) **Habitável** - O uso do piso ou pavimento, que dotado de pé direito regulamentar, se destina a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamento e ou indústria.

Artigo 18.º - Implantação

Completou-se este artigo com disposições que constavam no artigo referente aos pisos (artigo 19º), dado que o objeto da norma dizia respeito a questões de implantação, passando a ter a seguinte redação:

- 1. A implantação dos edifícios acima e abaixo da cota de soleira deve inscrever-se no correspondente polígono base de implantação, respeitando os alinhamentos e recuos representados na Planta de Implantação e na Planta de Implantação – Unidade territorial – Distribuição funcional por pisos e os demais parâmetros definidos neste Regulamento.
- 2. Admite-se a redução do polígono de implantação dos pisos identificados na Planta de Implantação – Unidade territorial – Distribuição funcional por pisos apenas com o uso C, S, T, E, I, desde que sejam assegurados os termos de integração visual estabelecidos neste Regulamento e não venha provocar desordenamento urbanístico ou criar condições de incompatibilidade;

3.A implantação máxima dos pisos abaixo da cota de soleira corresponde ao limite da Parcela, salvo nas situações identificadas no artigo 30.º - Disposições Específicas, devendo sempre que possível serem salvaguardadas áreas permeáveis.

Artigo 19.º - Pisos

Procedeu-se à reformulação do artigo, decorrente dos pontos que passaram para o artigo n.º 18- Implantação e da clarificação da norma, quanto aos alinhamentos e recuos, quer frontais, quer posteriores, resultando no seguinte articulado:

- 1.Em cada Parcela, o número máximo de pisos admitido e respetiva distribuição, bem como os alinhamentos e recuos, em cada piso, são os estabelecidos na Planta de Implantação e na Planta de Implantação – Unidade territorial – Distribuição funcional por pisos.*
- 2.O número mínimo de pisos abaixo da cota de soleira é 1 (um), podendo ser aumentado, até um máximo de 4 (quatro), para cumprimento dos parâmetros estabelecidos no artigo 32.º - Estacionamento e sem prejuízo das situações identificadas no artigo 30.º - Disposições Específicas.*
- 3.Nos últimos pisos recuados, identificados na Planta de Implantação e na Planta de Implantação – Unidade territorial - Distribuição funcional por pisos, deve ser assegurada a adequada articulação com situações adjacentes ou existentes legalmente constituídas.*
- 4.A altura entre pisos destinados a habitação terá como referência o valor de 3,00 m (três metros) e para os demais usos admitidos o valor mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).*
- 5.Sempre que uma nova construção encoste a uma já existente devem ser tidos como referência os alinhamentos de fenestranças e das lajes de piso, podendo ser admitidos outros, por razões de topografia e desde que não provoquem desordenamento urbanístico.*

Artigo 20.º - Varandas

Neste artigo, para além das varandas, passaram a estar também incluídas as palas e outros elementos compositivos da fachada, resultando na seguinte redação:

- 1. As varandas, palas e outros elementos compositivos devem garantir uma altura livre ao espaço público, no mínimo, de 3m (três metros).*
- 2. A profundidade máxima admitida para as varandas, palas e outros elementos compositivos:*
 - a) Quando ocorrem sobre áreas de domínio público é de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), garantindo sempre livre metade da largura do passeio adjacente, não podendo colidir com alinhamentos arbóreos;*
 - b) Quando ocorram dentro das Parcelas privadas devem salvaguardar condições adequadas de salubridade, insolação e privacidade.*

Artigo 25.º Operações urbanísticas

As preexistências correspondem a edificações e a espaços urbanos, pelo que estes foram incluídos na redação do artigo:

Nas preexistências, tal como definidas no artigo anterior, são admitidas todas as operações urbanísticas desde que, respeitem as disposições aplicáveis relativas aos espaços urbanos, com as devidas adaptações, e não sejam suscetíveis de criar desordenamento urbanístico ou contribuam para a desqualificação estética do conjunto onde se inserem, e ainda:

- a) Mantenham o alinhamento frontal e altura da fachada principal dominantes na frente urbana que está definida na Planta de Implantação;*
- b) Respeitem a profundidade dos edifícios confinantes.*

Artigo 27º - Espaço Verde Urbano

Com o intuito de clarificar este artigo, retira-se a indicação do domínio público, uma vez que estes espaços podem incorporar também áreas do domínio privado, passando a constar:

No Espaço Verde Urbano são admitidas infraestruturas, pequenos edifícios ou estruturas leves de apoio à fruição destas áreas que:

- a) Se desenvolvam num só piso ou que, justificadamente, resultem de uma adequada adaptação à topografia do local;*
- b) A área de implantação não exceda 20 % da área pública em que se localizam;*
- c) Não ponham em causa o valor patrimonial, a identidade do local e as características de espaço verde;*
- d) Não coloquem em causa a segurança de pessoas e bens.*

Artigo 30.º - Disposições específicas

A redação do artigo foi alterada, face à participação n.º 5 e subsequente ponderação do desenho urbano na Unidade Territorial 2, passando a constar o seguinte:

1. Para as Parcelas 1, 2, 3, 4 e 5, identificadas na Planta de Implantação, estabelecem-se as seguintes condições:

a) Para as Parcelas 1, 2, 3, 4 e 5, para além das áreas necessárias à garantia de estacionamento exigido em cada Parcela, deve ser considerado, no mínimo, um piso abaixo da cota de soleira, destinado a estacionamento de uso público, promovendo sempre que possível a sua interligação;

b) Nas Parcelas 2, 3, 4 e 5 a ocupação abaixo da cota de soleira deverá garantir sempre uma faixa livre destinada à plantação de árvores em alinhamento;

c) A Parcela 1 apresenta um potencial urbanístico para a localização de um estabelecimento hoteleiro, podendo, neste caso, admitir-se que o espaço de utilização pública, identificado na Planta de transformação fundiária, na confrontação com as Parcelas 2 e 3, tenha uma utilização privada, com vedação, devidamente enquadrada no ambiente urbano envolvente, não sendo admitidas soluções em alvenaria;

d) As Parcelas 4, 5, 6, 7 e 8 apresentam um potencial urbanístico para a localização de um estabelecimento comercial de média dimensão nos correspondentes pisos térreos, para os quais se admite interligação e cuja acessibilidade para cargas e descargas deverá ocorrer a partir da Rua Comandante Rocha e Cunha.

2. Na Parcela 22 devem ser salvaguardadas as servidões de vistas e não pode haver abertura de vãos de iluminação e ventilação na fachada acima do encosto ao edifício existente.

3. Para as Parcelas 27, 28, 29 e 30, identificadas na Planta de Implantação, estabelecem-se as seguintes condições:

a) Nas coberturas dos pisos térreos deverão privilegiar-se soluções ajardinadas (coberturas verdes);

b) O acesso a estas áreas de cobertura poderá também ser efetuado a partir da Rua Sebastião Magalhães de Lima, devendo ficar registado o eventual ónus de passagem entre elas;

c) Para além das áreas necessárias à garantia de estacionamento exigido em cada Parcela, deve ser considerado estacionamento de uso público nos pisos não habitáveis acima da cota de soleira indicados na Planta de Implantação – Unidade territorial – Distribuição funcional por pisos.

d) Os pisos acima da cota de soleira destinados a estacionamento de uso público, sempre que possível, deverão ser interligados, sendo o acesso efetuado, preferencialmente, na Parcela 30, cuja manutenção incumbe aos proprietários.

Artigo 35.º - Áreas Privadas de Utilização Pública

Foi dada uma redação ao ponto nº2 do artigo de forma a clarificar o seu objetivo, tendo resultado na seguinte redação:

- 1. As Áreas Privadas de Utilização Pública, identificadas na Planta de Implantação, deverão ser objeto de projeto de arranjos exteriores global, que considere no respetivo programa as disposições gerais dos Espaços Verdes.*
- 2. Nas Áreas Privadas de Utilização Pública, as lajes de cobertura dos pisos abaixo da cota de soleira devem ser maciças e calculadas para suportar cargas correspondentes ao uso e à acessibilidade prevista, com uma altura livre que garanta a compatibilização de cotas finais entre Parcelas e a integração de áreas verdes e ajardinadas e de infraestruturas.*
- 3. A manutenção da impermeabilidade das lajes de cobertura dos pisos abaixo da cota de soleira é da responsabilidade do promotor e ou dos proprietários.*
- 4. A manutenção e conservação das Áreas Privadas de Utilização Pública, identificadas na Planta de transformação fundiária, é da responsabilidade dos proprietários.*
- 5. O acesso e fruição destas Áreas Privadas de Utilização Pública não podem ser vedados ao utilizador público.*

Artigo 36.º - Infraestruturas gerais

Foi clarificado o conteúdo do ponto n.º 2 e redigido por extenso do nome da ANEPC, no ponto n.º 5, o que a seguir se reproduz:

- 1.As caixas de intersecção e válvulas de manobra das infraestruturas gerais devem localizar-se no interior da Parcela em área adjacente à entrada do edifício, admitindo-se, em casos excecionais devidamente justificados, a sua integração no Espaço Público confinante, desde que não crie desordenamento urbanístico ou condições de incompatibilidade.*
- 2.A colocação de grelhas ou quaisquer elementos salientes, associados a infraestruturas de natureza privada, será admitida apenas nas Áreas Privadas de Utilização Pública, devidamente integradas no respetivo projeto de arranjos exteriores.*
- 3.Sem embargo da informação constante das Plantas de Infraestruturas - Rede de Média Tensão e Rede de Baixa Tensão e Iluminação Pública, o equipamento necessário e adequado para ligação à rede de fornecimento de energia elétrica em cada Parcela, deverá, sempre que possível, ser integrado na edificação, desde que cumpra os aspetos regulamentares específicos.*
- 4.Deverão ser cumpridas as condições exteriores de segurança e acessibilidade estabelecidas no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios, nomeadamente, o estacionamento dos veículos de socorro e a acessibilidade às fachadas.*
- 5.Na impossibilidade de cumprimento do disposto no ponto anterior, devem ser previstas em projeto da especialidade as medidas compensatórias, sujeitas a parecer obrigatório da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil - ANEPC ou do Município, no caso de se tratar de edifícios de 1.ª categoria de risco.*

Artigo 39.º - Elaboração e organização de projetos

No ponto nº 5 deste artigo, colocou-se a descrição do título do artigo n.º 36 por extenso, para ajudar à sua localização e identificação do conteúdo, tendo resultado na seguinte redação:

- 1. Para além das peças instrutórias regulamentares, os projetos a submeter a apreciação Municipal devem incluir plantas e alçados de conjunto, na escala 1:200.*

2. *As peças gráficas devem conter cotas altimétricas georreferenciadas em sistema de coordenadas ETRS89, PTM06.*
3. *Os alçados devem identificar os materiais a empregar e respectivas cores, indicando dimensões e ou estereotomia.*
4. *As cotas de soleira identificadas nas plantas do Plano constituem valores de referência, que carecem de validação no local.*
5. *Os projetos de arquitetura e de arranjos exteriores, bem como as restantes especialidades, devem refletir as exigências regulamentares para as condições exteriores de segurança e acessibilidade, ou as medidas compensatórias aprovadas, nos termos do disposto nos pontos 4 e 5 do artigo 36º - Infraestruturas gerais.*

4.1.2. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA E EXECUÇÃO DO PLANO

O Relatório de Fundamentação da Proposta e Execução do Plano foi revisto face a alterações de desenho urbano implementadas nas Unidades Territoriais 1, 2 e 3, decorrentes da ponderação da Discussão Pública, bem como para esclarecimento de intenção de algumas normas estabelecidas em regulamento, tendo-se procedido às seguintes modificações:

1. **Proposta do Plano** (capítulo 9)

As alterações de desenho urbano explicitadas no ponto 4.2 Peças desenhadas conduziram a mudanças na descrição das unidades territoriais 1, 2 e 3.

2. **Transformação fundiária** (capítulo 11)

Este capítulo foi ajustado em função das alterações ocorridas na Planta de Implantação. Na sequência da eliminação da parcela 21 e para não perturbar a leitura das parcelas face ao disponibilizado na Discussão Pública, não foi alterada a sequência de numeração das restantes.

3. **Programa de execução e Plano de financiamento** (capítulo 12)

Foi revista a tabela 8 do *Programa de execução e Plano de financiamento*, uma vez que com as alterações à Unidade Territorial 2, o atravessamento viário em espaço verde foi eliminado, deixando de se prever a execução orçamental correspondente.

Esta alteração implicou aferições aos traçados das infraestruturas, mas pela irrelevância dos mesmos, não foram ajustadas as respetivas estimativas orçamentais. Considerou-se, também, não ser de alterar a estimativa orçamental, face à ligeira redução de espaço verde no quarteirão da Unidade Territorial 2 que resulta do ajuste do desenho urbano.

4.1.3. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

A ficha de dados estatísticos foi revista, incorporando o resultado das alterações ao desenho urbano.

4.2. Peças Desenhadas

As ponderações das participações recebidas traduziram-se em transformações pontuais do desenho da **Planta de Implantação**, que, sumariamente, se descrevem:

Em termos de desenho urbano, na sequência da ponderação da Participação n.º 5 no âmbito da Discussão Pública, foram ajustadas as profundidades dos pisos destinados a usos comerciais de algumas parcelas, sem que tal tenha tido interferência nos princípios de desenho urbano preconizado na proposta submetida a Discussão Pública. Assim, foram ampliados os polígonos de implantação (pisos térreos) para dar resposta à possibilidade de instalação de uma superfície comercial, que apresenta vantagens para a dinamização da área e reduziu-se a profundidade no tardo dos pisos superiores dos edifícios das parcelas 8 e 11, confinantes com um edifício pré-existente, de forma a promover uma melhor transição/articulação.

A alteração preconizada na Unidade Territorial 2, veio colmatar as empenas do edifício a poente, embora com menor cêrcea, contribuindo, assim, para a valorização global da imagem urbana. O espaço verde adquiriu uma localização e uma conformação que lhe conferem uma frente alargada, que favorece uma maior e mais segura utilização do mesmo. Para se obter este espaço verde aberto e significativo, o Município de Aveiro abdicou de uma edificação (parcela 21), com uma implantação de 671m², que contemplava usos comerciais e na qual se previa a criação de 18 fogos, correspondendo no total a uma área de 2671m² (superfície máxima de pavimentos).

Decorrente da participação n.º 4 foi ponderado o desenho urbano e a proposta de ocupação das parcelas 17 e 18, optando-se por deslocar 1 metro este conjunto, para sul, mantendo a mesma solução e os respetivos parâmetros urbanísticos, aumentando-se o afastamento das novas edificações relativamente à frente já edificada da Rua D. Carlos I. Este ajustamento contribui assim para a melhoria das condições de exposição solar e das vistas dos edifícios existentes, permitindo ainda a qualificação do ambiente urbano, pela introdução de uma faixa verde no passeio a norte.

Estas transformações, ao constarem da Planta de Implantação, são também refletidas nas demais plantas associadas, pelo que se identificam alterações nas seguintes peças desenhadas:

- **Planta de Implantação** – alterações de desenho urbano nas Unidades Territoriais 1, 2 e 3, conforme descrito anteriormente e eliminação da parcela **21**.
- **Planta de Implantação - Distribuição Funcional por Pisos**- Tratando-se de um desdobramento da Planta de Implantação, todas as alterações foram absorvidas.
- **Planta de Transformação Fundiária** – Redesenho do reparcelamento **das parcelas 14 e 15** decorrente da proposta patente na Planta de implantação.
- **Planta de Modelação do Terreno e Perfis**- Ajuste nas cotas de soleira e perfis face às alterações promovidas na Planta de implantação.

- **Infraestruturas | Rede de Abastecimento de Aguas e Hidrantes** – Transposição de todas as alterações propostas na Planta de implantação, visto corresponder a base do plano.
- **Infraestruturas | Rede de Águas Pluviais** - Transposição de todas as alterações propostas na Planta de implantação, visto corresponder a base do plano.
- **Infraestruturas | Rede de Gás** - Transposição de todas as alterações propostas na Planta de implantação, visto corresponder a base do plano.
- **Infraestruturas | Rede de Média e Alta Tensão** - Transposição de todas as alterações propostas na Planta de implantação, visto corresponder a base do plano.
- **Infraestruturas | Rede de Baixa Tensão e Iluminação Públicas** - Eliminação do traçado previsto de rede média tensão, e luminárias entre as parcelas 20 e 21, face ao novo desenho.
- **Infraestruturas | Rede de Saneamento** - Supressão do traçado previsto, entre as parcelas 20 e 21.
- **Infraestruturas | Rede de Telecomunicações** - Transposição de todas as alterações propostas na Planta de implantação, visto corresponder a base do plano.

5. CONCLUSÕES

Em termos de análise de conjunto, sublinha-se o facto de parte das participações abordarem, essencialmente, questões de interesse privado / pessoal, ou de âmbito do interesse público.

Algumas participações, assumiram a forma de sugestões, apontando melhorias à proposta, visando a qualidade e o equilíbrio ambiental do espaço urbano, tendo ainda sido elogiada a integração de medidas ao nível da mobilidade suave e o aumento da oferta habitacional.

Considera-se que a proposta decorrente da ponderação dos contributos deste período de Discussão Pública resultou mais enriquecida e consolidada.

6. ANEXOS

6.1. Formulário de Participação

Em todos os locais de consulta, bem como no Sítio da internet do Município de Aveiro, foi disponibilizado um formulário, em modelo próprio, que poderia ser entregue diretamente, por correio registado ou por correio eletrónico.

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO - REVISÃO

Discussão Pública

Ficha de Participação N.º

Exmo. Senhor Presidente
da Câmara Municipal de Aveiro

Nome: _____
Morada: _____
Telf: _____ E-mail: _____
Documento de Identificação n.º: _____

Tipo de participação:

Reclamações Observações Sugestões

Vem apresentar junto de V. Ex.ª, ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT), na sua redação atual, no âmbito da Discussão Pública da proposta de Revisão do Plano de Pormenor do Centro, as seguintes reclamações, observações ou sugestões:

Figura 12 – Formulário de Participação Discussão Pública.

6.2. Matriz de Ponderação

Apresenta-se, seguidamente, a matriz de ponderação das participações recebidas em sede da Discussão Pública do Plano.

A Câmara Municipal ponderou as reclamações, observações, sugestões, ficando obrigada a responder fundamentadamente em conformidade com o que prescreve o artigo 89.º do DL80/2015, de 14 de maio, já referido no enquadramento legal deste relatório.

MGD nº Nº ordem	Identificação Tipo de participação	Motivo da participação- resumo da exposição	Ponderação
8219 13/02/2023 1	Daniel Martins Observação/sugestão	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO <u>Sugestão:</u> Aumentar a área verde permeável na cidade, prescindindo de parcelas edificáveis	Face aos compromissos urbanísticos existentes no início do procedimento de revisão, estabeleceram-se como princípios gerais do desenho urbano da proposta: - Transformar as unidades de ocupação mais “interiorizadas” ou de quarteirões fechados em conjuntos ou edifícios mais dinâmicos e individualizados, que permitam a criação de mais espaços abertos de utilização pública; - Assegurar, na generalidade, a manutenção dos parâmetros urbanísticos e do parcelamento que advêm da versão anterior do plano; - Otimizar a implantação das edificações face a uma orientação solar mais favorável, aumentando o conforto térmico e as áreas de insolação; - Valorizar e expandir o espaço público dotando-o de áreas com dimensionamento adequado à intensidade das vivências que se pretendem promover, face aos elementos privilegiados presentes neste território; - Valorizar as áreas verdes e de utilização pública, que promovam continuidades e potenciem múltiplas vivências urbanas. A estrutura do espaço público que já se encontra estabilizada, na qual se integram os espaços verdes que fundamentaram e suportaram toda a edificação, impôs-se na definição das premissas do novo desenho urbano. Atualmente, esta área já se distingue na malha da cidade pela sua dimensão, qualidade e especificidade do espaço público que integra, palco privilegiado de múltiplas vivências urbanas. Na proposta de revisão do Plano, com o contributo da Câmara Municipal, ao abdicar da capacidade construtiva que o anterior Plano conferia aos terrenos municipais na envolvente do barreiro, introduziu-se um importante incremento e reforço de espaços verdes, que vem valorizar e diferenciar o papel da estrutura ecológica na cidade. Com a proposta de desenho urbano do Plano verificou-se um aumento de cerca de 5% da área verde, face à anterior versão.
8502 14/02/2023 2	João Pedro Lopes de Albuquerque Observação/sugestão	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO <u>Observações favoráveis:</u> - Aumento de oferta habitacional - Mobilidade sustentável, pela integração de ciclovias e passeios <u>Sugestões:</u> - Acesso das habitações à ciclovia - Existência de transporte público - Criar alternativa de áreas desportivas em substituição do Campo existente	A Rede Clicável da cidade já implementada integra um corredor de mobilidade ativa entre a Estação da CP e o Campus da Universidade de Aveiro, que articula ainda o acesso a zonas residenciais e a equipamentos relevantes no tecido da cidade, como sejam o Centro de Congressos ou o Centro de Saúde, garantindo o estabelecimento de continuidades, dando especial atenção ao tratamento dos pontos de conflito. Pela localização central da área de intervenção, permite-lhe beneficiar da vizinhança do estação da CP e de uma densa rede/carreiras de transporte público, atribuindo-lhe uma posição privilegiada e favorável para a implementação de mudança de hábitos de mobilidade. A área do plano, assente numa malha estabilizada, apesar de ainda se registar alguma sobreocupação com áreas de estacionamento, incorpora já no seu tecido espaços verdes e de utilização coletiva, nos quais se privilegiam os atravessamentos pedonais e o uso de bicicleta, devidamente formalizados. A promoção de continuidade dos percursos, através da melhoria e execução de passeios e o incentivo dos modos suaves, tem ditado a requalificação do espaço público, o que tem ressonância direta na qualidade das edificações e ocupações. (in relatório do Plano págs. 42 e 43). A definição de áreas desportivas, pese embora não estejam definidas localizações específicas, elas poderão vir a ocorrer nos Espaços Verdes identificados na planta de implantação, conforme se estabelece no artigo 26º do regulamento do Plano - “os Espaços Verdes estão sujeitos a projeto de arranjos exteriores a aprovar, podendo integrar áreas para recreio, jogos, convívio e encontro, percursos pedonais e de bicicletas, acessos eventuais de veículos e pequenos edifícios ou estruturas de apoio à fruição destas áreas...”. Neste âmbito, o projeto de arranjos exteriores aprovado, referente à parcela 23, já contempla uma área plana que permitirá a sua utilização como campo de jogos informal.
10487 27/02/2023 3	CIVILRIA 1 Reclamação	REGULAMENTO : <u>Pedido de esclarecimento:</u> - do conceito Piso habitável (alínea b) do artigo 5º) e a sua articulação com a superfície total de pavimento - do artigo 20º Varandas – quanto às condições para a profundidade das varandas em espaço privado e espaço público PLANTA DE IMPLANTAÇÃO - Parcela 26 • Propõe retificação do polígono da parcela, alterada face ao plano anterior. • Considera que os pisos 1 e 2, no limite com a R. Pe. Arménio Alves Costa Jr. foram prejudicados. • Propõe recuperação da área da parcela, conquistada no limite sudeste, sobre a área Domínio Público (Espaço Verde Urbano), permitindo ainda a criação de varandas maiores.	O conceito de <i>Piso Habitável</i> foi alterado, clarificando-se apenas as condições e usos considerados habitáveis, o que levou a uma nova redação, patente no artigo 5.º. Da proposta de alteração do limite da parcela 26 apresentada, as construções não serão prejudicadas nos pisos 1 e 2 no limite da edificação com a Rua Padre Arménio Alves Costa Jr., se for adotada uma solução construtiva para fazer a transição de cotas baseada em muros de contenção, pressupondo um nivelamento da construção pela Rua Carlos Aleluia. Nestes termos, a questão de ampliação da parcela sobre o domínio público não se coloca. Nos termos do artigo 20º- <i>Varandas</i> do regulamento, resulta que as condições estabelecidas nas respetivas alíneas a) e b) são cumulativas, ou seja, sobre os espaços privados, a profundidade das varandas está limitada pelas condições de salubridade e insolação e quando se prolonguem, também, sobre o espaço público, não podem aqui exceder a profundidade de 1,80m. As questões colocadas quanto à formalização das cedências e o respetivo registo, não constituem âmbito do Plano, decorrendo da concretização da correspondente operação urbanística, nos termos do RJUE.

MGD nº Nº ordem	Identificação Tipo de participação	Motivo da participação- resumo da exposição	Ponderação
		<ul style="list-style-type: none"> Solicita esclarecimento quanto à formalização da diferença da área da parcela, face à registada no Plano. Propõe fazer “espelho” com o polígono da parcela 23, face ao “desalinhamento” do polígono de implantação em relação às outras parcelas adjacentes. Propõe que este aumento de área seja traduzido num recuado 	<p>A proposta do polígono de implantação da parcela 26 traduz uma opção de desenho urbano que contempla uma torção e recuo face à Rua Carlos Aleluia, abrindo o enfiamento visual adaptado à curvatura que a rua já apresenta nessa localização, não seguindo o alinhamento dos edifícios vizinhos, assumindo-se como um edifício singular. Neste contexto, e estando cumpridas as áreas de construção previstas considerou-se não acolher a alteração.</p>
10516 27/02/2023 4	Paula Albuquerque Reclamação	<p>PLANTA DE IMPLANTAÇÃO</p> <p><u>Reclamação:</u> -A alteração do nº de pisos na proposta de ocupação da parcela 17, que passou de 6 para 8, o que vem interferir com a exposição solar da frente do edifícios existentes em relação à Rua D. Carlos I.</p>	<p>O novo desenho urbano das parcelas 17 e 18 teve como objetivo primário, desenvolver um desenho que permitisse a abertura do quarteirão, permitindo maior insolação das edificações e a criação de um espaço complementar dos edifícios e de uso público valorizado.</p> <p>Esta solução determinou a volumetria proposta para as referidas parcelas, sendo que, os 8(oito) pisos referidos são parciais, ocorrendo apenas em volumes perpendiculares à rua D. Carlos I, com recuo de 3 metros nas frentes voltadas às Ruas Dr. Manuel Soares e Carlos Silva Melo Guimarães.</p> <p>Refere-se, ainda, que os edifícios a norte da Rua D. Carlos I apresentam uma sobreloja no piso térreo voltado para a referida rua, o que lhes confere uma altura superior ao expectável, face ao número de pisos.</p> <p>Ponderado o desenho urbano e a respetiva proposta de ocupação, optou-se por deslocar 1 metro o conjunto das parcelas 17 e 18, para sul, mantendo a mesma solução e os respetivos parâmetros urbanísticos, e aumentou-se o seu afastamento relativamente à frente já edificada da Rua D. Carlos I. Este ajustamento contribui assim para a melhoria das condições de exposição solar e das vistas dos edifícios existentes, permitindo ainda a qualificação do ambiente urbano, pela introdução de uma faixa verde no passeio a norte.</p>
10604 28/02/2023 5	António Moitalta e Mário Moitalta de Jesus Reclamação	<p>PLANTA DE IMPLANTAÇÃO</p> <p><u>Reclamação:</u> os acessos assinalados aos pisos abaixo da cota de soleira nas parcelas 3 e 5, sejam definidos em projeto</p> <p>REGULAMENTO</p> <p><u>Reclamação:</u> - à semelhança do potencial urbanístico da parcela 1, para instalação de um estabelecimento hoteleiro, as parcelas 2 e 3 possam ter as mesmas condições de utilização do espaço envolvente à edificação. - à semelhança do pontencial urbanístico das parcelas 4 e 5 relativamente à ocupação com comércio de média dimensão, as parcelas 6, 7 e 8 possam ter a mesma opção de ocupação. - admitir a variação dos polígonos de implantação dos pisos em subsolo, cumprindo os demais parâmetros urbanísticos aplicáveis. -expõe a impossibilidade de aplicação do artigo 18º às novas construções previstas nas parcelas 4,8,10,11,14 e 16 que encostam às preexistências - o artigo 25º deve contemplar a possibilidade de alteração de usos nas preexistências. - No artigo 30º : <ul style="list-style-type: none"> a proposta da parcela 14 não remata as empenas do edifício Plaza e o acesso automóvel pela rua José Afonso não é uma solução adequada. O espaço verde envolvido pelas parcelas 14,15,20 e 21 deverá ter um programa específico que o torne atrativo - No artigo 35º - a altura livre estabelecida para as lajes dos pisos abaixo do solo com definição à superfície de “áreas privadas de utilização pública”, só deve ser exigida quando necessária à passagem de redes de infraestruturas, nomeadamente na zona dos passeios</p>	<p>A possibilidade de vedação do espaço de utilização pública prevista em regulamento, correspondente à parcela 1, quando associado a um estabelecimento hoteleiro, é uma exceção que decorre da sua posição específica privilegiada de gaveto e de grande visibilidade na malha, que lhe confere um potencial urbanístico peculiar. Nos demais espaços de utilização pública contemplados no plano, independentemente do tipo de ocupação, a proposta de vedação, pela articulação e continuidades da utilização dos espaços públicos que se pretende promover, não constitui uma opção enquadrável no modelo de desenho urbano adotado.</p> <p>A possibilidade de ocupação das parcelas 6, 7 e 8 com estabelecimento comercial foi ponderada, optando-se por definir um aumento da profundidade do polígono correspondente ao nível do piso 1, com a adequada articulação com as parcelas adjacentes.</p> <p>Os polígonos de implantação dos pisos abaixo da cota de soleira passaram a ter como referências máximas de ocupação o limite da parcela, salvaguardando-se nos casos das parcelas 2,3,4 e 5 a garantia de uma faixa livre para plantação de árvores em alinhamento.</p> <p>Quanto à localização das rampas de acesso ao estacionamento em subsolo, o regulamento do Plano permite que seja considerada outra solução e outra localização, desde que devidamente fundamentada e justificada.</p> <p>A compatibilização das situações de encosto com as edificações existentes está garantida pelo disposto no nº 7 do <i>artigo 19º Pisos</i> do regulamento - “<i>Sempre que uma nova construção encoste a uma já existente devem ser tidos como referência os alinhamentos de fenestração e das lajes de piso, podendo ser admitidos outros, por razões de topografia e desde que não provoquem desordenamento urbanístico.</i>”</p> <p>Em relação à alteração de uso nas preexistências, ao constituir uma operação urbanística, tem enquadramento nos termos do articulado estabelecido no <i>artigo 25º operações urbanísticas</i>, desde que sejam respeitadas as condições e exigências expressas.</p> <p>Quanto às questões apresentadas relativas à solução de desenho urbano da parcela 14 e espaço Verde adjacente, procedeu-se à ponderação global da unidade territorial que resultou na definição de um novo desenho urbano, garantindo as preocupações e os demais quesitos urbanísticos.</p> <p>Relativamente à altura livre definida para as lajes dos pisos abaixo do solo para a ocupação de áreas privadas de utilização pública à superfície, entendeu-se ajustar o artigo 35º de forma a que esta exigência se aplique apenas quando é necessário compatibilizar cotas de superfície, integrar infraestruturas e espaços verdes.</p>

MGD nº Nº ordem	Identificação Tipo de participação	Motivo da participação- resumo da exposição	Ponderação
10723 28/02/2023 6	Manuel Teixeira Reclamação/sugestão	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO /REGULAMENTO - refere o reduzido nº de lugares de estacionamento, fazendo uma abordagem apoiada na comparação das fichas de dados estatísticos da proposta do Plano, com a versão anterior do Plano - sugere a recuperação da parcela 7 da anterior versão do Plano - refere que deverão ser considerados os parâmetros estabelecidos pela Portaria nº 216-B/2008 de 03 de março na sua redação atual	A avaliação apresentada com base na comparação das fichas dos dados estatísticos, incorre num erro de metodologia de abordagem, uma vez que o universo de análise é distinto. Especificando: <ul style="list-style-type: none">Os 1350 lugares de estacionamento que constam da ficha de dados estatísticos correspondem ao número mínimo de lugares de estacionamento privado, cumprindo o rácio do Plano de 1 lugar por fogo, só para as parcelas propostas na revisão do plano.Desde a alteração de 2011 foram executadas construções e os respetivos estacionamentos, constituindo agora preexistências, que não constam da ficha de dados estatísticos da proposta de revisão do Plano, pelo que, não tendo sido contabilizados, efetivamente, existem. Portanto, os valores das fichas de dados estatísticos correspondendo a fases diferentes do plano não são comparáveis. A opção de eliminação da parcela 7 destinada a estacionamento público em subsolo, prevista na anterior versão do Plano, decorreu das exigências técnicas e financeiras para a sua concretização, face a manifesta sensibilidade do local, pelas características geológicas e freáticas presentes reconhecidas. Para suprir as necessidades de estacionamento dos equipamentos e serviços presentes na área do Plano, para além dos diversos parques de estacionamento já disponíveis na cidade, optou-se por exigir pisos destinados a estacionamento público em parcelas específicas, havendo abertura regulamentar para que possam ser criados outros em qualquer das parcelas previstas, situação que não foi contabilizada na ficha de dados estatísticos. Neste âmbito, da aplicação do disposto no artigo 30º do regulamento, a área mínima total exigida destinada a estacionamento público será de 14 200 m². Estimando-se, assim, que haja uma oferta adicional de estacionamento público mínimo equivalente ao nº de lugares suprimidos com a eliminação da parcela 7, considerando o valor de referência de 30m² por lugar em estrutura edificada estabelecida no PDM. Relativamente à aplicação da Portaria nº 216-B/2008 de 3 de março, salienta-se que este diploma remete a definição dos parâmetros de dimensionamento das <i>áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos</i> para os planos municipais de ordenamento do território (PMOT), visando uma melhor adequação ao contexto territorial onde se inserem e às estratégias de mobilidade municipais. Só na ausência da definição dos parâmetros em PMOT é que os mesmos são os fixados pela Portaria, verificando-se que a dotação prevista no plano é, na generalidade, equivalente, e teve ainda como referência os valores preconizados na anterior versão do Plano.
10798 28/02/2023 7	Civilria 2 Reclamação/sugestão	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO - Solicita esclarecimento sobre a área indicada como “Espaço Verde Urbano Proposto”, dado que toda a ocupação no terreno constitui uma preexistência, com PO nº7/900/2021. - Propõe a implementação de uma estrutura leve de apoio aos usos do piso térreo do edifício, no Espaço Verde - Propõe eliminação de 4 árvores do alinhamento arbóreo identificado, face ao projeto aprovado - Faz uma abordagem às alterações à licença necessárias, face a proposta de revisão do Plano, referente, nomeadamente, ao nº de pisos, alinhamento frontal e profundidade e ainda às varandas	De acordo com o estabelecido no artigo 25º, <i>nas preexistências são admitidas todas as operações urbanísticas desde que, respeitem as disposições aplicáveis relativas às novas edificações, com as devidas adaptações, e não sejam suscetíveis de criar desordenamento urbanístico ou contribuam para a desqualificação estética do conjunto onde se inserem, e ainda, mantenham o alinhamento frontal e altura da fachada principal dominantes na frente urbana que está definida na Planta de Implantação e respeitem a profundidade dos edifícios confinantes.</i> (sublinhado nosso) Assim, as questões colocadas sobre a alteração à licença serão devidamente avaliadas, à luz das disposições regulamentares do Plano aplicáveis, no âmbito da respetiva operação urbanística. Quanto às demais notas apresentadas relativas à representação do Espaço Verde e ao alinhamento arbóreo expressos na Planta de Implantação, procedeu-se à respetiva adaptação em conformidade com critérios gerais subjacentes ao desenho urbano global do Plano.
8 01/03/2023	Manuel Teixeira Reclamação	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/REGULAMENTO <u>Reclamação:</u> Ausência de parâmetros específicos para as parcelas já edificadas que leva a uma indefinição das expectativas das alterações futuras e por falta de objetividade da proposta nestas parcelas	As parcelas já edificadas, são consideradas preexistências, desde que garantidas as condições expressas no artigo 24º. Para as preexistências, nos termos do disposto no artigo 25º estabelece-se, nomeadamente, <i>são admitidas todas as operações urbanísticas desde que, respeitem as disposições aplicáveis relativas às novas edificações, com as devidas adaptações, e não sejam suscetíveis de criar desordenamento urbanístico ou contribuam para a desqualificação estética do conjunto onde se inserem, e ainda, mantenham o alinhamento frontal e altura da fachada principal dominantes na frente urbana que está definida na Planta de Implantação e respeitem a profundidade dos edifícios confinantes.</i> Assim, considera-se que este conjunto de requisitos regulamentares são condições e regras suficientes para a obtenção clara dos parâmetros quantitativos aplicáveis às operações urbanísticas nas preexistências.

MGD nº Nº ordem	Identificação Tipo de participação	Motivo da participação- resumo da exposição	Ponderação
9 11190/02/2023	Paulo Campos Reclamação	<p>Coloca várias questões sobre a potência elétrica a instalar e a previsão de estacionamentos públicos com carregamento de veículos elétricos.</p> <p>Coloca a questão sobre a capacidade de resposta às exigências de estacionamento, face à eliminação da parcela de estacionamento subterrânea em frente ao edifício do Centro de Congressos</p>	<p>O regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial, instituído pelo Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, estabelece no artigo 107º o conteúdo documental do plano de pormenor, identificando os elementos que o constituem e acompanham. Neste âmbito, nos termos da alínea d) do ponto 4 deste artigo, as Plantas <i>contendo traçados de Infraestruturas</i>, constituem elementos complementares que devem acompanhar o Plano de Pormenor.</p> <p>O espaço público e respetivas infraestruturas gerais estão estabilizadas, tendo constituído o suporte das várias operações urbanísticas de iniciativa privada que têm ocorrido, cuja execução foi assegurada pela Câmara, no sentido de garantir uma solução integrada de intervenção.</p> <p>Neste quadro, estabeleceram-se apenas os traçados das infraestruturas, não tendo sido desenvolvido projeto elétrico no âmbito do Plano, remetendo a sua execução para a respetiva operação urbanística, adequado às exigências das ocupações que venham, efetivamente, a ocorrer.</p> <p>Sobre a capitação dos lugares de estacionamento privados, a proposta de revisão estabelece no artigo 32º do regulamento que sejam assegurados os lugares necessários em função da respetiva ocupação da parcela. Quanto ao estacionamento público, para suprir as necessidades de estacionamento dos equipamentos e serviços presentes na área do Plano, para além dos diversos parques de estacionamento já disponíveis na cidade, optou-se por exigir pisos especificamente destinados a estacionamento público, havendo abertura regulamentar para que possam ser criados mais, situação que não foi contabilizada na ficha de dados estatísticos. Neste âmbito, da aplicação do disposto no artigo 30º do regulamento, a área mínima total exigida destinada a estacionamento público será de 14 200 m². Estimando-se, assim, que haja uma oferta adicional de estacionamento público mínimo equivalente ao nº de lugares suprimidos com a eliminação da parcela 7, considerando o valor de referência de 30m² por lugar em estrutura edificada estabelecida no PDM.</p> <p>A opção de eliminação da parcela 7 destinada a estacionamento público em subsolo, prevista na anterior versão do Plano, decorreu das exigências técnicas e financeiras para a sua concretização, face a manifesta sensibilidade do local, junto à antiga fábrica Gerónimo Pereira Campos, pelas características geológicas e freáticas presentes reconhecidas.</p>