

## **Aviso n.º 21540/2023, de 8 de novembro**

**Publicação:** [Diário da República n.º 216/2023, Série II de 2023-11-08](#), páginas 186 - 189

**Emissor:** [Município de Aveiro](#)

**Parte:** [H - Autarquias locais](#)

**Data de Publicação:** [2023-11-08](#)

### SUMÁRIO

---

Aprova as Medidas Preventivas por Motivo de Elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso

### TEXTO

---

#### **Aviso n.º 21540/2023**

##### **Medidas Preventivas por motivo de elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso**

José Agostinho Ribau Esteves, Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, torna público, nos termos da alínea h) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Aveiro aprovou, em sessão extraordinária realizada a 18 de outubro de 2023, o estabelecimento de Medidas Preventivas, na área definida para o Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, sito na União das Freguesias de Glória e Vera Cruz do Município de Aveiro, por motivo da sua elaboração, incluindo o respetivo texto das Medidas Preventivas e Planta de Delimitação.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, as referidas Medidas Preventivas, poderão ser consultadas no sítio institucional da Câmara Municipal de Aveiro, em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt), bem como no Gabinete de Atendimento Integrado, sito no Cais da Fonte Nova, aberto todos os dias úteis das 8:30 às 16:30.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicitados em [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt).

24 de outubro de 2023. - O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro, José Agostinho Ribau Esteves, eng.º

Deliberação

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

Certifico que, na Sessão Extraordinária em outubro, sessão realizada no dia 18 do mês de outubro do ano dois mil e vinte três, na Assembleia Municipal de Aveiro, foi discutido e aprovado por maioria, com vinte e cinco votos a favor, nove abstenções, três votos contra, a proposta que integra o ponto um da Ordem-do-Dia: «Apreciação e votação das Medidas Preventivas no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor do Canal do Paraíso», na sequência da deliberação tomada na reunião ordinária pública da Câmara Municipal, realizada em 06/10/2023, que é do seguinte teor:

«No seguimento da proposta elaborada pela Divisão de Planeamento do Território, intitulada "Medidas Preventivas, por motivo de Elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso", subscrita pelo Sr. Presidente, a 3 de outubro de 2023, e considerando que:

1 - A Câmara Municipal de Aveiro aprovou na sua reunião, pública, realizada a 3 de agosto de 2023, a proposta de estabelecimento de Medidas Preventivas para a área delimitada em planta, por motivo de elaboração do Plano Pormenor do Cais do Paraíso;

2 - Em conformidade com o disposto no n.º I, do artigo 138.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a proposta de Medidas Preventivas é objeto de parecer da Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro, a qual emitiu parecer favorável, através do ofício ref.ª DSOT-DOTCN 371/2023, anexo à proposta;

3 - A elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, conforme estabelecido nos respetivos Termos de Referência, tem como objetivo a valorização e revitalização de uma das mais simbólicas e dinâmicas entradas na cidade, situada no interface entre as marinhas da ampla laguna da Ria de Aveiro e o centro urbano tradicional, conferindo-lhe valores paisagísticos e histórico-culturais de referência;

4 - A elaboração de Plano de Pormenor constitui a modalidade que mais se adequa aos objetivos da intervenção, uma vez que desenvolve e concretiza com detalhe as propostas de desenho do conjunto, disciplinando a sua inserção urbanística, a integração na paisagem e a organização espacial das diferentes funções do espaço urbano;

5 - A intervenção de revitalização deste "vazio urbano", com uma posição privilegiada de entrada na Cidade, reveste-se de manifesto interesse público e coletivo;

6 - A manifestação de intenções de intervenção na área, quer públicas, quer privadas, sugere e assegura a concretização dos objetivos definidos para o Plano de Pormenor, com as opções e soluções que visam assegurar o equilíbrio e coerência formal do conjunto;

7 - O instituto jurídico das Medidas Preventivas, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, constitui o mais adequado à salvaguarda do processo de elaboração do Plano de Pormenor e à prossecução dos objetivos estratégicos estabelecidos;

8 - A crescente pressão urbanística e a perspetiva, a curto/médio prazo, de investimentos estruturantes, constitui uma circunstância excecional que poderá resultar na alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social locais, que limitará a liberdade de planeamento e pode comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Pormenor, justificando-se, assim, o estabelecimento de Medidas Preventivas (MP), nos termos e para os efeitos previstos no artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e a decorrente suspensão do Plano Municipal em vigor - 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDM), na área correspondente;

9 - A concretização de uma solução integrada mostra-se incompatível com a realização de quaisquer operações urbanísticas isoladas, de acordo com o PDM em vigor, pelo que a decisão da Câmara Municipal de elaborar um Plano de Pormenor para a área em causa, faz-se acompanhar da decisão de estabelecer Medidas Preventivas;

10 - As Medidas Preventivas terão como efeito a suspensão da eficácia do Plano Municipal em vigor, sendo a consequência da adoção destas medidas a suspensão do PDM, na área por elas abrangida (conforme n.º 2, do artigo 134.º do RJIGT), identificada na planta anexa à proposta.

Considerando, finalmente, que, nos termos do n.º 1, do artigo 137.º do RJIGT, compete à Assembleia Municipal a aprovação das Medidas Preventivas, sob proposta da Câmara Municipal, foi deliberado, por unanimidade:

I. Aprovar a proposta de "Medidas Preventivas estabelecidas por motivo de Elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso", para a área delimitada na planta anexa à proposta e que dela faz parte integrante, pelo prazo 18 (dezoito) meses, que é prorrogável, nos termos do artigo 141.º do RJIGT, por motivo de elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, com a fundamentação constante no documento denominado "Relatório de fundamentação da proposta de estabelecimento de medidas preventivas na área do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso", anexo à proposta e que aqui se considera reproduzido, ficando, em consequência, suspenso o Plano Diretor Municipal, na área abrangida por estas Medidas Preventivas, para a aplicação das referidas Medidas Preventivas, de acordo com o previsto no n.º 2, do artigo 134.º do RJIGT, e submeter a proposta a apreciação e deliberação da Assembleia Municipal de Aveiro, nos termos do previsto no n.º 1, do artigo 137.º do RJIGT;

II. Após aprovação da Assembleia Municipal, promover a necessária publicação, nos termos definidos no n.º 4, do artigo 191.º do RJIGT.»

É quanto me cumpre certificar, face aos elementos a que me reporto, satisfazendo ao que me foi solicitado pelo Presidente da Câmara Municipal de Aveiro.

Aveiro e Sede da Assembleia Municipal de Aveiro, 19 de outubro de 2023. - O Presidente da Assembleia Municipal de Aveiro, Luís Manuel Souto de Miranda.

Medidas preventivas estabelecidas por motivo de elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso

#### Artigo 1.º

##### **Objetivo**

As presentes Medidas Preventivas são estabelecidas tendo em vista a salvaguarda da elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, evitando a alteração das circunstâncias existentes ou a criação de condições que venham a impossibilitar a concretização do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, através do qual se pretende assegurar a reconversão de um vazio urbano, qualificando uma área fundamental de entrada na cidade, integrada no interland da Ria de Aveiro.

#### Artigo 2.º

##### **Âmbito Territorial**

As presentes Medidas Preventivas aplicam-se à área delimitada na Planta anexa, com 2.71ha.

#### Artigo 3.º

##### **Âmbito material**

1 - As presentes Medidas Preventivas consistem na proibição das ações previstas nas alíneas a) a d) do n.º 4 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 - São excluídas do âmbito da aplicação das presentes Medidas Preventivas:

a) As intervenções de conservação não sujeitas a controlo administrativo prévio e das intervenções urgentes para a salvaguarda da integridade física e da segurança de pessoas e bens, designadamente por risco de ruína iminente de edifícios ou parte de edifícios.

b) As ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável válida, salvo as situações excecionais e nos termos previstos no RJIGT.

3 - As presentes Medidas Preventivas, ao abrigo do n.º 2 do artigo 134.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, determinam a suspensão da eficácia da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro (PDM), na área delimitada na planta anexa.

#### Artigo 4.º

##### **Âmbito temporal**

As Medidas Preventivas vigoram pelo prazo de 18 meses, prorrogável nos termos do n.º 1 do Artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na sua redação atual, e caducam com a entrada em vigor do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso ou com a eventual verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência, previstas na Lei.

#### Artigo 5.º

##### **Entrada em vigor**

As presentes Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

70005 - [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_70005\\_0105\\_AreaMP.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_70005_0105_AreaMP.jpg)

616999978