



à Câmara

*[Handwritten signature]*  
29 Jul 23

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

ACTA N.º 16

Reunião de

03 / 08 / 2023

**APROVADO**

## Proposta

### Elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso e abertura de período de participação pública

**Assunto:** Elaboração do Plano Pormenor do Cais do Paraíso

#### Considerando que:

1. A prioridade que vem sendo dada à valorização das frentes de Ria como estratégia municipal e o enquadramento que a área envolvente ao Cais do Paraíso representa nesta estratégia, enquanto território de onde ressalta um conjunto de potencialidades e oportunidades de transformação urbanística e de valorização da imagem e ambiente urbanos, potenciam a vivência dos espaços em harmonia com a sua condição natural;
2. O Plano constitui uma oportunidade para a revitalização desta área “desfavorecida”, que constitui hoje um “vazio urbano”, resultante do fim das atividades económicas e industriais que se localizavam nesta área, ditado por distintos contextos sociais, económicos e urbanísticos no processo de crescimento e evolução da cidade, pontuada por algumas ocupações desqualificadoras desta área urbana nobre;
3. A ocupação da área do Plano favorece a criação de dinâmicas necessárias e essenciais à sua refuncionalização, através da conceção de novas formas de urbanidade e de reorganização das malhas, que potenciem o desenvolvimento de soluções arquitetónicas de excelência e de valorização da presença da água, e sejam económica e ambientalmente sustentáveis, dignificando-a e afirmando-a como “porta de entrada” da cidade, fazendo um diálogo urbano com a nova praça do Rossio;
4. A resolução das insuficiências e dos constrangimentos de mobilidade e de integração urbana centra-se na aposta da qualificação do espaço público, com a adequada inclusão da componente viária, minimizando o seu impacto territorial, e a garantia da qualidade das ligações pedonais e cicláveis, confortáveis e seguras, integrando e completando trajetos já existentes;
5. O reforço do desenvolvimento económico passa pela criação de novas atividades indutoras de múltiplas vivências urbanas, favorecendo a componente turística de excelência, integrando a instalação de uma unidade hoteleira de qualidade superior e de referência para a cidade e para a região, com capacidade para albergar congressos e reuniões de grande dimensão, capaz de atrair e acolher um nível de turistas diferenciados com elevados padrões de exigência, e eventos que tenham capacidade de atrair novos universos de profissionais e de organizações nacionais e internacionais, assim como propicie a todos a fruição paisagística única e privilegiada sobre a Ria de Aveiro, o Salgado Aveirense e a Cidade de Aveiro;

*[Handwritten signature]*



## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

### DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

6. A modalidade de plano territorial adotada é a de Plano de Pormenor, cuja abertura do procedimento de elaboração deverá dar cumprimento ao disposto no artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
7. De acordo com o disposto no artigo 78º do RJIGT, os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, ou nos casos em que constituam o enquadramento para aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico de Avaliação Ambiental Estratégica de Planos e Programas, qualificação esta que compete à Câmara Municipal;
8. Da verificação dos referidos critérios e em harmonia com os Termos de Referência para a elaboração do Plano, entende-se ser dispensável a respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);

#### **Proponho que a Câmara Municipal delibere:**

1. Dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso, que deverá ser concluído no prazo de 18 meses e aprovar os Termos de Referência que se anexam e são parte integrante da presente proposta, ao abrigo do disposto nos nºs 1 a 3 do artigo 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
2. Dispensar a elaboração Plano de Pormenor do Cais do Paraíso de Avaliação Ambiental Estratégica, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º do RJIGT, com as justificações constantes do respetivo relatório de Fundamentação que se anexa e é parte integrante da presente proposta;
3. A abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano, com a duração de 15 dias úteis, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 88º do RJIGT.



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

**Elementos anexos à proposta:**

- Termos de Referência
- Relatório de fundamentação para a não sujeição do Plano de Pormenor do Cais do Paraíso a Avaliação Ambiental estratégica

Aveiro, 28 de julho de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal de Aveiro,

(José Agostinho Ribau Esteves, eng.)