

Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra
Reunião de Conferência de Serviços

5, de Abril de 2011

ACTA

Aos cinco dias do mês de Abril do ano dois mil e onze, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), a reunião de Conferência de Serviços, tendo por objecto a emissão de parecer sobre a proposta do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, elaborada pela Câmara Municipal de Coimbra, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 75.º - C, do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A representante da CCDRC deu início à reunião enquadrando os propósitos da mesma e informou que nos termos da legislação acima citada a realização da Conferência de Serviços, como mecanismo de concentração de fases procedimentais e, portanto, de contribuição para a celeridade dos procedimentos, é promovida pela CCDRC, no prazo de 22 dias, após a apresentação da proposta do Plano pela Câmara Municipal.

Nesta Conferência de Serviços e nos termos do n.º 4 do artigo 75.º-A, as entidades devem pronunciar-se estritamente sobre os seguintes aspectos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade dos instrumentos da proposta do Plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções propostas pela Câmara Municipal.

Face às características da área e da proposta e aos interesses a ponderar, a CCDRC convocou para a reunião, as seguintes entidades:

- Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP;
- Administração Regional de Saúde, IP;
- Autoridade Florestal Nacional;
- Autoridade Nacional de Protecção Civil;
- Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- Direcção Regional de Economia do Centro;
- EDP, Distribuição – Energia, SA.
- Instituto do Desporto de Portugal;
- Instituto Geográfico Português;

Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Instituto Nacional de Aviação Civil,
- Instituto Nacional para a Reabilitação, IP;
- Turismo de Portugal, IP.

Foi igualmente convidada para estar presente a Câmara Municipal de Coimbra, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano.

Estiveram presentes os representantes das entidades constantes da folha de presenças anexa.

Não estiveram presentes os representantes das seguintes entidades: Instituto Nacional de Reabilitação, IP, que comunicou previamente, e o Instituto Nacional de Aviação Civil.

Entidades que enviaram previamente o parecer para anexar à acta da conferência de serviços, mas que não estiveram presentes:

- **Direcção Regional de Economia do Centro – Parecer Favorável**, tendo em consideração as recomendações transmitidas no parecer.
- **Turismo de Portugal, IP – Parecer Favorável Condicionado** ao exposto nos pontos 1 a 5, do respectivo parecer.

A - APRECIÇÃO DA PROPOSTA DO PLANO DE PORMENOR

Foi dada a palavra aos representantes das entidades presentes para que se pronunciassem sobre os elementos do plano de pormenor apresentados:

- **Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP** – A representante desta entidade, Eng.ª Susana Augusto, transmitiu que o parecer era **Favorável**, condicionado a recomendações traduzidas no parecer que a ARH, enviará posteriormente.
- **Administração Regional de Saúde, IP** – O representante desta entidade, Dr. Luís Boavida, manifestou a concordância com a proposta do plano, emitindo parecer **Favorável**, conforme consta do documento anexo à acta.
- **Autoridade Florestal Nacional** – O representante desta entidade, Eng.º Héber Mamede Lopes, manifestou a sua concordância com o plano, desde que rectificado de forma a que a faixa de gestão de combustível ocorra dentro dos terrenos pertencentes ao PP, conforme o exposto no parecer, que se anexa à presente acta.
- **Autoridade Nacional de Protecção Civil** – O representante desta entidade, Dr. Carlos Manuel Fernandes Miranda da Cruz, referiu o seguinte:

Relativamente ao “Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra” e na sequência do ofício emanado pela ANPC em 13 de Novembro de 2009, verificamos a correcção referida no parecer.

Ainda sobre o Relatório Ambiental e sobre as faixas de gestão de combustível (FGC), em resultado da aplicação do DL 17/2009, de 14 de Janeiro, devemos referir que o conteúdo da página 69, nos merece o seguinte reparo e sugestão à sua correcção, a saber:



Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A referência de que a execução do Plano de Pormenor constituirá motivo para revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI), nomeadamente no que se refere à definição das faixas de gestão de combustível é parcialmente correcta, sendo que, independentemente da revisão/actualização do PMDFCI, não é este instrumento que vincula a execução, mas, por outro lado, é a entidade gestora do parque ou a CM, que estão vinculadas à sua execução, como se verifica pela intencionalidade descrita no quadro 21 do Resumo Não Técnico.

Quanto ao Resumo não técnico e em "5.3 Qualidade Ambiental", no quadro 16 e no que se refere à "Prevenção de Acidentes tecnológicos", na coluna "indicadores", devem incluir, para além do risco de explosão, também o risco de incêndios, neste caso, industriais, concordando o conteúdo com o quadro 19.

Relativamente às peças desenhadas, e sobre a carta de "Águas e Esgotos" somos a referir da necessidade de inclusão da localização prevista dos hidrantes exteriores na rede de abastecimento de água, sujeita a realocização, cumprindo o estabelecido no Art.º 12.º da Portaria 1532/2008, de 29 de Dezembro, e de acordo com o Art.º 11.º do RJIGT.

De acordo com o exposto e corrigidos os aspectos considerados emite-se parecer **favorável**.

- **Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro** – O representante desta entidade, Eng.º António Godinho, referiu que, não se tendo detectado qualquer colisão com interesses agrícolas e havendo já um parecer favorável da ex-CRRABL às desafectações da RAN, a DRAPC emite parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico.

- **EDP, Distribuição – Energia, SA.** – O representante desta entidade, Eng.º Alfredo Cardoso Ferreira, transmitiu sucintamente o constante no parecer que se anexa à acta, cuja posição é **favorável** à proposta do plano.

- **Instituto do Desporto de Portugal** – O representante desta entidade, Dr. Francisco José Saraiva Rodrigues, reiterou o parecer **favorável** anteriormente emitido à proposta do PP-PTC, em acordo com o documento previamente enviado, que se anexa à presente acta.

- **Instituto Geográfico Português** – O representante desta entidade, Eng.º João Cordeiro, transmitiu o parecer que se anexa à presente acta, cujo sentido é **desfavorável**, até que sejam resolvidas as questões do foro legal referidas no parecer.

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro** – As representantes desta entidade transmitiram o seguinte parecer:

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

A área de intervenção do PP-PTC tem 99ha e situa-se na margem esquerda do rio Mondego, entre os aglomerados de Valongo e Espírito Santo das Touregas, nas freguesias de S. Martinho do Bispo e Antanho, concelho de Coimbra. Encontra-se na proximidade do aeródromo de Cernache, da ligação ao nó da auto-estrada (Taveiro), do IC2 (eixo Norte-Sul) e do IP3 (eixo transversal Nascente - Poente), tendo como principal ligação à cidade de Coimbra, a ponte Rainha Santa.

Trata-se de uma área actualmente já ocupada pelas infra-estruturas relativas ao "Loteamento Coimbra Inovação Parque" (aprovado pela Deliberação n.º475/2010), na sequência da qual foi



Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signatures and initials]

aprovado o 1.º aditamento (Deliberação.º1494/2010) e pelas respectivas via de acesso e subestação eléctrica.

Na área sobrance o solo apresenta um uso florestal, sendo a vegetação dominada por povoamento misto de pinheiro bravo, eucalipto e espécies infestantes. Ocorrem ainda pequenos núcleos de vegetação associados às linhas de água, sendo a linha de água de maior expressão a de Ribeira de Covões. Existem também zonas desprovidas de vegetação, resultantes do abate de espécies.

A oportunidade de elaboração deste PP resulta das propostas do Plano Director Municipal (PDM) em vigor e assume-se como fundamental para o desenvolvimento económico sustentável do concelho e da região de Coimbra, na óptica da inovação industrial e empresarial.

O PP-PTC prevê dar resposta a segmentos de mercado que recorrem a tecnologias avançadas e ao aumento da competitividade, possibilitando a implantação, modernização e realocação de empresas industriais de base científica e tecnológica, que poderão beneficiar da ligação entre a universidade e o mercado de trabalho, e assim, valorizar e potenciar capacidades ao nível do conhecimento.

Numa outra perspectiva o PP inclui a função habitacional, que tenta a articulação com o aglomerado de Espírito Santo das Touregas e ao mesmo tempo procura garantir animação e vivências urbanas.

No âmbito do acompanhamento do plano foram emitidos diversos pareceres e realizadas reuniões com a CM, de que resultou uma adenda ao relatório do plano e a reformulação do relatório ambiental.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

Do processo consta a acta com a deliberação (n.º4928/2004) da Câmara Municipal de Coimbra, de mandar proceder à elaboração do PP, com data de 26.07.2004; os termos de referência; bem como a respectiva publicação no DR n.º 252, 2.ª S, de 26 de Outubro de 2004; e a publicitação na comunicação social.

Para a área de intervenção deste plano foram estabelecidas Medidas Preventivas sujeitas a parecer vinculativo da CCDRC, através da RCM n.º166/2005, publicada no DR n.º 203,1.ªS-B, de 21 de Outubro, entretanto já caducadas, e que, suportaram a aprovação do "Loteamento Coimbra Inovação Parque" - 1.ª fase.

A proposta do PP-PTC está, na generalidade, estruturada segundo as disposições constantes no DL 380/99 de 22 de Setembro, na última redacção dada pelo DL 46/2009 de 20 de Fevereiro, instruído nos termos do artigo 92.º, sendo constituído por regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes e acompanhado pelo relatório do plano, relatório ambiental e resumo não técnico, programa de execução/financiamento. Os elementos que acompanham o plano estão organizados, também, conforme o disposto na Portaria 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Encontra-se em falta a ficha de dados estatísticos, a que se refere o n.º 5 da Portaria 138/2005, de 5 de Fevereiro.

O processo deve também ser complementado com o relatório resultante da participação preventiva.



Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Para a área de intervenção deste Plano encontram-se em vigor:

- O Plano Director Municipal (PDM) de Coimbra, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 24/94, publicada no D.R. n.º 94, 1ª S-B, de 22 de Abril, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Resolução de Conselho de Ministros nº 62/97, publicada no D.R. n.º 88, 1ª S-B, de 15 de Abril; e pelo aviso n.º 6562/2010, publicado no D.R. n.º 62, 2ª S, de 30 de Março.

O PROF - Centro Litoral, aprovado por Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de Julho e suspenso parcialmente pela Portaria 62/2011, de 2 de Fevereiro.

- O Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado por Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de Julho.

3.1 Enquadramento no Plano Director Municipal (PDM) de Coimbra

O PDM estabelece para a área do PP-PTC as seguintes disposições, em termos de classificação do solo:

- **Planta de Ordenamento "Síntese da Área Exterior à Cidade"** – classifica a maior parte da área de intervenção como "zona industrial I3" (artigo 49.º do regulamento do PDM)

A área de intervenção abrange ainda áreas classificadas como "zona florestal F" (artigo 53.º do regulamento do PDM) e uma pequeníssima área "zona residencial núcleo RN" (artigo 46.º do regulamento do PDM).

De referir, que a "zona industrial I3" delimitada no PDM teve como base estudos elaborados em 1992, com os meios técnicos disponíveis à época, não correspondendo à área da publicada no DR n.º 252, acima mencionado, e do PP.

A alteração dos limites do plano é justificada por acertos ditados pela topografia, sem contudo pôr em causa a filosofia subjacente ao PDM. Do conjunto de acertos da zona F e I3, há um aumento da área florestal de 11,79ha, em termos globais, representando um aumento do solo rural em detrimento do solo urbano. Há a referir que, toda a mancha de espaços verdes de uso público previstos no PP se desenvolve na continuidade da "zona florestal F".

A reclassificação de solo rural em solo urbano foi motivada pela necessidade de realocação/redistribuição de áreas de urbanização programada, sem acréscimo do perímetro urbano (alínea f), DR n.º11/2009, de 29.05) tendo carácter excepcional e dependendo da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística", considera-se que se encontra justificada, face à execução das obras da 1.ª fase - "Loteamento Coimbra Inovação Parque".

A proposta apresentada propõe a reclassificação de solo e altera assim, o Plano de ordem superior em vigor, o PDM, carecendo este posteriormente de uma alteração, nos termos da alínea a), do nº1 do Artigo 97º, após a aprovação deste PP.

A Direcção -Geral dos Recursos Florestais emitiu parecer aos estudos do plano (Of.º n.º 3627 de 10.10.2006 e n.º 2772 de 27.08.2007) apelando ao cumprimento da legislação florestal em vigor, nomeadamente sobre a protecção das florestas contra incêndios.

Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **Regulamento** – de acordo com o regulamento do PDM, aplicam-se na área de intervenção do PP-PTC as seguintes disposições:

Secção II – Área exterior à cidade

- Artigo 46.º - Núcleos – “Os núcleos são zonas residenciais onde se considera necessário assegurar um crescimento equilibrado”

Condicionantes urbanísticos:

- Índice de utilização 0,35;

- Número máximo de pisos 2.

- Artigo 49.º - Zonas Industriais - “a ocupação da Zona Industrial I3, destinada a actividade industrial e empresarial de alto potencial tecnológico, podendo conter habitação, deve ser antecedida de plano de pormenor que garanta uma alta qualidade ambiental, determine o tipo de actividades a instalar e respeite as seguintes condições:

- Índice máximo de utilização 0,30;

- Área verde mínima 30%.

- Artigo 50.º - Estacionamento(remissão para o Artigo 37.º)

- Artigo 51.º - Zonas de equipamento(com remissão para o Artigo 41.º)

- Artigo 53.º - Zonas florestais

- Artigo 55.º - Zonas turísticas (com remissão para o Artigo 42º)

Da análise aos parâmetros urbanísticos apresentados no relatório não é perceptível o critério usado para a determinação dos índices estabelecidos para a zona florestal, até porque o PP altera o PDM nesta área, não se compatibilizando, assim, com este. A utilização do índice 0,05, nas zonas florestais, aplica-se às edificações de apoio habitacional do proprietário com parcelas de área igual ou superior a 5000 m², o que não é o caso.

O calculo dos parâmetros urbanísticos para a área de intervenção, apresentado no ponto 4.8 do relatório do plano, deve ser feito em função do uso, ocupação e transformação do solo propostos no PP (Zona Industrial I3 e Zona Residencial Núcleo), e não, em função do previsto no PDM.

Por outro lado, a área bruta de construção apresentada para a zona abrangida pelo plano é superior à prevista no PDM, sendo este aumento justificado com base no estabelecido na alínea b) do n.º 1 do Artigo 70.º, por se tratar de uma obra de indiscutível interesse público, determinado pela Deliberação da CM de 26.07.2004.

Salienta-se, face ao quadro exposto, que estamos perante uma alteração ao plano de ordem superior, o PDM.

4. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Na área de intervenção do PP impende a Reserva Agrícola Nacional (RAN), como servidão e restrição de utilidade pública. A bolsa de terrenos afecta ao regime da RAN ocupa uma área da 4515m², tendo sido apresentado o processo de exclusão, onde se encontra incluído o parecer



Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

favorável, emitido pela Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral (Of.ºCRRR-2351/2006). A referida área, no presente plano, destina-se a zona verde de uso público.

Existem ainda, na área de intervenção do plano, uma linha de alta tensão, uma subestação eléctrica, para além da rede viária municipal.

5. CARTOGRAFIA UTILIZADA NAS PEÇAS DESENHADAS

Sobre a cartografia de referência utilizada na elaboração do plano, cumpre-nos transmitir que esta não dá cumprimento ao disposto no DR 10/2009, de 29/05 (Artigo 3.º), por não ser oficial, nem estar homologada.

As legendas referentes às peças desenhadas que constituem o PP-PTC carecem de reformulação, de acordo com o previsto no Diploma acima mencionado (Artigos 6.º e 7.º).

A reprodução das peças gráficas que integram os IGT devem permitir a fácil reprodução do seu conteúdo em suporte analógico, conforme o citado DR (Artigo 8.º), o que não se verifica.

6. ANÁLISE DO PLANO

O presente plano deverá ser corrigido em acordo o Decreto Regulamentar 9/2009, de 29/05, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território urbanismo a utilizar nos IGT, como é o caso, a título de exemplo, do conceito "cércea" utilizado nas peças escritas e no quadro da planta de implantação.

Da análise dos elementos apresentados resultou a apreciação específica que a seguir de indica:

6.1 Planta de Implantação

As categorias de espaço a utilizar são obrigatoriamente as que constam do Decreto Regulamentar 11/2009, de 29/05, devendo ser feita a seguinte correspondência: "passeios e zonas pedonais" – Espaços Canais; "área verde privada", "área verde privada de uso público", "área verde pública" – Espaços Verdes; "equipamento", "bacia de retenção", "campo de treino de golfe", "heliporto", "uso turístico" – Espaços de Uso Especial; "polígono de implantação e sugestão do edificado" – Espaço de Actividades Económicas ou Espaços Residenciais, conforme o caso.

Na legenda não estão assinalados a rede viária e os estacionamento, que devem ser integrados, em acordo com o diploma citado, nos Espaços Canais. Por outro lado a subestação eléctrica não tem qualquer representação (trama) devendo ser incluída em Espaços de Uso Especial. Verifica-se ainda, que nem todas as tramas utilizadas no desenho têm correspondência na legenda, como é o caso dos Espaços Residenciais.

Nesta peça gráfica deve constar um quadro resumo com a quantificação das áreas de cedência relativas a espaços públicos, circulação viária e pedonal, estacionamento e equipamento.

6.2 Planta de Condicionantes

Nesta carta constam as servidões e restrições de utilidade pública estabelecidas legalmente, pelo que deve ser retirada a seguinte informação: "sistema nacional de protecção contra incêndios", "abastecimento de água e saneamento", "heliporto" e "aeródromo"(caso este não tenha servidão legalmente constituída). Esta informação deve ser referida no relatório e no regulamento do plano.

6.3 Regulamento do Plano

Sobre o regulamento PP-PTC, que foi alvo de apreciação técnico/jurídica, cumpre-nos transmitir o seguinte:

- Apreciação na generalidade

O "Regulamento" não está estruturado de acordo com as boas regras de redacção e estruturação de diplomas normativos. Salienta-se desde logo a não existência de artigos, propriamente ditos. Recorda-se que as normas de um regulamento devem corresponder a artigos, devendo estes ser estruturados, de acordo com a complexidade e matérias tratadas, pelo menos em capítulos e estes, por sua vez, divididos em secções e subsecções, quando tal se justifica, o que não acontece no presente caso.

No caso específico dos regulamentos de planos de pormenor, é comum e aconselhável um primeiro capítulo com "Disposições Gerais", um outro com disposições sobre o "Uso do Solo" (as regras de uso e ocupação do solo, incluindo parâmetros e índices de construção), um seguinte sobre "Execução do Plano", e um capítulo final com "Disposições Finais".

Nas "Disposições Gerais", deverá prever-se pelo menos um artigo com "objectivos e âmbito de aplicação", um sobre a "composição documental" do plano, outro indicando os "instrumentos de gestão territorial" existentes na área do plano, e um outro ainda sobre "servidões administrativas e restrições de utilidade pública".

Verifica-se ainda, como adiante analisaremos de forma mais pormenorizada que estão regulados no documento matérias que não pertencem ao conteúdo material dos planos de pormenor, não tratando de outras que fazem parte desse conteúdo material – é o caso, a título de exemplo, do "II. Licenciamento" ou da qualificação de autores dos projectos em "XI. Arquitectura e Estética". Sobre esta matéria deve consultar-se o artigo 91º do RJIGT, que regula o "conteúdo material" dos planos de pormenor.

Sobre estes aspectos, bem como sobre a própria redacção das normas, para além da consulta de regulamentos congéneres, aconselha-se a consulta da RCM nº 77/2010, de 11.10, que contém orientações de simplificação legislativa no âmbito do SIMPLEGIS, particularmente o artigo 7º do seu Anexo II (regras de legística).

Finalmente, devem adoptar-se no plano as definições de conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo constantes do D.R. 9/2009, de 29.5, o que nem sempre se cumpre neste documento.

- Apreciação na especialidade

Sobre o conteúdo do "Regulamento", diremos mais concretamente o seguinte:

I. Objectivo

Deve ser criado um artigo, com a epígrafe "Objecto e Âmbito de Aplicação", sugerindo-se a seguinte redacção, comum a regulamentos congéneres:

"O Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, adiante designado por PPPTC, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem por objecto estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção, delimitada na planta de

Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

implantação" (e não "Planta de Síntese", como é dito no documento – sobre o conteúdo documental dos planos de pormenor v. artigo 92º do RJIGT e Portaria 138/2005, de 2.2)

II. Licenciamento

- Retirar – as matérias aqui tratadas, controlo prévio de operações urbanísticas e licenciamento industrial, estão já reguladas em diplomas próprios, não fazendo parte do conteúdo material dos PP, previsto no artigo 91º do RJIGT.

III. Usos

- Esta matéria deverá ser objecto de um capítulo dedicado ao "Uso do Solo".

- Neste capítulo, ao fazer-se referência a "lotes", parece partir-se do princípio de que o plano tem efeitos registais, nos termos do artigo 92º-A do RJIGT, dispensando-se, deste modo, posteriores operações de loteamento. Deve, no entanto, recordar-se que de acordo com esse artigo o plano apenas tem esses efeitos registais se contiver as "menções constantes das alíneas a) a d), h) e i) do nº1 do artigo 91º" do mesmo diploma. Se se confirmar a existência desses elementos, julgamos aconselhável que no próprio regulamento se faça menção aos efeitos registais do plano nos termos do artigo 92-A do RJIGT. Se, no entanto, assim não for, deve fazer referência a "parcelas" e não a "lotes"

- Note-se, a propósito, que no capítulo "VI. Implantação de Edifícios", no ponto 3. a), é feita referência a "loteamentos subsequentes", o que parece indiciar que os lotes deverão ser de facto constituídos através de processo de loteamento autónomo, a licenciar nos termos do RJUE, não tendo, por isso o plano efeitos registais nos termos atrás indicados.

h) – Verifica-se, da leitura desta alínea (bem como do "quadro síntese" em anexo), uma previsão, a nosso ver, bastante expressiva de lotes com uso habitacional. Ora, tendo em conta que estamos perante um "Plano de Pormenor da Zona Industrial 13, Parque Tecnológico de Coimbra", deve essa opção ser ponderada, através de critérios de compatibilidade de usos.

IV. Lotes

(a numeração está errada)

3 e 4. Sobre os "lotes", cfr. anotação ao capítulo "III. Usos".

3.

d) Como "se possível"? Deve recordar-se que as disposições do plano são imperativas, devendo conter comandos claros e objectivos.

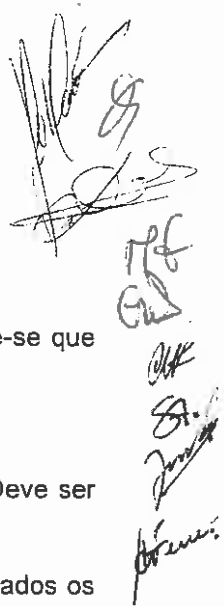
V. Segurança e controlo ambientais

- Todas as disposições deste capítulo que remetam para o cumprimento da legislação existente são desnecessárias, em virtude de a sua obrigatoriedade decorrer já dos respectivos regimes legais.

VI. Implantação de edifícios

3.

a) – Sobre "loteamentos subsequentes", cfr. anotação ao capítulo "III. Usos".



VIII. Número de Pisos e Cérceas

2. "Habitacionais" e não "residenciais".

- Não é admissível o uso de barra de separação em "estacionamento/áreas técnicas". Note-se que são usos diferentes e como tal devem ser tratados.

3. Substituir "fins" por "usos", usando a terminologia consagrada nos planos

- Que "outros fins" (ou usos) se admitem para as caves dos edifícios com uso industrial? Deve ser especificado.

- Como se identificam os "lotes de maiores dimensões"? Devem ser concretamente identificados os lotes a que se destina esta norma (sobre os "lotes", cfr. ainda anotação ao capítulo "III. Usos".

X. Acesso Viário a Lotes

1. O uso de siglas, como em "CMC", deve, por regra, evitar-se, a não ser que o próprio regulamento contenha um artigo que esclareça a que correspondem essas siglas. De qualquer forma, a indicação do acesso viário aos lotes deve estar definida no plano, não sendo admissível, em nenhuma circunstância, que essa indicação seja "omissa" e se remeta essa matéria para "projecto, a aprovar pela CMC" – v. conteúdo material dos PP, concretamente a alínea c) do nº1 do artigo 91º do RJIGT.

2. No que respeita à "aprovação expressa da Câmara Municipal", v. anotação anterior.

3. Não compete ao plano definir o que deve constar de "projecto", por ser essa matéria de controlo prévio de operações urbanísticas, já tratada no RJUE e legislação complementar. Note-se, em todo o caso, que não existe "projecto de arquitectura dos lotes" e sim de edifícios.

XI. Arquitectura e Estética

1. Retirar – esta não é matéria de plano e sim de qualificação de autores dos projectos, regulada em legislação própria.

2. 3 – Tal como atrás já é dito, não é admissível o uso de barra de separação. Deverá querer dizer-se "indústria ou armazém".

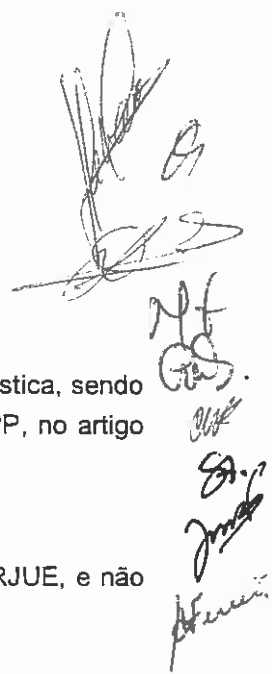
5. A "harmonia do conjunto" deverá ser desde logo assegurada no plano, sem remissão para "projectos para conjunto", figura que não existe sequer na legislação urbanística. Relembra-se que compete ao plano definir o desenho urbano para o seu espaço.

8. Devem ficar especificadas as formas de publicidade exterior das empresas que se admitem, sem o uso da fórmula "etc", se o que se quer é estabelecer regras específicas de publicidade para a área do Plano. Deve ainda procurar conjugar-se esta norma com as disposições na matéria do regulamento municipal sobre publicidade.

XII. Vedações

1. Substituir "Nos edifícios", por "Nos lotes". Deve ter-se em atenção que as "vedações" não são para os "edifícios", mas sim para os lotes.

2. "Substituir "fins" por "usos".



XIII. Enquadramento Paisagístico

- Que "*projectos de intervenção paisagística*"? Esta figura não existe na legislação urbanística, sendo ainda de recordar que é o plano que estabelece as regras – v. conteúdo material dos PP, no artigo 91º do RJIGT.

XIV. Faseamento da Construção

- Retirar – esta é matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, já tratada no RJUE, e não de plano de pormenor.

XV. Servidões Administrativas e outras Restrições de utilidade Pública

- Esta matéria deve ser objecto de artigo próprio num capítulo inicial de "*Disposições Gerais*", com remissão para o necessário cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública, e menção das condicionantes existentes na Planta de Condicionantes. É desnecessária a referência aos diplomas legais que contém o regime destas condicionantes, bem como a competências e atribuições de entidades e suas formas de gestão.

Em conclusão:

- A proposta do Plano, pelo menos no que respeita ao seu Regulamento, carece de ser reformulado, seja dos pontos de vista estrutural e formal, seja quanto ao conteúdo das suas disposições, nos termos atrás apontados.

6.4 Relatório do Plano, Plano de Financiamento e Programa de Execução

O relatório do PP-PTC, na sua generalidade, contém a fundamentação técnica das soluções propostas, identifica e caracteriza os recursos territoriais da área de intervenção, e avalia as condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, no entanto a parte denominada "adenda ao relatório", apesar de referida no relatório, deve ser incluída no mesmo, de forma a constituir um documento único.

6.5 Elementos que Acompanham o Plano

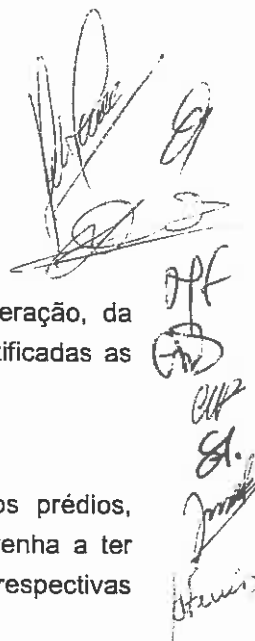
Sobre outros elementos que acompanham o plano tecem-se ainda os seguintes considerandos:

- Planta de Localização e Enquadramento

Nesta peça gráfica devem constar, para além da indicação da área envolvente, a sua articulação não só com as vias de comunicação, como com as demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica e equipamentos e/ou outros elementos considerados relevantes, porquanto carece ser complementada.

- Planta da Situação existente

O relatório do plano refere a existência de áreas desmatadas, o que não transparece nesta planta, bem como as linhas de água, em particular a Ribeira dos Covões. Devem ainda ser clarificados os usos dos lotes.



- Planta de Compromissos

Na legenda deve ser acrescentado o número do alvará do loteamento e da sua alteração, da informação prévia à construção do edifício administrativo, bem como devidamente identificadas as construções existentes fora do loteamento.

- Planta do Cadastro e Faseamento

Esta planta deve ser complementada com um quadro contendo: a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações, caso o plano venha a ter efeitos registais. Caso contrário, deve ter pelo menos, a identificação das parcelas e respectivas áreas.

- Planta de Trabalho

Esta peça constitui um importante instrumento para a concretização do plano, nesse sentido carece de completamento, no mínimo, com elementos técnicos que permitam a execução do desenho urbano, em articulação com os perfis longitudinais e transversais, como: alinhamentos, afastamentos aos polígonos de implantação às vias, cotas de soleira, de entre outros.

Assinala-se ainda a difícil leitura desta peça desenhada, que se pretende como um elemento de trabalho para a execução do plano.

Sugere-se ainda, que a fase I deste plano, correspondente ao "Loteamento Coimbra Inovação" já executado, tenha um tratamento gráfico diferenciado, onde constem apenas os elementos necessários à concretização da restante área.

Por outro lado esta planta não permite a execução dos espaços verdes previstos no plano, pelo que se considera que estes devem ser tratados em carta própria.

- Outros Elementos que Acompanham o Plano

Sobre as plantas de caracterização física nada há a referir, bem como relativamente às cartas de infra-estruturas.

No que concerne aos perfis longitudinais e transversais recomenda-se, apenas, a sua articulação com os dados a introduzir na planta de trabalhos.

- Elementos em falta

Do processo devem fazer ainda parte a Planta relativa às Operações de Transformação Fundiária, com a apresentação de novos prédios, complementada com um quadro explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os resultantes da operação fundiária.

Devem também ser assinaladas em planta as áreas de cedência para o domínio municipal e apresentado um quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área máxima do polígono de implantação.

6.6 Ruído

A proposta do PP-PTC na sua componente do ruído está, de acordo com o preconizado no Regulamento Geral do Ruído, anexo ao D.L. n.º 9/2007 de 17.02. rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 18/2007, de 16.03 e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 01.08.

Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

O processo está dividido em duas partes: a primeira é constituída pelo "Resumo Não Técnico" e a segunda pelo "Mapa de Ruído – Relatório e Peças Desenhadas".

Tendo em conta o uso do solo e os resultados obtidos, o relatório classifica a área de intervenção como zona mista.

6.7 Relatório Ambiental

A integração da avaliação ambiental ao nível da elaboração dos planos é um contributo para assegurar os eventuais impactes ambientais negativos, equaciona-los e mitiga-los durante a fase de projecto, condicionando e orientando o processo de planeamento.

A metodologia adoptada segue, de um modo geral, o disposto nos referenciais metodológicos para a Avaliação Ambiental Estratégica. Considera-se, no entanto, que face à escala do plano deveriam ter sido quantificadas as metas para os diversos indicadores de seguimento de modo a possibilitar uma melhor avaliação dos efeitos do plano, em vez das metas apontarem, em grande parte das vezes, para o "máximo possível" ou "reduzir ao mínimo".

De referir ainda, que as acções cometidas à CCDRC no Quadro 49, relativo à governança para a acção, apenas poderão decorrer das atribuições constantes no DL 134/2007, de 27 de Abril, o que não acontece.

Considera-se que as grandes linhas estratégicas se encontram avaliadas, pelo que nos parece estarem reunidas as condições para o prosseguimento do processo, o qual deve ter presente, as recomendações expressas.

5 – CONCLUSÃO

Face ao atrás exposto, e dado a complexidade das alterações a efectuar a nível regulamentar, emite-se **Parecer Desfavorável**, podendo a Câmara Municipal de Coimbra, caso assim o entenda, promover reuniões de concertação com esta CCDR de forma a articular a necessária reformulação, conforme o previsto no n.º 3, do artigo 76.º, do RJGT.

B- CONCLUSÃO FINAL

Ouvidos todos os presentes, concluiu-se que, tendo em consideração o disposto no nº 4 do Artº 75º-A do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo DL 46/2009, de 20 de Fevereiro:

- (- A proposta deve ser reformulada de acordo com os pareceres constantes da presente acta, em particular no que concerne ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- A solução preconizada encontra-se, na generalidade, fundamentada, embora deva ser complementada de acordo com o exposto nos pareceres das entidades;
- A proposta altera o Plano Director Municipal devendo a Câmara Municipal, após a publicação do plano de pormenor, promover a sua alteração, por adaptação.

Face ao exposto, e tendo presente o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), do Instituto Geográfico Português (IGP) e da Autoridade Florestal Nacional (AFN) e as demais indicações transmitidas pelas entidades, emite-se **Parecer Desfavorável**.



Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A Câmara Municipal **deve promover** nos 20 dias subsequentes à conferência de serviços, a realização **reuniões de concertação** com a CCDRC e com o IGP, e, eventualmente com as entidades que não estiveram presentes, caso venham a discordar da solução proposta, de acordo com o n.º 3 do artigo 76º do DL 46/2009, de 20 de Fevereiro.

A presente acta será enviada às entidades que não compareceram à reunião, as quais dispõem de um prazo de cinco dias para manifestar a sua posição, por escrito, após a data da comunicação do resultado desta reunião, findo o qual se considera que nada têm a opor à proposta, nos termos do nº 3 do Artº 75º-B, do diploma *supra*.

A presente Acta, acompanhada dos pareceres referidos, deverá acompanhar o processo a colocar à Discussão Pública, nos termos do disposto no nº 3, do Art.º 77º, do RJIGT.

Sem outros assuntos, foi encerrada a reunião pelas 12h30m, da qual se lavrou a presente Acta que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Foram extraídas cópias e entregues aos representantes das Entidades, tendo sido o original entregue ao representante da Câmara Municipal de Coimbra.

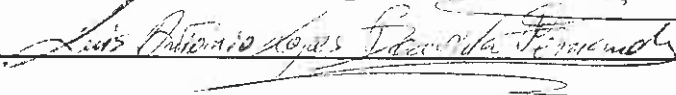
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

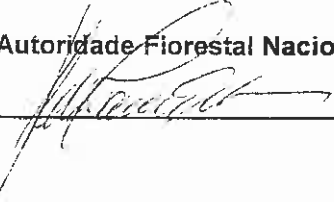
Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP



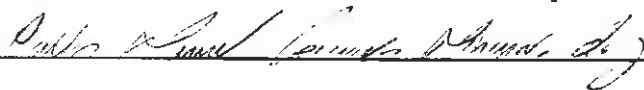
Administração Regional de Saúde, IP



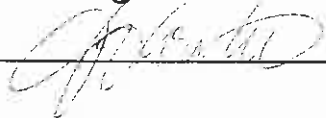
Autoridade Florestal Nacional



Autoridade Nacional de Protecção Civil



Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro





Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

EDP, Distribuição – Energia, SA.

Alfredo Cardoso Ferreira

Instituto do Desporto de Portugal, IP

Instituto Geográfico Português

João Manuel Pereira Fernandes

4/4/11
14695



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas



2453/11

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

Sua referência	Sua data	Nossa referência	Nossa data
DOTCN 473/11	14/03/2011	UGFCL	
Poc. PPO-CO.03.00/1-04			

Assunto: PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

De acordo com o solicitado e após a consulta dos documentos apresentado referentes ao Plano de Pormenor identificado em epígrafe, a Autoridade Florestal Nacional vem por este meio manifestar a sua discordância relativamente à intenção manifestada no ponto 1 do capítulo XV do Regulamento apresentado, sob o título **SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**, porquanto:

- Ao manifestar a intenção de efectuar protocolos com os proprietários dos terrenos envolvente ao Parque Tecnológico de Coimbra, relativos à sua gestão nos termos do disposto no DL nº 124/06 de 28 de Junho, está-se a reconhecer implicitamente, a não garantia da distância necessária à estrema da propriedade, de modo a aí permitir a existência duma faixa de protecção com pelo menos 100 metros de largura. Tal posição é contrária ao constante no nº 3 do art. 16.º, conjugado com o disposto no nº 11 do artº 15.º do DL nº 124/06 de 28 de Junho, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo DL nº 17/09 de 14 de Janeiro e que obriga a que as novas edificações em espaço florestal ou rural, fora das áreas edificadas consolidadas, salvaguardem a distância à estrema da propriedade por forma a nela ser implantada a(s) respectivas faixa(s) de gestão de combustível.

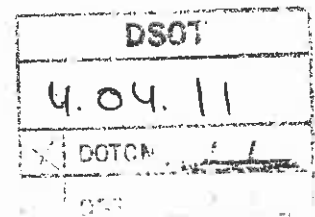
- Ao proporem desenvolver a referida faixa em prédios alheios ao Parque Tecnológico, a Câmara Municipal de Coimbra/Administração do Parque, irá onerar os referidos prédios, criando-lhes uma servidão administrativa, com a sua consequente desvalorização e impossibilitado a sua exploração florestal em parte ou no todo.

Assim e salvo melhor opinião, a realização dos referidos protocolos, mais não são do que uma maneira dissimulada de, "convencer" os proprietários a aderirem às pretensões da Câmara Municipal de Coimbra/Administração do Parque, não podendo nenhuma destas entidades dar qualquer a garantia de que a prazo os referidos protocolos não venham a cessar. E quando isso suceder, ficarão os proprietários duplamente prejudicados, pois para além da diminuição ou mesmo impossibilidade de auferir rendimento proveniente dos seus prédios, passarão ainda a arcar com as despesas necessárias à sua gestão no todo ou em parte, de acordo com o seu posicionamento, relativamente à faixa de gestão de combustível.

Assim, caso seja rectificado o constante do ponto em análise do regulamento apresentado e a faixa de gestão de combustível ocorra dentro dos terrenos pertencentes ao Parque, no exacto cumprimento da lei e alterada a cartografia no que à sua localização concerne, a Autoridade Florestal Nacional manifesta a sua concordância com o PP do Parque Tecnológico de Coimbra.

Com os melhores cumprimentos.

O representante da Autoridade Florestal Nacional



Heber Mamede Lopes – téc. superior

AUTORIDADE FLORESTAL NACIONAL

DIRECÇÃO REGIONAL DE FLORESTAS DO CENTRO
Quinta do Soeiro, R. António Conego Barreiros
3500-093 Viseu
☎ +351.232 427 510 | +351.232 427 550
cfcentro@agrif.min-agricultura.pt

UNIDADE DE GESTÃO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL
Av. D. Dinis – Apartado nº 61
2431-901 Marinha Grande, Portugal
☎ +351.244 570 040 | +351.244 570 069
ru.rosmaninho@dgrf.min-agricultura.pt

NIPC
600083566

MUNICÍPIO DE COIMBRA
PRAÇA 8 DE MAIO
3000-300 COIMBRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 452/11/RCMDA	4 - 4 - 2011

Assunto: CADASTRO DE INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS AT/MT NA ZONA DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA P/ ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR CONVOCATÓRIA DE REUNIÃO DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Exmos. Senhores,

No âmbito da proposta do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, vimos pela presente enviar CD com infra-estruturas eléctricas existentes (Linhas AT/MT) no concelho em causa, que **deverão constar da Planta de Condicionantes**.

Anexamos minuta de Termo de Responsabilidade que nos deverá ser devolvido depois de assinado bem como Mapa Estatístico das Infraestruturas Eléctricas em serviço a 31-12-2009.

Informamos ainda que:

- Nas zonas de crescimento ou requalificação das urbanizações, deverá ser apresentado projecto de infra-estruturas eléctricas, englobando linhas de AT, MT, PT's e Redes de BT/IP. A sua execução integral será da responsabilidade das respectivas entidades promotoras.
- Em termos de enquadramento com subestações existentes e/ou previstas, este Plano de Pormenor prevê na sua área um terreno para a instalação de uma subestação AT/MT (SE Antanho), em fase de construção. Assim, face à localização da rede AT existente e da previsão de instalação futura de linhas aéreas e/ou cabos subterrâneos AT/MT, devem ser salvaguardadas as eventuais necessidades de estabelecimento deste tipo de infra-estruturas dentro da área deste plano.
- As condicionantes ou servidões a respeitar nas imediações das Linhas de Alta e Média Tensão deverão salvaguardar as distâncias regulamentares, nomeadamente as preconizadas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Eventuais alterações às Infra-estruturas eléctricas existentes (Linhas de Alta e Média Tensão) deverão ser comparticipados nos termos da legislação em vigor. Estas só podem ser orçamentadas após apresentação do projecto definitivo e piquetação do traçado, saídas de aterro, cristas de taludes e limites de expropriação;

- As alterações de infra-estruturas de Baixa Tensão deverão ser analisadas pontualmente no local e eventualmente comparticipadas de acordo com a legislação em vigor.
- Os elementos agora enviados, referentes à rede AT e MT, apenas servem de apoio e eventuais estudos, devendo antes do início de quaisquer obras ser contactada a EDP Distribuição - Área Operacional de Coimbra, para marcação precisa, no terreno, das mesmas;
- Deverá igualmente ser contactada a EDP Distribuição - Área Operacional de Coimbra, para marcação precisa no terreno, da rede BT e IP, que não consta deste cadastro.

NOTA: A informação fornecida é propriedade da IT-Geo S.A. e/ou EDP Distribuição - Energia S.A. e goza dos direitos de autor, sendo apenas cedido o direito à sua utilização. A utilização da informação para fins diversos daqueles a que se refere a cedência, bem como assim a sua reprodução, comercialização ou cedência a terceiros, mesmo que a título gratuito, sem autorização expressa da EDP - Distribuição e/ou IT-Geo, é interdita nos termos do art.º 14º do Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de Julho, e do Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos.

A Lógica, a EDP Distribuição e o Grupo EDP não se responsabilizam perante terceiros, nomeadamente parceiros, prestadores de serviços e clientes, pelos danos causados em consequência do uso de aplicações ou dados disponibilizados, designadamente no que diz respeito à eventual assunção sem confirmação da exactidão e actualização dos dados.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Mondego



José Andrade Figueiredo
(Director Adjunto)

Anexo: CD c/ Redes AT/MT
Minuta de Termo de Responsabilidade
EDIS-LX-CCB/327346/2011
AF/NG



7456/11

MINISTERIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITORIO
INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

DSPR - DRFA

Exma. Senhora

Dr^a Maria Margarida Teixeira Bento
Directora de Serviços do DOTCN da Comissão
Coordenadora Regional da Região Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 COIMBRA

Data: 2011-03-29 N. Ref^a. 064/DSPR-DRFA/2011 V. Ref^a. DOTCN - 487/11

PPO-CO.03.00/1-04 de 2011-03-14

Assunto: Conferência de Serviços do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

No seguimento do Vosso ofício em epígrafe referente informamos V. Exa. do seguinte:

1. Rede Geodésica

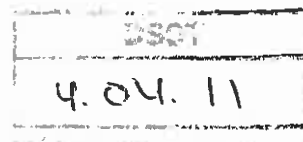
1.1. Dentro da área do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos nem marcas de nivelamento. Sendo assim, este projecto não constitui impedimento para as actividades geodésicas desenvolvidas pelo Instituto Geográfico Português.

2. Cartografia

2.1. Não há qualquer indicação, na documentação entregue, relativa à cartografia de referência utilizada para servir de elaboração da carta base do plano.

2.2. A cartografia constante das representações cartográficas correspondentes às peças gráficas, se for a original, não está homologada, o que contraria o estipulado pelo art^o 3^o do Decreto Regulamentar n^o 10/2009, de 29 de Maio, bem como o estipulado no n^o 1 do art^o 15^o do Decreto-Lei n^o 193/95, de 28 de Julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n^o 202/2007, de 25 de Maio.

2.3. Nas várias peças gráficas não estão considerados os elementos exigidos na alínea b) do n^o 5 e na alínea e) do n^o 6 do art^o 6^o, e no n^o 1 do art^o 7^o do Decreto Regulamentar n^o 10/2009, de 29 de Maio.



3. Limites Administrativos e Dados Cadastrais

- 3.1 Na documentação entregue também não se encontra qualquer referência aos limites administrativos e conseqüentemente à localização da área do plano relativamente àqueles.
- 3.2 Não se sabe que versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) terá sido considerada.

Mais informamos que:

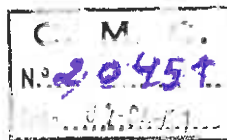
- o parecer do IGP será desfavorável até que sejam resolvidas as anomalias do foro legal acima referidas .
- o IGP far-se-á representar na Conferência de Serviços agendada pelo Eng.º João Cordeiro Fernandes.

Com os melhores cumprimentos

A Directora dos Serviços
de Planeamento e Regulação

Drª. Luisa Esmeriz

GP
Paulic



À
D.R.A.T.
??

D.R.U.F.E.
Rui JCM

Exm^a. Senhora *2011/04/06*
Dr^a. Maria Margarida Martins V.T. Bento *2011-04-05*
Directora de Serviços
CCDR-Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

À DRUPE
(URGENTE)

2011 04 06

V/ Ref^a DOTCN 475/11 de 14.03.2011

N/ Ref^a 2011.SAI.6985/DQO/DOT
Proc^o. 14.01.11/352

Director Municipal da
Administração do Território

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra. Conferência de Serviços

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2011.INT.4153, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Informa-se V. Ex^a. que, por incompatibilidade de agenda, não é possível a presença do representante deste Instituto na Conferência de Serviços agendada para o dia 5 de Abril.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de Ordenamento do Território

Fernanda Praça

C/c C.M. Coimbra

Em anexo: o mencionado

/fv

Do Arg^o: Paulo F.
p/a ter em linha de conta na versão final do plano - 7.04.2011

Informação de serviço nº DQO/DOT 2011.I.4153

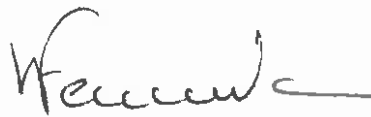
Processo 14.01.11/352

Assunto: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, concelho de Coimbra

Requerente: CCDR Centro

Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Directora de Departamento, com o qual concordo, emite-se parecer favorável à presente proposta de Plano, condicionado nos termos dos pontos 1 a 5 do despacho acima mencionado.

Transmita-se este parecer à CCDR Centro, com conhecimento à Câmara Municipal de Coimbra.



Maria Fernanda Vara
Directora Coordenadora da
Qualificação da Oferta
(por subdelegação de competências,
Despacho nº INT/2011/1002, de 2011.01.27)

Lisboa, 1 de Abril de 2011



Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2011.4153 (Proc.º 14.01.11/352)
Assunto: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, concelho de Coimbra

O presente parecer incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra*, e é elaborado no seguimento de convocatória para a Conferência de Serviços, agendada para o dia 5 de Abril, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 75-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a actual redacção.

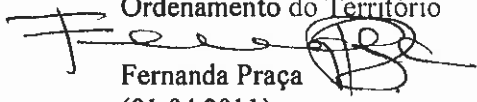
Este Plano de Pormenor, que tem antecedentes no Turismo de Portugal, prevê três áreas distintas – zona industrial destinada a indústrias de alto potencial tecnológico, zona verde de uso público e zona destinada a habitação -, e ainda uma área de transição destinada a comércio bem como um lote destinado à instalação de um hotel de 3** (identificado em relatório com a capacidade de 85 unidades de alojamento).

Considerando o exposto na informação de serviço, e tendo sido dirimidas as questões suscitadas em anterior parecer, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionado:

1. À identificação da “categoria mínima de 3**” (em substituição de “classificação máxima”), com os fundamentos expressos no ponto 4-a) da informação;
2. À identificação no relatório, bem como nos quadros síntese, da capacidade do estabelecimento hoteleiro identificando o n.º de unidades de alojamento bem como o n.º de camas (que serão 170 no pressuposto de todas as unidades de alojamento serem quartos duplos);
3. À identificação, nos quadros-síntese, da dotação de estacionamento privativo do estabelecimento hoteleiro;
4. À eliminação da obrigatoriedade de previsão de estacionamento público por parte do estabelecimento hoteleiro, já que todos os lugares de estacionamento afectos ao empreendimento e destinados aos utentes do empreendimento são privativos;
5. Deverá ser rectificado o lapso na numeração das alíneas do ponto IV do regulamento.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Centro e conhecimento à Câmara Municipal de Coimbra.

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(01.04.2011)

Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço Nº DQO/DOT/2011.I.4153

Assunto: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra - Processo nº:
14.01.11/352

Câmara Municipal de Coimbra

I - Enquadramento

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro solicitou a presença do representante deste Instituto, através de Ofício nº DOTCN 475/11, de 14.03.2011, na Conferência de Serviços agendada para o próximo dia 5 de Abril de 2011, sobre a presente proposta de Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, nos termos do disposto no artº 75º do Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro, que alterou o Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro. A referida proposta do Plano de Pormenor deu entrada nestes serviços, em 16 de Março de 2011, com o nº de entrada 2011.E.12597.

O estudo, instruído com os elementos previstos no nº1 e nº2 do DL nº 380/99, com a redacção dada pelo DL nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, é apresentado em formato digital



DIRECÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

e é constituído por: Proposta de Regulamento, Proposta de Relatório, respectivas peças desenhadas, entre as quais a Planta de Implantação contendo o Quadro Síntese (à escala 1:1000) e a Planta de Condicionantes (à escala 1:2000) entre outros documentos de apoio.

De acordo com o Plano Director Municipal de Coimbra (PDMC), cujo Regulamento foi ratificado na Resolução do Conselho de Ministros nº24/94, e alterado pela RCM nº 62/97, de 15.04.1997, e pelo Aviso nº 6562/2010, de 30 de Março de 2010, a quase totalidade da área de intervenção situa-se em Zona Industrial, do tipo I3 (Art 49º do PDMC), a qual se destina a indústria de alto potencial tecnológico de acordo com as seguintes características: *"índice máximo de utilização de 0,03, área verde mínima de 30%, admissão de instalação de habitação e ocupação precedida de elaboração de Plano de Pormenor que garanta uma alta qualidade ambiental e determine o tipo de indústrias que nela se pode instalar"*. No entanto, prevê-se também a ocupação de pequenas áreas classificadas como Zona Florestal e Zona Residencial – Núcleo, *de forma a garantir a articulação com a envolvente, com as infra-estruturas de acesso e com as condicionantes topográficas* (pg 6 do Relatório apresentado).

O presente PP propõe uma área de construção relativamente à prevista no PDMC acrescida de uma majoração de 18,2%, com o pretensso enquadramento no nº 5 do Artº 61º, do respectivo Regulamento do PDMC, por se tratar de uma obra de indiscutível interesse público, conforme fundamentos apresentados na página 8 do Aditamento ao Relatório.

II – Antecedentes

Através do parecer nºDSOED/DOT/2006/77, de 17 de Outubro de 2006, foi emitido parecer favorável condicionado sobre a proposta de Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra.

Através do parecer nºDSOED/DOT/2007/134, de 22 de Outubro de 2007, foi emitido parecer favorável condicionado à rectificação da identificação do *Estabelecimento hoteleiro* proposto como *Equipamento*. A solução proposta previa a criação de duzentos e noventa lotes destinados a "edificação", correspondentes a uma área total de 678.462,5 m², além de 308.403,5 m² destinados a "espaço público". Destes 290 lotes, era identificado um, nº33, destinado ao uso de "Estabelecimento Hoteleiro" (com 5159,3 m² de área bruta de construção para 85 quartos).

III - Descrição da proposta de plano

O presente Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, conforme anteriormente caracterizado, abrange cerca de 98,7 hectares situados num planalto existente na margem esquerda do rio Mondego, entre os aglomerados urbanos de

Valongo e Espírito Santo das Touregas. O Plano tem como objectivo o desenvolvimento económico e sustentável do concelho e região de Coimbra na óptica da inovação industrial e empresarial, aliada a um desenho urbano de qualidade e à criação de um elevado número de postos de trabalho.

Em termos gerais a solução urbanística prevista é constituída por três áreas distintas e uma área de transição concretizadas em 295 lotes:

- o Zona industrial destinada a indústrias de alto potencial tecnológico (não consideradas insalubres, poluentes, ruidosas ou incómodas) e ainda o edifício administrativo e sede do Parque Tecnológico;
- o Zona verde de uso público, a norte, onde se localizarão ainda as áreas desportivas e equipamentos complementares (bares de apoio, Health club, instalações de apoio à prática desportiva, nomeadamente campos de jogos e campo de treino de golfe);
- o Zona destinada a habitação (mais próxima do Lugar de Espírito Santo das Touregas);
- o Zona de transição, entre a área habitacional, a Zona verde de uso público e a Zona Industrial, destinada a Comércio (lote 34) e Turismo (lote 33).

Assim, para o lote 33 (uso de Turismo) o Plano, prevê instalação de um Hotel de 3* com 85 unidades de alojamento, com 5159,3 m² de área bruta de construção e 13,5 m de cêrcea (3 pisos acima da cota de soleira).

O Plano prevê ainda o reforço das infra-estruturas de acesso, além de uma subestação eléctrica (lote 286), depósitos de água (lote 41) e um heliporto (lote 288).

A Zona residencial proposta, constituída por 341 fogos, pretende ser, mais do que o conceito de bairro operário, uma estrutura residencial de qualidade na continuidade física e funcional do núcleo de Espírito Santo das Touregas, actualmente pouco consistente, pouco qualificado e carente de espaços públicos relevantes.

Os valores de lugares de estacionamento proposto pelo PP em apreço são bastante generosos e particularmente em relação ao estabelecimento hoteleiro proposto (0,5 lug/unidade de alojamento) muito superiores aos exigidos pela legislação do sector.

Verifica-se assim, que a proposta em apreço em pouco difere da anterior versão apreciada por estes serviços (parecer nºDSOED/DOT/2007/134, de 22 de Outubro de 2007), com excepção da localização do heliporto, da implantação da subestação eléctrica e de pequenos reajustes na implantação de outros lotes.

O Plano será concretizado em mais do que uma fase, sendo que a primeira fase, já com loteamento aprovado (loteamento Coimbra Inovação Parque), inclui as infra-estruturas gerais o edifício administrativo e sede do Parque Tecnológico, o núcleo gerador da Zona industrial, parte da zona verde e os equipamentos desportivos, de modo a garantir a



imagem de qualidade pretendida (PG 13 do Relatório). Sobre a(s) fase(s) seguinte(s) o Plano, apesar de na figura 5 do Relatório apenas referir duas fases, no conteúdo do ponto 5, também do Relatório, menciona mais do que uma fase seguinte, após a primeira, sem especificar quantas e os respectivos prazos das mesmas.

III – Apreciação

1. O Plano de Pormenor em apreço significa uma aposta na óptica da inovação industrial e empresarial, ao nível da expansão dos segmentos de mercado que recorrem a tecnologias avançadas, e assim uma mais-valia para o concelho de Coimbra. Do ponto de vista do sector do Turismo, dadas as valências previstas pelo presente PP, entende-se assim de todo o interesse a proposta de instalação de um estabelecimento hoteleiro no futuro Parque Tecnológico de Coimbra.
2. Mais se refere que, o Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROTC), em fase final de elaboração, refere já a importância, no eixo Coimbra/Figueira da Foz, da construção de *um Parque de Ciência e Tecnologia em Coimbra, por prever a instalação de equipamentos de incubação e aceleração de empresas, e ter como objectivo fixar empresas criadas na Região e constituir um pólo de conhecimento com ligação à Universidade.*
3. Neste âmbito, refere-se ainda que, o produto turístico Turismo de Negócios é destacado pelo Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), consignado na Resolução de Conselho de Ministros de 4 de Abril de 2007, por assumir hoje especial importância pelo volume de viagens que representa e principalmente por representar uma opção significativa na redução da sazonalidade dos destinos. O PP em apreciação, através da aposta na qualificação do território, incluindo em áreas edificadas descaracterizadas, enquadra-se também, além de na estratégia de desenvolvimento municipal, nas orientações do PENT.
4. Analisados os vários documentos que compõem o Plano de Pormenor, chama-se apenas a atenção para as seguintes questões:
 - a) Sobre o ponto 3 do Capítulo III do Regulamento (*... será admitida a classificação máxima de Hotel de 3 estrelas*) entende-se que o Plano não deverá especificar a categoria máxima pretendida, de modo a não comprometer intenções de investimento de categoria superior e assim mais qualificadoras do sector. Considera-se assim, que deverá ser antes especificada a categoria mínima, pelo que, onde se lê *classificação máxima de Hotel de 3 estrelas* deverá ler-se *classificação mínima de Hotel de 3 estrelas*, de acordo com a intenção do Plano de apostar num nível de desenvolvimento qualificador da região.

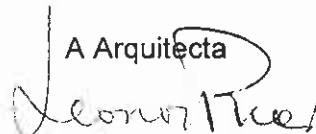
- b) No quadro síntese anexo ao Regulamento e à Planta de Implantação, e no próprio articulado do Regulamento, deverá constar a capacidade máxima prevista (no caso do uso habitacional expressa em fogos e tipologias e no caso do uso turístico expressa em unidades de alojamento e número de camas) e os lugares de estacionamento afectos a cada lote.
 - c) Relativamente aos lugares de Estacionamento, conforme quadro constante na página 10 do Relatório, esclarece-se que para o hotel (lote 33) todos os lugares afectos ao empreendimento turístico consistem em lugares de estacionamento privativos, pelo que, não deverá ser feita a distinção, neste lote, em lugares públicos e privados.
 - d) Entende-se ainda que no Relatório (pgs 9 e 10) deverá também ser corrigida a questão já mencionada na alínea b), ou seja, definição da capacidade máxima prevista para o hotel, expressa em unidades de alojamento e camas turísticas.
5. Mais se refere que a questão apontada no anterior parecer destes serviços (parecer nºDSOED/DOT/2007/134, de 22 de Outubro de 2007) foi resolvida, sendo agora identificado o *Estabelecimento hoteleiro* de forma autónoma dos restantes *Equipamento*.
6. De acordo com os valores de referência destes serviços, o empreendimento turístico a instalar no lote 33, caso seja um Hotel de 3*, com o número máximo de 85 unidades de alojamento e 5159,3 m² m² de área bruta de construção máxima, conforme valores definidos pelo presente PP, o empreendimento em causa possuirá áreas superiores aos valores mínimos exigidos pela actual legislação aplicável do sector.

V - Conclusão

Pelo exposto, e do ponto de vista exclusivamente do Turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à resolução das questões constantes nos pontos 4 desta informação.

À consideração superior.

Lisboa, 30 de Março de 2011

A Arquitecta

(Leonor Picão)



cofz

7310/11

MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO

Direcção Regional da Economia do Centro

A

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro

RUA BERNARDIM RIBEIRO, N.º 80

3000-069 COIMBRA

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	COIMBRA
DOTCN 474/11 Proc: PPO-CO.03.00/1-04	2011-03-14	201404	2011-03-31

**ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra
Reunião de Conferência de Serviços**

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex.^a que a representante nomeada pela Direcção Regional da Economia do Centro para a respectiva conferência de serviços, a ter lugar no próximo dia 5 de Abril, nas instalações da CCDR-C, em Coimbra, não poderá estar presente.

Neste sentido, e atendendo ao disposto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22/09, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02, (artigos 75.º-B e 75.º-C) envia-se o correspondente parecer.

Relativamente à Proposta do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, informamos que nada temos a opor, oferecendo-se-nos contudo pertinente referir que:

- consta do Relatório Ambiental do processo de Avaliação Ambiental Estratégica aquando da identificação dos factores ambientais, a indicação ... "que o regulamento limita a implantação de empresas poluentes (exclui indústrias tipo 1)" ... (vide pag 47);
- do regulamento não decorre a inviabilidade da instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1, sendo que resulta do mesmo que a instalação, alteração ou ampliação de estabelecimentos que provoquem poluição só será autorizada desde que cumpridos os condicionantes legais aplicáveis aos poluentes produzidos.

Deste modo parece-nos tratar-se de uma restrição demasiado fechada o facto de, embora não explicito no regulamento, se assim for entendido, não serem permitidos estabelecimentos industriais do tipo 1, atendendo a que possuem legislação ambiental e/ou de segurança específica, permitindo, nomeadamente através do regime de prevenção e controlo integrados da poluição, evitar ou reduzir emissões para o ar, água ou solo, a prevenção e controlo do ruído e a produção de resíduos, tendo em vista alcançar um nível elevado de protecção do ambiente no seu todo e dado que o licenciamento industrial actual se configura num licenciamento integrado.

Sede Av. Dr. Lourenço Peixinho, 42 - 2.º
3800-159 AVFIRO
Tel +351 234 004 600 | Fax +351 234 004 619

Rua Câmara Pestana, 74
3030-163 COIMBRA
Tel +351 239 700 200 | Fax +351 239 405 611

E-mail: dre.centro@dre.min-economia.pt | URL: www.dre.min-economia.pt

2507
9.04.11
X DOTCN

**MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO**

Direcção Regional da Economia do Centro

Deverá salvaguardar-se, se for esse o vosso entendimento, a exclusão das tipo 1 abrangidas pelo Decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de Julho, com actividades relacionadas com o regime de prevenção de acidentes graves (Notificação e/ou Relatório de Segurança) que envolvam substâncias perigosas, a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente de acidentes industriais graves.

Neste contexto nada há a opor.

Com os melhores cumprimentos

Rosa Isabel de Oliveira
Directora de Serviços

N/AF

Sede: Av. Dr. Lourenço Peixinho, 42 - 2º
3800-159 AVEIRO
Tel +351 234 004 600 | Fax +351 234 004 619

Rua Câmara Postana, 74
3030-163 COIMBRA
Tel +351 239 700 200 | Fax +351 239 405 611

E-mail: dre-centro@drecc.min-economia.pt | URL: www.drecc.min-economia.pt

10695
2011/3/28
JP



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Dr. Alfredo Rodrigues Marques
Rua Bernardim Ribeiro, 80, Rocha Nova
3000-069 COIMBRA

Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
DOTCN 478/11 PROC: PPO-CO.03.00/1-04	14 MAR. 2011	1763/DAP/2011 PROC: 06.03.04	
ASSUNTO:	PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA PARECER AO ABRIGO DO DECRETO-LEI N.º 380/99, DE 22 DE SETEMBRO (REPUBLICADO)		

Sobre o assunto em epígrafe e para os devidos efeitos, informa-se que da respectiva apreciação técnica resultou o seguinte parecer:

"Analisadas as peças escritas e desenhadas do Plano em referência que foram presentes, nomeadamente o Relatório e a Adenda, o Relatório da Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica, o Relatório Ambiental do Processo de Avaliação Ambiental Estratégica e seu Resumo Não Técnico, verifica-se que a matéria abordada e os ajustes feitos relativamente à proposta anteriormente apresentada não afectam as instalações desportivas propostas e a sua relação com a respectiva população, âmbito da intervenção destes serviços neste processo.

Assim, reitera-se o parecer favorável relativamente ao proposto no Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra."

Com os melhores cumprimentos e *Atenciosamente*

O Vice-Presidente

(João Paulo Bessa)

DSOT	
2011/3/24	
X	DOTCN 2413/11
	DGT 11

JP

6531/11 2011-03-24
DSOT/PC

7454/11

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Coimbra
Apartado 6067
3001 – 182 COIMBRA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

30/03/2011

**ASSUNTO: Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra – Reunião
de Conferência de Serviços - Coimbra**

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, cumpre-me informar V. Exa. que genericamente nos parecem salvaguardadas as questões essenciais relacionadas com a saúde da população.

Com os melhores cumprimentos

A Autoridade de Saúde

Dr. Luis Boavida

DSOT	
4.04.11	
X	DOTCM
0000000000	

LB/AL

ACES Baixo Mondego I

UNIDADE DE SAÚDE PÚBLICA

Edifício do Centro de Saúde de Santa Clara

Rua Salgueiro Maia – 3040-006 Coimbra

Telefone 239 802 111 – Fax 239 802 117

usp.baixomondego1@srscoimbra.min-saude.pt



Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional
 Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

REGISTO DE PRESENÇAS

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

05.04.2011

nome	entidade – e-mail	rubrica
ANTÓNIO J. MAGALHÃES CARDOSO	CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA antonio.cardoso@cm-coimbra.pt	
PAULO JORGE PEREIRA DA FONSECA	CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA paulo.fonseca@cm-coimbra.pt	
DRA. LUS MANUEL F. MIRANDA DA CRUZ	ANPC cruz.lus@prociiv.pt	
SUSANA Augusto	ARH - Centro, I.P susana.augusto@arhcentro.pt	
JOÃO CORDEIRO FERNANDES	IGP jcordeiro@igco.pt	
Alfredo Cardoso Ferreira	EDP - Distribuição alfredocardoso.ferreira@edp.pt	
Heber Almeida Lopes	AFN heber.almeida@afn-uaa-agricultura.pt	
Francisco José Saraiva Rodrigues	IDP - DRC @idesponte.pt	
António Cação	Gabinete de Apoio ao Agrupamento gabinete@grupamento-agricultura.pt	
Luís António Lopes Pereira Fernandes	ARS Centro / Unidade de Saúde Pública do AES do Baixo Mondego I luis.fernandes@arscoimbra.min-saude.pt	
FERNANDO M. L. REBELO	CMC - DPUPE f.rebelo@cm-coimbra.pt	
JOSE ANTÓNIO DE RIBS VILELA	CMC - DP JOSE.VILELA@cm-coimbra.pt	

