

almalaguêsalmedi
naamealantanhola
ntuzedearzilaassaf
argebotãobrasfem
escasteloviegascei
racernacheeirasla
marosaribeiradefra
dessantacruzãoba
rtolomeusantaclar
asãojoãodocamp
osantoantóniodoso
livaissãomartinhod
eárvoresãomartinh
odobisposãosilvestr
esãopaulodefrade
ssénovasouselastav
eirotorredevillelatorr
esdomondegotrou
xemilvildematoscoi
mbraalmalaguêsalm
medinaamealanta
nholantuzedearzila
assafargebotãobra
sfemescastelovieg
asceiracernacheeir
aslamarosaribeirad
efradessantacruzã
obartolomeusanta
clarasãojoãodoca
mposantoantóniod
osolivaissãomartinh
odeárvoresãomarti
nhodobisposãosilve
stresãopaulodefra
dessénovasouselas
taveirotorredevilela
torresadomondegotr
ouxatodomatos
coimbramalaguê
êsalmedinameal
ntanholanholantuzedear



**plano
diretor
municipal - 1ª revisão
coimbra**

agosto2013

**relatório de
ponderação
dos resultados
da discussão pública**



agosto 2013

**ÍNDICE**

1. Processo de discussão pública	3
1.1. Enquadramento	3
1.2. Discussão pública	4
1.2.1. Abertura do período de discussão pública	4
1.2.2. Divulgação do período de discussão pública	7
1.2.3. Consulta da proposta e documentos disponibilizados	21
1.2.4. Forma de participação	24
2. Análise e ponderação das participações	27
2.1. Metodologia	27
2.3. Critérios de ponderação	27
2.3. Ponderação das participações	28
3. Alterações suscitadas pelo período de participação e introduzidas pela equipa	34
3.1. Alterações decorrentes das participações recebidas	34
3.2. Alterações introduzidas pela equipa	38
4. Conclusão	56
Anexo - Fichas de ponderação das participações recebidas	




(Manuel Machado)

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA
Plano Diretor Municipal de Coimbra - 1ª revisão

1. PROCESSO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

1.1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o Relatório de análise e ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da **Discussão Pública** da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra, bem como de explicitação dos respetivos resultados.

Com a sua elaboração e publicitação dá-se cumprimento ao previsto no artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), normativo que concretiza a exigência constitucional do direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial e que constitui um reforço do princípio democrático e um corolário do princípio da imparcialidade da administração.

Para além de que garante a cabal prossecução da atividade jurídico-pública de planeamento, que é, no seu núcleo essencial, uma tarefa complexa de ponderação de interesses públicos e privados coenvolvidos na ocupação de uma determinada área territorial, ponderação essa que é garantida com a efetivação do princípio da participação dos interessados na elaboração dos planos.

A exigência da constitucionalidade de participação dos interessados nos processos de planeamento encontra-se concretizada no RJIGT que prevê formas e momentos de “abertura” da Administração à intervenção dos particulares nos procedimentos de planeamento do território. A este propósito, o artigo 77.º do RJIGT, para além da participação preventiva (logo aquando da abertura do procedimento de elaboração do Plano) e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, prevê a chamada participação sucessiva concretizada através de uma discussão pública formal e que corresponde a uma participação – audição dos particulares no procedimento de planeamento.

É este o momento especificamente previsto para os particulares intervirem no procedimento de planeamento, oferecendo as suas contribuições ou sugestões ou apresentando as reclamações em face do estado em que se apresenta o Plano. Reclamações, sugestões e reclamações essas que terão já uma base de sustentação bastante precisa, na medida em que o projeto de Plano foi objeto de divulgação pública, o que possibilita que a intervenção dos privados seja mais concreta e, por isso, objeto de uma maior detenção por parte da administração municipal no âmbito do

Relatório de Ponderação e das respostas individuais e fundamentadas que àquele dirija.

O referido direito de participação apenas será cabalmente satisfeito se forem facultados aos interessados todos os elementos relevantes que lhes permitam conhecer as etapas dos trabalhos e a evolução da tramitação processual de elaboração do Plano, bem como a forma como as suas sugestões, observações ou reclamações foram ponderadas neste processo.

Este é o objetivo imediato do presente documento: identificar as alterações a incluir no Plano na sequência da Discussão Pública e, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 77.º do RJIGT, dar resposta fundamentada a todos aqueles que tenham invocado:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Para além do mais, o presente relatório tem como objetivos específicos:

- a) Dar testemunho sobre a forma como decorreu o trâmite da discussão pública;
- b) Reunir todas as participações apresentadas pelos particulares recebidas no prazo legalmente previsto (via e-mail, via postal ou entregue em mão nos serviços municipais), bem como outros contributos recebidos durante o período da discussão pública;
- c) Apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações e as demais questões que se apresentaram durante a discussão pública;
- d) Apresentar as alterações a incluir na 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

1.2. DISCUSSÃO PÚBLICA

1.2.1. ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Em 3 de Junho de 2013, a Câmara Municipal de Coimbra deliberou (deliberação n.º 6941/2013) submeter a discussão pública a proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra e respetivo Relatório Ambiental, fixando um prazo de 30 dias



úteis, com início a partir do 5.º dia útil após a publicação de aviso de abertura do respetivo procedimento no Diário da República.



**CÓPIA
DE PARTE DA
ATA Nº 92/2013 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE 03/06/2013**

Publicitada através do Edital nº 82/2013, nos termos da Lei nº 169/99, de 18 de setembro com as alterações da Lei nº 5-A/2002 de 11 de janeiro

V.1. Revisão do PDM – abertura do período de discussão pública

Considerando que, nos termos do n.º 9 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, “são obrigatoriamente públicas todas as reuniões da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de planeamento territorial”, deve a proposta de abertura do período de discussão pública referente à revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra, deliberada na sessão de 20/05/2013, ser reapreciada em reunião pública do Executivo Municipal.

O Sr. Presidente esclareceu que este assunto foi retomado e foi tomada a mesma decisão da reunião anterior de abertura do período de discussão pública uma vez que os juristas entenderam que as reuniões da Câmara Municipal não se transformam em públicas só pelo facto de serem abertas à comunicação social. Assim, e atendendo a que quando o documento entrar em discussão pública, muitos processos urbanísticos terão de ficar pendentes durante 6 meses e uma vez que alguns destes processos estão a ser ultimados pelos serviços poderá haver necessidade de realizar uma reunião extraordinária com vista a não bloquear esses processos de eventuais execucionamentos.

Assim, foi apresentada a informação n.º 19910, de 30/05/2013, do Sr. Vereador Paulo Leitão, consubstanciada na informação n.º 17798, de 15/05/2013, da Chefe da Divisão de Planeamento, tendo o Executivo deliberado:

Deliberação nº 6941/2013 (03/06/2013):

- Proceder à abertura da discussão pública da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo período de 30 dias, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 181/2009, de 7 de agosto e pelo DL n.º 2/2011, de 6 de janeiro, devendo a referida abertura de discussão pública ser feita através de Aviso a publicar no Diário da República (2ª Série) e a divulgar através da comunicação social (em dois jornais diários e um semanário de grande expansão nacional) e da página da internet da Câmara Municipal.

Deliberação tomada por unanimidade e em minuta.

ESTÁ CONFORME,

A Técnica Superior,

(Patrícia Silveira)

Documento emitido pelo Gabinete de Apoio aos Órgãos e Serviços Municipais para ser junto ao processo respectivo pelo serviço responsável pela sua instrução



O período de discussão pública decorreu entre 24 de junho e 5 de agosto de 2013 (30 dias úteis, com início no 5.º dia útil após a publicação do Aviso n.º 7775/2013 no Diário da República, 2.ª Série, N.º 113, de 14 de junho de 2013).

1.2.2. DIVULGAÇÃO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

A abertura do período de discussão pública e o respetivo modo de participação foram divulgados das seguintes formas:

- Publicação de edital (Edital N.º 77/2013) no **átrio dos Paços do Município** e no **Sítio internet** da Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Cerifico que hoje afixei o presente
EDITAL AVISO REGULAMENTO INQUÉRITO
no Atrio dos Paços do Município.
Coimbra, 04/06/2013

MAFALDA GOMES
Chefe da Divisão de Relação
com o Município



CÂMARA
MUNICIPAL
DE
COIMBRA

EDITAL N.º 77/2013

Discussão Pública da 1.ª Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra

João Paulo Barbosa de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência subdelegada, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, e ainda, para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, em reunião realizada no dia 3 de Junho de 2013, deliberou proceder à **abertura do período de discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra**, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil, após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante o referido período, a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, nomeadamente os resultados da concertação, bem como o Relatório Ambiental e respetivo resumo não técnico, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra, localizada na Casa Aninhas – Praça 8 de Maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12h30 e das 14 horas às 17h30, e no sítio da internet do município (www.cm-coimbra.pt).

Os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, até ao termo do período referido, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, utilizando, para o efeito



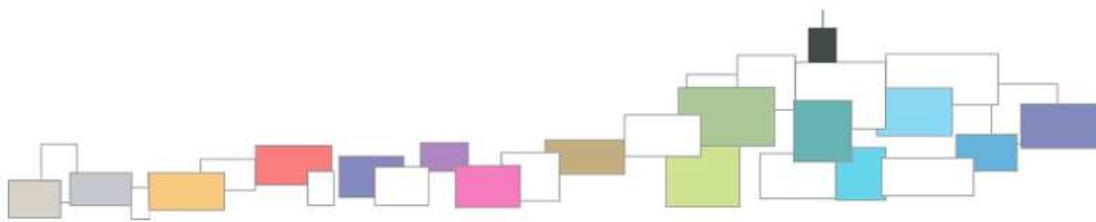
Impresso próprio, que pode ser obtido na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra ou no sítio da internet do Município, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico pdm.discussao publica@cm-coimbra.pt ou ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Relação com o Múncipe.

Mais se informa que por força das novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, em conformidade com artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

Paços do Município de Coimbra, 4 de Junho de 2013

O Presidente

João Paulo Barbosa de Melo, Dr.



- Início
- Município
- Serviços
- Desporto
- Cultura
- Educação
- Área Social
- Ambiente
- Urbanismo
- Economia



Área de Ficheiros

Área de Ficheiros

Pesquisar

Ficheiros Editais Editais 2013

Documentos

Ordenar por : Nome | Data | Acessos [Ascendente]

Documentos

edital nº 77 *novel*

Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra - Discussão Pública

• Publicação de aviso no **Diário da República**, 2.^a Série -N.º 113, de 14 de junho de 2013

Diário da República, 2.^a série — N.º 113 — 14 de junho de 2013

19267

MUNICÍPIO DE BARCELOS

Aviso n.º 7774/2013

Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 27.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor, e conforme o previsto no artigo 19.º, do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos e por despacho do Sr. Presidente da Câmara, datado de 15-05-2013, vai proceder-se à abertura do período de discussão pública relativa à operação de alteração às especificações do lote n.º 1, sito na rua de Real, da freguesia de Pedra Furada, do concelho de Barcelos, titulado pelo alvará de loteamento n.º 17/91, emitido em 20-08-1991, a que se refere o processo n.º 17/91-A, requerida por Teotónio da Silva Boucinha, contribuinte n.º 188 387 803, durante o período de 20 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo de alteração ao referido alvará, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis, das 9:00 às 15:30 horas, na Secretaria do Departamento de Planeamento e Gestão Urbana, da Câmara Municipal de Barcelos.

29 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Miguel Jorge da Costa Gomes*.

307011751

MUNICÍPIO DE COIMBRA

Aviso n.º 7775/2013

João Paulo Barbosa de Melo, presidente da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência subdelegada, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e ainda, para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, em reunião realizada no dia 3 de junho de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil, após a publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Durante o referido período, a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da comissão de acompanhamento e demais pareceres emitidos, nomeadamente os resultados da concertação, bem como o relatório ambiental e respetivo resumo não técnico, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra, localizada na Casa Aninhas, Praça de 8 de maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 17 horas e 30 minutos, e no sítio da internet do município (www.cm-coimbra.pt).

Os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, até ao termo do período referido, dirigidas ao presidente da Câmara Municipal de Coimbra, utilizando para o efeito impresso próprio que pode ser obtido na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra ou no sítio da internet do município, enviadas para o endereço postal Praça de 8 de maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico pdm.discussao publica@cm-coimbra.pt ou ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Relação com o Município.

Mais se informa que por força das novas regras urbanísticas constantes da 1.ª revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, em conformidade com artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.

4 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara, *João Paulo Lima Barbosa de Melo*.

207024574

MUNICÍPIO DE MANTEIGAS

Regulamento n.º 225/2013

Proposta de Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios a Pessoas Coletivas e/ou Singulares com Atuação Recreativa, Cultural, Desportiva, Social ou de Outra Natureza

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa nos artigos 73.º a 78.º garante a todos os cidadãos o direito à educação, cultura e ciência, à fruição e criação cultural.

Incumbe ao Estado e às Autarquias Locais a cooperação com os agentes culturais com vista a assegurar a concretização dos preceitos constitucionais e as políticas nacionais e regionais, contribuindo para a sua efetiva e alargada realização.

No contexto das autarquias locais, as pessoas coletivas públicas ou privadas, mormente as associações, desempenham uma função social insubstituível e afirmam-se, cada vez mais, como espaços que desenvolvem competências, preservam tradições, promovem a cultura e a educação, colaboram na construção de realidades novas, enriquecem a vivência individual e coletiva e exercitam a democracia e a cidadania.

Nos termos do disposto na Lei n.º 159/99 de 14 de setembro, os Municípios dispõem de atribuições nos domínios da educação, da cultura, dos tempos livres e desporto, competindo-lhes, designadamente, apoiar atividades culturais, recreativas e desportivas de interesse municipal.

No mesmo sentido, a Lei das Autarquias Locais (Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, com as alterações posteriormente introduzidas) consagrou, como competências das Câmaras Municipais, o apoio a entidades e organismos legalmente existentes [alínea a) do n.º 4 do artigo 64.º] e o apoio a atividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa ou outra [alínea b) do mesmo número e artigo].

Neste quadro, compete ao município assumir um papel de colaboração, que, por um lado, dinamize e facilite a atuação das coletividades e, por outro, fomente as atividades de reconhecido interesse municipal.

Deste modo, toda a dinâmica de apoios e incentivos à atividade das pessoas coletivas e ou singulares com atuação de natureza recreativa, cultural, social, juvenil, desportiva e mesmo de outra natureza, relevante interesse para o concelho, deverá obedecer às regras e procedimentos uniformes, transparentes e eficazes.

Assim, no uso da competência prevista pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o preceituado nos artigos 114.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo e ao abrigo do disposto nos artigos 64.º, n.º 6, alínea a) e 53.º, n.º 2, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, a Câmara Municipal delibera submeter a apreciação pública e a posterior aprovação pela Assembleia Municipal, o presente Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Apoios às Pessoas Coletivas e ou Singulares com Atuação Recreativa, Cultural, Desportiva, Social ou de Outra Natureza:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas d), e) e f) do n.º 1 do artigo 13.º e b) e c) do n.º 2 do artigo 21.º, ambos da Lei n.º 159/99 de 14 de setembro e ainda nas alíneas a) do n.º 2 do artigo 53.º e a) e b) do n.º 4 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito objetivo e subjetivo

1 — O presente regulamento tem por objeto a determinação dos procedimentos e critérios a adotar no âmbito dos apoios a prestar pela Câmara Municipal de Manteigas às pessoas coletivas e ou singulares, com atuação de natureza recreativa, cultural, desportiva social ou de outra natureza, que prossigam fins de interesse público municipal.

2 — A Câmara Municipal fica reservado o direito de, mediante proposta fundamentada, conceder apoios financeiros extraordinários, desde que razões de relevante interesse público o justifiquem.

- Divulgação de aviso em dois **jornais diários** e em um **semanário** de grande expansão nacional:

Diário de Coimbra, de 15 de Junho de 2013

EDITAL N.º 77/2013
DISCUSSÃO PÚBLICA DA 1.ª PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE COIMBRA

JOÃO PAULO BARBOSA DE MELO, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência subdelegada, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, e ainda, para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, em reunião realizada no dia 3 de Junho de 2013, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil, após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante o referido período, a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, nomeadamente os resultados da concertação, bem como o Relatório Ambiental e respetivo resumo técnico, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra, localizada na Casa Anírias – Praça 8 de Maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12h30 e das 14 horas às 17h30, e no sítio da Internet do município (www.cm-coimbra.pt).

Os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, até ao termo do período referido, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, utilizando, para o efeito impresso próprio, que pode ser obtido na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra ou no sítio da Internet do Município, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico: pdm.discussao publica@cm-coimbra.pt ou ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Relação com o Município.

Mais se informa que por força das novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, em conformidade com artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

Pacos do Município de Coimbra, 4 de Junho de 2013

O Presidente
João Paulo Barbosa de Melo, Dr.

(Diário de Coimbra, n.º 28.132 de 15-06-13)

Diário As Beiras, de 15 de Junho de 2013



Expresso, de 15 de Junho de 2013


CÂMARA
MUNICIPAL
DE
COIMBRA

EDITAL N.º 77/2013

Discussão Pública da 1.ª Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra

João Paulo Barbosa de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência subdelegada, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, e ainda, para efeitos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, em reunião realizada no dia 3 de junho de 2013, deliberou proceder à **abertura do período de discussão pública** da 1.ª Revisão do **Plano Diretor Municipal de Coimbra**, com a duração de 30 dias úteis, contados a partir do 5.º dia útil, após a publicação do presente aviso no Diário da República.

Durante o referido período, a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, nomeadamente os resultados da concertação, bem como o Relatório Ambiental e respetivo resumo não técnico, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra, localizada na Casa Aninhas – Praça 8 de Maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12h30 e das 14 horas às 17h30, e no sítio da internet do município (www.cm-coimbra.pt).

Os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, até ao termo do período referido, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, utilizando, para o efeito, impresso próprio, que pode ser obtido na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra ou no sítio da internet do Município, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, ou através do endereço de correio eletrónico pdm.discussao publica@cm-coimbra.pt, ou, ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Relação com o Município.

Mais se informa que por força das novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, em conformidade com artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro.

Paços do Município de Coimbra, 4 de junho de 2013

O Presidente
João Paulo Barbosa de Melo, Dr.

- Divulgação na **página internet** da Câmara Municipal de Coimbra (www.cm-coimbra.pt), com destaque na primeira página

The screenshot shows the homepage of the Coimbra Municipality website. At the top, there is a navigation bar with tabs for 'Início', 'Município', 'Serviços', 'Desporto', 'Cultura', 'Educação', 'Área Social', 'Ambiente', 'Urbanismo', and 'Economia'. Below this, there are several news and event highlights, each with a small image and a text box. The highlights include: '1ª Revisão do PDM Discussão Pública' (1st Revision of the PDM Public Discussion), 'III Encontro Inter-Generacional do Município de Coimbra' (III Inter-Generational Meeting of the Municipality of Coimbra), 'Domingos de Festa em Coimbra' (Sundays of Festivals in Coimbra), 'Coimbra a Saber (A)Mar 2013' (Coimbra to Know (A)Mar 2013), and 'Coimbra Sister Cities International Meeting'.

1ª Revisão do PDM DISCUSSÃO PÚBLICA
1ª Revisão do PDM Discussão Pública entre 24 de Junho e 5 de Agosto
[Ler mais](#)

"III Encontro Inter-Generacional do Município de Coimbra", no Parque Manuel Braga
[Ler mais...](#)

Domingos de Festa em Coimbra
[Ler mais...](#)

Coimbra a Saber (A)Mar 2013
[Ler mais...](#)

COIMBRA SISTER CITIES INTERNATIONAL MEETING
"Novas cumplicidades e projetos dinamizadores" é o que Barbosa de Melo espera das parcerias internacionais.

Acompanhe aqui a programação da Orquestra Clássica do Centro. Conheça as vantagens do cartão Amigo OCC e Família OCC.

O "1.º Festival do Croché Social", é promovido e organizado pela Câmara Municipal de Coimbra, com a parceria direta de um conjunto de 40 IPSS.

A Câmara Municipal de Coimbra, através da Divisão de Ação Social e Família, promove, mais uma vez, o Projeto "Coimbra a Saber (A)Mar"



Início Município Serviços Desporto Cultura Educação Área Social Ambiente Urbanismo Economia



Crescer em Equilíbrio

Planos de Pormenor
Destaque
Plano Estratégico de Coimbra
Unidade de Execução do Pólo II
Plano Diretor Municipal
PDM em Vigor
PDM 2ª Alteração
PDM 3ª Alteração
PDM 4ª Alteração
PDM discussão pública 2013
Servidões e restrições util. pública
RMUE
Áreas de Reabilitação Urbana
Acessibilidades
Acessibilidades. Exceções
REOT
Plano de Urbanização de Coimbra
PU Entrada Poente Estação Central
Gabinete para o Centro Histórico
Obras Municipais
Mais Centro
POVT
Publicitação dos Incentivos
Urbanismo Comercial
Casa Pronta

1ª Revisão PDM Discussão Pública

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou no passado dia 3 de junho proceder à abertura do período de discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, por um período de 30 dias úteis.

A Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, acompanhada do parecer final da Comissão de Acompanhamento e demais pareceres emitidos, nomeadamente os resultados da concertação, bem como o Relatório Ambiental e respetivo resumo não técnico, estarão disponíveis para consulta na Divisão de Planeamento desta Câmara Municipal, localizada na Casa Aninhas - Praça 8 de Maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12:30 e das 14 horas à 17:30, e nesta página até ao **dia 05 de agosto**.

Durante este período, os interessados poderão apresentar, por escrito, reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, utilizando para o efeito o formulário de participação abaixo disponibilizado, que também poderá ser obtido na Divisão de Planeamento, e enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico pdm.discussao publica@cm-coimbra.pt ou ainda, entregues pessoalmente na Divisão de Relação com o Município.

Informa-se, ainda, que por força das novas regras urbanísticas constantes da 1.ª Revisão do PDM, os procedimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM, em conformidade com artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

[Aviso de abertura do período de discussão pública](#)

[Proposta de revisão do PDM](#)

Formulário de participação:

- MICROSOFT WORD (.DOC)
- MICROSOFT WORD (.DOCX)
- OPEN DOCUMENT (.ODT)

O formulário de participação pode ainda ser enviado por via eletrónica através da janela seguinte:

Nome do Município:	<input type="text"/>
Email do Município:	<input type="text"/>
Anexar "Ficha de Discussão pública" já preenchida e com anexos:	
<input type="text"/>	<input type="button" value="Procurar..."/>
<input type="button" value="SUBMETTER FORMULÁRIO"/>	

Área de Pesquisa:

Meteorologia

Coimbra -°C

Área de Ficheiros

- Reuniões do Executivo
 - Atas Executivo
 - Atas Assembleia Municipal
 - Editais
 - Impressos e Modelos
 - Regulamentos e Taxas
 - Plano e Orçamento
 - Concursos
 - Avisos
- [Ver todos...](#)

The screenshot shows a web browser window with the following elements:

- Browser tabs: "SQL - Sistema On Line" and "Sítio Web da Camara Munic...".
- Navigation menu: Início, Município, Serviços, Desporto, Cultura, Educação, Área Social, Ambiente, Urbanismo, Economia.
- Header image: "Área de Ficheiros" with a background image of a hand using a laptop and a hand holding a document.
- Buttons: "Área de Ficheiros" (with a download icon) and "Pesquisar" (with a search icon).
- Breadcrumbs: Ficheiros > Urbanismo > 1ª Revisão PDM.
- Section: "Categorias" with a list of folders and their file counts.
- Section: "Documentos" with a sorting option: "Ordenar por : Nome | Data | Acessos [Ascendente]".

Categorias	Arquivos
Elementos Constituintes	13
Elementos que acompanham	20
Outros elementos	7
Parcerias	5
Reuniões de Concertação	6

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

[Início](#) [Município](#) [Serviços](#) [Desporto](#) [Cultura](#) [Educação](#) [Área Social](#) [Ambiente](#) [Urbanismo](#) [Economia](#)

Área de Ficheiros

↓
Área de Ficheiros

🔍
Pesquisar

▶ [Ficheiros](#) ▶ [Urbanismo](#) ▶ [1ª Revisão PDM](#) ▶ [Elementos Constituintes](#)

Categorias

	Arquivos
Regulamento	1
Planta de Ordenamento	4
Planta de Condicionantes	8

▶ [Ficheiros](#) ▶ [Urbanismo](#) ▶ [1ª Revisão PDM](#) ▶ [Elementos Constituintes](#) ▶ [Regulamento](#)

Documentos

Ordenar por : [Nome](#) | [Data](#) | [Acessos](#) [[Ascendente](#)]

Documentos

[Regulamento](#)

▶ [Ficheiros](#) ▶ [Urbanismo](#) ▶ [1ª Revisão PDM](#) ▶ [Elementos Constituintes](#) ▶ [Planta de Ordenamento](#)

Documentos

Ordenar por : [Nome](#) | [Data](#) | [Acessos](#) [[Descendente](#)]

Documentos

[Classificação e qualificação do solo](#)

[Salvaguarda de infraestruturas](#)

[Sítios com potencial arqueológico e outros bens imóveis de interesse patrimonial](#)

[Suscetibilidade a movimentos de massa](#)

▶ Ficheiros ▶ Urbanismo ▶ 1ª Revisão PDM ▶ Elementos Constituintes ▶ Planta de Condicionantes

Documentos

Ordenar por : [Nome](#) | [Data](#) | [Acessos](#) [[Ascendente](#)]

Documentos

- [Reserva Ecológica Nacional](#) *novo!*
- [Reserva Agrícola Nacional - Aproveitamentos Hidroagrícolas](#) *novo!*
- [Perigosidade de risco de incêndio](#)
- [Povoamentos Florestais percorridos por incêndios](#)
- [Infraestruturas](#)
- [Equipamentos, edifícios públicos e outras construções de interesse público](#)
- [Património](#)
- [Recursos Naturais](#)

▶ Ficheiros ▶ Urbanismo ▶ 1ª Revisão PDM ▶ Elementos que acompanham

Documentos

Ordenar por : [Nome](#) | [Data](#) | [Acessos](#) [[Descendente](#)]

Documentos

- [01 - Estudos de caracterização](#)
- [02 - Relatório do Plano](#)
- [03- Relatório Ambiental](#)
- [04 - Relatório Ambiental - resumo não técnico](#)
- [05 - Programa de execução e plano de financiamento](#)
- [06 - Planta de enquadramento regional](#)
- [07-Planta da situação existente](#)
- [08 - Relatório de compromissos urbanísticos](#)
- [09 - Relatório de compromissos urbanísticos - Planta de alvarás de loteamento](#)
- [10 - Estrutura Ecológica Municipal](#)
- [11 - Ficha de dados estatísticos](#)
- [12 - Mapa de Ruído Relatório](#)
- [13 - Mapa de Ruído - Anexos ao Relatório](#)
- [14 - Mapa de Ruído - Resumo não técnico](#)

- [15 - Mapa de Ruído - Descritor Lden](#)
- [16 - Mapa de Ruído - Descritor Ln](#)
- [17 - Mapa de Ruído - Conflitos para a situação Lden](#)
- [18 - Mapa de Ruído - Conflitos para a situação Ln](#)
- [19 - Carta Educativa](#)
- [20 - Carta de valores naturais](#)

▶ [Ficheiros](#) ▶ [Urbanismo](#) ▶ [1ª Revisão PDM](#) ▶ [Outros elementos](#)

Categorias

	Arquivos
Justificação de delimitação dos perímetros urbanos	2
Proposta da delimitação de exclusão de áreas REN	3
Proposta de exclusão de áreas da RAN	2

▶ [Ficheiros](#) ▶ [Urbanismo](#) ▶ [1ª Revisão PDM](#) ▶ [Pareceres](#)

Documentos

Ordenar por : [Nome](#) | [Data](#) | [Acessos](#) [[Ascendente](#)]

Documentos

- [REN ata reunião CMC - CCDRC 14.03.2013](#) *novo!*
- [Parecer da Direcção Geral de Emergência e Geologia \(DGEG\)](#)
- [Parecer da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional \(CNREN\)](#)
- [Relatório de ponderação sobre o parecer da CA](#)
- [Parecer final da Comissão de Acompanhamento \(CA\)](#)

› Ficheiros › Urbanismo › 1ª Revisão PDM › Reuniões de Concertação

Documentos

Ordenar por : Nome | Data | Acessos [Ascendente]

Documentos

[Instituto Português de Desporto e Juventude](#)

[Turismo de Portugal \(TP\)](#)

[Instituto da Mobilidade e dos Transportes \(IMT\)](#)

[EP Estradas de Portugal](#)

[Direção Geral do Território \(DGT\)](#)

[DRAPC, DGADR, ICNF](#)

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)

O edital e avisos atrás referidos continham a seguinte informação:

- a) Período de discussão pública;
- b) Locais de consulta;
- c) Forma de apresentação das reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

1.2.3. CONSULTA DA PROPOSTA E DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

Durante o período de Discussão Pública a proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra e o respetivo Relatório Ambiental encontraram-se disponíveis para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- Na **Divisão de Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra**, localizada na Casa Aninhas – Praça 8 de Maio, nos dias úteis e em horário das 9 horas às 12,30 e das 14 horas às 17,30



- Na **página internet** da Câmara Municipal de Coimbra (www.cm-coimbra.pt)

Foram disponibilizados os seguintes documentos:

Formulário de Participação

Aviso de abertura do período da discussão pública

ELEMENTOS CONSTITUINTES:

Regulamento

Planta de ordenamento

- Classificação e qualificação do solo
- Salvaguarda de infraestruturas
- Sítios com potencial arqueológico e outros bens imóveis de interesse patrimonial
- Suscetibilidade a movimentos de massa

Planta de condicionantes

- Reserva Agrícola Nacional e aproveitamentos hidroagrícolas
- Reserva Ecológica Nacional
- Recursos naturais
- Património
- Equipamentos, edifícios públicos e outras construções de interesse público

- ☒ Infraestruturas
- ☒ Povoamentos florestais percorridos por incêndios
- ☒ Perigosidade de risco de incêndio

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM:

- ☒ Estudos de caracterização
- ☒ Relatório do plano
- ☒ Relatório ambiental
- ☒ Relatório ambiental – resumo não técnico
- ☒ Programa de execução e plano de financiamento
- ☒ Planta de enquadramento regional
- ☒ Planta da situação existente

Relatório de compromissos urbanísticos

- ☒ Relatório de compromissos urbanísticos
- ☒ Planta de compromissos – alvarás de loteamento

- ☒ Estrutura ecológica municipal
- ☒ Ficha de dados estatísticos

Mapa de ruído

- ☒ Relatório
- ☒ Anexos ao relatório
- ☒ Relatório – resumo não técnico
- ☒ Mapa descritor Lden
- ☒ Mapa descritor Ln
- ☒ Conflitos para situação Lden
- ☒ Conflitos para situação Ln
- ☒ Carta educativa
- ☒ Carta de valores naturais

OUTROS ELEMENTOS:

Justificação da delimitação dos perímetros urbanos

- ☒ Relatório de justificação
- ☒ Planta de delimitação

Proposta de delimitação e de exclusão de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN)

- ☒ Memória descritiva e justificativa
- ☒ Anexos à memória descritiva e justificativa
- ☒ Proposta de delimitação da REN

Proposta de exclusão de áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

-  Relatório
-  Propostas de exclusão da RAN

PARECERES:

-  Parecer final da Comissão de Acompanhamento (CA)
-  Relatório de ponderação sobre o parecer da CA
-  Parecer da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN)
-  Parecer da Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)

ATAS DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO:

-  Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), Direção Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
-  Direção Geral do Território (DGT)
-  Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ)
-  EP – Estradas de Portugal
-  Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)
-  Turismo de Portugal (TP)

1.2.4. FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Durante o período de Discussão Pública os interessados puderam apresentar, utilizando para o efeito impresso próprio obtido na Divisão de Planeamento ou no Sítio Internet da Câmara Municipal, as suas reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, por:

- a) Escrito, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio – 3000-300 Coimbra;
- b) Correio eletrónico: pdm.discussao.publica@cm-coimbra.pt;
- c) Entrega na Divisão de Relação com o Munícipe;
- d) Por via eletrónica, através de formulário disponibilizado na página internet da Câmara Municipal:

a preencher pelos serviços

data de entrada:

N.º:

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

1.2. Bilhete de Identidade /
Cartão Cidadão1.3. Identificação
Fiscal

1.4. Morada

1.5. Endereço eletrónico

1.6. Contacto
telefónico**2. Local de consulta do Plano**

2.1. Internet

2.2. Divisão de Planeamento

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1. Freguesia

3.2. Nº Processo na
Câmara
(se aplicável)**4. Elementos em anexo**

4.1. Planta de localização

4.2. Outros (indique quais)

5. Observação Sugestão Reclamação Pedido de esclarecimento

(Efetuada no âmbito da discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDM de Coimbra, em conformidade com o disposto no artigo 77º do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo D.L. nº 48/2009, de 20 de fevereiro)

Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Data:

Assinatura.

2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

2.1. METODOLOGIA

Com o objetivo de proceder à análise e tratamento equitativo de todas as participações recebidas, adotou-se uma metodologia baseada na apreciação e ponderação individualizada de todos os contributos.

A cada participação recebida corresponde uma ficha de ponderação que contém, designadamente, a identificação do expoente, o resumo da participação, a localização geográfica, o enquadramento no plano vigente e na proposta de revisão, a análise e ponderação efetuada, a decisão tomada pela Câmara Municipal, bem como, quando for o caso, a indicação do elemento do plano que sofreu alterações, na sequência da ponderação.

A análise das participações passou ainda pelo levantamento de todos os elementos antecedentes relevantes para uma melhor perceção da mesma (pedidos de informação prévia, processos de construção, de loteamento, licenças de utilização, compromissos com a Câmara Municipal, entre outros), verificação em ortofotomapas, verificação *in situ* e ponderação da situação geográfica envolvente em termos de uso de solo.

2.2. CRITÉRIOS DE PONDERAÇÃO

A análise precedente permitiu organizar as participações por grupos de modo a facilitar a sua ponderação e a resposta a que a haja lugar. A ponderação teve por base os seguintes critérios:

- √ Compromissos / protocolos assumidos pela Câmara Municipal;
- √ Processos referentes a operações urbanísticas antecedentes,
- √ Perda da capacidade construtiva face ao plano em vigor;
- √ Reapreciação de perímetros urbanos;
- √ Requalificação de categorias de solo;
- √ Alteração do Regulamento;
- √ Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em particular REN e RAN;

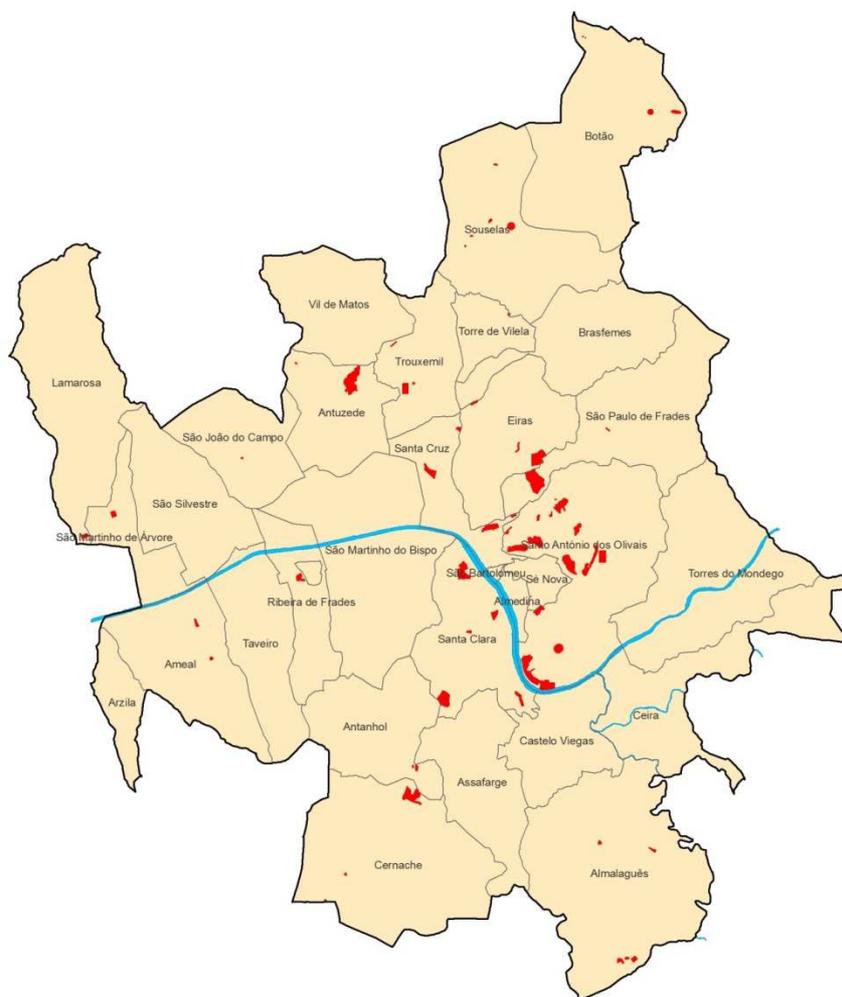
√ Rede viária;

√ Pedidos de esclarecimento e sugestões várias.

A ponderação para o acolhimento das participações em termos da proposta final do plano teve ainda em consideração o seu enquadramento no modelo territorial e objetivos estratégicos definidos, bem como os pareceres das entidades consultadas e presentes na Comissão de Acompanhamento emitidos ao longo de todo o processo de elaboração do plano.

2.3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

No âmbito da discussão pública da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Coimbra foram recebidas 81 participações, com a incidência territorial representada (sempre que a mesma se refere a um terreno/zona territorial passível de georreferenciação) na figura seguinte:



No quadro seguinte identificam-se as participações recebidas, o n.º de ordem que lhe foi atribuído no processo de receção, a decisão tomada pela Câmara Municipal sobre as mesmas na reunião pública realizada no dia 26 de Agosto de 2013 e o elemento do plano a alterar, quando for o caso.

N.º da participação	Participante	Decisão	Elemento do Plano a alterar
1	Constantino Teixeira de Almeida	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
2	Jerónimo Mota Matias de Carvalho	Desfavorável	
3	Ilídio Soares dos Santos Travassos e outros	Desfavorável	
4	Fundial - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	Favorável	Relatório de Compromissos Urbanísticos
5	Metro Mondego, SA	Favorável	Regulamento
6	Fucoli-Somepal - Fundição de Ferro, SA	Desfavorável	
7	Jorge Carneiro Quinteiro da Silva	Desfavorável	
8	Imobiliária Patrocínio Tavares, SA	Favorável	Relatório de Compromissos Urbanísticos
9	Cesar e Filho, Lda	Desfavorável	
10	Victor Manuel Fernandes Soares	Desfavorável	
11	Consbal – Empreendimentos Imobiliários, SA	Favorável parcial	Regulamento
12	Consbal – Empreendimentos Imobiliários, SA	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
13	Plural - Cooperativa Farmacêutica, CRL	Favorável	Regulamento

N.º da participação	Participante	Decisão	Elemento do Plano a alterar
14	Instituto Educativo de Souselas	Favorável	
15	CoimbraShopping - Centro Comercial, SA	Desfavorável	
16	Ana Maria de Castilho Martins Penha e Outros	Favorável	Regulamento
17	Norvinda Videira da Cunha Fortunato	Desfavorável	
18	José Fernando Rodrigues	Desfavorável	
19	Diocese de Coimbra	Desfavorável	
20	Seminário Maior da Sagrada Família	Desfavorável	
21	Andreia Sofia Nujo Pocinho	Desfavorável	
22	Simões & Paz, Lda	Desfavorável	
23	Fundação Beatriz Santos - IPSS	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
24	Amândio Marques Mendes	Desfavorável	
25	Maria Teresa da Cunha Lucas Larisch	Desfavorável	
26	Herdeiros de Branca Maria da Cunha Lucas Larisch	Desfavorável	
27	Lucas & Filhos - Comércio Geral e Internacional, Lda	Desfavorável	
28	Lucas & Filhos - Comércio Geral e Internacional, Lda	Desfavorável	
29	RODRI 186 Imobiliária SA	Desfavorável	
30	Teresa Margarida Almeida Neves	Desfavorável	
31	Cristina Maria Fernandes Rodrigues	Favorável parcial	
32	Paulo Sérgio dos Santos Salgueiro	Desfavorável	

N.º da participação	Participante	Decisão	Elemento do Plano a alterar
33	Carlos Manuel Carvalho de Mesquita Guimarães	Favorável parcial	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
34	Evangelina Conceição Alves Cruz Mariano	(*)	
35	Custódio Sousa	Desfavorável	
36	Arménio Leite das Neves	Desfavorável	
37	Maria da Graça Rodrigues Sousa	Desfavorável	
38	Joaquim dos Reis Simões	Desfavorável	
39	Pedro Fernando Rodrigues das Neves	Favorável parcial	
40	Neves e Ferreira Duarte, Lda	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
41	Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	Desfavorável	
42	Fernando Manuel Rodrigues Ferreira	Desfavorável	
43	Eduardo Gomes de Almeida	Desfavorável	
44	Vitor Hugo Grilo Pires	Desfavorável	
45	A Baptista de Almeida, SA	Prevista no plano	
46	Carlos Jorge Pereira Correia	Desfavorável	
47	Herdeiros de David da Luz Santos	Favorável parcial	
48	Jorge Manuel Ferreira Cardoso	Desfavorável	
49	Fernando Manuel Rodrigues da Silva	Desfavorável	
50	CJR Motors SA	Desfavorável	
51	Vitor Manuel Lourenço de Matos	Desfavorável	

N.º da participação	Participante	Decisão	Elemento do Plano a alterar
52	Predial Monumental, Lda	Desfavorável	
53	José Martins Alves Ferreira	(**)	
54	José Ferreira Félix	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
55	Armindo da Costa Moura	Desfavorável	
56	António José de Magalhães Cardoso	(**)	
57	João Manuel Queimadela Loureiro	Desfavorável	
58	Fernando António Crespo Ramalho	Desfavorável	
59	Manuel Mariano Santos	Desfavorável	
60	João Pedro Marceneiro Gaspar	Desfavorável	
61	José Maria Tadeu Henriques	Desfavorável	
62	Maria da Conceição Barreto Paulo	Desfavorável	
63	João José Nogueira Gomes Rebelo	Favorável	Regulamento
64	David Simões Carvalhal	Desfavorável	
65	Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	Desfavorável	
66	Nelson da Silva Brito	(**)	
67	Núcleo Regional de Coimbra da Quercus - ANCN	(**)	
68	Carlos Manuel Maurício de Barros	Desfavorável	
69	Pompeu Correia Monteiro Grilo	Desfavorável	
70	João Silvino Fernandes	Desfavorável	
71	Sara Simões Henriques Fernandes	Desfavorável	
72	Cidadãos por Coimbra	(**)	

N.º da participação	Participante	Decisão	Elemento do Plano a alterar
73	José Miguel Contente Brites de Oliveira e Outros	Prevista no plano	
74	Jorge Lebre Veloso	Desfavorável	
75	Herdeiros de D. Maria Vitoria de Brito Peixoto Sanguinetti e Bourbon Bobone	Desfavorável	
76	Bastos Mota Investimentos Imobiliários, Lda	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
77	Hernâni Ferreira	Desfavorável	
78	Alexandre Miguel de Sousa e Silva	Favorável	Regulamento
79	Germano Rui Fernandes Lopes	Favorável	Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo
80	Germano Rui Fernandes Lopes	Desfavorável	
81	João Pedro Rocha Santos	(**)	

(*) – Não apresentou planta de localização necessária para a ponderação da sugestão

(**) - Comentário

Das participações recebidas, a Câmara Municipal considerou acolher total ou parcialmente 20, das quais 16 motivam alterações à proposta, não acolher 52, na sua maioria por não se enquadrarem nos princípios orientadores de desenvolvimento subjacentes à 1.ª Revisão do PDM e não ponderar 1 por não ter apresentado os elementos necessários à tomada de decisão. Considerou ainda que 2 das participações recebidas já se enquadravam na proposta de Revisão e que 6 referem-se a comentários/sugestões várias.

É ainda de referir que, durante o período de discussão pública, não foram recebidas participações com referência aos conteúdos retratados no Relatório Ambiental.

A síntese, análise e ponderação das participações recebidas encontram-se sistematizadas nas fichas de ponderação apresentadas em anexo a este Relatório.

3. ALTERAÇÕES SUSCITADAS PELO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E INTRODUZIDAS PELA EQUIPA

3.1. ALTERAÇÕES DECORRENTES DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Da ponderação efetuada sobre as participações recebidas durante o período de discussão pública da 1.ª Revisão do PDM de Coimbra que motivaram alterações à proposta em causa, serão introduzidas nos seguintes elementos:

► Regulamento

» Alteração da redação do artigo 12.º para:

1. Nas zonas inundáveis em perímetro urbano, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as intervenções devem subordinar-se às seguintes condições:

a) As cotas dos pisos destinados à habitação devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida;

b) As áreas não afetadas a edifícios devem ser pavimentadas com materiais que garantam a permeabilidade do solo e integrar sistemas eficazes de drenagem de águas pluviais.

2. Nas zonas inundáveis em espaços verdes:

a) As cotas dos pisos inferiores dos edifícios, qualquer que seja o seu uso, devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

b) É interdita a execução de aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com a livre passagem das águas, salvo se integrados em obras de valorização e melhoramento das suas condições ambientais e de uso.

3. Nas zonas inundáveis em solo urbano não é permitida a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, designadamente sociais, hospitalares, de segurança e proteção civil, exceto se:

a) Destinados a complementar outros equipamentos de utilização coletiva existentes;

b) Localizados na malha urbana consolidada.

» Alteração da redação do n.º 2 o artigo 27.º para:

2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou admissões de comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo PDMC poderão ser autorizadas alterações às mesmas, nas seguintes situações:

- a) *Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;*
- b) *Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do PDMC, e das alterações resulte um desagravamento do cumprimento dos parâmetros urbanísticos;*
- c) *Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do PDMC e as alterações não provoquem qualquer agravamento das características de conformação física, e delas se obtenham melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações, sem prejuízo das normas referentes ao estacionamento.*

» *Introdução de um novo número no artigo 27.º:*

4. No prazo de dois anos a contar da data de entrada em vigor do PDMC, as operações urbanísticas anteriores a 1994, que não tenham merecido o devido licenciamento, poderão ser licenciadas, mediante deliberação da Câmara Municipal, desde que respeitem as disposições legais aplicáveis à data licenciamento, com exceção do cumprimento do índice de impermeabilização, podendo:

- a) *O índice de edificabilidade ser ultrapassado em 60%;*
- b) *O número pisos ser ultrapassado em dois.*

» *Alteração da redação da alínea a) do artigo 88.º para:*

a) Acentuar a função habitacional, garantindo que em cada nova edificação esta função ou outras que fixem pessoas ao longo do dia deverão ocupar, salvo justificação fundamentada, 50% da área total;

» *Alteração da redação dos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º para:*

1. A superfície de pavimento máxima a autorizar será a resultante da aplicação dos índices de edificabilidade de 1,80 à faixa de terreno com profundidade de 25 metros, confinante a via pública, e de 0,90 à área restante do terreno.

2. Excetuam-se do disposto no número anterior:

- a) *A ampliação de edifícios pré-existentes desde que assegurem uma correta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela altura da edificação e ou altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante;*

b) Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;

c) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 30 metros medidos ao longo da via pública.

» Alteração da redação do artigo 107.º para:

1. A ocupação das áreas verdes de proteção e enquadramento é sujeita ao índice máximo de impermeabilização do solo de 0,05, não incluindo a área correspondente aos edifícios pré-existentes ou a construções amovíveis.

2. Sem prejuízo do disposto no n.º 1, admite-se:

a) A ampliação de edifícios pré-existentes, até 10% da superfície de pavimento, quando tenha como finalidade a melhoria das condições de utilização.

b) A edificação de habitação unifamiliar em prédios pré-existentes à data da entrada em vigor da presente norma de área não inferior a 3000 m², devidamente enquadrada em termos paisagísticos e arquitetónicos, de um só piso e com superfície de pavimento não superior a 250 m².

» Alteração da redação do artigo 128.º para:

1. As áreas de proteção non aedificandi aplicáveis à linha do Norte são as estabelecidas na lei.

2. Para a infraestrutura ferroviária da rede de alta velocidade prevista no presente plano, e enquanto não estiver aprovado o respetivo projeto de execução, estabelece-se uma área de proteção, para um e outro lado do eixo, com a largura de 200 metros, na qual ficam sujeitos a parecer da entidade responsável pela infraestrutura os seguintes atos e atividades

a) Operações de loteamento;

b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações;

c) Instalação de explorações ou ampliação das já existentes

d) Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;

e) Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;

f) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

3. Para a infraestrutura ferroviária relativa ao Sistema do Metro Mondego estabelecem-se as seguintes áreas e condições de proteção:

a) Uma área com a largura de 50 metros para cada um dos lados do eixo, até à aprovação do estudo prévio;

b) Uma área com a largura de 20 metros para cada um dos lados do eixo, até à aprovação do projeto de execução;

c) Uma área com a largura de 7 metros para cada um dos lados do eixo, após a aprovação do projeto de execução e exploração da infraestrutura, devendo ser respeitadas as condições previstas nos projetos de execução, incluindo as integrações funcionais.

4. Nas áreas de proteção referidas no número anterior qualquer intervenção fica sujeita a parecer da entidade responsável pela infraestrutura do Sistema do Metro Mondego.

► **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo**

» Integração de construção habitacional e respetivo logradouro qualificada como área de atividades económicas em área residencial;

» Alteração do limite da zona residencial a poente da Av. da Guarda Inglesa (Planalto de Santa Clara);

» Integração em solo urbanizável / área residencial de parcela de terreno a norte do Instituto Educativo de Lordemão, qualificada com área verde de proteção e enquadramento;

» Integração em área verde de proteção e enquadramento de área localizada entre a Ligação da Rotunda da Quinta da Maia / Av. Elísio de Moura e a Rua António Jardim, qualificada como área residencial;

» Integração de terreno localizado a nascente da Rua Manuel Madeira (antiga EN1) qualificado como área residencial em área de atividades económicas;

» Correção do traçado da via prevista como variante a Vila Pouca do Campo e consequente ajuste de zonamento;

» Integração em solo urbanizável / área residencial de zona localizada a norte da Circular Externa (Mainça) qualificada como área verde de proteção e enquadramento;

» Integração em área residencial de zona localizada junto a norte da Circular Interna/Rua Dr.º Afonso Romão, qualificada como área verde de proteção e enquadramento.

► Relatório de Compromissos urbanísticos

» Integração do processo de loteamento n.º 6854/2005, com projeto de arquitetura aprovado, em nome de Imobiliária Patrocínio Tavares, S.A.

» Integração do pedido de informação prévia a que se refere o processo n.º 627/2009, em nome de Fundial – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado.

3.2. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA EQUIPA

A verificação efetuada aos elementos do Plano no processo de análise e ponderação das participações recebidas, bem como a prática urbanística de aplicação do normativo regulamentar no âmbito do artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) fez emergir pequenos lapsos e questões adicionais, que exigiram algumas correções e/ou novas incorporações na proposta da 1.ª Revisão do PDM de Coimbra. A saber:

► Regulamento

» Alteração da redação da alínea i) do n.º 2 do artigo 3.º para:

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

» Alteração da redação da alínea g) do n.º 1 do artigo 4.º para:

g) Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, aprovado pela Assembleia Municipal de Coimbra em 27 de Dezembro de 2011 e publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 33, de 15 de Fevereiro de 2012, com as alterações introduzidas pela Assembleia Municipal de Coimbra em 10 de Setembro de 2012, publicadas no Diário da República, 2.ª Série – N.º 231, de 29 de Novembro de 2012.”

» Alteração da redação alíneas b), d) e e) do artigo 5.º para:

b) Espaço de colmatação: *prédio ou conjunto de prédios contíguos situados entre edifícios pré-existentes em que a distância entre si, medida ao longo do recuo das fachadas estabelecido para o local, não seja superior a 30 metros, ou a 50 metros caso se localize em espaços de atividades económicas;*

d) Número de pisos: *número de pavimentos sobrepostos e cobertos em que se divide um edifício, com exceção das caves e dos sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;*

e) Superfície de pavimento (Sp): *somatório das áreas de todos os pavimentos de um ou mais edifícios, abaixo ou acima da cota de soleira, com exceção:*

i) *Das áreas em cave destinadas a estacionamento ou a instalações técnicas;*

ii) *Dos sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;*

iii) *Dos terraços e varandas;*

iv) *Das galerias e outros pisos vazados, cobertos por edificação, quando concomitantemente:*

iv.1) *sejam espaços de utilização pública;*

iv.2) *garantam pelo seu traçado, cotas e acessos, uma efetiva utilização pública, nomeadamente pela existência de percursos pedonais de atravessamento;*

iv.3) *o aumento volumétrico decorrente da solução não tenha consequências negativas do ponto de vista do seu impacte urbanístico e ou arquitetónico;*

v) *Das áreas de estacionamento enterradas, desde que:*

v.1) *se verifique a separação física e funcional entre a área de estacionamento e a área que lhe é contígua, tendo esta uma profundidade igual ou superior a 6 metros;*

v.2) *a área de estacionamento constitua uma fração única pertencente a todas as outras frações do condomínio.*

» **Introdução de duas novas alínea no artigo 5.º:**

c) *Estrutura amovível e ou ligeira: construção, não permanente e destinada a uso não habitacional, construída em materiais pré-fabricados ou modelados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;*

d) *Frente urbana: plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendido entre duas vias públicas sucessivas que o intersejam;*

» **Alteração da alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º para:**

a) As operações de aterro ou de escavação do terreno que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, com exceção das necessárias para a concretização das atividades permitidas pelo PDMC para as respetivas categorias de solo;

» Alteração da redação do artigo 11.º para:

1. As áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, à margem de legislação específica aplicável, devem ser objeto de planos de redução de ruído, não sendo permitida a sua ocupação enquanto se verificar a violação dos valores limite de ruído ambiente exterior fixados na lei.

2. Excetua-se do disposto no número 1, o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas que fica sujeito ao previsto na lei.

3. Para efeitos do número anterior consideram-se zonas urbanas consolidadas os espaços residenciais em solo urbanizado e as áreas centrais C1 e C2.

» Supressão do n.º 3 do artigo 13.º;

» Alteração da redação do artigo 14.º para:

1. Os cursos de água devem ser objeto de sistemática proteção, reabilitação e valorização, com o objetivo de promover a capacidade drenante dos sistemas naturais e artificiais, não sendo permitidas ocupações de solo que os prejudiquem.

2. As soluções de drenagem das águas pluviais devem:

a) Privilegiar a (re)naturalização e valorização ambiental e paisagística dos leitos e margens dos cursos de água;

b) Prever soluções de controlo na origem, designadamente, pela construção de bacias de retenção com funções múltiplas, valas de infiltração e pavimentos permeáveis.

3. Os efeitos de cheias e inundações deverão ser minimizados através da implementação de mecanismos e sistemas de promoção da infiltração, retenção e aproveitamento das águas pluviais.

» Alteração da redação da epígrafe do n.º 1 artigo 16.º para:

1. A realização de quaisquer intervenções no Centro Histórico e respetiva zona envolvente deve contribuir para:

» Alteração da redação do n.º 2 do artigo 16.º para:

2. A área do Centro Histórico a que corresponde o imóvel “Universidade de Coimbra – Alta e Sofia e respetiva zona especial de proteção” inscrito pela Unesco como património da humanidade, identificado na Planta de Condicionantes – Património, é objeto de regulamento municipal, pormenorizando a intervenção sobre essa área, redefinindo, nomeadamente, a vocação dos edifícios e dos espaços, bem como grau e tipo de intervenção sobre o património e a envolvente.

» Alteração da redação do n.º 1 do artigo 17.º para:

1. Nos sítios com potencial arqueológico, identificados na Planta de Ordenamento – Sítios com potencial arqueológico e outros bens imóveis de interesse patrimonial, o licenciamento ou admissão prévia de operações urbanísticas que impliquem o revolvimento do solo devem ser precedidos da avaliação de impacte arqueológico de forma a permitir uma antevisão do potencial arqueológico da área afetada e fundamentar a metodologia de intervenção mais adequada.

» Supressão do n.º 3 do artigo 21.º;

» Alteração da redação da epígrafe do artigo 27.º para:

1. Consideram-se pré-existências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos públicos de utilização coletiva ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor da presente norma, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes situações:

» Alteração da redação da epígrafe do artigo 35.º para:

1. A instalação de novos depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias-primas poderá verificar-se:

» Alteração da epígrafe do n.º 1 do artigo 35.º para:

1. A instalação de novos depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias-primas poderá verificar-se:

» Alteração da redação da alínea c) do n.º 2 do artigo 36.º para:

c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização ou de pormenor, em alvarás de loteamento ou em unidades de execução.

» Alteração da redação do n.º 2 do artigo 38.º para:

2. Quando, no quadro do presente Regulamento e da legislação aplicável, houver lugar à ampliação ou construção de edifícios, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação da edificação e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes, e, quando aplicável, o estabelecimento de medidas de defesa contra incêndios florestais.

» Alteração do n.º 2 do artigo 46.º para:

2. Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargo da entidade concessionária ou exploradora da concessão ou exploração, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da exploração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado e a preservação ou utilização sustentável dos recursos.

» Alteração da alínea c) do n.º 1 do artigo 53.º para:

c) Índice de impermeabilização do solo de 0,60.

» Alteração do n.º 2 do artigo 56.º para:

2. A superfície de pavimento que resulte da aplicação do número anterior não poderá ser superior a 30% da superfície de pavimento existente à data da entrada em vigor da presente norma.

» Alteração da epígrafe do artigo 58.º para:

A superfície de pavimento a autorizar será:

» Alteração da redação da alínea f) do n.º 1 do artigo 66.º para:

f) Estabelecimentos industriais ligados à indústria alimentar, de bebidas e de artigos de madeira e cortiça, bem como estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa;

» Alteração das redações das alíneas a) e b) do artigo 67.º para:

a) Comprovação de que o requerente exerce atividade agrícola ou florestal ou atividades conexas ou complementares daquelas, nos termos da lei.

b) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola ou florestal e de alternativas de localização;

» Introdução de uma nova alínea no artigo 67.º:

g) Índice de impermeabilização do solo de 0,02.

» Alteração da redação da alínea a) do artigo 68.º para:

a) Índice de edificabilidade de 0,10 aplicável à área da exploração agrícola;

» Alteração da alínea c) do artigo 69.º para:

c) Distarem mais de 200 metros do limite do perímetro urbano, exceto instalações que comprovadamente não afetem a sua qualidade ambiental.

» Alteração da redação do artigo 71.º para:

As instalações de recreio e lazer, nomeadamente picadeiros, redondéis em madeira, estruturas para apoio a parques zoológicos ou botânicos, praias fluviais, quintas e hortas pedagógicas, estruturas amovíveis para a observação de aves, pequenas estruturas para tiro desportivo, devem respeitar a topografia do terreno e observar os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

» Alteração da redação do n.º 1 do artigo 72.º para:

1. Os estabelecimentos industriais, a que se refere a alínea f) do número 1 do artigo 66.º, devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:

a) A sua localização se justifique pela proximidade da matéria-prima;

b) Índice de edificabilidade de 0,10;

c) Superfície de pavimento de 2000 m²;

d) *Altura da edificação de 10,0 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;*

e) *Índice de impermeabilização do solo de 0,15.*

» Alteração da redação da alínea a) do artigo 73.º para:

a) *A sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;*

» Introdução de uma nova alínea no artigo 73.º:

e) *Índice de impermeabilização do solo de 0,10.*

» Alteração da redação da epígrafe do artigo 74.º para

Os equipamentos de utilização coletiva, salvo as instalações desportivas ao ar livre, devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:

» Alteração da redação das alíneas a) e c) do artigo 74.º para:

a) *Localizarem-se na proximidade dos aglomerados rurais, possibilitando uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita receber;*

c) *Superfície de pavimento de 500 m²;*

» Alteração da redação do n.º 1 do artigo 76.º para:

1. *Sem prejuízo de condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de ampliação de edifícios pré-existentes para fins habitacionais ou de interesse público, designadamente instalação de museus, centros de exposição, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, para empreendimentos turísticos nas tipologias referidas no artigo 70.º, estruturas de apoio a atividades de animação turística, estabelecimentos de restauração ou de bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural.*

» Alteração da redação da alínea c) do n.º 2 do artigo 76.º para:

c) *A superfície de pavimento, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² para fins habitacionais e 2000 m² para fins de interesse público, para empreendimentos turísticos,*

estruturas de apoio a atividades de animação turística, estabelecimentos de restauração ou de bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural.

» Alteração da redação do artigo 77.º para:

Nas categorias de espaços agrícolas e espaços florestais é admitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias onde se inserem.

» Alteração da redação do artigo 78.º para:

1. Os núcleos de desenvolvimento turístico integram conjuntos de empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo.

2. Nos núcleos de desenvolvimento turístico podem ser incluídas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

a) Estabelecimentos hoteleiros;

b) Aldeamentos turísticos;

c) Empreendimentos de turismo de habitação;

d) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

e) Parques de campismo e caravanismo;

f) Empreendimentos de turismo da natureza, nas tipologias anteriores;

g) Conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

» Alteração do título do artigo 82.º para:

Condições gerais de implantação das operações urbanísticas

» Alteração da redação do artigo 83.º para:

1. No exterior dos espaços de atividades económicas não são permitidos estabelecimentos industriais do tipo 1, salvo se já existentes à data da entrada em vigor da presente norma.

2. Nas situações a que se refere o número anterior, a localização de estabelecimentos industriais, de armazenagem e oficinas deve ocorrer, em princípio, em prédio autónomo, e sempre no cumprimento do disposto no artigo 26.º do presente Regulamento.

3. Admite-se a coexistência de estabelecimentos industriais, de armazenagem e oficinas com habitação no mesmo edifício, desde que compatíveis com o uso habitacional.

» Alteração da redação das alíneas a) e c) do artigo 92.º para:

a) Índice de edificabilidade de 1,80 aplicado à faixa de terreno com profundidade de 25 metros, confinante a via pública, e de 0,90 à área restante do terreno;

c) Índice de impermeabilização do solo de 0,65.

» Alteração da redação do n.º 3 do artigo 93.º para:

3. São usos compatíveis com o uso dominante, designadamente, os estabelecimentos industriais, de armazenagem e as oficinas.

» Alteração da redação da subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 94.º para:

iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,55;

» Alteração da redação da subalínea iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 94.º para:

iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,60;

» Alteração da redação da subalínea iii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 94.º para:

iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,65;

» Alteração da redação da subalínea iii) da alínea d) do n.º 1 do artigo 94.º para:

iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,70.

» Alteração da redação dos n.ºs 2, 4 e 5 do artigo 94.º para:

2. Excetuam-se da aplicação do disposto no número anterior:

a) Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;

b) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 30 metros medidos ao longo da via pública;

c) As situações de ampliação de equipamentos existentes, bem como as situações de transformação de instalações desportivas ao ar livre para instalações cobertas.

4. A superfície de pavimento poderá ainda ser ultrapassada até ao máximo de 20%, quando gere e ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos a operações de interesse municipal previstas no artigo 136.º do presente regulamento.

5. Admite-se que em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e, mesmo nestes casos, apenas quando tal se justificar por razões urbanísticas, arquitetónicas ou de estratégia de desenvolvimento urbano, o número de pisos máximo possa ser alterado, até mais dois.

» Alteração da redação do artigo 95.º para:

1. Na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 e até à sua execução, a superfície máxima de pavimento de um terreno será de acordo com o que, para o efeito, o presente regulamento o determinar.

2. Excetuam-se do disposto no número anterior os terrenos inseridos em áreas residenciais, bem como os terrenos inseridos simultaneamente em áreas residenciais e áreas verdes, em que a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor será a maior das três seguintes:

a) A resultante da aplicação dos índices de edificabilidade de 0,9, 1,30 e 1,80 à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², inserida em área residencial R2, R3 ou R4, respetivamente;

b) A resultante da aplicação do índice de 0,45 à parte do terreno inserida em áreas residenciais e de 0,225 à parte do terreno inserido em áreas verdes;

c) A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserida em áreas residenciais

3. Aos terrenos referidos no número anterior aplica-se, ainda, o disposto nos números 2 a 4 do artigo anterior.

» Alteração da redação do artigo 96.º para:

A área de atividades económicas AE1 corresponde ao iParque - Parque Tecnológico de Coimbra.

» Alteração da redação do n.º 3 do artigo 100.º para:

3. É compatível com o uso dominante a instalação de unidades comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas e de diversão, serviços e equipamentos de utilização coletiva, bem como atividades de produção de energia, de exploração de recursos geológicos e de gestão de resíduos levados a cabo nos termos da lei.

» Alteração da redação da alínea b) do n.º 4 do artigo 100.º para:

b) O prédio a edificar se localizar entre prédios já ocupados com habitação à data da entrada em vigor da presente norma, não distando de um e outro mais de 40 metros.

» Alteração da redação da alínea b) do n.º 1 do artigo 101.º para:

b) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;

» Alteração da redação do n.º 2 do artigo 101.º para:

2. Excetuam-se da aplicação do disposto no número anterior:

a) Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;

b) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 50 metros medidos ao longo da via pública.

» Alteração da redação do n.º 1 do artigo 103.º para:

1. As áreas verdes de recreio e lazer podem integrar infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas.

» Alteração da redação da alínea b) do n.º 3 do artigo 104.º para:

b) 30% da superfície de pavimento, quando tenha como finalidade os usos previstos no número 1 do artigo anterior e número 2 do presente artigo.

» Alteração da redação do artigo 111.º para:

A área de infraestruturas I1 corresponde à área prevista para a nova estação central de Coimbra.

» Alteração da redação do n.º 2 do artigo 118.º para:

2. A superfície de pavimento que resulte da aplicação do número anterior não poderá ser superior a 30% da superfície de pavimento existente à data da entrada em vigor da presente norma.

» Alteração da redação da alínea b) do artigo 120.º para:

b) Índice de impermeabilização do solo de 0,55.

» Alteração da redação da alínea b) do artigo 122.º para:

b) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;

» Alteração da epígrafe do n.º 2 do artigo 125.º para:

2. Para a rede rodoviária municipal prevista estabelecem-se as seguintes áreas de proteção, para um e outro lado do eixo:

» Alteração da epígrafe do artigo 130.º para:

Os planos de urbanização e de pormenor, as unidades de execução e as operações de loteamento devem prever:

» Alteração da redação do n.º 2 artigo 131.º para:

1. As operações urbanísticas devem prever áreas destinadas ao estacionamento de veículos, designadamente automóveis, para uso privado, e garantir, nas condições definidas no presente regulamento, a criação de áreas para estacionamento de uso público.

» Alteração da redação do artigo 132.º para:

1. Para a aplicação índices de estacionamento, o território municipal é subdividido em cinco zonas, identificadas no Anexo III a este Regulamento, diferenciadas pelo nível de estacionamento exigido.

2. Para as zonas referidas no número anterior são aplicados os índices de estacionamento definidos nos Anexos IV e V a este Regulamento, exceto nos casos previstos no artigo 133.º.

3. Os índices de estacionamento definidos no anexo IV correspondem a índices para zonas de nível mínimo.

4. Os índices de estacionamento definidos no anexo V correspondem a índices para zonas de nível máximo de restrição.

5. Para as zonas de nível elevado, médio e moderado de restrição de estacionamento multiplicam-se os índices definidos no Anexo V pelos fatores 1,25, 1,50 e 1,75, respetivamente.

6. No caso de operações de loteamento em que não estejam definidas as tipologias ou usos específicos, de acordo com os Anexos IV e V, a contabilização do número de lugares de estacionamento terá por referência os índices que, em cada caso, garantam o maior número de lugares de estacionamento.

7. Para usos não especificados nos anexos IV e V, a contabilização do número de lugares de estacionamento deve ter como referência os valores para usos similares indicados naqueles anexos, tendo em consideração a localização, características das vias de acesso e fatores condicionantes da mobilidade, nomeadamente, acessibilidade, serviço de transporte público disponível, número e tipo de utilizadores, número de lugares para o público, frequência dos eventos.

» Alteração da redação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 135.º para:

2. Supletivamente, podem ser admitidas em solo urbanizável operações urbanísticas avulsas quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com aquele e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente.

3. Nas situações referidas no número anterior o índice de edificabilidade será igual a 75% do índice de edificabilidade previsto para as respetivas categorias de solo urbanizável, salvo as operações urbanísticas que tenham como finalidade a edificação de equipamentos de utilização coletiva.

» Alteração da redação da alínea d) do n.º 2 do artigo 136.º para:

d) A instalação de espaços de investigação, desenvolvimento e inovação, destinados à investigação, criatividade, formação e divulgação científica e tecnológica;

» Introdução de duas novas alíneas no 2 do artigo 136.º:

h) A realização de infraestruturas, nomeadamente viárias, estruturantes do território municipal;

i) Empreendimentos turísticos;

» Alteração da redação da alínea a) do n.º 3 do artigo 136.º para:

a) Redução nas taxas pela realização de operações urbanísticas;

» Alteração da redação do artigo 138.º para:

A Câmara Municipal, tendo por objetivo formas de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, pode, para além das áreas de reabilitação urbana já aprovadas e identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, promover a delimitação de outras áreas de reabilitação urbana.

» Alteração da redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 139.º para:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;

» Alteração da redação da alínea a) do n.º 2 do artigo 141.º para:

a) Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos:

i) 0,55 m² por m² de superfície de pavimento exceto na situação prevista na subalínea seguinte;

ii) 0,35 m² por m² de superfície de pavimento quando o tipo de ocupação for indústria e ou armazéns.

» Alteração da redação do da alínea a) do n.º 4 do artigo 141.º para:

a) O prédio a lotear já estar servido pelas infraestruturas a que se refere a alíneas b) do número 2 do presente artigo;

» Alteração da redação dos n.ºs 3 e 5 do artigo 144.º para:

3. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário deverá ser compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

» Supressão do n.º 4 do artigo 144.º

» Alteração da redação da alínea a) do artigo 146.º para:

a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do município;

» Introdução de dois novos números no artigo 147.º:

2. Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não aceitar estritamente os limites definidos na Planta de Ordenamento para as diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face a mudança de escala, limites cadastrais, aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou adequação aos objetivos programáticos definidos no PDMC para cada uma das UOPG.

3. Os planos de urbanização e de pormenor que concretizarem as UOPG podem ainda estabelecer uma diferente qualificação do solo como os fundamentos referidos no número

anterior e ainda com base numa melhor ponderação da solução territorial ou urbanística por eles efetuada.

» Alteração da redação do artigo 148.º para:

A atividade pecuária existente à data da entrada em vigor da presente norma, nomeadamente em solo urbano, que não garanta os necessários requisitos legais de funcionamento pode ser regularizada, podendo as instalações ser alteradas e ou ampliadas com vista a melhorar as condições de salubridade, sanidade e bem-estar animal.

» Alteração na segunda coluna da palavra “desejável” pela expressão “obrigatório, salvo se impraticável”

» Alteração do título do anexo IV para “índices de estacionamento para zonas de nível mínimo de estacionamento”

» Alteração do título do anexo V para “índices de estacionamento para zonas de nível máximo de restrição de estacionamento”

» Alteração da redação do anexo VI para:

Tipos de ocupação	Valores
Habitação (Sp habitação > 80% Sp total)	Perfil tipo $\geq 9,90$ m Faixa de Rodagem = 5,50 m Passeio = 2,20 m (x 2) Estacionamento = [(2,20 m (x 2))(opcional) Caldeiras para árvores = [(1,00 m) (x 2)] (opcional)
Habitação (se Sp habitação < 80% Sp de comércio, serviços, indústria e ou armazéns)	Perfil tipo $\geq 12,50$ m Faixa de Rodagem = 6,50 m Passeio = 3,00 m (x 2) Estacionamento = [(2,50 m (x 2))(opcional) Caldeiras para árvores = [(1,00 m) (x 2)] (opcional)
Indústria e ou armazéns (Sp indústria e ou armazéns > 80% total)	Perfil tipo $\geq 13,50$ m Faixa de Rodagem = 7,50 m Passeio = 3,00 m (x 2) Estacionamento = [(2,5 m (x 2))(opcional) Caldeiras para árvores = [(1,00 m) (x 2)] (opcional)

► **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo**

- » Correção dos limites das categorias de “espaços agrícolas” e “espaços florestais” para adaptação aos limites da RAN;
- » Alteração da qualificação de pequeno núcleo habitacional a nascente do IC2 / Adémia de Cima, de “área residencial R1” para “área residencial R2”;
- » Alteração de traçado de rede rodoviária prevista (distribuidora principal) na Encosta dos Malheiros para adaptação a estudo urbanístico aprovado pela CM em 17.09.2012;
- » Adaptação do limite sul do aglomerado rural localizado a nascente do Botão ao limite da RAN;
- » Adaptação do limite sul / nascente perímetro urbano de Casal das Figueiras ao limite da RAN;
- » Adaptação do limite sul do perímetro urbano de Casais de Vera Cruz ao limite da RAN;
- » Adaptação do limite sul/poente do perímetro urbano de Antanol/Valongo/Albergaria/Ladeira da Paula/Palheira ao limite da RAN;
- » Correção do limite da área residencial no tardoz da Rua Dom João Peculiar (Tovim do Meio) ajustando-o ao edificado existente;
- » Alteração da qualificação da área a norte da Circular Interna/Rua Dr.º Afonso Romão de área verde de proteção e enquadramento para R3;
- » Alteração na legenda na parte referente aos “Espaços Canais” da palavra “proposta” para “prevista”.

► **Planta de Ordenamento – Salvaguarda de infraestruturas**

- » Correção de traçados e de localização de infraestruturas de saneamento básico

► **Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e aproveitamentos hidroagrícolas**

- » Pequena correção do limite da RAN para adaptação a muros existentes em Vila Verde / Lamarosa

► **Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional**

- » Alterações decorrentes do parecer da CNREN: exclusão da Ribeira do Calhabé
- » Manutenção em REN de três manchas que apesar de terem sido objeto de parecer favorável para exclusão da CNREN se sobrepõem a RAN.

► **Planta de Condicionantes – Património**

- » Integração nos imóveis em vias de classificação do imóvel “Palácio da Quinta da Portela e Jardim Fronteiro” decorrente da publicação em Diário da República (2.ª Série, N.º 86, de 6.05.2013) do anúncio n.º 161/2013 (abertura do procedimento de classificação);
- » Atualização do “despacho” referente ao imóvel em vias de classificação “Edifício da Estação Nova e respetiva zona especial de proteção”
- » Atualização do “despacho” referente ao imóvel em vias de classificação “Universidade de Coimbra – Alta e Sofia e respetiva zona especial de proteção”

► **Estudos de Caraterização**

- » Atualização decorrente da inscrição da Universidade de Coimbra – Alta e Sofia na lista de património mundial da UNESCO

► **Relatório do Plano**

- » Atualização decorrente da inscrição da Universidade de Coimbra – Alta e Sofia na lista de património mundial da UNESCO
- » Atualização decorrente de alterações introduzidas nos restantes elementos da proposta.

► **Relatório Ambiental**

- » Atualização decorrente da inscrição da Universidade de Coimbra – Alta e Sofia na lista de património mundial da UNESCO

► **Programa de execução e plano de financiamento**

» Alteração da ação “Promover a Candidatura da Universidade de Coimbra a património universal da Unesco” para “Promover a Universidade de Coimbra enquanto património mundial da Unesco”

► **Carta da Estrutura Ecológica Municipal**

» Atualização da delimitação da REN;
» Atualização da delimitação da RAN.

► **Ficha de Dados Estatísticos**

» Atualização de dados referentes à classificação e qualificação do solo (perímetros urbanos), reserva agrícola nacional, reserva ecológica nacional e estrutura ecológica municipal.

► **Mapa de Ruído – Mapa de Conflitos**

» Atualização do mapa de conflitos decorrente das alterações introduzidas na Planta de Ordenamento: Classificação e Qualificação do Solo.

4. CONCLUSÃO

As alterações à proposta da 1.ª Revisão do PDM de Coimbra acima enumeradas não constituem uma alteração substancial do plano colocada à discussão pública, na medida em que a estratégia e o modelo de ocupação territorial globalmente considerado a ele subjacente permanecem.

Para além do mais, as alterações efetuadas, suscitadas pela ponderação das participações recebidas e pela equipa, não configuram a transformação de expectativas criadas nem determinam normas mais restritivas do que aquelas que a proposta colocada à discussão pública, bem como não afetam o tipo e intensidade do uso do solo, configurando sim a aproximação desejável e expectável aos interesses dos participantes.



Perante o exposto, considera-se que a proposta da 1.ª Revisão do PDM de Coimbra, com as alterações resultantes do período da discussão pública, encontra-se em condições de ser submetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para emissão de parecer final, nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT.


(Manuel Machado)



ANEXO

FICHAS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Nº 001	Participante: Constantino Teixeira de Almeida	
	Data de entrada: 08-07-2013	Nº de registo: 35725

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Pedido de alteração da qualificação de terreno inserido em “Espaço de atividades económicas / área de atividades económicas AE2” para “Espaço residencial” com o fundamento de o mesmo já conter uma habitação

Localização da pretensão:

Freguesia: Antuzede
Lugar: Gândara



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona residencial núcleo ▪ Zona industrial I2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R1) ▪ Solo urbano / Solo Urbanizado / Espaços de atividades económicas / Área de atividades económicas AE2
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém, grosso modo, a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “área residencial R1” e em “área de atividades económicas AE2”.

Dado que o pedido formulado não se traduz num aumento de área de solo urbano e que no terreno está implantada uma habitação licenciada antes da entrada em vigor do PDM vigente, considera-se **ser de aceitar** e inserir o terreno em “área residencial R1”

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo

Nº 002	Participante: Jerónimo Mota Matias Carvalho	
	Data de entrada: 11-07-2013	Nº de registo: 36819

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	--	---

Resumo da participação:

Pedido de alteração da classificação de terreno inserido em solo rural / espaço agrícola para solo urbano (equipamento / indústria) com o fundamento de:

- o terreno confrontar a SE com o limite da cidade de Coimbra (solo urbano);
- a SW e NW do terreno existir há muitos anos implantada e em laboração uma fábrica de produtos de cimento, parte da qual confronta com o terreno;
- o terreno ter ficado excluído do projeto de regadio do Baixo Mondego;
- a rentabilização do terreno não ter futuro suficiente na exploração agrícola;
- a área ocupada pela fábrica de produtos de cimento justificar de igual modo a sua classificação como solo urbano;
- ser o único terreno para onde é possível expandir as zonas industriais ou de equipamento existentes na sua proximidade.

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Cruz
Lugar: Porto da Santiago / Campo do Bolão



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonas agrícolas 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: Leitos dos cursos de água e Zonas ameaçadas pelas cheias; Áreas de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: Áreas de máxima infiltração; Zonas ameaçadas pelas cheias
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. A reclassificação de solo rural como solo urbano, independentemente do seu fim, tem de acordo com a lei vigente (artigo 72.º, n.º 3 do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redação atual e artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio) um caráter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.

Não se tendo alterado desde a aprovação do PDM vigente as condições que conduziram à qualificação do terreno em análise como zona agrícola, nomeadamente as condicionantes REN e RAN, e continuando a não mostrar-se necessário a sua integração em perímetro urbano face às dinâmicas demográficas e de desenvolvimento económico e social expectáveis durante o período de vigência da 1.ª Revisão do PDM de Coimbra, considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 003	Participante: Ilídio Soares dos Santos Travassos e outros	
	Data de entrada: 17-07-2013	Nº de registo: 38401

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de integração em área residencial de conjuntos de terrenos (3 propostas) com o fundamento de:

- existirem expectativas criadas pelo anterior executivo, o qual em visita à freguesia deu enormes esperanças de iria ser possível construir naqueles terrenos;
- existência na proximidade de infraestruturas: água, saneamento, energia elétrica, via de acesso;
- permitir a fixação na freguesia dos signatários da participação e ou seus descendentes

Localização da pretensão:

Freguesia: S. Martinho de Árvore
Lugar: S. Martinho de Árvore

Proposta 1



Proposta 2



Proposta 3

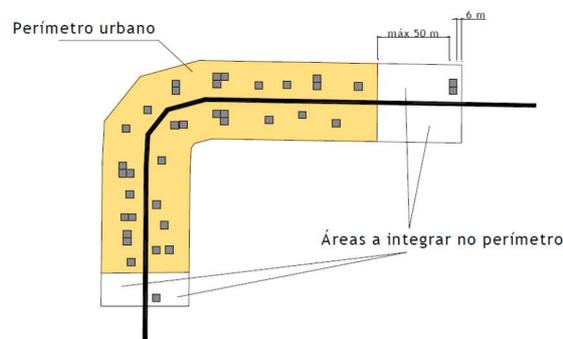


Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<p><u>Planta de Ordenamento:</u> Proposta 1, 2 e 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonas agrícolas 	<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <p>Proposta 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas <p>Proposta 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas <p>Proposta 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p>	<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p>
<p><u>Outro:</u></p>	<p><u>Outro:</u></p>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM prevê para os terrenos em causa, relativamente ao PDM vigente, um aumento da área residencial enquadrada nos critérios, acordados em reunião setorial da Comissão de Acompanhamento (CA) realizada em 15.07.2011, para a extensão controlada dos perímetros urbanos, no caso presente, o critério “integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/caminho público”



Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à CA (2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010) integrava os terrenos em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública

(sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido, considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, já que implica a ampliação de perímetro urbano para além daquela que foi considerada na proposta de Revisão colocada a discussão pública enquadrada nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 004	Participante: Fundial - Fundo Imobiliário de Investimento Fechado	
	Data de entrada: 22-07-2013	Nº de registo: 39015

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de salvaguarda de pedido de informação prévia de operação de loteamento aprovada para o terreno na Quinta Grande (Processo n.º 627/2009), bem como o pedido de loteamento de operação de loteamento (Processo n.º 1985/2009) associado àquele pedido de informação prévia, incluindo-os “na planta ou relatório de compromissos que acompanha formalmente os planos municipais de ordenamento do território”.

O pedido tem como fundamento, designadamente, os seguintes pressupostos:

- o pedido de operação de loteamento ter sido efectuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia (n.º 2 do artigo 17.º do RJUE) e está actualmente em análise, cumprindo o contrato de urbanização para a implementação da nova circular de Coimbra (Lordemão);
- os pareceres solicitados pela Câmara Municipal, no âmbito do processo n.º 627/2009 (informação prévia de operação de loteamento) e do processo 1985/2009 (pedido de licenciamento de operação de loteamento) à Exm.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira (parecer de 11 de Fevereiro de 2011) e à CCDRC (parecer n.º 37 de 0.02-2012):

“Pelo que não podendo ter ocorrido uma ponderação (e opção) expressa de caducidade daquele acto, o mesmo mantém o seu carácter vinculativo para a Câmara Municipal e constitutivo de direitos para o interessado.” – Parecer de 1 de Fevereiro de 2011 – Dr.ª Fernanda Paula Oliveira.

“a informação prévia tem os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 17.º do RJUE, isto é, vincula as entidades competentes na decisão sobre o licenciamento, desde que nos termos do n.º 2, o respectivo pedido tenha sido efectuado no prazo de um ano após a decisão favorável do pedido de informação prévia.” – parecer nº 37 de 09-02-2012 da CCDRC.

Localização da pretensão:

Freguesia: São Paulo de Frades
Lugar: Quinta Grande / Lordemão



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona de Equipamento ▪ Zona de reserva de urbanização 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizável / Espaços residenciais ▪ UOPG 2 – Lordemão
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Em consonância com a opinião manifestada pela CCDRC acerca da validade do pedido de informação prévia aprovado para a operação de loteamento a que se refere o proc.º n.º 627/2009, considera-se ser de acolher a reclamação apresentada, passando a inclui-la no relatório de compromissos urbanísticos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/>	Regulamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	Relatório de Compromissos Urbanísticos

Nº 005	Participante: Metro Mondego, SA	
	Data de entrada: 25-07-2013	Nº de registo: 40246

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Pedido de alteração da redação do “artigo 128.º - Áreas de proteção” passando por separar as normas relativas à Linha do Norte, à Linha de Alta Velocidade e ao Sistema do Metro Mondego.

Freguesia:
Lugar:

Considera que as áreas de proteção devem ser essencialmente cautelares e de obrigação de consulta à Metro Mondego, de forma a salvaguardar as condições de realização do projecto do Sistema de Mobilidade do Mondego (SMM) assegurando a avaliação de projetos que possam intervir com o projecto do SMM.

Propõe a seguinte redação para o artigo 128.º:

- “1. ...
2. Para as infraestruturas ferroviárias da Rede de Alta Velocidade previstas no presente plano e enquanto não estiver aprovado o respetivo projecto de execução, estabelece-se uma área de proteção, para cada um dos lados do eixo, de 200 metros;
 3. Para as infraestruturas ferroviárias relativas ao Sistema do Metro Mondego, estabelecem-se as seguintes áreas e condições de proteção:
 - a) Nos troços correspondentes à Linha da Lousã, aplicam-se as áreas de proteção non aedificandi existente na lei em vigor;
 - b) Enquanto não estiverem aprovados os projetos de execução, considera-se uma faixa de proteção, para cada um dos lados do eixo, com:
 - i). uma largura de 50 metros, até à aprovação do estudo prévio;
 - ii). uma largura de 20 metros, existindo estudo prévio;
 - c) Nos troços com projeto de execução aprovado considera-se uma faixa de proteção coincidente com a área de intervenção da MM, definida e aprovada e com um mínimo de 7 metros para cada um dos lados do eixo, devendo ser respeitadas as condições previstas nos projetos de execução, incluído as integrações funcionais;
 - d) Nestas áreas de proteção quaisquer intervenções deverão submetidas a parecer da

MM, devendo privilegiar-se estudos urbanísticos e/ou de integração à apreciação de propostas pontuais.”

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A sugestão apresentada pela Metro Mondego, S.A. para a alteração do “artigo 128.º - Áreas de proteção” da proposta de Regulamento, o qual se refere às zonas de proteção e salvaguarda da rede ferroviária, incluindo o projeto do Metro Mondego, traduz-se numa melhoria de redação daquele artigo, pelo que se considera **ser de aceitar**.

O “artigo 128.º - Áreas de proteção” da proposta de Regulamento do Plano passará, assim, a ter a seguinte redação:

Artigo 128.º

Áreas de proteção

1. As áreas de proteção non aedificandi aplicáveis à linha do Norte são as estabelecidas na lei.
2. Para a infraestrutura ferroviária da rede de alta velocidade prevista no presente plano, e enquanto não estiver aprovado o respetivo projeto de execução, estabelece-se uma área de proteção, para um e outro lado do eixo, com a largura de 200 metros, na qual ficam sujeitos a parecer da entidade responsável pela infraestrutura os seguintes atos e atividades
 - a) Operações de loteamento;
 - b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou outras instalações;
 - c) Instalação de explorações ou ampliação das já existentes
 - d) Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
 - e) Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;

f) *Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.*

3. *Para a infraestrutura ferroviária relativa ao Sistema do Metro Mondego estabelecem-se as seguintes áreas e condições de proteção:*

a) *Uma área com a largura de 50 metros para cada um dos lados do eixo, até à aprovação do estudo prévio;*

b) *Uma área com a largura de 20 metros para cada um dos lados do eixo, até à aprovação do projeto de execução;*

c) *Uma área com a largura de 7 metros para cada um dos lados do eixo, após a aprovação do projeto de execução e exploração da infraestrutura, devendo ser respeitadas as condições previstas nos projetos de execução, incluindo as integrações funcionais.*

4. *Nas áreas de proteção referidas no número anterior qualquer intervenção fica sujeita a parecer da entidade responsável pela infraestrutura do Sistema do Metro Mondego.*

Decisão:

Favorável

Parcial

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 006	Participante: Fucoli Somepal – Fundação de Ferro, SA.	
	Data de entrada: 26-07-2013	Nº de registo: 40938

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de manutenção da qualificação do solo do PDM vigente (zona industrial) e da qualificação de parte do logradouro, atualmente qualificada como zona verde, para zona industrial, com o fundamento de:

- a alteração da qualificação do solo de zona industrial para área residencial R3 operada no âmbito da Revisão do PDM, não acolher indústrias do tipo 1, como é o caso da Fucoli-Somepal;
- a delimitação da área em zona residencial corresponder à zona atualmente construída, mantendo os restantes terrenos em zona verde de recreio e lazer, inviabilizando qualquer expansão necessária à manutenção ou expansão da atividade industrial;
- ser intenção da Fucoli-Somepal permanecer e se possível expandir, as atuais instalações fabris em Coimbra;
- ao não ser considerada a sugestão, será a "morte" anunciada de uma das últimas resistentes da indústria da cidade, numa altura em que tanto se fala da necessidade de aumentar a produção de produtos transacionáveis

Localização da pretensão:

Freguesia:
Lugar: Coselhas



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Industrial I1 ▪ Zona verde de uso público 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM requalificou como “espaços residenciais /área residencial R3” a parte do terreno em análise qualificada no PDM como “zona industrial”. Esta solução, adotada para as demais áreas localizadas no Vale de Coselhas e qualificadas no PDM vigente como “zona industrial” tem como objetivo de longo do tempo poder-se ir libertando o Vale de Coselhas de usos e/ou funções que requerem localizações em espaços específicos, de forma a garantir-se a função vivencial daquele Vale e a criação de um corredor verde de recreio e lazer ao longo da Ribeira de Coselhas.

A alteração da qualificação do solo de zona industrial para área residencial R3 operada no âmbito da Revisão do PDM, não acolhe, tal como a requerente refere, indústrias do tipo 1, como é o caso da Fucoli-Somepal.

No entanto, a proposta de Revisão do PDM acautela as pré-existências permitindo que estas, embora em desconformidade com as novas regras, possam ser alteradas quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade. Considera, ainda, não existir agravamento das condições de desconformidade, as situações de ampliação de edifícios, quando não haja alteração de usos e a ampliação não exceda 10% da superfície de pavimento pré-existente.

Pese embora a proposta de Revisão do PDM ter alterado a qualificação do solo de “zona industrial” para “área residencial”, ela continua a acolher, como acima referido, o uso instalado no terreno, pelo que considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	

Elementos que acompanham

Nº 007	Participante: Jorge Carneiro Quinteiro da Silva	
	Data de entrada: 30-07-2013	Nº de registo: 41882

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de qualificação de todo o terreno como como “Área Residencial R1” com o fundamento de:

- a área do terreno inserida em Área Residencial R1 ser insuficiente para a construção de uma habitação;
- o participante:
 - . compartilhar com familiares uma pequena e antiga casa propriedade daqueles;
 - . não dispor de meios económicos para adquirir outro terreno ou moradia existente;
 - . utilizar parte do terreno para fins agrícolas, como atividade secundária e complementar, o que ao ter que ir morar para longe do terreno, faria com que abandonasse o cultivo do terreno, como maiores custos, assim, para a economia familiar

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar: Marmeleira



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zonas agrícolas	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R1 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: Cabeceiras das linhas de água

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém “grosso modo” a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele a condicionante REN.

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, por inserir-se em REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 x Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento
 Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 008	Participante: Imobiliária Patrocínio Tavares, S.A.	
	Data de entrada: 31-07-2013	Nº de registo: 41812

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

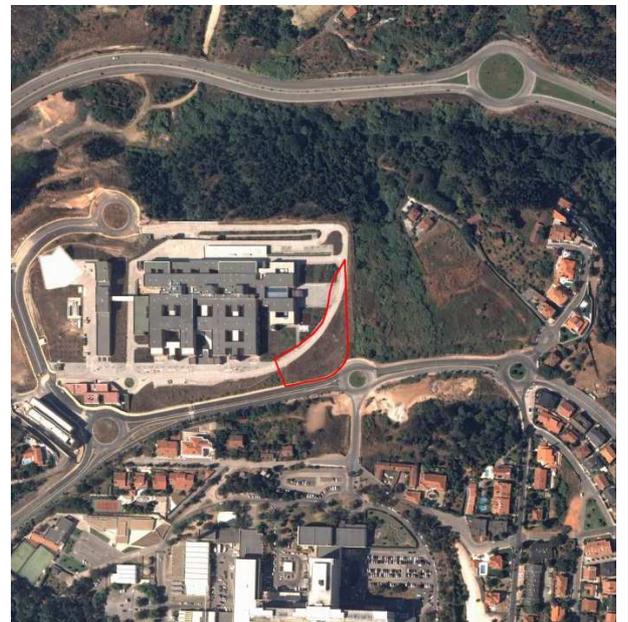
Resumo da participação:

Pedido de integração no “Relatório de Compromissos Urbanísticos” de protocolo celebrado entre o requerente e a Câmara Municipal em 20.06.2001, através do qual:

- o requerente autorizou a ocupação para a construção do novo Hospital Pediátrico de uma parcela de terreno com a área de 5 055 m²;
- o Município de Coimbra reconheceu para a referida parcela uma área bruta de construção de 2 028 m² e dessa possibilidade construtiva ser concretizada na restante área do prédio no âmbito de loteamento urbano (processo em curso com o n.º 6854/2005)

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar: Quinta das Sete Fontes



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

De acordo com o disposto na Portaria 138/2005, de 2 de Fevereiro, conjugado com as resultantes de reunião sobre “pré-existências” realizada entre as várias CCDR, a DGOTDU e o Gabinete do SEOTN, no dia 9 de Julho de 2009 e o disposto no artigo 27.º “integração e transformação de pré-existências” da proposta de Regulamento, os planos só podem estabelecer regimes transitórios distintos das suas regras para os seguintes compromissos pré-existent: licenças, comunicações prévias, aprovações ou autorizações válidas e eficazes, bem como os decorrentes de alienações em hasta pública municipal, informações prévias favoráveis e de aprovação de projetos de arquitetura.

Não integrando a listagem acima a figura de “protocolo” não é possível a sua inscrição no Relatório de Compromissos Urbanísticos. No entanto, existindo processo de loteamento (processo n.º 6854/2005) em curso com projeto de arquitetura aprovado, o qual acolhe o disposto no protocolo celebrado entre o requerente e o Município de Coimbra, considera-se ser de integrar aquele loteamento no Relatório de Compromissos Urbanísticos, indo assim de encontro ao pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes
 Elementos que acompanham

Relatório de Compromissos Urbanísticos	

Nº 009	Participante: Cesar e Filho, Lda.	
	Data de entrada: 31-07-2013	Nº de registo: 41878

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de manutenção do limite da área residencial do PDM vigente para um conjunto de 4 parcelas de terreno para o qual estão aprovados 4 loteamentos (um em cada parcela), com o fundamento de:

- existir um pedido de informação prévia para a ocupação do restante terreno a tardoz dos lotes existentes, inserido no PDM vigente em Zona Residencial Núcleo (faixa com a largura de 75 m);
- a redução da faixa em zona residencial prevista na proposta de Revisão do PDM de 75 m para 50 m ser incompatível com a solução apresentada no pedido de informação prévia.

O participante fundamenta, ainda, a sua reclamação invocando as alíneas b) e d) do n.º 5 do artigo 77.º do RJGT

Localização da pretensão:

Freguesia: Eiras
Lugar: Vale do Seixo



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial Núcleo ▪ Reserva para Urbanização 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM alterou a qualificação do solo para os terrenos (4) em causa, mantendo apenas em área residencial (área residencial R2) uma faixa de terreno com largura de 50 metros ao longo arruamento existente. No PDM vigente aqueles terrenos estavam qualificados como “zona residencial núcleo” tendo sido objeto de operações de loteamento, a que correspondem os alvarás de loteamento n.ºs 271, 537, 538 e 572. A qualificação como “zona residencial núcleo” foi à data da elaboração/aprovação do PDM vigente orientada prioritariamente para a consolidação das ruas já existentes, devendo a construção incidir “como regra” na faixa contígua à via pública existente. As premissas que levaram à data da elaboração do PDM vigente a qualificar aqueles terrenos como “zona residencial núcleo”, mantiveram-se como opção na proposta de Revisão do PDM, considerando-se como suficiente para a consolidação dos arruamentos existentes uma faixa de somente 50 metros de largura medidos a partir do seu eixo.

A alteração da qualificação do solo promovida pela proposta de Revisão do PDM, ao contrário do que referido é pelo requerente, não pode ser considerada lesiva de direitos adquiridos, já que o requerente promoveu o aproveitamento dos terrenos em causa de acordo a disciplina instituída pelo PDM vigente. Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 010	Participante: Victor Manuel Fernandes Soares	
	Data de entrada: 31-07-2013	Nº de registo: 41871

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de manutenção do zonamento do PDM vigente na área a que corresponde o processo de loteamento n.º 397/97 – Quinta de S. Jerónimo, com o fundamento de:

- existir um processo de Recurso Contencioso de Anulação (Processo n.º 141/03) a correr os seus termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, respeitante ao pedido de declaração de nulidade do licenciamento da Quinta de S. Jerónimo;
- na ação judicial, entre outros fundamentos, ser invocada a indevida autorização de edificação em 16 lotes de habitações uni e plurifamiliares, por tal autorização violar o conceito de zona verde de proteção, tal como definida no artigo 40.º do Regulamento do PDM vigente

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar: Quinta de S. Jerónimo



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> 	<u>Planta de Ordenamento:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O requerente apresenta reclamação, porquanto entende que deve ser mantido o zonamento do PDM atualmente em vigor na área abrangida pelo alvará de loteamento n.º 397/97 - Quinta de São Jerónimo.

Alega, para tanto, o facto de correr termos em Tribunal um processo judicial (recurso contencioso de anulação que corre termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra sob o n.º 141/03) que tem por objeto o ato de licenciamento do loteamento em questão, da Quinta de São Jerónimo.

Mais alega que nesse processo judicial é, entre o mais, invocada a indevida autorização de edificação em 16 lotes de habitações uni e plurifamiliares, por tal autorização violar o conceito de zona verde de proteção, tal como definida no artigo 40.º do PDM atualmente em vigor.

Ora, não há dúvidas de que o referido processo judicial corre termos no TAF de Coimbra, sendo certo que não há ainda, quanto ao mesmo, decisão transitada em julgado.

Não pode o requerente, porém, com tal fundamento, pretender coarctar a discricionariedade de planeamento de que, com base na lei, goza o Município de Coimbra.

Na verdade, se é certo que é pedida, no aludido processo judicial, a nulidade do ato de licenciamento, certo é também que a eficácia desse mesmo ato não está suspensa, tanto mais que a providência cautelar que, nesse sentido, foi requerida veio a ser indeferida, por sentença - essa sim - já transitada em julgado.

Mas mais, ainda que essa suspensão de eficácia tivesse sido judicialmente decretada - e não foi - sempre os seus efeitos recairiam sobre o ato de licenciamento da operação de loteamento, pelo que não estaria o Município de Coimbra, mesmo nesse caso, impedido de proceder à alteração do Plano Diretor Municipal conforme proposto nesta 1.ª Revisão.

Entende-se, pois, que os fundamentos avançados pelo requerente não têm a virtualidade de obrigar o Município de Coimbra a deixar - conforme pretendido - intocado o PDM na área do loteamento em causa.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 011	Participante: Consbal – Empreendimentos Imobiliários, S.A.	
	Data de entrada: 01-08-2013	Nº de registo: 42070

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input checked="" type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	--	--	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>1. Índice de edificabilidade na Área Central C2</p> <p>Sugestão de alteração do índice de edificabilidade prevista para a área central C2 de 0,9 para 1,20, com o fundamento da situação atual já remeter para um índice de edificabilidade muito mais elevado, e de este acréscimo em nada prejudicar o tecido urbano existente, dado tratar-se de uma zona central da cidade, designadamente a Av.ª Fernão de Magalhães</p> <p>2. Usos na Área Central C2</p> <p>Sugestão de nova redação para o artigo 88.º de forma a clarificar a admissibilidade de usos turísticos, nomeadamente com estabelecimentos hoteleiros que promovam esta zona da cidade e atuem como fatores motivadores de novos investimentos e indutores de uma maior ocupação residencial</p> <p>3. Espaços de colmatação</p> <p>Sugestão de revisão do conceito de “Espaços de colmatação”, de forma a que considere pelo menos 50 m, ou 100 m caso se localize em espaços de atividade económica, bem como integre situações de remate sem qualquer definição de distância e da sua previsão na Área Central C2, já que seria determinante para coser tecido urbano nesta área da cidade.</p>	<p>Freguesia:</p> <p>Lugar:</p>
--	---------------------------------

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

1. Sobre a sugestão 1 - alterar o índice de edificabilidade na área central C2 de 0,9 para 1,20, com o fundamento da situação atual já remeter para um índice de edificabilidade muito mais elevado, e de este acréscimo em nada prejudicar o tecido urbano existente, dado tratar-se de uma zona central da cidade - refere-se que a opção da Revisão do PDM foi, como forma de não criar ruturas com a prática urbanística vigente, manter os valores dos parâmetros urbanísticos em uso, designadamente índices de edificabilidade e número de pisos, já que a sua aplicação tem-se mostrado adequada ao território, produzindo um tecido urbano equilibrado.

Como, no entanto, se alterou a forma de determinar a superfície de pavimento máxima admissível designadamente nos espaços residenciais, passando a ser a resultante da aplicação de um índice de edificabilidade à faixa de terreno com a profundidade de 25 m até ao máximo de 1000 m², confinante com via pública existente e de metade daquele índice à área restante do terreno, considera-se ser de estender, com as devidas adaptações face à norma vigente, este princípio à área central C2. Assim, deverá o n.º 1 do artigo “89.º - Regime de edificabilidade” adotar a seguinte redação “1. A superfície de pavimento máxima a autorizar será a resultante da aplicação dos índices de edificabilidade de 1,80 à faixa de terreno com a profundidade de 25 metros, confinante com via pública, e de 0,90 à área restante do terreno”.

2. Sobre a sugestão 2 - alterar o artigo 88.º, clarificando a admissibilidade de usos turísticos, nomeadamente com estabelecimentos hoteleiros na área central C2 - refere-se que o “artigo 88.º - Usos” não interdita qualquer uso nesta área; apenas refere na alínea a) que nesta área deve ser acentuada a função residencial

Sendo, no entanto, desejável o incremento do uso turístico nesta área da cidade, como forma de combater a sua excessiva terciarização, considera-se que a alínea a) do artigo 88.º deve ser melhorada, adotando a seguinte redação “Acentuar a função residencial, garantindo nomeadamente que em cada nova edificação esta função ou outras que fixem pessoas ao longo de todo o dia deverão ocupar, salvo justificação fundamentada, 50% da área total”.

3. Sobre a sugestão 3 - rever o conceito de “Espaços de colmatação” previsto no artigo 5.º do Regulamento, considerando pelo menos 50 m, ou 100 m caso se localize em espaços de atividades económicas, bem como integre situações de remate sem qualquer definição de distância e da sua previsão na Área Central C2 - refere-se que a introdução deste conceito no Regulamento teve como

finalidade excluir da aplicação de parâmetros urbanísticos as situações de terrenos “encravados” entre construções pré-existentes, daí a opção generosa pelos 30 m ou 50 m, no caso de o terreno se localizar em espaços de atividades económicas. Outra qualquer extensão das distâncias referidas afasta-se do fim pretendido, já que o princípio da exclusão da aplicação de parâmetros urbanísticos, passará quase a ser a regra e não a exceção. De igual modo a extensão deste conceito a situações de remate sem qualquer definição de distância com a consequente não aplicação a estas áreas de parâmetros urbanísticos passará a ser a regra e não a exceção.

Considera-se, no entanto, poder estender-se a exclusão de parâmetros urbanísticos às situações de remate de frente urbana nas distâncias consideradas para os “espaços de colmatação”. Considera-se, ainda, ser de aceitar a extensão do conceito de “espaços de colmatação”, à área central C2.

Em síntese, as alterações que se propõem efetuar vão, de certa forma, ao encontro do pedido formulado.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 012	Participante: Consbal – Empreendimentos Imobiliários, S.A.	
	Data de entrada: 01-08-2013	Nº de registo: 42071

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração dos limites da área verde proposta para a encosta adjacente à Av. da Guarda Inglesa, compatibilizando-os com estudos urbanísticos desenvolvidos em articulação com a CMC

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R1.3 ▪ Residencial R2.5 ▪ Residencial R3.5 ▪ Zona verde de proteção 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R4 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM diminui em cerca de 13% a área residencial prevista no PDM vigente para os terrenos em causa, adaptando-a às características fisiográficas dos terrenos de acordo com estudos de maior detalhe efetuados no âmbito de Unidade de Execução que esteve em elaboração para o local.

Considerando que a Unidade de Execução não teve continuidade e aceitando o requerente uma diminuição da área residencial prevista no PDM vigente, embora de valor inferior ao proposto, considera-se numa situação de compromisso entre o previsto no PDM vigente e na proposta de Revisão **ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo

Nº 013	Participante: Plural – Cooperativa Farmacêutica, CRL	
	Data de entrada: 31-07-2013	Nº de registo: 41901

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>Sugestão de que seja considerado que nos edifícios enquadrados por loteamento e construídos em data anterior à aprovação do PDM, prevaleça o critério da volumetria existente em contraponto ao de área bruta de construção por forma a permitir alterações de uso, sem que delas resulte, por exemplo, o aumento da área de construção pela aplicação das regras em vigor.</p>	<p>Freguesia: Lugar:</p>
--	------------------------------

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O pedido formulado tem como objetivo criar uma norma que permita eventuais situações de alteração de uso de edifícios licenciados antes da aprovação do PDM em vigor (1994) desde que dessa alteração, ainda que em incumprimento dos parâmetros urbanísticos em vigor à data da decisão, não resulte o aumento de “volume” do edifício.

Indo de encontro à sugestão formulada entendeu-se reformular a redação do n.º do artigo 27.º para:

“2. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou admissões de comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo PDMC poderão ser autorizadas alterações às mesmas, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;*
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do PDMC, e das alterações resulte um desagravamento do cumprimento dos parâmetros urbanísticos;*
- c) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do PDMC e as alterações não provoquem qualquer agravamento das características de conformação física, e delas se obtenham melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações, sem prejuízo das normas referentes ao estacionamento.”*

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/>	Regulamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	

Nº 014	Participante: Instituto Educativo de Souselas	
	Data de entrada: 01-08-2013	Nº de registo: 42087

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de manutenção da área de equipamento existente no PDM vigente e seu alargamento e mantida a capacidade construtiva igual, de forma a não causar prejuízos para a escola uma vez que está a ser desenhado um novo projeto para a mesma

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O pedido em análise refere-se à manutenção e ampliação da área de equipamento prevista no PDM vigente, ocupada parcialmente pelo Instituto Educativo de Souselas, bem como à manutenção do índice de edificabilidade de 0,45 aplicado à área de equipamento.

Na proposta de Revisão do PDM a área de equipamento referida foi requalificada como “espaço residencial - área residencial R2”, a que é aplicável o índice de edificabilidade de 0,45. De igual modo foi integrada naquela categoria de solo todo o terreno ocupado pelo Instituto Educativo de Souselas, bem como uma área envolvente a este.

Recorda-se que foi opção do plano a requalificação, designadamente, como “espaços residenciais” das “zonas de equipamento” de menor dimensão previstas no PDM vigente, quer estivessem ou não ocupadas, o que não põe em causa a continuidade do seu funcionamento ou eventual ampliação, já que os equipamentos de utilização colectiva, como é o caso dos equipamentos escolares, integram-se nos usos complementares que são permitidos nos espaços residenciais.

Pelas razões expostas, considera-se que a proposta de Revisão do PDM **acolhe** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 015	Participante: CoimbraShopping – Centro Comercial, S.A.	
	Data de entrada: 01-08-2013	Nº de registo: 42170

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>1. Sugestão de que o Regulamento do Plano consagre, de forma expressa, uma norma que clarifique que nas intervenções dos edifícios existentes, inseridos ou não em loteamentos, projetos de reparcelamento ou planos de pormenor, o requerente tenha a possibilidade de apresentar Estudo de Tráfego em cumprimento das regras do Plano Diretor Municipal, onde lhe seria possibilitado alterar o número de lugares de estacionamento inicialmente licenciado, onde o estado da técnica assim justificasse, indo de encontro ao disposto no artigo 60.º do RJUE, de forma a evitar nas situações existentes, a apresentação de projetos de obras de ampliação (pequenas obras) onde o número de lugares de estacionamento licenciados (a luz de regras urbanísticas já revogadas) são um ponto de partida, aos quais crescem (mesmo não fazendo falta) novos lugares em função das novas áreas de construção a edificar.</p> <p>2. Sugestão, e ainda sobre a questão dos estacionamentos, de que deveria prescrever-se que os casos omissos dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, Loteamentos e Projetos de Reparcelamento deveriam ser lidos em conformidade com o Plano Diretor Municipal</p>	<p>Freguesia: Santo António dos Olivais Lugar: Vale das Flores</p>
---	--

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Sobre a sugestão 1, de que o Regulamento do Plano consagre, de forma expressa, uma norma que clarifique que nas intervenções dos edifícios existentes, inseridos ou não em loteamentos, projetos de reparcelamento ou planos de pormenor, o requerente tenha a possibilidade de apresentar Estudo de Tráfego em cumprimento das regras do Plano Diretor Municipal, onde lhe seria possibilitado alterar o número de lugares de estacionamento inicialmente licenciado, refere-se que proposta de Regulamento submetida a parecer final da Comissão de Acompanhamento continha uma norma, abaixo transcrita, que de alguma forma ia de encontro ao sugerido pelo requerente:

Artigo 145.º

Estudos de tráfego e de mobilidade

A Câmara Municipal pode exigir, nos termos definidos em regulamento municipal, que o pedido de realização de operações urbanísticas integre estudo de tráfego, que justifique os níveis e tipos de oferta de estacionamento propostos, tendo em conta os usos previstos, o impacte na rede viária e as alternativas existentes ou possíveis de implementar por outros modos de transporte.

Esta norma foi objeto de parecer desfavorável da CA por não existir base legal para em sede de Regulamento de PDM serem exigidos “estudos de tráfego e mobilidade”.

Sobre a sugestão 2, de que a Revisão do PDM, e ainda sobre a questão dos estacionamentos, deveria prescrever que os casos omissos dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, Loteamentos e Projetos de Reparcelamento deveriam ser lidos em conformidade com o Plano Diretor Municipal, refere-se que não cabe ao Plano Diretor Municipal conter normas que disciplinem os casos omissos em outros instrumentos de gestão territorial.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

<input type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	

Nº 016	Participante: Ana Maria de Castilho Martins Penha e outros	
	Data de entrada: 02-08-2013	Nº de registo: 42329

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que continue a ser permitida a edificação nos mesmos termos em que é permitida pelo PDM em vigor, devendo para o efeito o terreno ser excluído da delimitação das zonas inundáveis ou ser alterado a artigo 12.º do Regulamento proposto por forma a permitir, inequivocamente, a edificação no terreno em causa, com o fundamento de:

- no PDM em vigor o terreno não estar inserido em REN;
- a localização do terreno, entre a Rotunda das Lages, o Liceu D. Duarte, a Av. Inês de Castro e a Estrada das Lágrimas, o posiciona indiscutivelmente na malha urbana da cidade de Coimbra e em condições privilegiadas de isolamento físico relativamente uma eventual situação de cheia;
- o Decreto-lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, embora estabeleça a obrigatoriedade de elaboração de uma carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias, devendo estes incluí-la nos seus planos municipais de ordenamento do território, não excluir a possibilidade de edificação em espaços urbanos;
- o artigo 40.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 9 de Dezembro, alterada pelo Decreto-lei n.º 130/2012, de 22 de Junho) não impor um regime essencialmente de edificação nas zonas inundáveis;
- dos dois diplomas referidos apenas decorrer uma obrigação para os municípios de introduzir medidas de proteção contra riscos de cheia nos planos municipais por elas atingidos, embora a determinação concreta de quais as áreas inundáveis e de quais sejam essas medidas caiba, em exclusivo, no âmbito do poder discricionário do município;
- a proposta de Revisão do PDM não considera, como devia, porque não fez a ponderação que lhe era devida – que pode haver, nos termos da lei, zonas inundáveis em que a edificabilidade pode ser genericamente admitida, mas

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara
Lugar: Lages



condicionada ao facto de as cotas dos pisos inferiores das edificações resultantes das construções urbanísticas de construção ou ampliação deverem ser superiores à da cota da maior cheia conhecida;

- a proposta de Regulamento contrariar, quer o disposto no Decreto Lei n.º 364/98, quer a Lei da Água, não permitindo infundadamente as situações nelas previstas que apontam para a possibilidade de edificação, desde que adotadas as cabíveis medidas de minimização ou prevenção;

- dada a localização concreta do terreno e as zonas que o envolvem, sobretudo as situadas entre o terreno e o Rio Mondego, se torna, na prática, impossível uma inundação ou ameaça de cheia do tipo das que são definidas no n.º 1 do artigo 40.º da Lei da água, porque as obras já levadas a cabo, essencialmente pelo Município e as medidas de minimização já adotadas tornam improvável, se não mesmo, na prática, impossível, que a linha alcançada pela maior cheia possa voltar a ocorrer num período de retorno de um século;

- quando muito, poder-se falar em zona alagável e nunca zona de risco de cheia, nos termos previstos na Lei da água, e apenas enquanto o terreno não estiver à mesma c ta das cotas dos espaços envolventes, nada existindo na Lei que proíba, desde que cumpridos os requisitos legais para tal obra, o aterro de terreno até às mesmas cotas dos locais envolventes, caso em que deixar , de haver qualquer risco sequer de alagamento.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R3.5 ▪ Equipamento ▪ Zona verde uso público V1 	<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra
<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p>	<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona terrestre de proteção da albufeira do Açude de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM insere o terreno objeto da presente participação em área residencial R3 (zona residencial R3.5 e zona de equipamento, no PDM vigente) e em área verde de recreio e lazer (zona verde de uso público, no PDM vigente).

Com a redelimitação da REN o terreno passou a estar abrangido por esta condicionante, abrangido por áreas de máxima infiltração e zonas ameaçadas pelas cheias. A área do terreno qualificada como “área residencial” foi, no entanto, excluída da REN, com a condição de ser integrado nas áreas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no Decreto-lei n.º 364/98, de 21 de Novembro.

Não podendo alterar-se esta situação, tal como solicitado pela requerente, ponderou-se a redação do “artigo 12.º - Zonas inundáveis em perímetro urbano”, tendo presente o disposto no Decreto-lei 364/98, de 21 de Novembro e no artigo 40.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 9 de Dezembro), bem como as orientações da ARH-C para o processo de elaboração/revisão do PDM em matéria de recursos hídricos, inseridas no Guia Orientador – Revisão do PDM (elaborado pela CCDRC).

Em resultado da ponderação efetuada, concluiu-se que o disposto no artigo 12.º da proposta de Regulamento em matéria de edificação em “zonas inundáveis em perímetro urbano” era muito mais restritivo do que o previsto na lei e nas orientações da ARH-C, pelo que considera-se ser de alterar a redação daquele artigo, adotando a seguinte redação:

“Artigo 12.º

Zonas inundáveis em perímetro urbano

1. Nas zonas inundáveis em perímetro urbano, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as intervenções devem subordinar-se às seguintes condições:

a) As cotas dos pisos das dos edifícios destinados à habitação devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida;

b) As áreas não afetadas a edifícios devem ser pavimentadas com materiais que garantam a permeabilidade do solo e integrar sistemas eficazes de drenagem de águas pluviais.

2. Nas zonas inundáveis, quando sobreponíveis a espaços verdes, o disposto na alínea a) do número anterior é extensível aos pisos inferiores de todos os edifícios, qualquer que seja o seu uso.

3. Nas zonas referidas no número anterior é ainda interdita a execução de aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com a livre passagem das águas, salvo se integrados em obras de valorização e melhoramento das suas condições ambientais.

4. Nas zonas inundáveis em solo urbano não é permitida a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, designadamente sociais, hospitalares, de segurança e proteção civil, exceto se:

a) Destinados a complementar outros equipamentos de utilização coletiva existentes;

b) Localizados na malha urbana consolidada.”

Com esta alteração do artigo 12.º da proposta de Regulamento dá-se, em termos gerais, resposta ao pedido formulado pela requerente.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 017	Participante: Norvinda Videira da Cunha Fortunado	
	Data de entrada: 30-07-2013	Nº de registo: 41408

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de eliminação da “área verde de proteção e enquadramento” que se estende pela vertente sul – poente da colina de Vale Meão, pelo benefício que induz no desenvolvimento da melhor solução urbanística para a encosta, determinante para a fixação das pessoas e das famílias, dos que procuram os equipamentos do Pólo III, para estudar ou para o desenvolvimento das suas carreiras profissionais

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Residencial R2.4 ▪ Zona verde uso público V1	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de protecção e enquadramento
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM alterou de forma significativa a qualificação do solo prevista no PDM vigente para o terreno em análise, que passou quase na totalidade a estar integrado em “espaços residenciais”, ou seja na proposta de revisão do PDM cerca de 95% do terreno passou a estar integrado em espaço residencial contra cerca de 37% no PDM vigente, sendo que a alteração produzida apoiou-se estudos urbanísticos detalhados elaborados para a zona – colina de Vale Meão - onde se insere o terreno em análise.

Considera-se assim **não ser de aceitar** o pedido formulado, o qual solicitava a eliminação da área verde de proteção e enquadramento” que impede sobre o terreno.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 018	Participante: José Fernando Rodrigues	
	Data de entrada: 30-07-2013	Nº de registo: 41542

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Freguesia: Cernache
Lugar:

Pedido de inclusão de terreno em zona urbana, com o fundamento de:

- confinar com via pública, localizar-se a curta distância de algumas moradias (a menos de 100 metros) e ser servido por todas as infraestruturas necessárias;
- possibilitar a construção de habitação para um filho, que não dispõe de meios económicos para adquirir outro terreno para o mesmo fim



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zonas agrícolas	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, por inserir-se em RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 019	Participante: Diocese de Coimbra	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42600

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Manifestação de discordância quanto à prevista ligação entre a Rua do Brasil / Av. Urbano Duarte e a Rua dos Combatentes / Alameda Júlio Henriques, que atravessa os terrenos do Seminário Maior de Coimbra, do Centro Pastoral Paroquial e do Colégio de S. Teotónio, afetando, ainda, o Paço Episcopal e o Colégio Rainha Santa Isabel, com o fundamento de que:

- Implicaria a destruição do Centro Pastoral Diocesano (a funcionar nas antigas instalações da Gráfica de Coimbra) e, possivelmente, de mais duas edificações, entre as quais a Casa de S. José (Lar do Clero);
- Provocaria um impacto profundo na encosta, sendo particularmente visível numa enorme extensão, modificando a paisagem desta área da cidade de forma marcadamente negativa;
- a área está, total ou parcialmente, incluída no corredor ecológico estruturante (Mondego) e em sítio “com potencial arqueológico e outros bens de interesse patrimonial”, estando expressamente identificados os edifícios do Colégio Rainha Santa, do Colégio S. Teotónio e Seminário Maior de Coimbra;
- A sua realização afetaria significativamente, para além do Seminário Maior de Coimbra (edifício de meados do séc. XVIII), as instalações do Colégio de S. Teotónio e as áreas envolventes do Colégio Rainha Santa Isabel e o Paço Episcopal (a via passaria a escassos metros e à cota do telhado);
- É uma proposta que parece ter como justificação a criação de mais uma via de acesso à Alta (Pólo I da Universidade), na ligação entre a sua cota e a do rio Mondego (pontes de Santa Clara e Rainha Santa), mas que tem alternativas, com muito menor impacto;
- É hoje reconhecido, que a mobilidade no Pólo I da Universidade e zona envolvente - recentemente classificada como Património da Humanidade - não passa, nem deve passar, pela facilitação da circulação automóvel (aumentando o número de veículos

Localização da pretensão:

Freguesia:
Lugar:



particulares), até porque não seria possível resolver o problema do estacionamento (como já hoje se verifica), o que tem levado ao reconhecimento da necessidade de restringir e regular o acesso e estacionamento nesta área; facilitar o acesso só iria agravar o problema do estacionamento;

- A solução, como sucede para todas as áreas históricas passa pelo papel e reforço do transporte público, a partir de parques de estacionamento na envolvente e/ou periféricos;

- Se a execução desta via correspondesse a uma efetiva necessidade, não se compreende como passados quase 20 anos, ainda, não tenha sido promovida a sua realização, nem mesmo, tanto quanto julgamos saber, a elaboração do projeto de execução.

- A necessária avaliação dos impactos/avaliação ambiental (patrimonial, qualidade do ar, ruído e paisagístico) e a determinação rigorosa dos custos da obra/avaliação custo-benefício se encarregaria, no limite, de demonstrar a justeza da nossa reserva e oposição.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A via questionada na participação em análise foi prevista no PDM vigente por se mostrar necessária para fazer a ligação entre a Av. Urbano Duarte e Polo I da Universidade de Coimbra.

No âmbito do processo do Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem/destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego da cidade. Este estudo veio confirmar a necessidade da previsão desta via.

Tendo em conta os argumentos a desfavor apresentados pelo requerente para a manutenção da via na proposta de Revisão do PDM e pese embora se possa reconhecer que:

- Se alteraram as premissas que estiveram na base da sua previsão, designadamente o protagonismo perdido pelo Pólo I da UC, a favor dos Polos II e III;
- Se reduziu significativamente a oferta de estacionamento na área do Pólo I, não devendo ser incentivado o acesso aquela área através do transporte privado;
- As atuais políticas de circulação e trânsito devem apostar no reforço dos transportes públicos e em modos de transporte mais suaves;
- A implementação do Metro Ligeiro de Superfície reduzirá significativamente a necessidade de aceder ao Pólo I por transporte privado;
- Que a materialização desta via apresenta algumas dificuldades [características técnicas (inclinações), custo previsível elevado (muros de suporte, aquisição dos terrenos, remodelação de infraestruturas existentes);

considera-se, que sem novo estudo de mobilidade que fundamente com novos dados a dispensabilidade da previsão desta via, deverá a mesma manter-se na proposta de Revisão do PDM.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 020	Participante: Seminário Maior da Sagrada Família	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42599

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Manifestação de discordância quanto à prevista ligação entre a Rua do Brasil / Av. Urbano Duarte e a Rua dos Combatentes / Alameda Júlio Henriques, que atravessa os terrenos do Seminário Maior de Coimbra, do Centro Pastoral Paroquial e do Colégio de S. Teotónio, afetando, ainda, o Paço Episcopal e o Colégio Rainha Santa Isabel, com o fundamento de que:

- Implicaria a destruição do Centro Pastoral Diocesano (a funcionar nas antigas instalações da Gráfica de Coimbra) e, possivelmente, de mais duas edificações, entre as quais a Casa de S. José (Lar do Clero);
- Provocaria um impacto profundo na encosta, sendo particularmente visível numa enorme extensão, modificando a paisagem desta área da cidade de forma marcadamente negativa;
- a área está, total ou parcialmente, incluída no corredor ecológico estruturante (Mondego) e em sítio “com potencial arqueológico e outros bens de interesse patrimonial”, estando expressamente identificados os edifícios do Colégio Rainha Santa, do Colégio S. Teotónio e Seminário Maior de Coimbra;
- A sua realização afetaria significativamente, para além do Seminário Maior de Coimbra (edifício de meados do séc. XVIII), as instalações do Colégio de S. Teotónio e as áreas envolventes do Colégio Rainha Santa Isabel e o Paço Episcopal (a via passaria a escassos metros e à cota do telhado);
- É uma proposta que parece ter como justificação a criação de mais uma via de acesso à Alta (Pólo I da Universidade), na ligação entre a sua cota e a do rio Mondego (pontes de Santa Clara e Rainha Santa), mas que tem alternativas, com muito menor impacto;
- É hoje reconhecido, que a mobilidade no Pólo I da Universidade e zona envolvente - recentemente classificada como Património da Humanidade - não passa, nem deve passar, pela

Localização da pretensão:

Freguesia:
Lugar:



facilitação da circulação automóvel (aumentando o número de veículos particulares), até porque não seria possível resolver o problema do estacionamento (como já hoje se verifica), o que tem levado ao reconhecimento da necessidade de restringir e regular o acesso e estacionamento nesta área; facilitar o acesso só iria agravar o problema do estacionamento;

- A solução, como sucede para todas as áreas históricas passa pelo papel e reforço do transporte público, a partir de parques de estacionamento na envolvente e/ou periféricos;
- Se a execução desta via correspondesse a uma efetiva necessidade, não se compreende como passados quase 20 anos, ainda, não tenha sido promovida a sua realização, nem mesmo, tanto quanto julgamos saber, a elaboração do projeto de execução.
- A necessária avaliação dos impactos/avaliação ambiental (patrimonial, qualidade do ar, ruído e paisagístico) e a determinação rigorosa dos custos da obra/avaliação custo-benefício se encarregaria, no limite, de demonstrar a justeza da nossa reserva e oposição.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A via questionada na participação em análise foi prevista no PDM vigente por se mostrar necessária para fazer a ligação entre a Av. Urbano Duarte e Polo I da Universidade de Coimbra.

No âmbito do processo do Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem – destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego da cidade. Este estudo veio confirmar a necessidade da previsão desta via.

Tendo em conta os argumentos a desfavor apresentados pelo requerente para a manutenção da via na proposta de Revisão do PDM e pese embora se possa reconhecer que:

- Se alteraram as premissas que estiveram na base da sua previsão, designadamente o protagonismo perdido pelo Pólo I da UC, a favor dos Pólos II e III;
- Se reduziu significativamente a oferta de estacionamento na área do Pólo I, não devendo ser incentivado o acesso aquela área através do transporte privado;
- As atuais políticas de circulação e trânsito devem apostar no reforço dos transportes públicos e em modos de transporte mais suaves;
- A implementação do Metro Ligeiro de Superfície reduzirá significativamente a necessidade de aceder ao Pólo I por transporte privado;
- Que a materialização desta via apresenta algumas dificuldades [características técnicas (inclinações), custo previsível elevado (muros de suporte, aquisição dos terrenos, remodelação de infraestruturas existentes);

considera-se, que sem novo estudo de mobilidade que fundamente com novos dados a dispensabilidade da previsão desta via, deverá a mesma manter-se na proposta de Revisão do PDM.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 021	Participante: Andreia Sofia Nujo Pocinho	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42601

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Solicita informação sobre a razão pela qual não pode construir uma moradia unifamiliar em terreno de que é proprietária, visto ao lado do seu terreno existe já uma outra moradia. Refere que vive em casa emprestada sem condições para o seu agregado familiar, podendo ter casa no seu terreno, já que o mesmo tem condições para tal (água, luz, serventia)

Localização da pretensão:

Freguesia: Cernache
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Agrícola ▪ Zona Florestal 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas e espaços florestais.

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 022	Participante: Simões & Paz, Lda	
	Data de entrada: 02-08-2013	Nº de registo: 42437

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	--

Resumo da participação:

Pedido de reclassificação de solo, de rural para solo urbano (área de atividades económicas AE2) unindo duas áreas previstas como “área de atividades económicas AE2”, com o fundamento de:

- construir um edifício comercial
- a aquisição do terreno ter decorrido da convicção de que o terreno, tal como constava, da proposta prévia do plano disponibilizada na página Internet da CMC, seria inserido em zona industrial

Localização da pretensão:

Freguesia: Antanhol
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola ▪ Zona Industrial I2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços de actividades económicas / Área de actividades económicas AE2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém “grosso modo” a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaço de actividades económicas e em espaço agrícola e florestal, impedindo parcialmente sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes RAN e REN.

Embora o terreno, como afirma o requerente, em versão prévia da proposta de ordenamento (08.2009) tenha sido qualificado numa maior extensão como “espaço de actividades económicas” do que aquela que consta da proposta em discussão pública, a evolução desta por força dos pareceres emitidos pelas entidades ao longo do processo, nomeadamente sobre a extensão das áreas propostas como “espaços de actividades económicas”, fez recuar a qualificação do solo para a situação prevista no PDM vigente.

Face ao referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 023	Participante: Fundação Beatriz Santos - IPSS	
	Data de entrada: 02-08-2013 / 05-08-2013	Nº de registo: 42438 / 42693

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da qualificação de um terreno prevista como “área verde” para “área residencial R2” com o fundamento de:

- a participante estar a construir um lar de idosos/SAD com 80 camas e apoio domiciliário para 50 utentes a coberto da licença de construção n.º 286/2012, cuja áreas de implantação e adjacentes estão qualificadas no plano vigente como Reserva de Urbanização;
- o lar de idosos insere-se num conjunto de respostas já existentes – educação, saúde, ação social, desporto, artes e ofícios – com edificação muito próxima umas das outras, permitindo assim maximizar o funcionamento, e a prestação de um melhor serviço aos utentes e familiares;
- estar previsto, para a zona e contíguo às edificações existentes, realizar até 2017 outros equipamentos;
- toda a zona envolvente ao terreno ser servida de uma boa rede de transportes, bem como das demais infraestruturas urbanísticas;
- poder continuar a responder às necessidades do meio, bem como a satisfazer as famílias de Coimbra e a gerar e promover o emprego em Coimbra

Localização da pretensão:

Freguesia: São Paulo de Frades
Lugar: Lordemão



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona de Equipamento ▪ Zona de Reserva de Urbanização 	Planta de Ordenamento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM qualifica o terreno em análise como área verde de proteção e enquadramento. No PDM vigente está qualificado como área de reserva de urbanização e de equipamento.

Considerando que o PDM vigente, por qualificar parte do terreno em análise como área de equipamento e permitir na área de reserva de urbanização a construção de equipamentos de utilização coletiva, criou expectativas ao requerente de poder continuar a desenvolver a sua atividade no campo educativo e social naquele terreno, sendo estas agora colocadas em causa pela proposta de revisão do PDM ao inserir o terreno em área verde de proteção e enquadramento, entende-se ser de acolher o pedido formulado, inserindo o terreno em solo urbanizável/área residencial R2.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo	

Nº 024	Participante: Amândio Marques Mendes	
	Data de entrada: 05-008-2013	Nº de registo: 42664

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da qualificação do solo e do índice de utilização atual, de forma a viabilizar a construção de uma habitação unifamiliar

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona de reserva para urbanização	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo urbano / Solo urbanizável / Espaços residenciais ▪ UOPG 2

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em solo urbanizável/espacos residenciais (zona de reserva para urbanização no PDM vigente). Integra-se, ainda, na UOPG 2 – Lordemão, a ser executada na forma de Plano de Urbanização.

A ocupação do terreno de acordo com o PDM vigente estava sujeita à elaboração/aprovação de Plano de Urbanização, podendo supletivamente, ser permitido um edifício por terreno legalmente constituído desde que não inviabilizasse soluções urbanísticas futuras e com o índice de utilização de 0,05.

Já de acordo com a proposta de revisão do PDM (artigo 135.º - Execução em solo urbanizável) a ocupação deve processar-se através de unidades de execução ou planos de pormenor, enquadradas ou não em unidade operativa de planeamento e gestão. Supletivamente, podem ser admitidas em solo urbanizável operações urbanísticas avulsas quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com aquele solo urbanizado e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente. Nestas situações o índice de edificabilidade será igual a metade do índice de edificabilidade previsto para as respetivas categorias de solo urbanizável, no caso 0,45/2, ou seja 0,225.

Dado o terreno em análise não estar em contiguidade com solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, a sua ocupação terá de processar-se através de unidades de execução ou planos de pormenor, enquadradas ou não em unidade operativa de planeamento e gestão (está a decorrer para o local a elaboração de plano de urbanização) pelo que considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 025	Participante: Maria Teresa da Cunha Lucas Larisch	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42674

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de ampliação da “Área Residencial R2” prevista para o terreno objeto desta participação, com o fundamento de que permitiria:

- salvaguardar os valores ambientais em presença, uma vez que não é proposto qualquer alteração quer à REN, quer à Estrutura Ecológica;
- assumir ao nível da qualificação do solo o núcleo edificado da quinta;
- compensar a perda de edificabilidade associada ao reajuste da qualificação do solo a poente;
- potenciar / aproveitar as infraestruturas urbanísticas existentes na via que margina a quinta a sul;
- dar aproveitamento económico à quinta, contribuindo assim para a sua viabilidade

Localização da pretensão:

Freguesia: Antuzede
Lugar: Antuzede / Póvoa do Pinheiro



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Residencial Aglomerado ▪ Zona Industrial I2 ▪ Zona agrícola ▪ Zona florestal 	Planta de Ordenamento: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços de atividades económicas / Área de atividades económicas AE2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
	<ul style="list-style-type: none"> Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão / áreas de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional: em áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém qualificada como “área residencial” a mesma área do terreno qualificada como tal no PDM vigente.

O pedido formulado traduz-se, assim, na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recordar-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 026	Participante: Herdeiros de Branca Maria da Cunha Lucas Larisch	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42665

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de criação de uma faixa de “Solo urbanizável – Espaços residenciais – Área residencial R3” na confrontação com as infraestruturas que atravessam o terreno (Linha da Lousã/Metro Mondego; futura Av. da Lousã) de modo a:

- salvaguardar as zonas integradas em REN;
- a compensar a perda de edificabilidade produzida pela revisão do PDM;
- fomentar a continuidade da ocupação existente a norte/nascente do terreno, promovendo a qualificação do espaço urbanizado e, eventualmente, a criação de uma solução que permita enquadrar melhor o espaço verde previsto para o local;
- a viabilizar, do ponto de vista económico, a manutenção da área qualificada como “verde de recreio e lazer” no centro do vale

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar: Arregaça



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.5 ▪ Zona verde uso público V1 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: Leitos e margens dos cursos de água; Zonas ameaçadas pelas cheias
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R 3 e área verde de recreio e lazer (zona residencial R2.5 e área verde de uso público, no PDM vigente). Impede, agora, parcialmente sobre a área verde de recreio e lazer, a condicionante REN (leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias).

O pedido formulado cria uma nova área residencial, para o interior do vale, a confrontar com os canais previstos para a passagem do Metro Mondego (linha da Lousã) e Av.^a da Lousã, reduzindo, por consequência, a área verde de recreio e lazer prevista. Esta solução, para além de aumentar o valor da superfície residencial (o que contraria o parecer da Comissão de Acompanhamento, que mostrou discordância sobre a dimensão dos perímetros urbanos propostos) iria colocar em causa a criação do parque verde previsto para o local e já pormenorizado em estudos urbanísticos de maior detalhe desenvolvidos pela CMC.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	

Elementos que acompanham

Nº 027	Participante: Lucas & Filhos – Comércio Geral e Internacional, Lda	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42661

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

1. Pedido de alteração da classificação atribuída ao terreno objeto da participação, integrando-o na sua totalidade em “Área Residencial R2”, com o fundamento de:

- tratar-se de um terreno rodeado de áreas residenciais (executadas ou com projeto aprovado) servido por excelentes infraestruturas e acessibilidades (nó de ligação do IC2 com a Circular Externa de Coimbra);
- em estudos iniciais da proposta de ordenamento da Revisão do PDM todo o terreno ter estado qualificado como “urbanizável”

2. Pedido para que seja retirada da “Carta de Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios” a área como tal considerada, com o fundamento de que esta informação, sendo da responsabilidade da Direção Geral das Florestas, delimitada com recurso a coberturas aéreas e de satélite que identificam coberturas ao nível da vegetação, não corresponder à verdade, já que no terreno não ocorreram quaisquer incêndios, tendo a área sido objeto de desmatamento / desflorestação em 2006.

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara
Lugar:



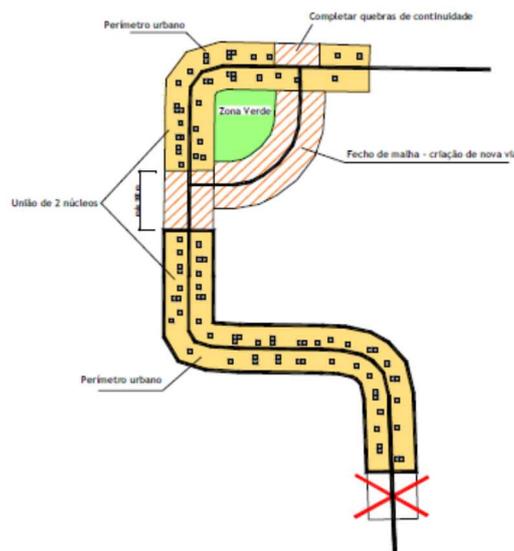
Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial Núcleo ▪ Residencial Aglomerado ▪ Zona Florestal 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

1. A proposta de revisão do PDM prevê para o terreno em causa, relativamente ao PDM vigente, um aumento da área residencial enquadrada nos critérios, acordados em reunião setorial da Comissão de Acompanhamento (CA) realizada em 15.07.2011, para a extensão controlada dos perímetros urbanos, no caso presente, o critério “*integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana*”



Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à CA (2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010) integrava o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do

perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;

- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido, considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, já que implica a ampliação de perímetro urbano para além daquela que foi considerada na proposta de revisão, enquadrada nos critérios referidos.

2. Quanto ao pedido para retirar da “Carta de Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios” a área como tal identificada e que incide sobre terreno em análise, considera-se que aquela “Carta” não pode ser alvo de alteração, na medida em que a informação que contém é da responsabilidade do ICNF (ex-AFN), e que foi validada pela Comissão de Acompanhamento, entretanto extinta após a emissão do parecer final à proposta de Revisão do PDM.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 028	Participante: Lucas & Filhos – Comércio Geral e Internacional, Lda	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42659

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de criação de uma faixa de “Solo urbanizável – Espaços residenciais – Área residencial R3” na confrontação com as infraestruturas que atravessam o terreno (Linha da Lousã/Metro Mondego; futura Av. da Lousã) de modo a:

- salvaguardar as zonas integradas em REN;
- fomentar a continuidade da ocupação existente a norte/nascente do terreno, promovendo a qualificação do espaço urbanizado e, eventualmente, a criação de uma solução que permita enquadrar melhor o espaço verde previsto para o local;
- a viabilizar, do ponto de vista económico, a manutenção da restante área qualificada como “verde de recreio e lazer” no centro do vale

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivas
Lugar: Arregaça



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.5 ▪ Zona verde uso público V1 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: Leitos e margens dos cursos de água; Zonas ameaçadas pelas cheias
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R 3 e área verde de recreio e lazer (zona residencial R2.5 e área verde de uso público, no PDM vigente). Impede, agora, parcialmente sobre a área verde de recreio e lazer, a condicionante REN (leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias).

O pedido formulado cria uma nova área residencial, para o interior do vale, a confrontar com os canais previstos para a passagem do Metro Mondego (linha da Lousã) e Av.ª da Lousã, reduzindo, por consequência, a área verde de recreio e lazer prevista. Esta solução, para além de aumentar o valor da superfície residencial (o que contraria o parecer da Comissão de Acompanhamento, que mostrou discordância sobre a dimensão dos perímetros urbanos propostos) iria colocar em causa a criação do parque verde previsto para o local e já pormenorizado em estudos urbanísticos de maior detalhe desenvolvidos pela CMC.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 029	Participante: Rodri 186 Imobiliária SA	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42698

Tipo de participação:

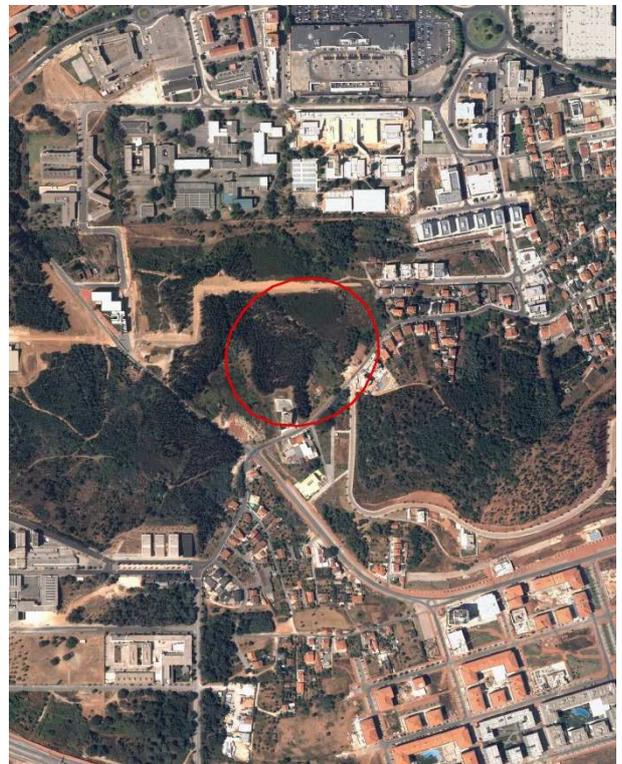
<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

1. Pedido para que se proceda ao acerto na área do Pólo II do limite entre a “Área Residencial R3” e a “Área de Equipamento” considerando o traçado ortogonal das novas vias previstas no Plano do Pólo II da Universidade para esta área (algumas inclusivamente já terraplanadas), de forma a que a linha de separação entre a Área Residencial R3” e a “Área de Equipamento” corresponda às vias projetadas como é desejável, e não a uma linha virtual que atravessa os quarteirões.
2. Pedido para que seja retirada da “Carta de Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios” a área como tal considerada, com o fundamento de que esta informação, sendo da responsabilidade da Direção Geral das Florestas, delimitada com recurso a coberturas aéreas e de satélite que identificam coberturas ao nível da vegetação, não corresponder à verdade, já que no terreno não ocorreram quaisquer incêndios, tendo a área sido objeto de desmatção / desflorestação há cerca de 8 anos

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar: Pinhal de Marrocos



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Sobre a sugestão 1 - acertar na área do Pólo II o limite entre a “Área Residencial R3” e a “Área de Equipamento” considerando o traçado ortogonal das novas vias previstas no Plano do Pólo II, para que a linha de separação entre a Área Residencial R3” e a “Área de Equipamento” corresponda às vias projetadas e não a uma linha virtual que atravessa os quarteirões – refere-se que a “área de equipamento” delimitada corresponde à área do Pólo II (área com declaração de utilidade pública), pelo que considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

2. Quanto ao pedido para retirar da “Carta de Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios” uma área como tal identificada, considera-se que aquela “Carta” não pode ser alvo de alteração, na medida em que a informação que contém é da responsabilidade do ICNF (ex-AFN), e que foi validada pela Comissão de Acompanhamento, entretanto extinta após a emissão do parecer final à proposta de Revisão do PDM.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 030	Participante: Teresa Margarida Almeida Neves	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42683

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da classificação de terreno como solo urbano, com o fundamento de:

- a reduzida dimensão do terreno, bem como o facto de não deter potencial agrícola, englobando-se numa zona de sequeiro;
- a zona envolvente do terreno ter grande densidade populacional, existindo diversas construções nas imediações do mesmo, a menos de 30 metros, encontrando-se servido de todas as infraestruturas necessárias à construção habitacional;
- pretender continuar a habitar na terra onde sempre viveu, e que se encontra cada vez mais a ser abandonada pelos jovens que mudam para outras localidades, por impossibilidade de construção em São João do campo;
- ser o único terreno que possui, tendo sido adquirido por pensar que tinha viabilidade de construção por se encontrar integrado no perímetro urbano e em frente a outras construções;
- não ter, no atual contexto, condições económicas para adquirir outro terreno

Localização da pretensão:

Freguesia: São João do Campo
Lugar: São João do Campo



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> 	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícola
<u>Planta de Condicionantes:</u> 	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, a condicionante Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por inserir-se em RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento
 Planta de Ordenamento
 Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 031	Participante: Cristina Maria Fernandes Rodrigues	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42669

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como solo urbano, criando uma faixa de solo urbano ou a urbanizar, proporcional à já existente e confinante com o arruamento no lado oposto, com o fundamento de:

- o terreno estar dotado de infraestruturas;
- a classificação proposta ser manifestamente desproporcional

Localização da pretensão:

Freguesia: Botão
Lugar: Póvoa do Loureiro

Terreno1



Terreno2



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento: Terreno1 ▪ Zona agrícola Terreno2 ▪ Zona residencial núcleo	Planta de Ordenamento: Terreno1 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas Terreno2 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
	residenciais / Área residencial R1
<u>Planta de Condicionantes:</u> Terreno1 ▪ Reserva Agrícola Nacional	<u>Planta de Condicionantes:</u> Terreno1 ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A requerente localiza o terreno em dois locais diferentes. Para o terreno acima identificado como “terreno 1” a proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, as condicionantes RAN (tal como no PDM vigente) e REN.

O pedido formulado traduz-se, assim, na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios seguintes para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, por inserir-se em RAN e REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Para o terreno aqui identificado como “ terreno 2” a proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do

discussão pública – ficha de ponderação

solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R1 (zona residencial núcleo no PDM vigente), pelo que a proposta de Revisão do PDM **acolhe** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável

Parcial

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 032	Participante: Paulo Sérgio dos Santos Salgueiro	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42594 e 42695

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de prolongamento do perímetro urbano, com o fundamento de:

- viver numa situação de absoluta necessidade de casa própria, uma vez que atualmente vive em casa emprestada;
- as características físicas e a presença de infraestruturas potenciarem o seu aproveitamento urbano;
- na rua que confronta com o terreno ir ser instalada rede de esgotos;
- o pedido estar em consonância com uma proposta apresentada pela CMC em sede de Estudo Prévio – Agosto de 2009

Localização da pretensão:

Freguesia: Almalaguês
Lugar: Monforte



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas de risco de erosão	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaço agrícola e espaço florestal (zona agrícola no PDM vigente), impedindo parcialmente sobre ele, a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011. A saber:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, dado inserir-se em REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 033	Participante: Carlos Manuel Carvalho de Mesquita Guimarães	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42696

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input checked="" type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Reclamação	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	--	--	--

Resumo da participação:

Sugestão de qualificação como “solo urbanizado / espaços verdes / área verde de proteção e enquadramento” da encosta entre a Rua António Jardim e a Av. Elísio de Moura, com o fundamento de:

- ser uma área com risco de movimentos de massa de vertente (onde já houve uma ocorrência grave);
- haver demasiada densidade de construção no local;
- proximidade de dois equipamentos, a esquadra da PSP e a Escola EB2 Eugénio de Castro

Localização da pretensão:

Freguesia:
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona residencial R2.5 ▪ Zona de equipamento ▪ Zona verde de proteção V2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A zona que é requerida para ser qualificada como área verde de proteção e enquadramento está no PDM vigente qualificada como área residencial, designadamente a encosta entre a Rua António Jardim e a Av. Elísio de Moura, área de equipamento (PSP e área envolvente) e área verde de proteção – V2.

A opção da revisão do PDM foi a de manter a qualificação da área residencial, de requalificar como área residencial a área de equipamento e de requalificar também com residencial a zona verde por se tratar de zona residual encravada entre as duas outras áreas.

Estando a zona em causa abrangida por operações de loteamento urbano, algumas licenciadas no âmbito do PDM vigente, considera-se, indo de encontro ao que é sugerido, rever a proposta de Revisão do PDM, repondo como área verde a área como tal qualificado no PDM vigente, ajustada ao desenho e usos previstos nos alvarás de loteamento.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 034	Participante: Evangelina Conceição Alves Cruz Mariano	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42690

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Pedido de desafecção da parte do terreno inserida em REN, com o fundamento de que há muito paga IMI como terreno de construção e como estando todo situado em área urbana	Freguesia: Santo António dos Olivais Lugar: Casal do Lobo
---	--

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A requerente aquando do envio da participação não juntou planta de localização do terreno a que se refere a presente participação. Em 3.08.2013 solicitou-se à requerente o envio, até 05.08.2013, da respetiva planta de localização, informando-a que a análise do seu pedido ficaria prejudicada se a mesma não fosse apresentada.

Não tendo sido rececionada a planta de localização não é possível a análise de pedido formulado e consequente tomada de decisão sobre o mesmo.

Decisão:

Favorável

Parcial

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 035	Participante: Custódio Sousa	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42450

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como “área residencial” com o fundamento de:

- no PDM vigente o terreno estar a menos de 10 metros do limite da Zona Residencial Aglomerado de Zouparria do Monte;
- ser servido por um caminho que liga Zouparria do Monte a S. Martinho do Pinheiro e que pode ser facilmente retificado e pavimentado, tendo a Divisão de Projetos da CMC concluído o projeto para a melhoria e retificação deste arruamento;
- a estrada pavimentada e as demais infraestruturas urbanas estarem a menos de 40 metros;
- a falta de e a pouca aptidão agrícola do terreno dificultarem o desenvolvimento de culturas agrícolas e impossibilitarem a rentabilização do terreno para fins agrícolas;
- não ter qualquer outro terreno em zona de construção nem possibilidades económicas para adquirir outro terreno na proximidade para construir habitação própria

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar: Zouparria do Monte



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo parcialmente sobre ele a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011. A saber:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, dado inserir-se parcialmente em REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 036	Participante: Arménio Leite das Neves	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42451

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como “área residencial” com o fundamento de:

- ter pouca aptidão agro-florestal;
- ter posição privilegiada em termos de acessos, devido à sua proximidade ao Nó de Trouxemil da AE1 e IP3;
- ter frente para a EM 618, dispor de água, eletricidade e telefone a cerca de 75 metros;
- encontrar-se a cerca de 60 metros da zona residencial núcleo de Alcarraques

Localização da pretensão:

Freguesia: Trouxemil
Lugar: Alcarraques



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Florestal	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços florestais

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional: zona de riscos de erosão 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele a condicionante REN. Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, dado inserir-se em REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 037	Participante: Maria da Graça Rodrigues Sousa	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42452

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como “área residencial” para construção de habitação própria, com o fundamento de:

- fraca aptidão agrícola do terreno;
- localizar-se a cerca de 50 metros da zona residencial núcleo de S. Martinho do Pinheiro;
- as redes de infraestruturas urbanas encontrarem-se a cerca de 50 metros, podendo o arruamento de acesso ser facilmente retificado, pavimentado e infraestruturado;
- o arruamento acima referido tem projeto para a a retificação do traçado, infraestruturação e pavimentação elaborado pela Divisão de Projetos da CMC

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar: S. Martinho Pinheiro



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele a condicionante RAN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava a quase totalidade do terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por inserir-se em RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 038	Participante: Joaquim dos Reis Simões	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42455

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como “área residencial” com o fundamento de:

- ter fraca aptidão agrícola;
- localizar-se a cerca de 60 metros da zona residencial núcleo de S. Martinho do Pinheiro;
- ser servido pela estrada de ligação à Marmeleira, que dispõe de transportes públicos, devidamente pavimentada e com rede de drenagem de águas residuais;
- as demais infraestruturas urbanas encontrarem-se a cerca de 50 metros e que podem ser prolongadas até ao terreno com um baixo investimento;
- encontrar-se bem localizado e a menos de 1 Km de equipamentos diversos localizados em Souselas;
- recentemente ter sido construídas moradias na proximidade do terreno;
- o participante ter cedido, a título gracioso, uma faixa de terreno considerável para o alargamento do arruamento que liga S. Martinho do Pinheiro à Marmeleira;
- terem sido consideradas diversas zonas como “áreas residenciais” em S. Martinho do Pinheiro que se encontram bastante afastadas de todas as infraestruturas e que irão exigir grandes investimentos para que nelas se possa proceder à construção;
- não ter outro terreno que permita à filha construir uma habitação própria nem dispor de meios económicos que permitam a aquisição de outro terreno para o efeito

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar: S. Marinho do Pinheiro



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços florestais ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM, embora mantendo o terreno classificado como solo rural, procedeu à sua requalificação funcional inserindo-o em “espaços florestais” e espaços agrícolas” enquanto no PDM vigente estava na totalidade inserido em “zona agrícola”. Sobre o terreno impede parcialmente a condicionante RAN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por inserir-se

parcialmente em RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 039	Participante: Pedro Fernando Rodrigues das Neves	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42496

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como “área residencial” com o fundamento de:

- para o terreno ter sido aprovado o projeto de arquitetura (processo nº 2749/2002) que por razões económicas e profissionais não foi possível realizar, mantendo-se as motivações e necessidades que levaram à sua elaboração;
- ser servido por arruamento pavimentado e demais infraestruturas urbanas;
- para compensar a “área residencial” solicitada poderia ser suprimida uma parte da “área residencial” existente em S. Martinho do Pinheiro, nas proximidades do terreno e em zonas que não confinam com qualquer arruamento ou outra infraestrutura urbana

Localização da pretensão:

Freguesia: Souselas
Lugar: S. Martinho do Pinheiro



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Residencial Núcleo ▪ Zona Agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R1 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão **acolhe parcialmente** a pretensão do requerente, integrando em área residencial cerca de 55% do terreno, com uma frente de aproximadamente 35 metros.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 040	Participante: Neves e Ferreira Duarte, Lda	
	Data de entrada 05-08-2013	Nº de registo: 42529

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Pedido de alteração de limites (na forma oblíqua) entre a área residencial e a área de atividades económicas, com a sugestão de esse limite seja alterado para norte e perpendicular à antiga EN1, com o fundamento de que é difícil otimizar qualquer projeto de arquitetura em relação à área de atividades económicas, uma vez que surgirão sempre áreas desperdiçadas junto ao limite previsto

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Cruz
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.3 ▪ Zona Industrial I2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços de atividades económicas / Área de atividades económicas AE2 ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R3 e em área de atividades económicas AE2 (R2.5 e zona industria I2, no PDM vigente).

Dado que o pedido formulado, acerto de limites entre a área residencial e área de atividades económicas, com ganho para esta, não traduz aumento da superfície de solo urbano, considera-se **ser de aceitar**.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo

Nº 041	Participante: Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42544 / 42694

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Pedido para:

1. Que na área da propriedade da Quinta da Casa Amarela” seja ampliada a zona residencial R4;
2. Que na área da propriedade da Quinta de Baixo a encosta norte virada a sul a até à rede viária seja considerada como zona residencial R3;
3. Que o regulamento seja alterado, dando uma nova redação, nomeadamente, ao artigo 95.º, no sentido de:
 - a) A superfície de pavimento a autorizar ao promotor ou a ficar na posse do mesmo seja sempre igual ao índice de 0,45 da área da propriedade independentemente da sua classificação (zona verde, zona residencial ou de equipamento);
 - b) Que no caso de haver excedente de área de construção decorrente da aplicação dos índices máximos de edificabilidade ou seja, tudo o que for superior ao índice de 0,45 seja obrigatoriamente cedido para o domínio privado da CMC em forma de lote com a respetiva capacidade construtiva. De modo a que a CM e através do desenvolvimento urbanístico crie ou tenha meios para ressarcir as propriedades ou proprietários que não tenham possibilidade construtiva. Solução esta que cria e facilita mecanismos de perequação

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R3.7 ▪ Residencial R2.5 ▪ Equipamento ▪ Zona verde uso público V1 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R4 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra ▪ Espaços canais / Rede rodoviária / Rede distribuidora principal / via distribuidora principal prevista
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

1. Ampliação da zona residencial R4 na “Quinta da Casa Amarela”

A proposta de revisão do PDM mantém para o terreno que o requerente designa de “Quinta da Casa Amarela” a qualificação o solo prevista no PDM em vigor, ou seja o terreno insere-se em área residencial R4 (zona residencial R3.7 no PDM em vigor) e em área verde, impedindo agora sobre esta a condicionante REN, em particular na área que é requerida seja ampliada.

A inserção do terreno em REN (área com riscos de erosão) decorre do processo de redelimitação daquela condicionante que decorreu em paralelo com a elaboração da revisão do PDM.

Sendo que a proposta de Revisão do PDM não contraria expectativas criadas pelo PDM em vigor e estando a parte do terreno que é solicitada seja integrada em área residencial inserida em REN, considera-se não ser de aceitar o pedido formulado.

2. Considerar como zona residencial R3 a área da Quinta de Baixo (encosta norte virada a sul e até à rede viária)

A proposta de revisão do PDM qualifica o terreno que o requerente designa de “Quinta de Baixo” como área residencial R3 e área verde de recreio e lazer. No PDM em vigor a área residencial estava qualificada com área de equipamento.

Sendo que a proposta de revisão do PDM não contraria expectativas criadas pelo PDM em vigor e que se promoveu a requalificação da área de equipamento em área residencial, considera-se não ser de aceitar o pedido formulado.

3. Alteração do artigo 95.º do Regulamento no sentido de a superfície de pavimento a autorizar ao promotor ou a ficar na posse do mesmo seja sempre igual ao índice de 0,45 da área da propriedade independentemente da sua classificação (zona verde, zona residencial ou de equipamento), e de no caso de haver excedente de área de construção decorrente da aplicação dos índices máximos de edificabilidade ou seja, tudo o que for superior ao índice de 0,45 seja obrigatoriamente cedido para o domínio privado da CMC em forma de lote com a respetiva capacidade construtiva, de modo a que a CM e através do desenvolvimento urbanístico crie ou tenha meios para ressarcir as propriedades ou proprietários que não tenham possibilidade construtiva

A alteração ao artigo 95.º da proposta de Regulamento sugerida pelo requerente consubstancia a aplicação de mecanismos de perequação, no caso um índice médio, no âmbito da execução do PDM através de operações urbanísticas avulsas. Ao PDM (artigo 85.º do RJGT) compete apenas definir os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão, o que a proposta de Revisão do PDM concretiza no “Título IX, Capítulo IV – Critérios de perequação, artigos 142.º a 144.º”.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 042	Participante: Fernando Manuel Rodrigues Ferreira	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42553

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração do limite da zona de construção para a estrema da propriedade por forma a poder no futuro edificar uma construção de apoio agrícola com o fundamento de ser o único terreno que possui com possibilidade de vir a construir um armazém agrícola, necessário para o crescimento e continuidade da produção de cereais

Localização da pretensão:

Freguesia: Ameal
Lugar: Vila Pouca do Campo



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Residencial Núcleo ▪ Zona Agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: Zona Ameaçada pelas Cheias; Zona de máxima infiltração ▪ Zona adjacente ao Rio Mondego 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R2 e espaço agrícola (zona residencial núcleo e zona agrícola, no PDM vigente). Sobre a área restante do terreno impede, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, por inserir-se em REN e RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 043	Participante: Eduardo Gomes de Almeida	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42560

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da classificação de terreno como área residencial, com o fundamento de:

- ter acesso pavimentado com redes de água e saneamento;
- poder construir habitação própria

Localização da pretensão:

Freguesia: Trouxemil
Lugar: Alcarraques



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional Reserva Ecológica Nacional: Zona Ameaçada pelas Cheias; Zona de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional Reserva Ecológica Nacional; zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano e exclusão de áreas da RAN e REN. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios seguintes para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, por inserir-se em REN e RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

▪

Nº 044	Participante: Vítor Hugo Grilo Pires	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42561

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

1. Pedido de classificação de área de terreno como "área residencial" com o fundamento de se encontrar próximo dos equipamentos e imóveis existentes no lugar de Monforte, como das principais infraestruturas (CM 1171, abastecimento de água, eletricidade e saneamento básico);

2. Pedido de exclusão de área residencial de dois conjuntos de terrenos com o fundamento de:
 - estarem mais afastados dos equipamentos e imóveis existentes no lugar de Monforte, e de haver um maior custo na altura de criar as infraestruturas necessárias à edificação.

Considera que a proposta apresentada, embora se traduza numa diminuição da área de construção, torna-se mais eficiente e suficiente para o efeito, tendo em conta a evolução da ocupação do território nas últimas décadas

Localização da pretensão:

Freguesia: Almalaguês
Lugar: Monforte

Terreno a incluir em perímetro urbano



Terreno a excluir de perímetro urbano



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas com riscos de erosão 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

1. A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise (sugestão 1) insere-se em espaço agrícola e espaço florestal (zona agrícola no PDM vigente), impedindo parcialmente sobre ele, a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011. A saber:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, dado inserir-se parcialmente em

REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

2. Sobre o pedido de exclusão do perímetro urbano (sugestão 2) de duas áreas, considera-se, também, **não ser de aceitar** por configurar a transformação de expectativas criadas com implicações para terceiros.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

▪

Nº 045	Participante: A. Batista de Almeida, S.A.	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42595

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que sejam garantidos os direitos adquiridos, nomeadamente quanto às áreas, número de pisos e volumes, alteração de uso e número de fogos, de acordo com o alvará de loteamento n.º 287/87 e alterações do mesmo de 25/06/1993, 02/06/2003 e informações camarárias que deram origem ao atual título de alvará, já que a proposta de revisão do PDM, nomeadamente através do disposto no artigo 94.º - Regime de edificabilidade – altera e fixa a cêrcea em 3 pisos para edifícios situados na Zona R2, zona esta onde se encontra o loteamento acima referido

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O alvará de loteamento n.º 287/87 encontra-se integrado no Relatório de Compromissos Urbanísticos, estando assim salvaguardadas todas as condições que constam do mesmo.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 046	Participante: Carlos Jorge Pereira Correia	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42598

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da classificação de um terreno para área residencial, com o fundamento de:

- ser o único terreno que possui, sendo a única possibilidade de poder vir a construir uma habitação própria;
- confrontar com estrada pública pavimentada, com água e eletricidade e ter habitações a menos de 50 metros do terreno

Localização da pretensão:

Freguesia: Almalaguês
Lugar: Casal Novo



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Florestal	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional / zonas com riscos de erosão	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços florestais”.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011. A saber:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 047	Participante: Herdeiros de David da Luz Santos	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42610

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno com área residencial, com o fundamento de estar localizado muito próximo de habitações existentes

Localização da pretensão:

Freguesia: Almalaguês
Lugar: Almalaguês



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Residencial Aglomerado ▪ Zona agrícola 	<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R2 (zona residencial aglomerado no PDM em vigor), pelo que a proposta de revisão do PDM **acolhe** parcialmente o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 x Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 048	Participante: Jorge Manuel Ferreira Cardoso	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42612

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Pedido para que seja contemplada exceção de modo a que seja possível o licenciamento de edificações existentes com excesso de área de construção e com défice de estacionamento, com o fundamento de esta exceção constituir uma necessidade para a resolução de inúmeros processos de licenciamento em curso (caso do processo n.º 38/2010)	Freguesia: Lugar:
--	----------------------

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O pedido formulado pelo requerente – de que sejam criadas normas de exceção que permitam a regularização de situações em incumprimento das normas vigente - não pode ser aceite, já que não deve ser este o objetivo do plano e a acontecer estar-se-ia a promover o “incumprimento de regras” sempre na expectativa de que uma próxima alteração ou revisão do plano lhes desse cobertura.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 049	Participante: Fernando Manuel Rodrigues da Silva	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42622

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como zona de construção, com o fundamento de ser o único terreno que possui e que permitiria aos filhos construir habitação própria

Localização da pretensão:

Freguesia: Antuzede
Lugar: Antuzede



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento: ▪ Zona agrícola	Planta de Ordenamento: ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “espaços agrícolas”.

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 050	Participante: CJR Motors	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42626

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de alteração da qualificação (qualificado como área verde de recreio e lazer) de terreno, com o fundamento de:

- para assegurar a viabilidade da empresa, necessitar de transferir serviços da unidade da Anadia e Malaposta, dotando Eiras das condições necessárias para as acolher, sendo intenção construir para o efeito instalações comerciais e de serviços no terreno em causa;
- confrontar a nascente com blocos habitacionais multifamiliares e a poente com Centro Escolar, todas incluídas em zonas de construção, não se afigurando razoável que seja este terreno o único garante de reserva natural ou outra até pela natural dimensão que ocupa;
- a utilização do espaço para o fim pretendido dotar a zona onde se localiza o terreno de uma inegável valorização em termos paisagísticos e de infraestruturas, acabando com o canal existente propicio ao despejo de entulho

Localização da pretensão:

Freguesia: Eiras
Lugar: Santa Apolónia



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento: ▪ Zona agrícola	Planta de Ordenamento: ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM qualifica o terreno em análise como “área verde de recreio e lazer”, impedindo sobre ele a condicionante REN. No PDM vigente o terreno insere-se em “zona agrícola”. O pedido formulado de integração do terreno em análise em “área de atividades económicas” iria promover, na zona onde se localiza, a extensão das áreas previstas para tal na proposta de Revisão do PDM, as quais apresentam um baixo grau de execução. Recorda-se, por outro lado, que as entidades representadas na Comissão de Acompanhamento sempre mostraram ao longo do processo de aprovação da proposta de Revisão do PDM a sua discordância sobre a dimensão das “áreas de atividades económicas previstas” tendo em conta o baixo grau de ocupação da grande maioria delas. Pelas razões expostas e inserindo-se o terreno em REN considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 051	Participante: Vítor Manuel Lourenço de Matos	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42629 / 42691

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Sugere a retificação dos limites entre A Zona verde V2 e a Zona Residencial R1.2, a nascente da Av. Elísio de Moura, com o fundamento de:

- se, aquando da elaboração do PDM em vigor, se impunha a definição de um corredor que permitisse a implantação da Circular Externa, bem como o nó de interseção com a ligação entre a Rua Brigadeiro Correia Cardoso e a Rua Vitorino Nemésio, no presente, após a concretização daquela via e restabelecidas as conexões necessárias, afigura-se como dispensável, por inútil, que a zona verde, na proposta de revisão, preserve uma configuração em tudo idêntica à anteriormente definida;
- verificando também a execução, no período de vigência do PDM, da Rua Monsenhor Alves Brás, a solução urbana mais adequada, tendo em vista a consolidação dessa via, seria que a definição do limite entre a zona verde a zona residencial permitisse, por um lado, a edificação de uma frente urbana a poente desse novo arruamento e, por outro, no âmbito das operações urbanísticas a viabilizar, se garantisse a cedência das áreas de terreno necessárias à implementação de um parque verde urbano ao longo da encosta;
- a edificação na frente poente da Rua Monsenhor Alves Brás contribuiria decisivamente para rematar um conjunto de construções mais ou menos desqualificadas que, mais a sul, definem uma frente urbana a que se pretende dar continuidade, conferindo uma nova dinâmica que permita incentivar a reabilitação e requalificação daquelas construções

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM mantém para a área a que refere a participação, a nascente da Av. Elísio de Moura, a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja, a área em causa insere-se em área verde de proteção e enquadramento.

Da ponderação efetuada, no âmbito do processo da Revisão do PDM, sobre o desenho da estrutura verde da cidade concluiu-se que se mantêm válidas as condições que em 1994 qualificaram aquela área como zona verde permitindo desenho/implementação de um corredor verde, com funções essencialmente de proteção e enquadramento e, também, de recreio, ligando a Solum aos Tovins.

Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, que em síntese aponta para a possibilidade da Revisão do PDM requalificar parte daquela área verde como área residencial, permitindo criar uma frente urbana a poente da Rua Monsenhor Alves Brás.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 052	Participante: Predial Monumental, Lda	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42645

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que seja alterada a classificação de um terreno, de forma a permitir a construção de um edifício simples para fazer parte do estaleiro da empresa, com o fundamento de:

- ter adquirido o terreno há já alguns anos para a construção de um armazém como cerca de 700,00 m2 para estaleiro da empresa;
- de todo o conjunto de terrenos até ao IC2 dever ser para atividade comercial ou industrial, já que dispõe de acessos

Localização da pretensão:

Freguesia: Antanhol
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional Reserva Ecológica Nacional: zona de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém “grosso modo” a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaço agrícola e florestal (zona agrícola no PDM vigente), impedindo parcialmente sobre ele a condicionante RAN.

O pedido formulado de integração do terreno em análise em “área de atividades económicas” iria promover, na zona onde se localiza, a extensão das áreas previstas para tal na proposta de Revisão do PDM, as quais apresentam um baixo grau de execução. Recorda-se, por outro lado, que as entidades representadas na Comissão de Acompanhamento sempre mostraram ao longo do processo de aprovação da proposta de Revisão do PDM a sua discordância sobre a dimensão das “áreas de atividades económicas previstas” tendo em conta o baixo grau de ocupação da grande maioria delas.

Face ao referido e ainda por o terreno inserir-se parcialmente em RAN considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 053	Participante: José Martins Alves Ferreira	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42651

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Reclamação	<input checked="" type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	--	--

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>O requerente faz um exercício de aplicação dos parâmetros de edificabilidade a um terreno de 1000m² e interroga-se da sua aplicabilidade, bem como se insurge contra o que pensa ter visto e percebido, de a Revisão do PDM tender a trazer para a posse da Câmara lotes de terreno infraestruturados</p>	<p>Freguesia: Antanhol Lugar:</p>
---	---------------------------------------

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Quanto à interrogação sobre aplicabilidade dos parâmetros de edificabilidade refere-se que estes foram aplicados de forma incorreta pelo requerente, não existindo razão para a dúvida levantada. Já quanto ao que diz ter “visto e percebido” de a Revisão do PDM tender a trazer para a posse da Câmara lotes de terrenos infraestruturados, não existe na proposta de regulamento qualquer norma que aponte para tal.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 054	Participante: José Ferreira Félix	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42653

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Sugestão de alteração de traçado para a via estruturante principal no troço “variante a Vila Pouca do Campo” para o limite do terreno entre duas propriedades, com o fundamento de:

- cortar ao meio o terreno de que é proprietário, o que inviabilizará qualquer projeto futuro;
- o terreno já é atravessado pelo Gasoduto o que é impeditivo de qualquer projeto e até de algumas culturas;
- a concretizar-se a construção da via, o terreno ficar reduzido a nada e onde atualmente cultiva alguns cereais, hortícolas e onde tem uma estufa, uma eira para tratamento de cereais, uma casa para alfaias agrícolas e um furo para rega

Localização da pretensão:

Freguesia: Ameal
Lugar: Vila Pouca



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A via distribuidora principal em causa constitui uma envolvente a Vila Pouca do Campo e visa melhorar a ligação deste aglomerado à zona sul do Município.

No âmbito do processo de Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes de Coimbra” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem/destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego e que concluiu pela necessidade de previsão desta via. Efetivamente, as condições de mobilidade interna em Vila Pouca são bastante deficientes, baseadas em arruamentos sem grandes condições, o que conduziu à definição de malhas locais adequadamente ligadas aos nós da rede estruturante (EN 341 e ER1-7).

O carácter esquemático dos traçados apresentados (a serem posteriormente desenvolvidos a nível de estudo prévio e projeto de execução) e o desconhecimento do cadastro fundiário podem dar origem a situações como a participada, considerando-se ser viável corrigir a diretriz da via aproximando-a do limite entre propriedades.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/>	Regulamento	Classificação e Qualificação do Solo
<input checked="" type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	

Elementos que acompanham

Nº 055	Participante : Armando da Costa Moura	
	Data de entrada:05-08-2013	Nº de registo:42656

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação como área residencial de áreas marginantes à estrada de acesso à Mata de S. Pedro (a poente) e sua continuidade para o município de Penacova (a nascente), com o fundamento de:

- o caminho estar pavimentado e dispor de redes de água, esgotos e eletricidade;
- parte da área solicitada ficar entre habitações já existentes;
- por não se poder construir neste local estarem pessoas a abandonar a localidade para construírem casa noutros municípios;
- a parte da localidade qualificada como área residencial serem quintais e hortas das habitações, sem acessos e infraestruturas

Localização da pretensão:

Freguesia:Botão
Lugar:Mata de S. Pedro

Terreno1



Terreno2



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> Terreno1 ▪ Zona Florestal Terreno2 ▪ Zona Florestal	<u>Planta de Ordenamento:</u> Terreno1 ▪ Solo rural / Espaços florestais Terreno2 ▪ Solo rural / Espaços florestais ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<u>Planta de Condicionantes:</u> Terreno1 ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonade riscos de erosão Terreno2 ▪ Reserva Ecológica Nacional: zona de riscos de erosão	<u>Planta de Condicionantes:</u> Terreno1 ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja os terrenos em análise inserem-se em espaço florestal (terreno1) impedindo sobre ele a condicionante REN, e em espaço agrícola e florestal (terreno 2).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava os terrenos em análise na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;

- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 056	Participante: António José de Magalhães Cardoso	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42678

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>Em síntese, a presente participação vem felicitar a CMC por estar a finalizar o processo de Revisão do PDM, que no entender do participante apresenta soluções de planeamento de altíssima qualidade, ficando Coimbra com um excelente instrumento de planeamento para os próximos anos, sem cargas ideológicas partidárias, capaz de ser desenvolvido por qualquer que seja a composição dos próximos executivos. Considera, mesmo, que a ideologia subjacente a todas as peças procedimentais é de se ter uma Coimbra melhor, mais desenvolvida e mais equilibrada.</p> <p>Alerta, no entanto, para a necessidade urgente de aprovação da Revisão do PDM pela AM, para fazer face aos compromissos assumidos pelo Estado, pela Universidade e pelo Município a respeito da integração da Alta e Sofia no Património Mundial.</p>	<p>Freguesia: Lugar:</p>
---	------------------------------

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A presente participação não merece quaisquer comentários, a não ser o agradecimento pelas palavras elogiosas que dirigiu à Câmara Municipal e à equipa que elaborou o plano, designadamente pelo reconhecimento da qualidade do trabalho produzido.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 057	Participante: João Manuel Queimadela Loureiro	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42680

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Sugestão de abandono da execução da via (Alto do Carapito / Cimo de Fala / Covões) já que:

- as prioridades estabelecidas no PDM em para a rede viária já foram executadas, destacando-se a execução da Variante Sul ao IC 2 (Almegue / S. Martino) bem como as suas ligações ao Nó de Santa Clara – Covões (Cimo de Fala) e ao Alto dos Barreiros / Ponte Europa e Via Rápida Guarda Inglesa / Nó do Almegue – S. Martino – Taveiro e à Via Rápida do Norte, pode-se constatar e concluir que a Via Complementar do Alto do Carapito / Cimo de Fala / Covões não tem, tecnicamente muita razão de ser, essencialmente por terem sido alcançados os objetivos propostos, em sede de PDM, com a execução de todas já descritas, além de que na atual conjuntura de crise financeira e uma vez que, estão asseguradas as necessidades primárias de fluidez do tráfego, não há necessidade de a CM ir “desbaratar cerca 8 milhões de euros com a sua execução (não atualizados visto ser uma estimativa de 2003) e ainda outros tantos (12 M euros) em aquisição de terrenos (para a sua implementação e dos seus acessos locais) e em que, com atualizações, lançamentos de concurso e início de trabalhos, iria provavelmente, com um agravamento de 60 a 70%, para cerca de 25 a 30 milhões de euros, verba simplesmente impensável em termos de exequibilidade na presente e futura (a vinte anos) conjuntura;
- a CM, no fundo, “acompanhar” o próprio Ministério da Saúde na sua política de reestruturação dos seus serviços de Coimbra, quando já integrou o Hospital dos Covões e seus serviços nos Hospitais da Universidade De Coimbra, acabando inclusive com as urgências;
- com o abandono da execução da referida via, a CM poderia incentivar toda a zona do Cimo de Fala nas suas confinâncias com o traçado proposto da própria via e dos seus acessos, indo “libertá-los” dos constrangimentos entretanto impostos tanto pelo próprio projeto / traçado, como pelo “corredor” do propalado e já abandonada (por sinal pelos mesmos motivos de

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara / São Martinho do Bispo
Lugar:



pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

crise financeira .. e outros...) TGV, e que impediram, a aprovação de projetos, adiando-a sine dia, permitindo pelo contrário, um relançamento da construção, a longo prazo, já que a curto/médio prazo iria permitir o desbloqueamento de alguns projetos, o seu licenciamento, e a conseqüente arrecadação das respetivas taxas, como de futuros IMIs

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Para a zona de Santa Clara / S. Martinho do Bispo previa-se, no PDM em vigor, um conjunto de vias estruturantes, de importância nacional, importância regional, municipal principal e municipal secundária. Este conjunto de vias era justificado pelo facto da mobilidade interna nesta zona ser bastante deficiente, visto assentar numa rede viária antiga e sem grandes condições. Do conjunto de vias propostas apenas foram concretizadas o IC2/sul e a Ponte Rainha Santa.

No âmbito do processo de Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes de Coimbra” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem/destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego. As principais propostas deste estudo para a zona de Santa Clara / S. Martinho do Bispo, consideradas na 1ª Revisão do PDM, são:

- a) aproveitar os eixos correspondentes ao IC2/sul, EN 341 e troço da Circular Interna na margem esquerda como eixos coletores;
- b) reforçar a ligação entre Santa Clara e S. Martinho através de um eixo estruturante que ligue transversalmente os eixos coletores referidos;
- c) reforçar a ligação entre a baixa de Santa Clara e o Planalto, para além do eixo estruturante já referido, através de novas ligações entre a Ponte Rainha Santa e o Alto dos Barreiros e entre a zona do açude-ponte e a zona do Fórum / Centro de Saúde Santa Clara;
- d) criar uma malha estruturante na zona “interior” de S. Martinho e Santa Clara centrada nos lugares de Fala, Póvoa, Mesura e Bordalo, garantindo a ligação aos eixos coletores.

Verifica-se haver grande coincidência entre as vias propostas no PDM em vigor e as da 1ª Revisão. Esta coincidência é justificada pelo facto de se manterem, ou mesmo terem sido agravadas, as condições de mobilidade interna nesta zona.

Considera-se assim que, sem novo estudo de mobilidade que fundamente com novos dados a dispensabilidade da previsão de algumas destas vias, deverão as mesmas manter-se na proposta de Revisão do PDM.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 058	Participante: Fernando António Crespo Ramalho e outro	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42687

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Pedido de requalificação de dois terrenos como “Zona Verde de Proteção” em vez de “Zona Verde de Uso Público” com o fundamento de:

- ter adquirido os terrenos há relativamente pouco tempo, 1997 e 2000, por preços elevados, tendo posteriormente realizados obras de benfeitorias com gastos significativos;
- só em 2010, aquando do pedido de licença para a construção de um muro, souberam que os terrenos estavam inseridos em Zona Verde de Uso Público – V1;
- sabiam que os terrenos se encontravam em Zona Verde, mas nunca para uso público, e consequentemente que neles não poderiam fazer novos prédios urbanos, ou quando muito uma vez que os terrenos têm mais de 3000m2, poderia ser permitida a construção de habitação familiar arquitetonicamente enquadrada e em princípio de um só piso (n.º 4 do artigo 40.º do Regulamento do PDM em vigor);
- que tem vindo a cuidar dos terrenos, recorrendo ao crédito bancário, plantando árvores, recuperando as habitações existentes, uma das quais por imposição da CM que em vez de ordenar a sua demolição “obrigou” na prática a fazer uma casa nova;
- não querem fazer novas edificações, pretendendo simplesmente conservar as existentes, recuperando-as e manter as demais áreas limpas, com hortas e árvores de fruto

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Cruz
Lugar: Coselhas



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona verde uso público V1 	<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: Leitões dos cursos de água; Zonas ameaçadas pelas cheias
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja os terrenos em análise inserem-se em área verde de recreio e lazer (zona verde de uso público no PDM vigente), impedindo parcialmente sobre eles a condicionante REN.

Mantendo a Revisão do PDM os pressupostos iniciais da qualificação da área onde se inserem os terrenos como “área verde de recreio e lazer” considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, o que não é impeditivo de o requerente conservar e recuperar os edifícios existentes e manter as demais áreas limpas, com hortas e árvores de fruto, como é seu desejo.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/>	Regulamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	

Nº 059	Participante: Manuel Mariano dos Santos	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42689

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como área residencial, de forma a poder construir uma "simples e modesta" casa, com o fundamento de:

- estar situado no meio da localidade, junto à estrada principal;
- não encontrar motivos para ser reserva ecológica nacional, já que o único motivo que encontra para tal é localizar-se junto a um ribeirão com pouco caudal no inverno e que no verão acaba por secar;

Localização da pretensão:

Freguesia: São Paulo de Frades
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Agrícola ▪ Zona Florestal 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas ▪ Solo rural / Espaços florestais

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zona de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: leitos dos cursos de água
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaços agrícolas e florestais, impedindo parcialmente sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

O pedido formulado traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública, teve por base os seguintes critérios, estabelecidos na reunião setorial da Comissão de Acompanhamento realizada em 15.07.2011, para a extensão controlada dos perímetros:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Dado o terreno inserir-se em REN (leito e margem de curso de água) e RAN, ambos na parte do terreno confinante com o arruamento existente, e implicar a reclassificação de solo rural como solo urbano (ampliação de perímetro urbano) não enquadrada nos critérios estabelecidos para a extensão dos perímetros urbanos, considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 060	Participante: João Pedro Marceneiro Gaspar	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42833

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

1. Pedido para que um terreno deixe ser REN, com o fundamento de:

- o terreno ao ser considerado REN, forma uma "ilha" se se atender à envolvente (estrada pública, habitações privadas e espaço desportivo de utilidade pública), quando em termos práticos e vivenciados em Janeiro de 2001, o terreno não sofreu mais ou menos prejuízos do que toda a margem esquerda do Mondego, a norte do Caminho de Ferro e a jusante de Casais do Campo;
- sendo considerado (zona ameaçada pelas cheias), quando há avultados investimentos públicos (essencialmente camarários) em curso, nomeadamente na aplicação de relvado sintético e infraestruturas de suporte no campo do Sporting Clube Ribeiense (além de muitos outros privados – moradias aprovados e construídas há menos de 5 anos – e públicos, como o Centro Social e o Pavilhão desportivo de Ribeira de Frades), parece revelar alguma incongruência;
- vários terrenos muito próximos terem sido retirados da REN após uma reunião com parecer favorável da CNREN (43.ª reunião extraordinária realizada no dia 27.05.2013);

2. Pedido para que o mesmo terreno não seja considerado RAN, pois apesar de se tratar de uma mancha interior, existe uma caminho (estrada) público além do acesso pela Rua da Orvieira, que poderão possibilitar um aproveitamento para outros fins que não os agrícolas, que de resto há décadas não são lá praticados, além de que a capacidade de infiltração estar reduzida devido ao terreno (essencialmente argiloso e siltoso) e há pouca necessidade de recarga do aquífero superior, por escassa utilização dos poços de rega existentes nas imediações

Localização da pretensão:

Freguesia: Ribeira de Frades
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja a zona em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente a condicionante RAN, e agora na proposta de revisão a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava aquela zona na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, não foi aceite pela CA por não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo. Na sequência da 2.ª reunião da CA a Câmara Municipal envidou todos os esforços no sentido de justificar a proposta apresentada, mediante a apresentação de novos elementos de justificação da proposta de perímetros urbanos e de exclusão, nomeadamente, de exclusão de áreas da REN. A área em análise foi objeto de parecer desfavorável por parte da CCDRC (parecer transmitido a esta CM através do of. ref.ª DOTCN 917/11, de 18.05.2011) com fundamento de se localizar em zona ameaçada por cheias.

A proposta de ordenamento em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância por considerar excessiva a área de perímetro urbano) é a evolução da proposta analisada na 2.ª reunião da CA, a qual teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem

mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.
Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 061	Participante: José Maria Tadeu Henriques	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42697

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que seja alterada a qualificação de um terreno, no sentido de:

- não qualificar, atendendo às suas características físicas e topográficas, parte da área confinante com a Rua Costa Simões como Zona V2, mas sim como Área Residencial eventualmente sem alteração do índice de ocupação aplicável;
- incluir a área marginal à rua Costa Simões, nas áreas a excluir da REN;
- permitir uma fácil ligação entre a zona da Cruz de Celas e a Circular Interna (Rua Costa Simões), com inserção nesta última;
- Observar nos termos do artigo 77.º do RJIGT – nomeadamente da alínea d) do n.º 5 – as considerações expostas, de modo a acautelar a defesa dos direitos particulares afetados pelas determinações do instrumento de gestão territorial em causa.

O pedido é formulado com o fundamento de o proponente pretender valorizar os seus ativos, o que passa necessariamente por requalificar a área e dotá-la de uma oferta imobiliária de referência e de qualidade.

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Residencial R3.7 ▪ Zona Verde de Proteção V2 ▪ Zona de Equipamento 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R4 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços de uso especial / Área de equipamento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em área residencial R4, área verde de proteção e enquadramento e área de equipamento, impedindo agora parcialmente sobre a área verde a condicionante REN.

Mantendo a proposta de revisão do PDM a mesma qualificação do solo que o PDM vigente, considera-se estarem salvaguardadas todas as expectativas criadas por este, que não são impeditivas de o requerente valorizar os seus ativos e requalificar o terreno dotando-o de uma oferta imobiliária de referência e de qualidade, sendo que a solução pormenorizada de ocupação do terreno, nomeadamente usos e rede viária, deverá ser avaliada no âmbito dos respetivos processos de licenciamento dentro das normas regulamentares que na altura forem aplicáveis.

Pelas razões expostas considera-se não ser de aceitar o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 062	Participante: Maria da Conceição Barreto Paulo	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42692

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que uma área de terreno deixe de ser RAN e REN, passando a área residencial, com o fundamento de:

- estar circundada por linha de caminho de ferro e por zona habitacional e infraestruturas de apoio (Centro Social de Ribeira de Frades, Pavilhão Álvaro Torres, Campo de Futebol Carlos Filipe, infraestruturas estas revitalizadas e com elevada dinâmica estimulada e potenciada nos últimos anos, com o apoio financeiro das respetivas estruturas autárquicas e municipais);
- a “ilha” configurada pela definição da RAN/REN, não só por não configurar um verdadeiro espaço dedicado pelos munícipes àquela atividade (agricultura) de há várias décadas para cá, mas também, porque a área em questão tem vindo a receber por iniciativa privada diversas construções, legalmente construídas à menos de cinco anos;
- que o risco de inundação que legitimaria a manutenção daquela “ilha” em REN, seria o mesmo que poria em causa a legalidade de todas as habitações e do Centro Social de Ribeira de Frades que circundam de nordeste e noroeste a área em causa

Localização da pretensão:

Freguesia: Ribeira de Frades
Lugar: Carregais



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja a zona em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente a condicionante RAN, e agora na proposta de revisão a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava aquela zona na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, não foi aceite pela CA por não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo. Na sequência da 2.ª reunião da CA a Câmara Municipal envidou todos os esforços no sentido de justificar a proposta apresentada, mediante a apresentação de novos elementos de justificação da proposta de perímetros urbanos e de exclusão, nomeadamente, de exclusão de áreas da REN. A área em análise foi objeto de parecer desfavorável por parte da CCDRC (parecer transmitido a esta CM através do of. ref.ª DOTCN 917/11, de 18.05.2011) com fundamento de se localizar em zona ameaçada por cheias.

A proposta de ordenamento em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância por considerar excessiva a área de perímetro urbano) é a evolução da proposta analisada na 2.ª reunião da CA, a qual teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável Parcial Desfavorável Prevista no Plano

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 063	Participante: João José Nogueira Gomes Rebelo	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42831

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

Saúda a proposta de Regulamento do PDMC que prevê no artigo 27.º um regime relativo à “integração de pré-existências”.

Freguesia:
Lugar:

Considera, no entanto, que o Regulamento deveria ir um pouco mais longe, no sentido de clarificar e possibilitar o saneamento de situações anteriores à entrada em vigor do mesmo (1994) e não inteiramente legalizadas, sendo conhecidas diversas situações (algumas largas de dezenas) que continuam por resolver (legalizar), muitas delas com ocupação (habitadas e/ou com atividades económicas) desde aquela data, mantendo-se numa situação de “limbo” já que por um lado não foi até agora aprovada a sua legalização, também, não foi determinada a sua correção e/ou demolição.

Sugere que se vá no sentido e alcance do regulado na Revisão do PDM de Lisboa (DR, 2.ª Série – n.º 168 – 30 de Agosto de 2012) ao introduzir nas suas disposições finais (artigo 91.º) Atos válidos e pré-existências, números 5 e 6, propondo a seguinte redação:

“No prazo de dois anos, as operações urbanísticas anteriores a ... (diríamos no caso de Coimbra: anteriores a 1994?) que não tenham obtido o respetivo licenciamento ou aprovação, poderão ser legalizadas ainda que não cumpram todas as disposições legais aplicáveis à data da sua edificação e sejam objeto de parecer fundamentado favorável de estrutura de apoio prevista no número seguinte (autorização ou aprovação por parte de entidades competentes exteriores ao Município [\(redação do PDM de Lisboa mas que parece pouco precisa\)](#)”

“A CMC deverá criar uma estrutura de apoio à legalização a que se refere o número anterior, constituída maioritariamente por entidades (ou personalidades) exteriores ao município, e divulgará, para o efeito, a planta com a atualização cartográfica de Coimbra concluída em ... (1994?)”

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A presente sugestão vem de encontro ao que sobre a matéria foi regulamentado na proposta de Revisão do PDM submetida pela Câmara Municipal à apreciação da Comissão de Acompanhamento (3.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2013) e que aqui se reproduz:

“ Artigo 30.º

Integração e transformação de pré-existências

...

4. No prazo de dois anos a contar da data da entrada em vigor o PDMC, as operações urbanísticas anteriores a 1994, que não tenham merecido o devido licenciamento ou aprovação, poderão ser legalizadas ainda que não cumpram todas as disposições do presente plano, desde que respeitem as disposições aplicáveis à data da legalização e que não possam ser dispensadas”.

Esta norma não foi aceite pela CCDRC com o fundamento de falta de atual enquadramento legal (ou em contrapartida indicar claramente quais as disposições que podem ser dispensadas).

Indo de encontro ao que foi sugerido e tendo em consideração o parecer da Comissão de Acompanhamento “ou em contrapartida indicar claramente quais as disposições que podem ser dispensadas” considera-se ser de reintegrar na proposta de Regulamento a norma em causa com a seguinte redação:

“4. No prazo de dois anos a contar da data de entrada em vigor do PDMC, as operações urbanísticas anteriores a 1994, que não tenham merecido o devido licenciamento, poderão ser licenciadas, mediante deliberação da Câmara Municipal, desde que respeitem as disposições legais aplicáveis à data licenciamento, com exceção do cumprimento do índice de impermeabilização, podendo:

- a) O índice de edificabilidade ser ultrapassado em 60%;
- b) O número de pisos ser ultrapassado em dois.

Decisão:

<input checked="" type="checkbox"/> Favorável	<input type="checkbox"/> Parcial	<input type="checkbox"/> Desfavorável	<input type="checkbox"/> Prevista no Plano
---	----------------------------------	---------------------------------------	--

Proposta de alteração:

<input type="checkbox"/> Regulamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Ordenamento	
<input type="checkbox"/> Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/> Elementos que acompanham	

Nº 064	Participante: David Simões Carvalho	
	Data de entrada: 06-08-2013	Nº de registo: 42821

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que seja ponderado o traçado da via distribuidora principal prevista junto à Escola de Tecnologias Artísticas de Coimbra, com o fundamento de:

- o traçado previsto passar a menos de 5 metros do tardo de uma habitação unifamiliar, reduzindo o conforto, qualidade e salubridade de habitabilidade naquela habitação;
- o traçado previsto tem alternativas, sugerindo que sejam requalificadas e potenciadas as vias de circulação existentes, nomeadamente a estrada da Ladeira da Capela de Lordemão, a qual tem espaço para alargamento e requalificação de acordo com as exigências e especificações técnicas de uma distribuidora principal

Localização da pretensão:

Freguesia: São Paulo de Frades
Lugar: Lordemão



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

No PDM em vigor é proposta uma via classificada como municipal principal, destinada a estabelecer a ligação entre o Nó da Pedrulha (IC2) e a Circular Externa (Nó do Brejo), funcionando como alternativa ao nó (crítico) da Casa do Sal e que atravessava a EM 539 (prox Lordemão) no mesmo local onde agora se prevê passar a via distribuidora principal referida.

No âmbito do processo de Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes de Coimbra” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem/destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego. Este estudo confirma a necessidade de haver uma ligação entre o IC2 (Nó da Pedrulha) e a Circular Externa (designada por Anel da Pedrulha) para funcionar como “by pass” ao Nó da Casa do Sal, com o estatuto de via coletora (escalão mais elevado da hierarquia viária) e propõe a criação de uma malha distribuidora com uma forma quasi-radial relativamente a esse anel, articulada com outros eixos coletores, capaz de estruturar a distribuição do tráfego da zona e permitindo a libertação dos espaços urbanos mais condicionados.

O estudo prévio do Anel da Pedrulha foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de Coimbra (deliberação nº 984/2002, de 26-08-2002 para o Ramo Oeste e deliberação nº 1521/2002, de 9-12-2002 para o Ramo Este e Ligação por Vale de Figueiras), cruzando a EM 539 no local agora contestado.

A elaboração (em curso) de um plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor para uma área que abrange o local em causa (Plano de Urbanização de Lordemão), conduziu a um novo estudo para as acessibilidades e mobilidade da zona. O sistema proposto está hierarquizado por quatro tipos de vias, de acordo com a função que irão assumir na estrutura urbana e para a qual devem estar vocacionadas: coletora, distribuidora principal, distribuidora secundária e via de acesso local. Como via coletora, mantém-se o Anel da Pedrulha, embora alterando a diretriz relativamente ao previsto no estudo prévio referido, deixando de afetar o terreno em causa. É proposta, no entanto, uma via distribuidora principal que liga a zona da ARCA à Circular Externa, do lado nascente do Plano de Urbanização de Lordemão, que atravessa a EM 539 num espaço vazio existente e que corresponde ao local contestado.

A necessária articulação entre instrumentos de planeamento conduziu à integração dos traçados propostos no Plano de Urbanização de Lordemão (em fase final de elaboração) correspondentes aos dois escalões mais elevados da hierarquia viária, na proposta da 1ª Revisão do PDM. Considera-se

que deverá manter-se o traçado da via distribuidora principal proposto, pelo que não é de aceitar o pedido formulado.

Decisão:

Favorável

Parcial

X

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 065	Participante: Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan	
	Data de entrada: 05-00-2013	Nº de registo: 42818

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>Apresenta um esboço de proposta de alteração do artigo 95.º do Regulamento:</p> <p>1.º - No espaço abrangido pela UOPG 1 tenha esta a classificação que tiver, a capacidade / índice a ficar na posse do promotor será sempre igual a 0,45 X a área do terreno;</p> <p>2.º - Caso a área / o espaço de terreno não admita o total de edificabilidade decorrente da aplicação do índice de = 0,45 sobre a área do terreno, a ficar na posse do promotor, o remanescente desta capacidade construtiva total ou parcial a ficar na posse do promotor, terá de ser utilizado em outros locais, a estabelecer nos mecanismos de perequação;</p> <p>3.º - Podendo esta capacidade construtiva / o remanescente ser utilizado em outras áreas objeto de loteamento, com a intervenção dos mecanismos de perequação;</p> <p>4.º - Sempre que o potencial urbanístico que decorre da aplicação dos índices (diversos), que o promotor / proprietário se obriga a aplicar/esgotar na operação de loteamento, seja superior ao índice de 0,45 sobre a área do terreno e a ficar na posse do promotor, este obriga-se:</p> <p>a) A ceder em forma de lote ou lotes com a capacidade excedente para domínio privado da Câmara os referidos lotes</p> <p>b)</p> <p>c).</p> <p>Esta proposta tem como fundamento de que na UOPG 1 em termos de uso do solo – seja ele qualificado como zona residencial, equipamento ou áreas verdes, etc, todos eles independentemente do seu uso e potencial de construção contribuem para o desenvolvimento urbano, pelo que e por força de se estabelecer uma equidade imparcial, nomeadamente no valor do solo e para que a aplicação dos mecanismos de perequação tenham esta base e também para</p>	<p>Freguesia:</p> <p>Lugar:</p>
--	---------------------------------

que se possa despoletar / motivar a cedência de espaços necessários para o bom desenvolvimento urbanístico da cidade e do seu uso.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Agradece-se a sugestão apresentada de alteração ao artigo 95.º da proposta de Regulamento, que define um modelo de perequação a aplicar diretamente em operações urbanísticas avulsas. Refere-se no entanto que ao PDM (artigo 85.º do RJIGT) compete apenas definir os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão, o que a proposta de Revisão do PDM concretiza no “Título IX, Capítulo IV – Critérios de perequação, artigos 142.º a 144.º”.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 066	Participante: Nelson da Silva Brito	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42813

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

<p>Questiona a terminologia e os objetivos definidos para a área do “Centro Histórico de Coimbra” e propõe a inscrição no plano de uma orientação mais ativa do Centro Histórico como parte/motivo de investigação em contexto de reabilitação, abrangente e exportável como serviço, considerando que o Centro Histórico não deve ser um encargo, podendo mesmo ser um tema para a revitalização do tecido económico e empresarial da cidade. Transcreve-se, de seguida, a proposta formulada:</p> <p><i>“A definição no PDMC do Centro Histórico de Coimbra como área privilegiada para a investigação, aplicação e desenvolvimento de sistemas, produtos e soluções ligados a uma reabilitação arquitetónica eficiente e sustentável. Os edifícios existentes do “Centro Histórico da cidade de Coimbra” incluem em si uma enorme quantidade de energia incorporada e séculos de/do conhecimento. Além das vantagens que podem resultar de re-atrair as pessoas de volta para o centro da cidade, a atualização destes edifícios existentes também pode ter feito de recuperação positivo na redução das necessidades energéticas de transporte, como demonstrado em estudos que alertam para o impacto da expansão edifício no consumo total de energia. A importância da “modernização” dos edifícios existentes reside no facto de que os novos edifícios representam apenas cerca de 1 ou 2% da área utilizável, uma estimativa que tenderá a diminuir devido à atual crise. Sabendo que as normas atuais não respondem de forma eficaz à inúmeras restrições impostas pelos edifícios existentes e que, em muitos casos, os requisitos impostos resultam em medidas dispendiosas e procedimentos complexos, raramente aceites por ocupantes, proprietários ou investidores importa desenvolver respostas e guias dessas boas práticas”. A estreita ligação da cidade de Coimbra com a Universidade, o potencial tecnológico instalado e a candidatura à UNESCO recentemente aprovada podem ser utilizados para promover um “Cento Histórico da cidade de Coimbra” virão</i></p>	<p>Freguesia: Lugar:</p>
---	------------------------------

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

para o futuro, aberto à investigação aplicada e a desenvolvimento tecnológico de uma indústria de reabilitação que terá de crescer até 2030 na Europa e no mundo.
Muitos edifícios existentes que ainda reconhecemos assimilaram a introdução de redes de água e saneamento, eletricidade e iluminação artificial, novas pessoas e novos usos. Agora é hora de ajudar estes mesmos edifícios a abraçar a revolução das cidades eficientes e inteligentes do século XXI, assimilando o conhecimento já existente para manter viva a nossa memória.”

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

Agradece-se o contributo desta participação, que comunga das mesmas preocupações da Câmara Municipal relativamente ao Centro Histórico de Coimbra e que a proposta de revisão do PDM corporiza, nomeadamente em termos estratégicos e de ação. A sugestão apresentada será remetida para o serviço municipal responsável pela gestão do Centro Histórico.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 067	Participante: Núcleo Regional de Coimbra da Quercus - ANCN	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42811

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

1. Sugere que seja reduzida a superfície consagrada à categoria de “Espaços Residenciais”, e encaminhe para a reabilitação (ou mesmo reciclagem) da malha urbana já consolidada a procura de novas habitações, com o fundamento de:

- a proposta de revisão do PDM classifica 6870 hectares de solo periurbano como espaços residenciais, que na sua maioria, são zonas de periferia de antigos núcleos rurais ou de alinhamento de rodovias onde durante as últimas décadas foram dispersa e profusamente erguidas novas habitações seja de modo avulso seja integradas em pequenos loteamentos;
- a malha urbana resultante nestes “espaços residenciais” é pouco densa, inclui vastos interstícios de terrenos derrelictos ou com uso agro-florestal, e obriga à manutenção de complexas e dispendiosas de redes de infraestruturas;
- o modelo de ocupação do território impõe aos residentes uma rotina quotidiana de deslocações pendulares em transporte automóvel, com as suas implicações económicas e energéticas;
- os problemas ambientais causados por esta forma de desconexão urbana recomendam a necessidade imperiosa de conter a construção dispersa, sendo que a proposta de revisão do PDM evidencia, pelo contrário, uma vontade em dar continuidade ao processo;
- ser concedidos aos terrenos incluídos nos “espaços residenciais” índice de edificabilidade entre 1,8 e 0,35, e sendo que parte muito significativa destes espaços e encontra por edificar, tais índices favorecem a continuação do processo de dispersão da malha urbana e oneram o desenvolvimento sustentável do concelho.

2. Sugere que a proposta de revisão do PDM dê mais atenção à mobilidade em bicicleta, pelo que deveria incluir na Planta de Ordenamento traçados de ciclovias, bem como deveria estabelecer índices de estacionamento para bicicletas, já sendo Coimbra uma cidade com

Freguesia:
Lugar:

uma forte presença de estudantes, apenas estão as dispor dos ciclistas cerca de 4 Kms de via Ciclável (parque verde dos Vale das flores e Parque Verde do Mondego), continuando dificilmente acessíveis destinos potenciais como a Alta Universitária, o complexo escolar da Solum, a Baixa, o Choupal, Santa Clara, S. Martinho do Bispo, etc).

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

1. Embora se compreenda a sugestão de reduzir os espaços qualificados como residenciais, considera-se não ser de aceitar o pedido formulado pelas seguintes razões:

A maior expectativa criada com a Revisão do PDM talvez tenha sido a de esta poder rever, nomeadamente as zonas residenciais, expandindo-as, o que foi manifestado durante o processo de elaboração da revisão, tanto pelos munícipes como pelas juntas de freguesias através de inúmeras participações.

A estratégia de desenvolvimento delineada para o município procurou, por isso, promover um equilíbrio entre as expectativas criadas com a revisão e as orientações contidas em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, como o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) ou a proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC).

Assim, num quadro de planeamento urbanístico que se pretende de estabilidade e de confiança, a revisão do PDM, após um longo trabalho de concertação com as entidades representadas na Comissão de Acompanhamento do Plano, não indo ao encontro das referidas expectativas criadas

com a revisão, manteve “ grosso modo” as zonas residenciais do PDM vigente, evitando apenas eventuais repercussões inestimáveis que o gorar destas expectativas acarretaria.

Sendo o PDM um plano de longo prazo e dado a sua implementação não ser exclusivamente do município, por um lado por os solos não serem municipais e a sua aquisição não ser muitas vezes comportável com o seu orçamento, por outro lado por dever contar com o investimento dos privados e outras instituições públicas, este deve ter uma folga em termos de solo afeto à edificação para permitir o enquadramento de todas as iniciativas que surjam num horizonte temporal alargado e se enquadrem nos objetivos estratégicos e orientadores do plano.

Releva-se a este respeito que o grau de consolidação e execução dos perímetros urbanos se situa na ordem dos 73%, sendo a folga (27%) inferior ao limite máximo permitido pelo PROTC (40%).

Releva-se ainda que grande parte dos solos afetos à edificação deverão ser estudados a outras escalas nomeadamente em planos de urbanização e planos de pormenor ou unidades de execução que permitirão detalhar os solos efetivamente destinados à edificação e a outros usos (arruamentos, zonas verdes e equipamentos), bem como definir as prioridades de execução e permitir diminuir ou graduar de outra forma os índices máximos preconizados no PDM. Para este efeito o PDM define unidades operativas de planeamento de gestão (UOPG)

2. Apesar da Planta de Ordenamento não integrar traçados de ciclovias, principalmente pela dificuldade de representação gráfica face à escala adotada, estas mereceram especial atenção na Revisão do PDM. No âmbito do processo de Revisão do PDM, tendo em vista a ponderação do sistema viário previsto no PDM vigente, foi elaborado o estudo “Organização do Sistema de Transportes de Coimbra” que integrou uma análise da mobilidade, efetuada com recurso a inquéritos e matrizes de origem/destino, que permitiu conhecer o comportamento das viagens realizadas entre os principais polos de geração e atração de tráfego, tendo dedicado um capítulo exclusivo à organização da rede de ciclovias para Coimbra. As propostas deste estudo foram vertidas em vários documentos do plano, nomeadamente no Relatório do Plano (páginas 127 a 130), no Programa de Execução e no Regulamento (Capítulo III – Rede de mobilidade suave). Releva-se a atenção que o Município tem dado a esta temática, que tem vindo a ser regulamentada no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Decisão:

Favorável

Parcial

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 068	Participante: Carlos Manuel Maurício de Barros	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42706

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Pedido de classificação de terreno como área residencial, com o fundamento de:

- pretender construir uma habitação unifamiliar;
- ter habitações a menos de 30 metros e ser servido por arruamento público, redes de eletricidade, água, saneamento e transportes;
- ausência de outro terreno que permita construir habitação junto de familiares, sob pena de ir para fora do concelho;
- não prejudicar o ordenamento do concelho e em muito contribuir para o seu crescimento

Localização da pretensão:

Freguesia: Torre de Vilela
Lugar: Ribeiro de Vilela



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zona de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaço agrícola impedindo parcialmente sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes RAN e REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 3.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava o terreno em análise na categoria de “espaços residenciais”. O terreno em análise e a área envolvente, por se inserirem em REN, foram objeto de parecer desfavorável da CCDRC, por visarem a expansão dos perímetros urbano e incidirem sobre áreas descomprometidas de construção.

Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 069	Participante: Pompeu Correia Monteiro Grilo	
	Data de entrada: 05-09-2013	Nº de registo: 42707

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

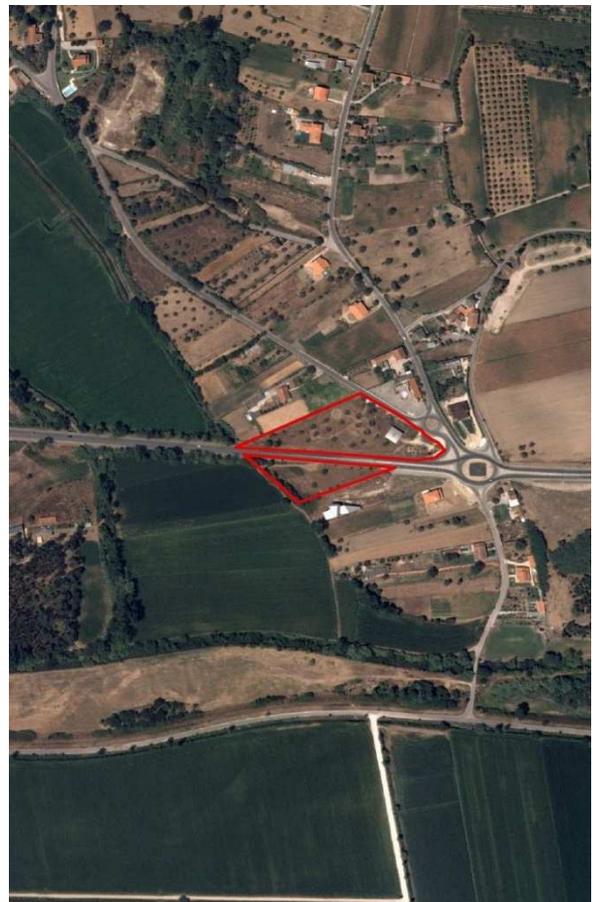
Resumo da participação:

Pedido de desafetação de terreno inserido em RAN com o fundamento de:

- o terreno possuir aptidão agrícola
- os seus confinantes possuírem todos, sem exceção, construção urbana

Localização da pretensão:

Freguesia: Lamarosa
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
---------------------	--------------------------------------

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> Zona Agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas
<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Agrícola Nacional
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele a condicionante RAN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA) na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava parcialmente o terreno em análise (faixa ao longo da estrada que liga a EN 111 à Lamasosa) na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, que não foi aceite pela CA por considerar não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo, evoluiu para a proposta em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos), tendo por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração em perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração em perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado, dado inserir-se parcialmente em RAN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 070	Participante: João Silvino Fernandes	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42716

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que a frente de um terreno confinante com estrada pública seja incluída em zona residencial R2, tal como definido na proximidade, com o fundamento de:

- já existir uma edificação no terreno;
- o arruamento confinante encontrar-se infraestruturado, incluindo a faixa de rodagem pavimentada;
- possibilitar rematar a frente construída num local com amplas perspetivas visuais para a cidade, dando mais qualidade urbanística ao conjunto que vier a ser construído

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara
Lugar: Copeira



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona agrícola ▪ Zona Florestal 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas com riscos de erosão 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém “grosso modo” a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno em análise insere-se em espaço agrícola (zona agrícola e zona florestal no PDM vigente), impedindo parcialmente sobre ele, tal como no PDM vigente, a condicionante REN.

O pedido formulado, extensão linear do perímetro urbano, traduz-se na reclassificação de solo rural como solo urbano. Recorda-se que a proposta de ordenamento em discussão pública [sobre a qual a Comissão de Acompanhamento (CA) manifestou discordância face à dimensão dos perímetros urbanos propostos], teve por base os critérios seguintes para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Face ao acima referido considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado por inserir-se em REN e implicar a ampliação de perímetro urbano não enquadrável nos critérios referidos.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

<input type="checkbox"/>	Planta de Ordenamento	▪
<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	

Nº 071	Participante: Sara Simões Henriques Fernandes	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42800

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de integração em perímetro urbano – área residencial, de um conjunto de terrenos localizados ao longo de um troço de arruamento, com o fundamento de:

- os terrenos adjacentes, a montante e a jusante, estarem localizados em perímetro urbano, além de confrontarem com a mesma rua;
- não fazer sentido de estarem classificados como espaços agrícolas e em áreas inundáveis, já que se encontram à mesma cota da estrada e das habitações próximas inseridas em zona urbana;
- existir na zona posterior dos terrenos barreiras que fazem a contenção da água dificultando que esta possa inundar os terrenos

Localização da pretensão:

Freguesia: Trouxemil
Lugar: Alcarraques



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial Núcleo ▪ Zona agrícola 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R1 ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional Reserva Ecológica Nacional / Zona Ameaçada pelas Cheias, Zona de máxima infiltração 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> Reserva Agrícola Nacional Reserva Ecológica Nacional / zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno objeto da pretensão insere-se em área residencial R1 e em espaços agrícola, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Relativamente ao PDM vigente houve um aligeiramento aumento da área residencial em resultado da integração de construções existentes.

Para a área sem edificação, a que parece estar mais no objeto da pretensão, a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (3.ª reunião plenária realizada no dia 15 de Janeiro de 2013) integrava-a em área residencial R1, tendo obtido parecer desfavorável por parte da CCDRC e DRAPC, por se inserir em REN e RAN.

Face ao acima referido, **não é de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 072	Participante: Cidadãos por Coimbra	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42803

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Localização da pretensão:

1. O PDM é o documento essencial do ordenamento jurídico que rege a atuação do município em matéria de ordenamento, desenvolvimento e organização do território municipal. Ele deve constituir a marca essencial da identificação do concelho, da sua matriz identitária, da sua riqueza e dos seus problemas e, desse modo, definir a missão e a estratégia que importa prosseguir, mobilizando a cidade, o concelho, os cidadãos e as suas organizações e instituições.

2. Por isso, a revisão do PDM é um momento crucial da vida política do município, não podendo ser considerada, a nenhum título, um simples exercício técnico. Na verdade, há decisões políticas essenciais que estão em causa e que não podem ser travestidas em procedimentos burocráticos, como se tenta fazer com este processo de revisão, totalmente à margem do debate cidadão e das energias cívicas de Coimbra.

3. Ora, a CMC esqueceu os calendários eleitorais, desmereceu o significado da democracia e da deliberação dos cidadãos através de eleições, desvalorizou o valor do debate político como instrumento de governação e tratou de “fechar” a revisão do PDM antes das eleições deste ano, condicionando os futuros órgãos autárquicos de um modo que tem de ser denunciado veementemente e alvo do mais forte protesto.

4. Perante isto, a candidatura Cidadãos por Coimbra entende que deve afirmar o seguinte:
a. O PDM objeto de revisão continua a ser um instrumento do passado e para o passado. De um passado em que cidade foi sujeita ao domínio dos interesses imobiliários, em que acarinhou o mercado dos solos em vez de acarinhar os cidadãos e o bem-estar, em que privilegiou a expansão desenfreada e o urbanismo sem qualidade e, por isso, se concentrou em alargar os espaços urbanizáveis,

Freguesia:

Lugar:

criando infraestruturas para servir determinados grupos de interesses, desertificando o centro e deixando degradar o património habitacional e os espaços consolidados da economia urbana, como se vê, designadamente, na Alta e na Baixa e nos escombros industriais.

b. Não há, de facto, nenhuma ideia nova que permita encarar uma trajetória de contenção do urbanismo expansivo, de qualificação dos núcleos urbanos, de regeneração e renovação dos espaços onde está muito do património construído, tanto o habitacional como o que tem valor para atividades económicas, de valorização do centro e da fruição da cidade pelas pessoas. O pensamento estratégico de que Coimbra precisa, os objetivos de uma cidade com grande qualidade, que assuma a sua condição de cidade média europeia, capaz de gerar um economia sólida e inovadora e de um concelho com qualidade de vida exemplar, estão ausentes da revisão do PDM.

c. A revisão do PDM não mostra, com efeito, ter dado conta dos novos circunstancialismos que rodeiam a definição de uma estratégia ousada para o concelho, entre os quais se contam:

i) as condições demográficas regressivas do país e a necessidade imperiosa de a cidade e o concelho atraírem pessoas pelas condições económicas, de emprego e bem-estar que ofereçam;

ii) a degradação do património habitacional e a necessidade urgente de uma ação concertada em prol do arrendamento e da localização de residentes e atividades no centro;

iii) a má qualidade do espaço público e da mobilidade das pessoas, o que obriga à contenção do urbanismo e à redefinição integrada dos serviços de transportes assim como a uma identificação clara do que constitui as prioridades de organização do território concelhio, o que implica que o município não se encare como uma entidade que se limita a oferecer condições de rentabilização privada, sem noção própria do que deve ser o concelho;

iv) o potencial económico existente no concelho e as necessidades essenciais de quem precisa de melhores condições para se instalar e criar emprego exigem qualidade e dedicação dos espaços, reabilitados e a construir, para servirem bem e não movidos por lógicas exclusivas de favorecimento do capital fundiário, que depois fica desutilizado dando origem a bolhas especulativas que consomem riqueza social em vez de a aumentarem;

v) O papel do município na promoção e instalação de novas atividades, designadamente as que podem ajudar a reabilitar o centro, como é o caso das indústrias criativas, das pequenas indústrias de qualidade, das empresas individuais

ou das sociedades que dispõem de conhecimentos e de nichos de negócios importantes, mas também de promover as dinâmicas de competitividade das atividades terciárias já instaladas, designadamente a requalificação do espaço público, tornando-o atrativo à instalação de novos negócios.

5. Salientam-se, em concreto, os seguintes pontos mais gravosos:

a) A proposta de PDM carece, por completo, de transparência na sua política de solos: prevê a alteração de índices de edificabilidade em vários milhares de hectares, sem clarificar a redistribuição de riqueza que tal implica. Partindo das premissas facilmente demonstráveis de que a capacidade construtiva associada ao solo é responsável por uma parte muito significativa do preço a que este é cotado no mercado fundiário, e que a maioria do solo pertence a particulares, seria de esperar que uma revisão de PDM apresentasse um relatório detalhado sobre os efeitos que este irá provocar no valor do património imobiliário dos proprietários locais. Seriam necessárias cartas de isopreços imobiliários explicitando econometricamente as implicações das reclassificações de usos do solo. No entanto, não são apresentadas. Este PDM constitui, portanto, um instrumento político de gestão territorial que redistribui riqueza sem prestar contas à cidadania, criando oportunidades para a apropriação privada de rendas criadas pela ação urbanística da Administração Pública, à margem de todo o escrutínio público.

b) A construção dispersa é favorecida: a Carta de Condicionantes proposta integra na classe de uso do solo "Espaços Urbanos" as áreas de edificação dispersa, dando uma interpretação muito lata ao conceito de espaço urbano e. Resulta desta cartografia um extenso conjunto de manchas ditas "urbanas" que, na verdade, consistem de espaços onde apenas se encontram habitações esparzidas entre terrenos rurais, segundo a lógica de antigas malhas cadastrais rústicas. Ao classificar essas áreas de "Espaços Urbanos Residenciais" o PDM aumenta concomitantemente os índices de edificabilidade das extensões intersticiais por construir, agravando o problema da dispersão da malha urbana.

c) A edificabilidade é excessiva: a proposta de PDM preconiza 6.870 hectares (68,7 quilómetros quadrados) de solo urbano sob a categoria de "Espaços Residenciais", nos quais são autorizados índices de edificabilidade entre os 1,8 e os 0,35. Tomando como média o índice edificabilidade de 0,45 (a mais usual, correspondente à classe R2), tal significa que

este novo instrumento de gestão territorial autoriza a existência de aproximadamente 24 milhões de metros quadrados de superfície pavimentada contida em edifícios (excetuando-se as áreas pavimentadas de uso público e de acessibilidades). No limite, tal área equivale a 161.000 habitações de 150 metros quadrados de pavimento, valor claramente excessivo para um município de 140.000 habitantes. Mesmo tendo em conta que grande parte dos "Espaços Residenciais" já se encontram edificados, este PDM legitima a eventual densificação dos usos residenciais até valores injustificáveis.

d) A edificabilidade periférica é excessiva e a capacidade do centro se reajustar a novas dinâmicas de urbanidade é atávica e redutora. Deveria ser haver uma diferenciação substancial entre as capacidades construtivas dos espaços da cidade consolidada — vazios e substancialmente desocupados — e os territórios ainda livres das periferias do conselho — tristemente condenados a serem (mais) uma manta de loteamentos cheia de buracos e de vazios intersticiais.

e) A redação do regulamento legitima decisões arbitrárias na gestão urbanística e favorece a especulação fundiária: os artigos 27.º e 28.º do regulamento proposto viabilizam a legalização de edificações desconformes realizadas à revelia dos instrumentos de gestão territorial em vigor na altura da sua construção, como é o caso da urbanização Jardins do Mondego, entre outras. O artigo 94.º reforça, no mesmo sentido, os efeitos dos artigos referidos. Os incentivos operacionais urbanísticos previstos no artigo 136.º, designadamente a atribuição de créditos de construção transacionáveis, abre uma via para a legitimação arbitrária de projetos urbanísticos contrários ao previsto em PDM.

f) A política municipal de habitação encontra-se substancialmente omissa: o artigo 137.º não obriga a generalidade das operações urbanísticas à reserva de uma percentagem de fogos destinados a habitação a custos controlados ou a rendas condicionadas, mas apenas aquelas que "ultrapassem a dimensão a definir em regulamento municipal". São omissos valores efetivamente vinculantes, donde resulta a ineficácia da medida proposta.

g) São criadas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) de expansão urbana sem justificação face às conjunturas socioeconómicas e à estrutura urbana existente: encontram-se nesta cidade 550 alojamentos por cada mil habitantes, quando nos países que sofreram bolhas imobiliárias, como Espanha e Irlanda, esses rácios ao nível nacional são respetivamente 531 e 371. Havendo apenas 58.814 famílias, existem 79.452 alojamentos, dos

quais 15% se encontram permanentemente vagos e 13% são dados como segunda residência.

6. Tudo isto exige uma cidade muito diferente da que foi mal concebida, mal gerida e mal concretizada ao longo das últimas décadas, com a responsabilidade política bem conhecida de quem não precisa de ser aqui nomeado. A revisão do PDM visa assegurar que este continue a ser um instrumento ao serviço dos projetos de urbanização que não servem a qualidade da cidade mas apenas as lógicas de loteamento urbano. E é totalmente omissa quanto às razões bem fundamentadas de tantos que, em Coimbra, querem fazer deste concelho uma terra que preze o bem-estar das pessoas, promova a economia de grande qualidade aqui desenvolvida nos últimos anos, valorize a vida urbana que a distingue e permita garantir lógicas de inclusão de todos os núcleos residenciais que compõem o concelho.

7. A candidatura *Cidadãos por Coimbra* afirma o seu veemente compromisso com uma visão e uma atuação sobre a cidade e o concelho capazes de concretizarem uma estratégia verdadeiramente nova e eficaz, de que esta revisão do PDM nem sequer se aproxima, de forma, aliás, coerente com o que tem sido a má qualidade das governações municipais que tanto têm prejudicado Coimbra. A candidatura avisa que não pactuará com nada que possa significar a legitimação de atividades anti-urbanísticas ou de uso abusivo do território de um concelho que pertence a todos e não pode estar ao serviço exclusivo de interesses particulares.

8. A candidatura *Cidadãos por Coimbra* reitera a sua denúncia pela forma apressada como, depois de muitos anos de inação, se quis agora encerrar a revisão do PDM quando ela esteve tantos anos adiada. Talvez os poderes instalados em Coimbra se tenham apercebido que algo vai mudar na vida política municipal e na democracia local.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> 	<u>Planta de Ordenamento:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

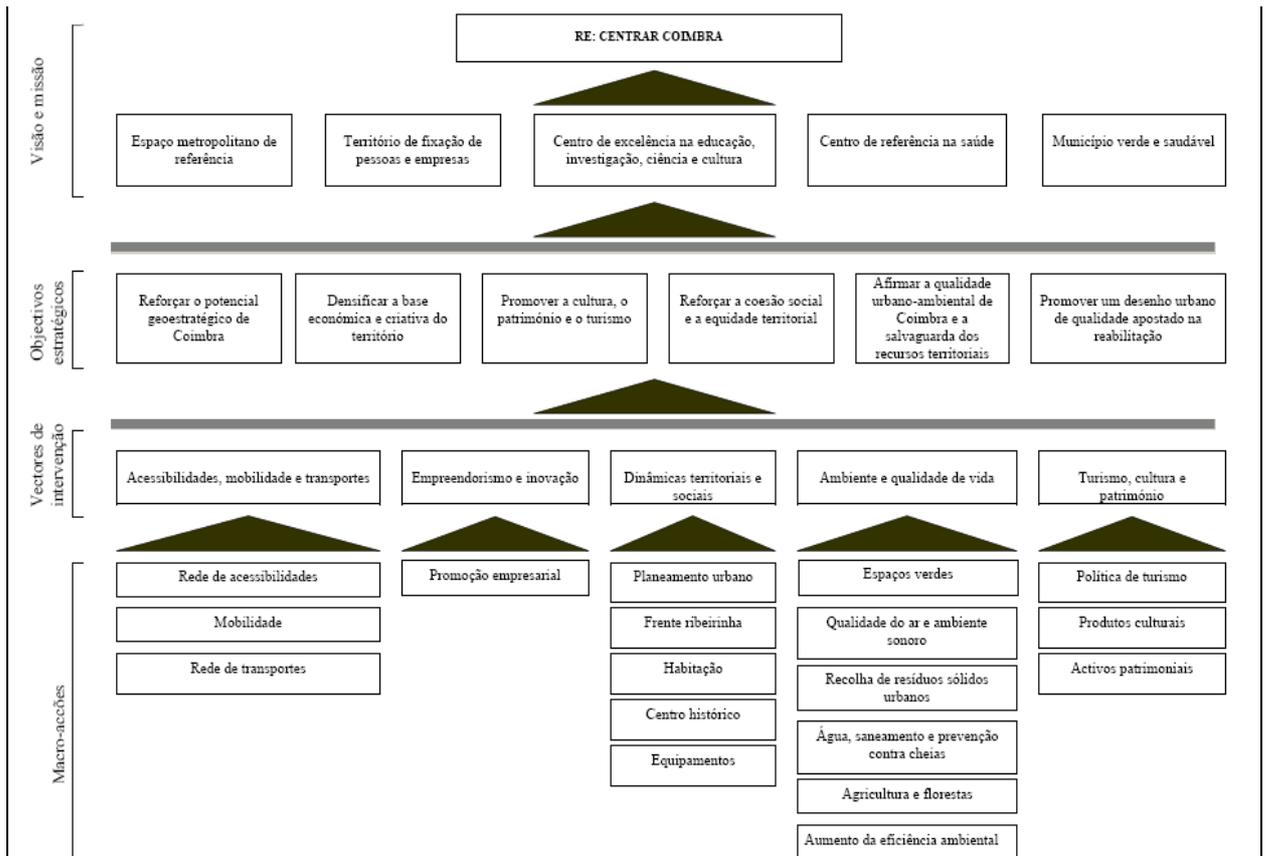
Análise e Ponderação:

1. Coimbra. A estratégia e o modelo de desenvolvimento

O PDM, tal como referido na presente participação é, de facto, “o documento essencial do ordenamento jurídico que rege a atuação do município em matéria de ordenamento, desenvolvimento e organização do território municipal. Ele constitui a marca essencial da identificação do concelho, da sua matriz identitária, da sua riqueza e dos seus problemas e, desse modo, define a missão e a estratégia que importa prosseguir, mobilizando a cidade, o concelho, os cidadãos e as suas organizações e instituições.”

Tal como é explicitado no Relatório do Plano, o PDM foi elaborado seguindo um conjunto de linhas de força ou de orientação política e estratégica e alicerçado num diagnóstico estratégico (análise SWOT) que identificou as principais forças e fraquezas, potencialidades e ameaças que se colocam a Coimbra. Com base no diagnóstico, o PDM delineou para o futuro de Coimbra uma estratégia de desenvolvimento territorial, que ao contrário do que é afirmado é uma estratégia clara, coerente, articulada com o modelo de ordenamento e que define claramente o que quer que Coimbra seja no futuro.

A estratégia delineada define um **Visão** (RE: CENTRAR COIMBRA) e uma **Missão** para Coimbra. A partir destas, foram constituídos seis **Objetivos Estratégicos**, intervencionados por cinco **Vetores de Intervenção**, cada um decomposto num conjunto de **Macro Ações** (18), a que estão associadas **Ações** (75), nos termos seguintes:



A **Visão** definida: “**RE: CENTRAR COIMBRA**”, sintetiza a ambição máxima da Revisão do PDM, que é o posicionamento de Coimbra como um centro urbano de matriz europeia, moderno e dinâmico, com uma esfera de influência substancialmente além dos seus limites territoriais, socialmente coeso e ambientalmente são.

A centralidade presente nesta Visão reveste-se de um carácter multifacetado:

- Coimbra enquanto centro da Região Centro – potenciação da posição geográfica central que Coimbra detém para uma centralidade económica, cultural e turística deste espaço regional;
- Coimbra enquanto centro de referência – nomeadamente a nível da saúde, dos ativos científicos, de um tecido empresarial de forte cariz tecnológico e de produção cultural;
- Coimbra enquanto cidade com um centro – recentragem da cidade em torno do Rio Mondego e do Centro Histórico, a partir de uma intervenção urbana, reequilibrando as margens.

À Visão foi associada a seguinte **Missão**:

“Afirmar Coimbra como:

- **Espaço metropolitano de referência**
- **Território de fixação de pessoas e empresas**
- **Pólo de excelência na educação, investigação, ciência e cultura**
- **Centro de referência na saúde**
- **Município verde e saudável.**

Os seis objetivos estratégicos subdividem-se em linhas de orientação estratégica, conforme quadro seguinte:

OE 1 – Reforçar o potencial geoestratégico de Coimbra

- Consolidar Coimbra como um polo urbano estruturado e maduro
- Reforçar as redes nacionais e regionais de acessibilidades e transportes
- Acolher, com crescente criatividade, empresas, organizações, serviços e projetos estruturantes e de valia nacional e internacional

OE 2 – Densificar a base económica e criativa do território

- Captar investimentos (nacionais e internacionais) estruturantes e de base tecnológica
- Acentuar o papel das tecnologias, indústrias e serviços ligados à saúde
- Afirmar o papel das indústrias criativas e culturais
- Realizar a 2.ª fase do iParque e requalificar as zonas industriais

OE 3 – Promover a cultura, o património e o turismo

- Valorizar a memória coletiva e o património cultural
- Consolidar um polo museológico de excelência
- Estabilizar rotinas culturais de qualidade
- Fortalecer a área da organização de eventos e congressos

OE 4 – Reforçar a coesão social e a equidade territorial

- Promover um território de inclusão e de harmonia de interesses
- Melhorar as vivências urbanas
- Reforçar a oferta de equipamentos e espaços verdes de proximidade
- Desenvolver políticas integradas de habitação
- Consolidar um território educativo de qualidade

OE 5 – Afirmar a qualidade urbano-ambiental de Coimbra e a salvaguarda dos recursos territoriais

- Implementar uma Agenda 21 Local
- Apostar em novas soluções de mobilidade e numa acessibilidade para todos
- Promover a fruição saudável do espaço urbano, implementando políticas de redução do ruído ambiente exterior e de redução de gases com efeito de estufa
- Incrementar a eficiência ambiental da recolha, separação e tratamento de resíduos urbanos
- Melhorar as condições de operação e gestão da rede de água
- Requalificar as linhas de água, prevenindo cheias e inundações
- Promover a conservação da natureza e a biodiversidade
- Promover o uso sustentado e multifuncional da floresta
- Aumentar a área de superfície vegetal e promover a permeabilidade do solo
- Promover a valorização da frente ribeirinha potenciada pelo Rio Mondego
- Implementar medidas que visem melhorar a eficiência ambiental e energética da edificação e urbanização

OE 6 – Promover um desenho urbano de qualidade apostado na reabilitação

- Promover uma prática urbanística moderna e promotora da qualidade tanto das grandes soluções como dos pequenos detalhes
- Reabilitar o Centro Histórico e o parque edificado

Já as macro-ações e as ações associadas aos vetores de intervenção são as seguintes:

Vetor de intervenção: Acessibilidades, mobilidade e transportes	
Macro-ação	Ações
Rede de acessibilidades	<p>1. Concluir a execução do PRN 2000 (no município e região):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalificação do IP3 (troço Coimbra / Viseu) como autoestrada; ▪ Requalificação do IC2 (troços Condeixa / Cruz de Morouços e Coimbra Norte) incluindo nova ponte sobre o Rio Mondego; ▪ Construção do IC 3 (troço Coimbra Sul / IP3); ▪ Conclusão do IC 6 (Coimbra/Covilhã); ▪ Construção de ligação da EN 111-1 (Porto de São Tiago) ao IC2 (Nó da Pedrulha); ▪ Conclusão da variante à ENs 341 e 347 (troço Taveiro/A14) <p>2. Concluir a execução do sistema rodoviário municipal estruturante, com prioridade para:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anel da Pedrulha ▪ Variante de Eiras (2.ª fase) ▪ Variante à Av.ª João das Regras ▪ Ligação Rua Virgílio Correia/Circular Interna ▪ Via Santa Clara / S Martinho do Bispo ▪ Via Taveiro / Ribeira de Frades ▪ Ligação Circular Externa / Hospital Pediátrico ▪ Variante de Cernache ▪ Acesso ao Pólo II: Rua Pedro Hispano / Pólo Tecnológico ▪ Av.ª da Lousã (2.ª fase) ▪ Circulares urbanas
Mobilidade	<p>3. Implementar uma rede de ciclovias urbanas e de lazer (designadamente a ciclovia do Mondego – Coimbra/Figueira da Foz) e percursos pedonais (incluindo percursos de fim de semana e os caminhos de Fátima e Santiago)</p> <p>4. Implementar uma rede alargada de parques de estacionamento periféricos (em particular nas principais portas de entrada na cidade)</p> <p>5. Definir um programa geral de condicionamento ao tráfego, nomeadamente na área central da cidade</p> <p>6. Melhorar a segurança das zonas de atravessamento de peões</p> <p>7. Melhorar, em articulação com as entidades respetivas, as condições de estacionamento nas zonas dos pólos universitários e hospitalares</p>
Rede de transportes	<p>8. Criar uma autoridade metropolitana de transportes</p> <p>9. Implementar o Sistema de Mobilidade do Mondego</p> <p>10. Construir uma gare intermodal (nova estação central de Coimbra), agregando o serviço de transporte ferroviário convencional, a rede de alta velocidade, o sistema de mobilidade do Mondego e o serviço de transporte público rodoviário;</p> <p>11. Requalificar o Aeródromo Bissaya Barreto e estudar a eventual ampliação da pista</p> <p>12. Elaborar um plano de deslocações urbanas (plano de mobilidade) que equacione a exploração do sistema de transportes, visando uma repartição modal equilibrada, que favoreça o transporte coletivo e os modos alternativos</p> <p>13. Promover ligações verticais entre a Alta e a Baixa, nomeadamente entre a Rua da Alegria e a alta universitária</p>

Vetor de intervenção: Empeendorismo e inovação	
Macro-ação	Ações
Promoção empresarial	<p>14. Implementar a 2.ª fase do iParque (Coimbra Inovação Parque)</p> <p>15. Desenvolver a plataforma logística de Coimbra</p> <p>16. Desenvolver o Parque empresarial de Coimbra Norte</p> <p>17. Desenvolver áreas de acolhimento empresarial de apoio ao desenvolvimento das áreas mais periféricas do município</p> <p>18. Requalificar as zonas industriais mais antigas, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relvinha / Pedrulha ▪ Vale de Coselhas <p>19. Promoção do Instituto Pedro Nunes como polo de incubação empresarial e centro de excelência (em articulação com o Tecnopólo)</p> <p>20. Promoção do artesanato e produtos locais, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Louça de Coimbra

- Esteiras de Arzila
 - Tecelagem de Almalaguês
 - Viveiros de Ceira
21. Desenvolver um programa integrado de valorização da estrutura comercial tradicional
22. Criar um centro de feiras e exposições

Vetor de intervenção: Dinâmicas territoriais e sociais

Macro-ação	Ações
Planeamento urbano	<p>23. Aprovar os instrumentos de gestão territorial em processo de elaboração:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano de Urbanização da Cidade de Coimbra ▪ Plano de Urbanização de Lordemão ▪ Plano de Urbanização da Entrada Poente e Nova Estação Central de Coimbra ▪ Plano de Pormenor do Parque Empresarial de Coimbra Norte ▪ Plano de Pormenor da Estaco e zona envolvente ▪ Plano de Pormenor da Fonte do Bispo <p>24. Implementar um processo de planeamento suportado nos instrumentos que se revelem mais capazes, como planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução</p> <p>25. Construir uma cidade sem barreiras</p> <p>26. Elaborar a Agenda 21 local</p>
Frente ribeirinha	<p>27. Concluir o “projeto POLIS” para montante do Parque Verde do Mondego</p> <p>28. Promover a requalificação das margens do rio entre a Ponte de Santa Clara e a Ponte Açude</p>
Habitação	<p>29. Elaborar o plano local de habitação</p> <p>30. Reabilitar os bairros municipais</p> <p>31. Promover a requalificação do parque habitacional privado</p>
Centro histórico	<p>32. Promover a requalificação urbana da Alta, da Baixa e da Baixa-Rio</p> <p>33. Desenvolver um programa de incentivos à reabilitação do património edificado</p>
Rede de equipamentos	<p>34. Reforçar e qualificar a oferta de equipamentos coletivos suportada na:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Implementação de programas, nomeadamente, ao nível dos equipamentos recreativos (parques infantis e estações de vitalidade), desportivos (zona desportiva de Taveiro, “quadras” desportivas, parque para desportos radicais), educativos e sociais (ampliar a cobertura de creches para cerca de 75%, bem como a cobertura em lares para idosos) ▪ Revisão da carta educativa ▪ Elaboração da carta de equipamentos desportivos ▪ Atualização do plano de desenvolvimento social <p>35. Promover a deslocalização da Cadeia Penitenciária de Coimbra</p> <p>36. Desenvolver um programa de construção de outros equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Centro de alto rendimento desportivo ▪ Novo cemitério de Coimbra ▪ Centro cívico e social do planalto do Ingote

Vetor de intervenção: Ambiente e qualidade de vida

Macro-ação	Ações
Espaços verdes	<p>37. Elaborar o plano da estrutura verde de Coimbra nomeadamente, a estrutura de espaços de recreio de</p>

	<p>proximidade</p> <p>38. Requalificar e revitalizar os parques e jardins de Coimbra, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque de Santa Cruz ▪ Parque Dr. Manuel Braga <p>39. Construir o anel verde central</p> <p>40. Requalificar e revitalizar a Mata Nacional do Choupal, exigindo a implementação do plano de gestão florestal e de utilização pública aprovado</p> <p>41. Requalificar e revitalizar a Mata Nacional de Vale de Canas</p> <p>42. Consolidar progressivamente a rede de parques/corredores verdes urbanos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque verde do Mondego (conclusão) ▪ Parque linear do Vale das Flores (conclusão) ▪ Parque do Vale da Arregaça ▪ Parque do Vale de Coselhas ▪ Parque do Vale de Eiras ▪ Parque Agrícola da Escola Superior Agrária <p>43. Densificar a arborização urbana</p> <p>44. Promover a criação de hortas urbanas</p> <p>45. Elaborar o plano municipal de intervenção no espaço público</p>
Qualidade do ar e ambiente sonoro	<p>46. Elaborar planos de monitorização da qualidade do ar e dos níveis de ruído</p> <p>47. Alargar a rede de postos de medição/controlo da qualidade do ar</p> <p>48. Elaborar planos de redução dos níveis de ruído</p> <p>49. Introduzir medidas de gestão do tráfego e novas soluções de mobilidade</p>
Recolha de resíduos sólidos urbanos	<p>50. Elaborar um plano de ação municipal para os resíduos sólidos urbanos</p> <p>51. Alterar progressivamente o sistema de recolha para contentores enterrados e semienterrados</p> <p>62. Melhorar a rede de ecopontos</p> <p>63. Ampliar progressivamente o sistema de recolha separativa porta a porta</p>
Água, saneamento e prevenção contra cheias	<p>54. Requalificar e melhorar a gestão das linhas de água</p> <p>55. Prosseguir os investimentos na separação das redes de águas residuais e pluviais</p> <p>56. Completar a rede de saneamento</p> <p>57. Melhorar as condições de operação e gestão da rede de água</p>
Agricultura e florestas	<p>58. Concluir o projeto de aproveitamento hidroagrícola do Baixo Mondego</p> <p>59. Rever/implementar o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios</p> <p>60. Promover a constituição de zonas de intervenção florestal</p> <p>61. Elaborar um plano municipal de intervenção na floresta</p>
Aumento da eficiência ambiental	<p>62. Mudar (faseadamente) o sistema de iluminação pública para leds</p>
Vetor de intervenção: Turismo, cultura e património	
Macro-ação	Ações
Política de turismo	<p>63. Promover a construção de um campo de golfe nas margens do Mondego, que seja exemplo de sustentabilidade e respeito pelo ambiente</p> <p>64. Construir um centro de interpretação sobre o Rio Mondego (Mondegário)</p>

	<p>65. Criar um parque lúdico-cultural ligado às tradições e saberes de Coimbra</p> <p>66. Requalificar as praias fluviais</p>
Produtos culturais	<p>67. Consolidar e articular um verdadeiro polo de excelência museológica em Coimbra</p> <p>68. Construir o “Arquivo de Coimbra”</p> <p>69. Construir a “Casa do Conhecimento” no espaço da atual Cadeia Penitenciária de Coimbra</p> <p>70. Promover o levantamento da rede cultural do município</p>
Ativos patrimoniais	<p>71. Promover a Universidade de Coimbra enquanto património mundial da Unesco</p> <p>72. Elaborar planos de salvaguarda para os centros históricos</p> <p>73. Concluir a carta arqueológica do município</p> <p>74. Concluir a carta de inventariação do património (cultural e ambiental) do município</p> <p>75. Promover a salvaguarda e valorização do património cultural e ambiental</p>

Assim, e em síntese, o PDM ao contrário do que é referido:

- i) *não é um simples exercício técnico*, pois incorpora orientações políticas e estratégicas decorrentes de um longo processo de participação de técnicos, políticos e população em geral;
- ii) *é um Plano para o futuro de Coimbra*, consubstanciado numa Visão e Missão que identificam clara e inequivocamente o que se quer que Coimbra seja no futuro, não renegando o seu passado, mas extraíndo dele as lições para o futuro;
- iii) incorpora ideias e propostas tendo em vista *a contenção do urbanismo expansivo, a qualificação dos núcleos urbanos, a regeneração e renovação dos espaços onde está muito do património construído, tanto o habitacional como o que tem valor para atividades económicas, a valorização do centro e a fruição da cidade pelas pessoas;*
- iv) contém *um pensamento estratégico* para que Coimbra se reforce como *um território com qualidade, que assuma a sua condição de cidade média europeia, capaz de gerar um economia sólida e inovadora;*
- v) *teve em conta os novos circunstancialismos que rodeiam a definição de uma estratégia ousada para o município, entre os quais se contam:*
 - . *a atracção de pessoas pela via das condições económicas, de emprego e bem estar que pode oferecer;*
 - . *a reabilitação do património habitacional e da localização de residentes e atividades no centro;*
 - . *a melhoria do espaço público e da mobilidade das pessoas;*
 - . *o potencial económico existente no concelho e as necessidades essenciais de quem precisa de melhores condições para se instalar e criar emprego;*
 - . *o papel do município na promoção e instalação de novas atividades, designadamente as que podem ajudar a reabilitar o centro, designadamente através da requalificação do espaço público, tornando-o atrativo à instalação de novos negócios.*

2. Processo de elaboração da revisão do PDM, participação e timing da sua conclusão

O longo processo de elaboração do PDM esteve sempre aberto à participação de quem quis efetivamente participar e contou com o envolvimento de políticos, técnicos, cidadãos e inúmeras instituições públicas e privadas. O atendimento dos munícipes pelos serviços foi contínuo e a participação preventiva (em termos formais e de acordo com o RJIGT concentrada no início do processo e num período não inferior a 15 dias) foi permitida ao longo de todo o processo de elaboração.

A este propósito releva-se o trabalho efetuado com as Juntas de Freguesia enquanto representantes da população, trabalho este que procurou promover um equilíbrio entre as expectativas criadas com a revisão do plano, a estratégia delineada e as orientações contidas em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior como o PNPOT e a proposta do PROTC. Nem sempre indo ao encontro das aspirações e anseios das populações das freguesias, que maioritariamente defenderam o alargamento dos perímetros urbanos, o PDM não deixou no entanto de ser um processo bastante

participado.

Recorda-se, ainda, o processo da elaboração e aprovação do Plano Estratégico de Coimbra (PEC) que decorreu entre 2005 e 2010 num quadro de grande articulação e de complementaridade com a Revisão do PDM e que contou com grande participação das forças vivas da cidade, tendo sido realizados seminários e workshops com os seus principais atores. Foi aprovado pela Câmara Municipal em 18 de Janeiro de 2010 e pela Assembleia Municipal em 12 de Janeiro de 2011.

O período de discussão pública que agora terminou consubstanciou apenas uma pequena parte de toda a participação, a participação formal exigida pelo RJIGT.

Mais uma vez se afirma que PDM, não constituiu por isso um *simples exercício técnico nem foi elaborado á margem do debate do cidadão e das energias cívicas*.

O processo de Revisão do PDM passou, no entanto, por um conjunto significativo de vicissitudes com repercussões sérias no seu tempo de elaboração. Foi o caso de diversas e sucessivas alterações legislativas, a aprovação e/ou elaboração de instrumentos de gestão territorial de ordem superior ao PDM com orientações a ser acolhidas na sua revisão (ex. PNPOT, PROT), a ausência ou demora de definição de políticas sectoriais de âmbito regional e mesmo nacional (traçados IC3, IC2, TGV, Metro) e a indefinição sobre a localização de projetos estratégicos para o desenvolvimento do município (penitenciária, cidade judiciária, etc.).

O PDM acabou, assim, por atravessar vários contextos socioeconómicos e transformações do território, tudo acompanhado de grande produção legislativa com reflexo na área do ordenamento do território e planeamento urbano que se por um lado obrigaram ao longo do processo a diversas reformulações da proposta, também enriquecerem o seu contudo.

Com a publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, que aprova as orientações estratégicas para a delimitação da Reserva Ecológica (REN) a nível municipal, excluindo sob determinadas condições os procedimentos de delimitação da REN em curso à data da sua publicação desde que enquadrados na aprovação dos processos de revisão dos PDM, abriu-se uma oportunidade para as câmaras municipais com processos de elaboração em curso poderem com prazos bastante restritivos antecipar a conclusão dos respetivos processos. O município de Coimbra decidiu aproveitar esta oportunidade pela vantagens daí decorrentes e deliberou em 12 de Dezembro de 2012, data em que não estava ainda definido o calendário eleitoral, remeter o plano à Comissão de Acompanhamento (CA).

O desenvolvimento sequente de todas as fases obrigatórias do procedimento da revisão acabou por remeter a discussão pública para esta altura sem que isso fosse intencional.

A aprovação da Revisão do PDM é de primordial importância para a população, técnicos municipais e projetistas e trará vantagens a qualquer novo executivo municipal que disporá logo no início do seu mandato de um PDM atualizado, com um modelo e uma estratégia de desenvolvimento territorial que urge implementar.

3. Edificabilidade

A proposta de Revisão do PDM, tal como referido em 1, é muito mais que uma afetação de solo à urbanização ou edificação, na medida em que define um modelo e uma estratégia de desenvolvimento territorial e propõe um conjunto de projetos estruturantes que urge implementar com o esforço conjugado e concertado de todos os agentes, inclusive os promotores imobiliários. O PDM preconiza um município solidário e inclusivo onde todos têm um papel a desempenhar.

No que diz respeito à afetação do solo à urbanização não é verdade que o PDM *seja expansionista*.

A maior expectativa criada com a Revisão do PDM, talvez tenha sido a de esta poder rever, nomeadamente as zonas residenciais, expandindo-as, o que foi manifestado durante o processo de elaboração da revisão, tanto pelos munícipes como pelas juntas de freguesias através de inúmeras participações.

A estratégia de desenvolvimento delineada para o município procurou, por isso, promover um equilíbrio entre as expectativas criadas com a revisão e as orientações contidas em instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, como o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) ou a proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTC).

Assim, num quadro de planeamento urbanístico que se pretende de estabilidade e de confiança, a revisão do PDM, após um longo trabalho de concertação com as entidades representadas na Comissão de Acompanhamento do Plano, não indo ao encontro das referidas expectativas criadas com a revisão, manteve “ grosso modo” as zonas residenciais do PDM vigente, evitando apenas eventuais repercussões inestimáveis que o gorar destas expectativas acarretaria.

Sendo o PDM um plano de longo prazo e dado a sua implementação não ser exclusivamente do município, por um lado por os solos não serem municipais e a sua aquisição não ser muitas vezes comportável com o seu orçamento, por outro lado por dever contar com o investimento dos privados e outras instituições públicas este deve ter uma folga em termos de solo afeto à edificação para permitir o enquadramento de todas as iniciativas que surjam num horizonte temporal alargado e se enquadrem nos objetivos estratégicos e orientadores do plano.

Releva-se a este respeito que o grau de consolidação e execução dos perímetros urbanos se situa na ordem dos 73%, sendo a folga (27%) inferior ao limite máximo permitido pelo PROTC (40%).

Releva-se ainda que grande parte dos solos afetos à edificação deverão ser estudados a outras escalas, nomeadamente em planos de urbanização e planos de pormenor ou unidades de execução, que permitirão detalhar os solos efetivamente destinados à edificação e a outros usos (arruamentos, zonas verdes e equipamentos), bem como definir as prioridades de execução e permitir diminuir ou graduar de outra forma os índices máximos preconizados no PDM. Para este efeito o PDM define unidades operativas de planeamento de gestão (UOPG), a maioria das quais, ao contrário do que é referido, *não são de expansão urbana*, mas de reabilitação e reconversão urbana.

Ao contrário do que é afirmado, o PDM não propõe *alteração de índices em vários milhares* de hectares nem *grandes reclassificações do solo*. Relativamente ao PDM vigente, que demonstrou ao longo de vários anos de aplicação estarem os índices adequados a soluções urbanísticas equilibradas, a Revisão do PDM mantém os mesmos valores apenas corrigindo e uniformizando a forma da sua aplicação.

Já no que diz respeito às reclassificações, estas foram residuais, consistindo essencialmente em pequenos ajustes derivados dos critérios estabelecidos, sem expressão no contexto global do município.

4. Regulamento

Ao contrário do que é afirmado, considera-se que o Regulamento da 1ª revisão do PDM *não legitima decisões arbitrárias na gestão urbanística, nem favorece a especulação imobiliária*, pois todo o seu articulado é simples, claro, conciso e sem redações vagas e conceitos indeterminados. Tal transparece em todo regulamento, nomeadamente no articulado dos artigos 27º, 28º, 94º e 136.º e 137.º citados.

O **Artigo 27.º - Integração e transformação de pré-existências** do Regulamento é o artigo que regulamenta as pré-existências permitindo que estas, embora mantendo a desconformidade com as novas regras, possam sofrer alterações nomeadamente no que se refere aos usos.

Este entendimento baseou-se no bom senso de considerar que as situações licenciadas ao abrigo de outros regimes jurídicos não tenham que permanecer eternamente estáticas, antes possam adaptar-se a novas realidades, através de alterações de uso e pequenas ampliações que não tragam inconvenientes urbanísticos e incompatibilidades graves com as novas regras, dentro de critérios claramente explicitados.

Assim, o n.º 1 deste artigo define de uma forma bem clara e inequívoca o que pode ser considerado pré-existências. O n.º 2 define, igualmente de forma clara e inequívoca, as condições em que as preexistências podem ser alteradas, pelo que este artigo não remete de forma alguma para decisões arbitrárias.

O mesmo entendimento se estende ao **Artigo 28º - Demolições de edifícios** que apenas regulamenta de forma clara as condições em que se permitem demolições como operação urbanística autónoma, ou seja independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local e ao **Artigo 94.º- Regime de edificabilidade** que define de forma clara os parâmetros urbanísticos máximos e a sua forma de aplicação a adotar nas diversas operações urbanísticas.

Já o previsto no **Artigo 136.º - Incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal** não se alcança o que se pretende dizer quando se refere que *a atribuição de créditos de construção transacionáveis, abre uma via para a legitimação de projetos urbanísticos contrários ao previsto em PDM*, pois se é o próprio PDM a prevê-los.

Quanto ao **Artigo 137.º - Política municipal de habitação** que, por remeter para regulamento municipal a definição da dimensão a partir da qual será exigível a previsão de fogos (definindo a proporção e tipologias) a custos controlados ou a renda condicionada, é *considerado ineficaz*, cumpre referir:

Em primeiro lugar, parece óbvio que uma operação urbanística de pequena dimensão (um/dois fogos por exemplo) não deve contribuir com fogos para esta política municipal de habitação. Por outro lado, o PDM não pode, nem deve, por si só, resolver todos os problemas do município e o planeamento urbano não se esgota neste plano. Deve ser completado com os instrumentos (planos, regulamentos, projetos) que o operacionalizem às mais diversas escalas. Não deve sair da sua escala estratégica e a ele apenas compete definir os objetivos e o quadro global de desenvolvimento. E foi o que o PDM fez neste caso. Afirmou a importância do município implementar uma política de habitação e remeteu para o instrumento próprio (regulamento municipal) o estudo detalhado da questão.

Decisão:

Favorável

Parcial

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 073	Participante: José Miguel Contente Brites de Oliveira e outros	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42808

Tipo de participação:

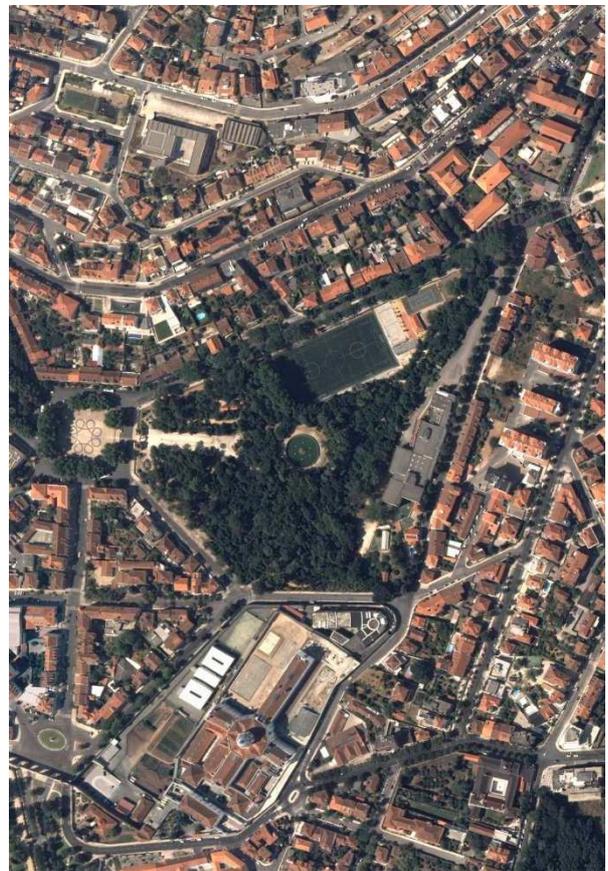
Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido de esclarecimento sobre se a Revisão do PDM salvaguarda os recursos hídricos (subterrâneos e superficiais) atualmente disponíveis no Parque de Santa Cruz, de um modo genérico, e na área do campo de futebol, em particular, tendo em vista a manutenção da população de sapos-parteiros no local

Localização da pretensão:

Freguesia: Sé Nova
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O Plano Diretor Municipal é, de acordo com a lei, um instrumento de natureza regulamentar, que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

Neste entendimento, a Revisão do PDM define uma estratégia para o desenvolvimento de Coimbra, assente numa visão/missão, a partir da qual foram constituídos objectivos estratégicos, que serão intervencionados por vetores de intervenção, cada um decomposto num conjunto de marco ações e estas, por sua vez, em ações.

De entre os objetivos estratégicos definidos, o objetivo “Afirmar a qualidade urbano-ambiental e a salvaguarda dos recursos territoriais” prende-se diretamente com a questão colocada, por relacionar-se com as questões da sustentabilidade ambiental (vide Relatório do Plano, páginas 41 e 42). A este objetivo estratégico estão associadas linhas de orientação estratégica, de que se destacam as linhas “Promover a conservação da natureza e a biodiversidade” e “Aumentar a superfície verde vegetal e promover a permeabilidade do solo” (vide Relatório Ambiental, página 36).

Em síntese a Revisão do PDM **acolhe**, à sua escala, as preocupações manifestadas pelos requerentes quanto à manutenção da colónia de sapos-parteiros existentes no Parque de Santa Cruz, quando do ponto de vista estratégico pugna, nomeadamente, pela promoção da conservação da natureza e da biodiversidade.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

<input type="checkbox"/>	Planta de Condicionantes	
<input type="checkbox"/>	Elementos que acompanham	

Nº 074	Participante: Jorge Lebre Veloso	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42825

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que seja apreciada a situação referente a uma zona sita na Rua da Orvieira, incluindo-a em zona residencial já que:

- não parecer fazer sentido que em zona em questão seja considerada REN, pois forma uma "ilha" atendendo à envolvente (estrada pública, habitações privadas e espaço desportivo de utilidade pública), mesmo comparando com outras zonas que foram retiradas da REN (43.ª reunião extraordinária da CNREN, realizada no dia 27-05-013);
- era pretensão da Junta de Freguesia de Ribeira de Frades que a zona em causa passasse a ser considerada Área Residencial R2, o que faz mais sentido quando há avultados investimentos públicos em curso na envolvente, nomeadamente na aplicação de relvado sintético e infraestruturas de suporte no campo de futebol Carlos Filipe do Sporting Clube Ribeiense (além de outros privados – moradias aprovadas e construídas há menos de 5 anos – e públicos, como o Centro Social e o Pavilhão Desportivo de Ribeira de Frades);
- a inserção da zona em causa em RAN apesar de se tratar de uma mancha interior, existe um caminho (estrada) publico além do acesso pela Rua da Orvieira, que poderão possibilitar outros fins que não os agrícolas, que de resto há décadas não são lá praticados

Localização da pretensão:

Freguesia: Ribeira de Frades
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona Agrícola	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo rural / Espaços agrícolas

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional 	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Agrícola Nacional ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja a zona em análise insere-se em “Espaços agrícolas”, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente a condicionante RAN, e agora na proposta de revisão a condicionante REN.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 2.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava aquela zona na categoria de “espaços residenciais”. Esta proposta de ordenamento, não foi aceite pela CA por não estar demonstrada de forma clara e objetiva a necessidade da expansão dos perímetros urbanos face às dinâmicas demográficas existentes e previstas e ao grau de execução do solo. Na sequência da 2.ª reunião da CA a Câmara Municipal envidou todos os esforços no sentido de justificar a proposta apresentada, mediante a apresentação de novos elementos de justificação da proposta de perímetros urbanos e de exclusão, nomeadamente, de exclusão de áreas da REN. A área em análise foi objeto de parecer desfavorável por parte da CCDRC (parecer transmitido a esta CM através do of. ref.ª DOTCN 917/11, de 18.05.2011) com fundamento de se localizar em zona ameaçada por cheias.

A proposta de ordenamento em discussão pública (sobre a qual a CA continuou a manifestar discordância por considerar excessiva a área de perímetro urbano) é a evolução da proposta analisada na 2.ª reunião da CA, a qual teve por base os critérios para a expansão controlada dos perímetros urbanos estabelecidos em reunião setorial da CA realizada em 15.07.2011:

- salvaguarda das áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e das demais servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- reclassificação tendencial como aglomerados rurais dos aglomerados isolados com menos de 25 alojamentos;
- estabelecimento de faixas com profundidade máxima de 50 metros ao longo dos arruamentos existentes na transição entre o solo rural e o solo urbano;
- integração em perímetro urbano de construções que somente não distassem mais de 50 metros do limite do perímetro existente desde que apoiadas em arruamento/ caminho público;
- integração no perímetro urbano de áreas de equipamentos de utilização coletiva que somente não distassem mais de 100 metros do limite do perímetro urbano existente;
- integração no perímetro urbano de áreas que promovessem o fecho de frente urbana;
- integração no perímetro urbano de áreas correspondentes ao completamento de quebras de continuidade urbana e de fecho de malha urbana.

Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 075	Participante: Herdeiros de D. Maria Vitoria de Brito Peixoto Sanguinetti e Bourbon Bobone	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42952

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Solicita a alteração da classificação e uso do solo, considerando na margem do Rio Mondego uma faixa delimitada com 30 metros de largura, integrada na REN, e a restante área como Espaço Agrícola, com o fundamento de que a proposta de Revisão do PDM ao qualificar o terreno como “Área verde de recreio e lazer” e encontrando-se esta área inserida em REN, está-se perante um *contra censu*, ou seja, as coisas contrárias não podem existir ao mesmo tempo, porquanto:

- O Rio Mondego neste troço, tem o caudal de cheias regularizado a montante pela barragem da Agueira e a jusante pela Ponte Açude;
- De acordo com o estabelecido no Decreto-Lei nº 239/2012 de 2 de Novembro, que estabelece o Regime Jurídico da REN, o numero 2, da alínea c) Zonas ameaçadas pelas cheias, secção III – Áreas de prevenção de riscos naturais, do Anexo 1, referido no artigo 4º, e que fornece as definições e critérios de cada uma das áreas, alterou a metodologia da delimitação destas zonas e passou a ter a seguinte redação:
“A delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias é efetuada através de modelação hidrológica e hidráulica que permita o cálculo das áreas inundáveis com período de retorno de 100 anos da observação de marcas ou registos de eventos históricos e de dados cartográficos e de critérios geomorfológicos, pedológicos e topográficos.”

Ora, acontece que não existe qualquer estudo de modelação que suporte esta delimitação, junto aos estudos do PDM.

Por outro lado a designação: “Áreas de infiltração máxima”, está há muito ultrapassada, pois o conceito de infiltração caiu em desuso e passou a adotar-se o conceito de recarga. (ver *Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas dos rios Vouga, Mondego e Lis Integrados na Região Hidrográfica 4.*, pag. 121).

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) compreende dois níveis: o nível estratégico e o nível operativo.

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar: Portela do Mondego



Os dois níveis são concretizados tendo em atenção o Decreto-Lei 166/2008, de 22 de agosto.

Até à publicação do nível estratégico da REN, as delimitações de REN seguem os procedimentos constantes do artigo 3.º do Decreto-Lei 93/90, de 19 de março, estando sujeitas a pronúncia da Comissão Nacional da REN (CNREN).

O QUE DETERMINA A NULIDADE DA REFERIDA CLASSIFICAÇÃO.

Mais se acrescenta,

Que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, que aprova “**as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, que consubstanciam as diretrizes e critérios para a delimitação das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) a nível municipal, anexas à presente resolução e que dela fazem parte integrante**”, define na Secção III – Critérios para a delimitação,

2 — Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre;

2.1 — Cursos de água e respetivos leitos e margens;

Da seguinte forma: “.....As margens correspondem a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com largura legalmente estabelecida, nelas se incluindo as praias fluviais.

A definição da margem tem por base o disposto na Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, podendo tomar o valor de 50 m, 30 m ou 10 m, consoante respeite a águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, restantes águas navegáveis ou flutuáveis, ou águas não navegáveis nem flutuáveis.....A largura da margem conta -se a partir da linha limite do leito.”

2.1.2 — Objetos de aplicação específica

A área geográfica do Centro inclui a totalidade das bacias hidrográficas dos rios Mondego

No caso deste troço do rio Mondego a largura definida para a margem é de 30 metros.

Qualquer uso público do espaço vai colocar em causa a sustentabilidade ambiental das captações de água do Mondego, que estão protegidas através da Portaria n.º 924/2009, de 30 de setembro, que aprova a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea da empresa Águas do Mondego, S. A., designadas por captações da Boavista, que consistem em dois poços com drenos horizontais denominados PDH1 e PDH2 e dois furos verticais designados por AC1 e AC2, que captam no aquífero aluvionar do Mondego.

Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.5 ▪ Zona verde uso público V1 	<p><u>Planta de Ordenamento:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Área de infraestruturas I2 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra
<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: Zona Ameaçada pelas Cheias; Zona de máxima infiltração 	<p><u>Planta de Condicionantes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração; áreas com riscos de erosão; faixa de protecção da albufeira ▪ Recursos Naturais: Zona terrestre de protecção da albufeira do Açude de Coimbra; zona reservada da zona terrestre de protecção ▪ Recursos Naturais: perímetros de protecção de captações de águas subterrâneas (zonas de protecção alargada e zonas de protecção intermédia)
<p><u>Outro:</u></p>	<p><u>Outro:</u></p>

Análise e Ponderação:

Sobre o pedido formulado – alteração da qualificação do solo na parcela do terreno situada entre o Rio Mondego e a via de ligação IC2/IC3, qualificando-a numa faixa de 30 metros ao longo do Rio como REN e na área restante como agrícola, com o fundamento de que a proposta de Revisão do PDM ao qualificar o terreno como “Área verde de recreio e lazer” e encontrando-se esta área inserida em REN, está-se perante um *contra censu*, ou seja, as coisas contrárias não podem existir ao mesmo tempo – refere-se:

- a) A parcela do terreno em causa está qualificada no PDM em vigor como zona verde de uso público V1, impedido sobre ela a condicionante REN: zona ameaçada pelas cheias e zona de máxima infiltração;
- b) A proposta de Revisão do PDM mantém a mesma qualificação (área verde de recreio e lazer), já que não se alteraram as premissas que a tal conduziram, ou seja a previsão de um parque verde ao longo da margem do Rio entre o Choupal e a Portela;
- c) Continua a impedir sobre a parcela de terreno a condicionante REN: zonas ameaçadas pelas cheias; áreas de máxima infiltração; faixa de protecção da albufeira;
- d) A principal função dos planos municipais de ordenamento do território, em especial do plano diretor municipal, é a *estruturação espacial do território*, função que é alcançada pela *referenciação espacial dos vários usos e atividades* neles admitidas, ou seja pela *afetação de porções do território ao desempenho de determinadas finalidades*;
- e) Esta mesma função, doutrinariamente designada de *conformação do território*, é obtida pelo recurso à

técnica do *zonamento funcional* que procede à definição dos destinos e vocações de cada uma das parcelas do território – sendo através dela que o município procede às escolhas fundamentais atinentes à localização de funções e das atividades humanas a prever, e que tem na sua base as tarefas essenciais para a definição do regime de uso do solo: a sua classificação e qualificação;

f) A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano;

g) A qualificação do solo, atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade;

h) A qualificação do solo processa-se através da sua integração em categorias tipificadas na lei - categorias funcionais (determinadas por referência ao uso dominante nelas admitido) e operativas [por referência, essencialmente, ao modo de operacionalização (execução) das disposições dos planos];

i) A REN é uma restrição de utilidade pública (e não uma categoria de uso do solo) à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas;

j) Nas áreas abrangidas por restrições de utilidade pública ou servidões administrativas, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe e categoria de solo sobre que recaem, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais restrições de utilidade pública ou servidões administrativas;

l) A delimitação da REN seguiu os procedimentos estabelecidos no artigo 3.º do Decreto-lei n.º 93/90, de 19 de Março (aguardando-se a sua aprovação pelo Governo) não lhe sendo aplicável o disposto na RCM n.º 81/2012, de 3 de Outubro (que aprova as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, que consubstanciam as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal), já que a proposta de delimitação da REN estava em elaboração à data da sua publicação e foi apresentada á CCDR e à CNREN nos prazos fixados;

m) O processo de delimitação da REN, incluindo a metodologia seguida na definição das áreas que a integram, constou do processo da Revisão do PDM em discussão pública.

Pelas razões expostas, nomeadamente, porque o plano deve qualificar o solo promovendo a sua integração em categorias por referência a um uso dominante, em função do modelo de estruturação espacial do território, e a REN não constituir uma categoria de uso do solo, mas uma restrição de utilidade pública, considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável

Parcial

x

Desfavorável

Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 076	Participante: Bastos Mota Investimentos Imobiliários, Lda	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42954

Tipo de participação:

<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input checked="" type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	--	---

Resumo da participação:

Alerta para o facto da proposta de Revisão do PDM não considerar os compromissos assumidos pela CMC, aquando da cedência realizada para os acessos ao Novo Hospital Pediátrico de Coimbra – atual Rua Aníbal de Lima.

Refere que foi considerada para a área sobrente da parcela que cedeu terrenos para a via acima referida, uma zona de “Área verde de proteção e enquadramento”, o que inviabiliza o compromisso da CMC na concretização de uma área residencial e de serviços de aproximadamente 2.500 m2

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.4 ▪ Zona verde de protecção V2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de protecção e enquadramento ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra ▪ Solo de suscetibilidade moderada e elevada a movimentos de massa

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional / áreas com riscos de erosão
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM qualifica o terreno objeto da presente reclamação em área residencial R3 e área verde de proteção e enquadramento. No PDM em vigor está qualificado como zona residencial R2.4 e zona verde de proteção V2.

A proposta de revisão do PDM altera para o terreno em causa a qualificação do solo conferida pelo PDM em vigor, já que qualifica como área verde uma parte do terreno antes qualificada como zona residencial. Sendo esta alteração lesiva de eventuais expectativas decorrentes do protocolo estabelecido para o terreno em causa entre a CMA e a Província Portuguesa da Companhia de Jesus, considera-se ser de alterar a proposta de revisão do PDM, corrigindo os limites da área verde de proteção e enquadramento de acordo com o zonamento do PDM em vigor, indo assim de encontro à sugestão apresentada.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo

Nº 077	Participante: Hernâni Ferreira	
	Data de entrada: 04-08-2013	Nº de registo: 00000

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

O requerente somente apresentou planta de localização da pretensão

Localização da pretensão:

Freguesia: Trouxemil
Lugar: Alcarraques



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
Planta de Ordenamento:	Planta de Ordenamento:

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de Revisão do PDM mantém a qualificação do solo prevista no PDM vigente, ou seja o terreno objeto da pretensão insere-se em área residencial R1 e em espaços agrícola, impedindo sobre ele, tal como no PDM vigente, as condicionantes Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Relativamente ao PDM vigente houve um aligeiramento aumento da área residencial em resultado da integração de construções existentes.

Para a área sem edificação, a que parece estar mais no objeto da pretensão, a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (3.ª reunião plenária realizada no dia 15 de Janeiro de 2013) integrava-a em área residencial R1, tendo obtido parecer desfavorável por parte da CCDRC e DRAPC, por se inserir em REN e RAN.

Face ao acima referido, **não é de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 078	Participante: Alexandre Miguel de Sousa e Silva	
	Data de entrada: 02-08-2013	Nº de registo: 42373

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que seja mantida a possibilidade de em Zona verde de proteção – V2 construir habitação unifamiliar, numa situação de compromisso que, acautelando que os conceitos que estão subjacentes à revisão do PDM não sejam subvertidos, permita por outro a concretização de expectativas criadas

Localização da pretensão:

Freguesia: Santa Clara
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Zona verde de proteção V2	<u>Planta de Ordenamento:</u> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

O requerente vem reclamar da supressão da norma contida no PDM em vigor que permitia em zona verde de proteção – V2 a construção de habitação unifamiliar em propriedades de área não inferior a 3000 m2.

A supressão desta norma, obviamente lesiva de eventuais expectativas criadas, derivou do entendimento de que em solo urbano a construção de habitação deveria apenas ter lugar nos espaços especificamente qualificados para tal, evitando-se a dispersão habitacional.

No entanto, de forma a minimizar eventuais expectativas criadas e numa situação de compromisso entre o PDM em vigor e a proposta de Revisão, considera-se poder manter-se a possibilidade de construção de habitação unifamiliar em zona verde de proteção e enquadramento embora de forma mais restritiva, ou seja, limitando essa possibilidade a prédios pré-existentes à data da entrada em vigor da Revisão do PDM (evitando o fracionamento posterior de prédios em parcelas de 3000 m2) e ao índice de edificabilidade de 0,05, bem como limitar a 250 m2 a superfície de pavimento máxima da edificação.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 079	Participante: Germano Rui Fernandes Lopes	
	Data de entrada: 02-08-2013	Nº de registo: 42395

Tipo de participação:

Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que se alargue à zona verde de proteção e enquadramento a capacidade de, para além dos atributos que lhe são inerentes de proteção e enquadramento, que não contesta, também poder construir de forma a possibilitar a rentabilidade da operação urbana em condições menos desconfortáveis e evitando desse modo que seja gravemente lesado com a alteração de zonamento preconizada na proposta de revisão do PDM

Localização da pretensão:

Freguesia: Santo António dos Olivais
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencial R2.4 ▪ Residencial Núcleo ▪ Reserva de Urbanização ▪ Zona verde de proteção V2 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R3 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços residenciais / Área residencial R2 ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de proteção e enquadramento ▪ Solo urbano / Solo urbanizado / Espaços verdes / Áreas verdes de recreio e lazer ▪ UOPG 1 – Cidade de Coimbra

pdm – 1ª revisão
discussão pública – ficha de ponderação

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> ▪ Reserva Ecológica Nacional: áreas de máxima infiltração; leitos dos cursos de água
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM altera para o terreno em causa a qualificação do solo conferida pelo PDM em vigor, já que qualifica como área verde a parcela do terreno (a norte da circular externa) qualificada como zona de reserva para urbanização. Esta alteração, lesiva de eventuais expectativas criadas, resultou da ponderação efetuada sobre as áreas de reserva de urbanização, tendo sido opção integrá-las (com exceção das áreas abrangidas pelo Plano de Urbanização de Lordemão, em elaboração) em área verde por não se mostrarem necessárias ao crescimento demográfico previsível no horizonte do plano.

No entanto, de forma a minimizar as eventuais expectativas criadas e numa situação de compromisso entre o PDM em vigor e a proposta de Revisão considera-se, indo de encontro ao pedido formulado, ser de rever a proposta de revisão do PDM, qualificando como solo urbanizável / área residencial R2 a parcela qualificada no PDM em vigor como zona de reserva para urbanização, mantendo desta forma o zonamento do PDM em vigor.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Classificação e Qualificação do Solo	

Nº 080	Participante: Germano Rui Fernandes Lopes	
	Data de entrada: 02-08-2013	Nº de registo: 42396

Tipo de participação:

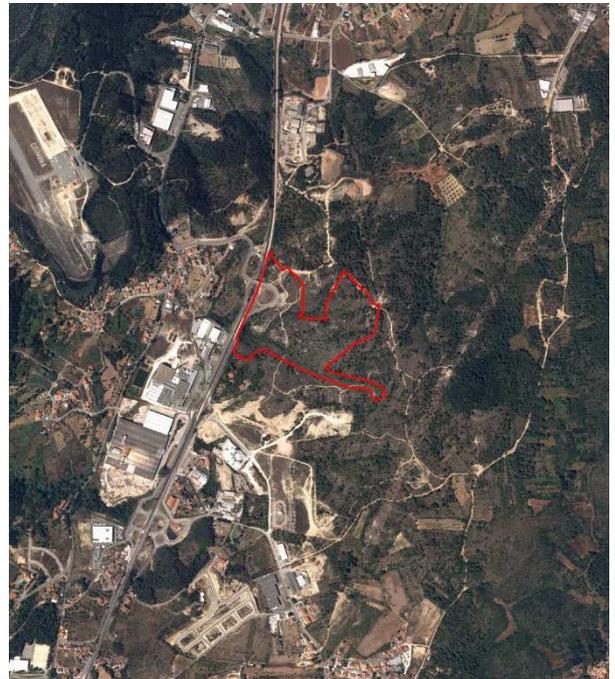
Sugestão
 Observação
 Reclamação
 Pedido de Esclarecimento

Resumo da participação:

Pedido para que o terreno objeto da participação continue a ser mantido em zona industrial por forma a possibilitar o seu aproveitamento dentro das condições atualmente existentes.

Localização da pretensão:

Freguesia: Cernache
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona Industrial I2 ▪ Zona Florestal 	<u>Planta de Ordenamento:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solo rural / Espaços florestais
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reserva Ecológica Nacional / áreas com riscos de erosão, leitos dos cursos de água, cabeceiras das linhas de água

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A proposta de revisão do PDM qualifica o terreno objecto da presente reclamação em espaço florestal, impedindo sobre ele a condicionante REN. No PDM em vigor está qualificado como zona industrial I2 (a quase totalidade) e em zona florestal.

A alteração da qualificação do solo decorre da integração do terreno em REN (áreas com riscos de erosão, leitos dos cursos de água, cabeceiras das linhas de água), em resultado da redelimitação daquela condicionante ocorrida em paralelo com a Revisão do PDM.

Recorda-se que a proposta de ordenamento apresentada à Comissão de Acompanhamento (CA), na 3.ª reunião plenária realizada em 15 de Janeiro de 2010, integrava o terreno em análise na categoria de “espaço de atividades económicas AE2”, tendo sido solicitada a sua exclusão da REN, o que não foi aceite pela CCDRC, dado tratar-se de uma área descomprometida de construção.

Pelas razões expostas considera-se **não ser de aceitar** o pedido formulado.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham

Nº 081	Participante: João Pedro Rocha Santos	
	Data de entrada: 05-08-2013	Nº de registo: 42996

Tipo de participação:

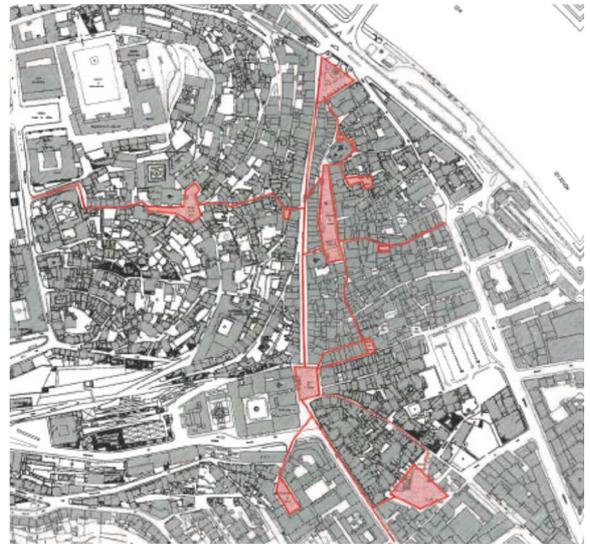
<input checked="" type="checkbox"/> Sugestão	<input type="checkbox"/> Observação	<input type="checkbox"/> Reclamação	<input type="checkbox"/> Pedido de Esclarecimento
--	-------------------------------------	-------------------------------------	---

Resumo da participação:

Sugere que seja elaborado um Plano de Pormenor para a área do Centro Histórico da Cidade de Coimbra assinalada no desenho, que poderia ter a designação de Zona Prioritária de Desenvolvimento e Animação Turística e Cultural (ZPDATC), com o fundamento de esta área reunir um potencial que deveria ser tido em conta na estratégia global de intervenção e regeneração do Centro Histórico. Aponta como usos predominantes para esta área, os de interesse turístico e as indústrias culturais e recreativas, o comércio de qualidade e os serviços, e a instalação de espaços de investigação e tecnologia.

Localização da pretensão:

Freguesia: S. Bartolomeu, Almedina, Sé Nova, Sta Cruz
Lugar:



Enquadramento

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Planta de Ordenamento:</u>	<u>Planta de Ordenamento:</u>
<u>Planta de Condicionantes:</u>	<u>Planta de Condicionantes:</u>

PDM em vigor	Proposta da 1ª Revisão do PDM
<u>Outro:</u>	<u>Outro:</u>

Análise e Ponderação:

A sugestão apresentada, que se agradece, comunga das preocupações da CMC para o Centro Histórico da Cidade corporizadas na proposta de Revisão do PDM, nomeadamente, no Relatório do Plano.

Foi no quadro destas preocupações que a CMC, indo de encontro à sugestão apresentada, delimitou através de instrumento próprio três áreas de reabilitação urbana – Alta, Baixa e Beira Rio, tendo para cada uma sido definida uma estratégia de reabilitação, assente nos seguintes eixos estratégicos de intervenção:

- densificar a multifuncionalidade;
- reforçar conexões e facilitar a mobilidade;
- valorizar a paisagem e consolidar a continuidade ecológica;
- valorizar o ambiente urbano;
- valorizar o património cultural;
- desenvolver o turismo.

Pese embora se considerar que as ARU delimitadas dão resposta ao que é solicitado, a sugestão apresentada será remetida para o serviço municipal responsável pela gestão do Centro Histórico.

Decisão:

Favorável
 Parcial
 Desfavorável
 Prevista no Plano

Proposta de alteração:

Regulamento

Planta de Ordenamento

Planta de Condicionantes

Elementos que acompanham
