



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA

2.ª ALTERAÇÃO

RELATÓRIO

Novembro 2021



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ÍNDICE

1. Introdução	3
2. Enquadramento legal do procedimento de alteração	5
3. Antecedentes	6
3.1. Abertura do procedimento de alteração	6
3.2. Âmbito do procedimento de alteração	7
3.3. Avaliação ambiental estratégica (AAE)	12
3.3.1. Enquadramento	12
3.3.2. Decisão de não sujeição do procedimento de alteração do PDM a procedimento de AAE	12
3.4. Participação preventiva	15
3.4.1. Enquadramento	15
3.4.2. Período de participação preventiva	15
3.4.3. Divulgação do período de participação preventiva	15
3.4.4. Locais de consulta	19
3.4.5. Forma de participação	19
3.4.6. Participações recebidas durante o período de participação preventiva	19
3.4.7. Síntese das participações recebidas durante o período de participação preventiva e enquadramento no âmbito do procedimento de alteração do PDM	19
3.4.8. Participações recebidas fora do período de participação preventiva	21
4. Cartografia a utilizar	22
5. Conteúdo documental	23
6. Descrição e fundamentação da proposta de alteração do PDM	24
6.1. Conformação/adequação do PDM à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)	24
6.1.1. Enquadramento	24
6.1.2. Classificação do solo integrado na categoria de solo urbanizável	29
6.1.2.1. Espaços residenciais em solo urbanizável	29
6.1.2.1.1. Caracterização	29
6.1.2.1.2. Regime de ocupação e execução	30



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6.1.2.1.3. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados	31
6.1.2.1.4. Conclusão	35
6.1.2.2. Espaços de atividades económicas em solo urbanizável	36
6.1.3. Síntese da conformação/adequação do PDM à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)	38
6.2. Conformação/adequação do PDM ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)	46
6.3. Adequação do PDM ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL)	50
6.4. Atualização da Planta de Condicionantes	60
6.4.1. Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (Des. n.º 02.03)	60
6.4.2. Planta de Condicionantes – Património (Des. n.º 02.04)	61
6.4.3. Planta de Condicionantes – Infraestruturas (Des. n.º 02.06)	62
6.4.4. Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por incêndios (Des. n.º 02.07)	63
6.5. Atualização da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º 01.01)	63
6.6. Atualização do Regulamento e da Planta de Ordenamento – Salvaguarda de Infraestruturas (des. n.º 01.02)	64
6.7. Alteração global do Regulamento	67
7. Conclusão	99



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório descreve e fundamenta a proposta de alteração (2.ª alteração) ao Plano Diretor Municipal de Coimbra - 1.ª Revisão (PDM). **A proposta de alteração ao PDM**, elaborada nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), **tem como principais objetivos:**

a) **A conformação/adequação do PDM** ao:

i. Quadro jurídico estabelecido pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - LBGPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);

ii. Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 29 de junho de 2018, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião extraordinária de 29 de junho de 2018, e publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 157, de 16 de agosto de 2018, através do Edital n.º 765/2018;

iii. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019;

b) **A atualização do PDM face à entrada em vigor de novas normas legais**, nomeadamente de novas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública nas áreas dos recursos naturais, do património, das infraestruturas (rodoviárias) e das florestas;

e integra o seguinte conteúdo documental:

i. Regulamento;

ii. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º 01.01);

iii. Planta de Ordenamento – Salvaguarda de Infraestruturas (Des. n.º 01.02)

iv. Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (Des. n.º 02.03);

v. Planta de Condicionantes – Património (Des. n.º 02.04);

vi. Planta de Condicionantes – Infraestruturas (Des. n.º 02.06);



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- vii. Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios (Des. n.º 02.07);
- viii. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio (Des. n.º 02.08);
- ix. *Relatório*;
- x. Fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;
- xi. Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- xii. Planta de Compromissos Urbanísticos;
- xiii. Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- xiv. Ficha de dados estatísticos.

Recorda-se que o PDM foi aprovado, sob proposta da Câmara Municipal (deliberação n.º 437/2014, de 14 de abril), pela Assembleia Municipal na sessão ordinária de 7 de maio de 2014 e publicado no Diário da República, 2.ª Série - N.º 124 - 1 de julho de 2014, através do Aviso n.º 7635/2014.

Desde então, foi objeto de uma alteração (alteração por adaptação) e de uma suspensão parcial com estabelecimento de medidas preventivas:

a) **Alteração (alteração por adaptação)**, aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião pública de 17 de abril de 2017 (deliberação n.º 2847/2017) e publicada no Diário da República, 2.ª Série - N.º 141 - 24 de julho de 2017, através do Aviso n.º 8289/2017. Consistiu, em síntese, na:

i. Transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paul de Arzila (PORNPA) vinculativas dos particulares [cfr. art.º 78.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU) e art.º 198.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)], tendo incidido no Regulamento (artigos 4.º, 49.º, 50.º e 94.º) e na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;

ii. Atualização decorrente da entrada em vigor de normas legais, nomeadamente ao nível da servidões administrativas e restrições de utilidade pública, da Planta de Ordenamento - Sítios com potencial arqueológico e outros bens imóveis de interesse patrimonial e das seguintes Plantas de Condicionantes: Património, Infraestruturas e Povoamentos florestais percorridas por incêndios;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

b) **Suspensão parcial com estabelecimento de medidas preventivas**, pelo prazo de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1 (um), caso se revele necessário, aprovada, sob proposta da Câmara Municipal, de 21 de dezembro de 2018 (deliberação n.º 793/2018), pela Assembleia Municipal, na sua primeira reunião ordinária de 2019 realizada em 27 de março, e publicada no Diário da República, 2.ª série – N.º 97 – 21 de maio de 2019, através do Aviso n.º 8768/2019.

A suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas incidem sobre uma área de 25.315 m² e visam acautelar a instalação no IParque – Parque Tecnológico de Coimbra de uma unidade industrial de grande dimensão (centro de produção e de reparação de dispositivos médicos).

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

Nos termos do disposto no RJIGT (artigos 115.º, n.º 2, e 118.º) a alteração do PDM pode incidir sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorrer: *i) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou que fundamentam as opções definidas no plano, ii) da incompatibilidade ou desconformidade com outros programas ou planos territoriais aprovados ou ratificados, e iii) da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.*

O presente procedimento de alteração do PDM, apesar de motivado pela entrada em vigor de normas legais supervenientes à sua aprovação/publicação (*planos e programas territoriais ou atos legislativos que colidem com as suas disposições ou que estabelecem servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetam as mesmas*) segue a via do **procedimento normal de alteração** (e não o procedimento de alteração por adaptação) por envolver uma decisão autónoma de planeamento - a decisão de classificar como solo rústico¹ ou como solo urbano² as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável³, eliminada pela nova LBGPPSOTU e pelo novo RJIGT. O procedimento de alteração segue, assim, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração,

¹ Solo urbano - o que esta total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação [RJIGT, art.º 71.º, n.º 2, alínea a)]

² Solo rústico – aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano [RJIGT, art.º 71.º, n.º 2, alínea b)]

³ Aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

aprovação e publicação (RJIGT, artigo 119.º, nºs 1 e 2), **sem sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com fundamento no disposto no artigo 120.º do RJIGT**, nomeadamente por:

- a) **Constituir uma pequena alteração ao PDM**, já que incide sobre uma pequena área do território municipal – 156 hectares (área qualificada no PDM na categoria operativa de solo urbanizável), o que corresponde a 0,49% da área do município;
- b) **Não ser suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente**, conforme determinado pela aplicação dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;
- c) **Ser da competência da Câmara Municipal sujeitar ou não o procedimento de alteração do PDM a procedimento de AAE**, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3. ANTECEDENTES

3.1. Abertura do procedimento de alteração

O procedimento de alteração do PDM foi determinado pela Câmara Municipal de Coimbra na sua **reunião pública realizada a 18 de abril de 2019** através da **deliberação n.º 1003/2019**, que a seguir se transcreve:

- *Aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade da alteração do plano;*
- *Estabelecer o prazo de 20 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração;*
- *Qualificar a alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, com a fundamentação constante no n.º II do documento “Termos de Referência e Definição de Oportunidade”;*
- *Publicar a deliberação da Câmara Municipal que determina a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal na 2.ª Série do Diário da República, bem como a sua divulgação através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio na Internet da Câmara Municipal;*



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- *Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) do teor da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal e solicitar o acompanhamento do respetivo procedimento de alteração.*

O prazo de elaboração do procedimento de alteração (2.ª alteração) ao PDM foi, nos termos do n.º 6 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prorrogado pela Câmara Municipal (Deliberação n.º 2434/2021, de 10 de maio, publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 123 através do Aviso n.º 12009/2021, de 28 de junho) por um período igual (452 dias) ao previamente estabelecido pela Deliberação n.º 1003/2019, de 18 de abril, com efeitos retroativos a 9 de outubro de 2020, ou seja, até 3 de janeiro de 2022.

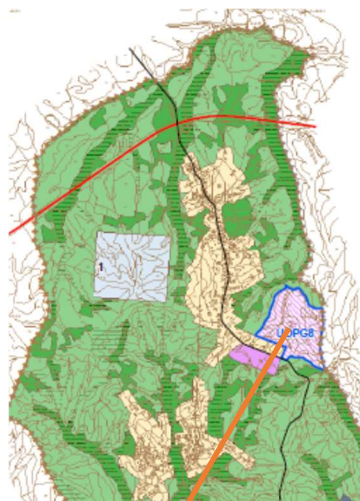
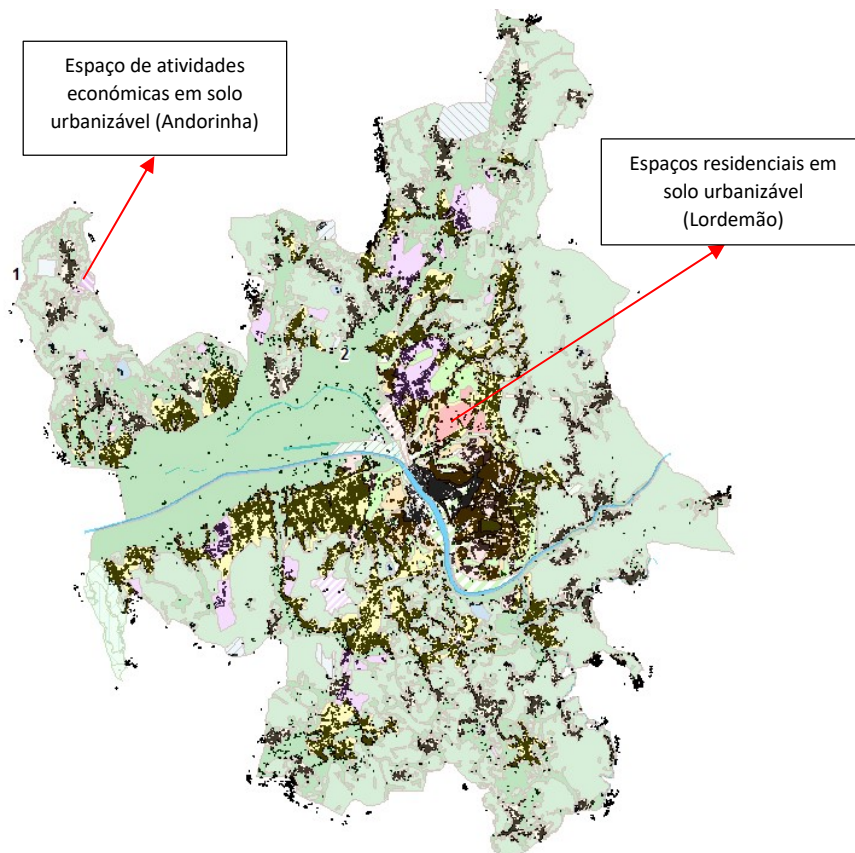
3.2. Âmbito do procedimento de alteração

O procedimento de alteração do PDM, conforme os “Termos de Referência, Definição de Oportunidade e Fundamentação da Não Sujeição a Avaliação Ambiental” aprovados pela deliberação n.º 1003/2019, 18 de abril, tem como âmbito:

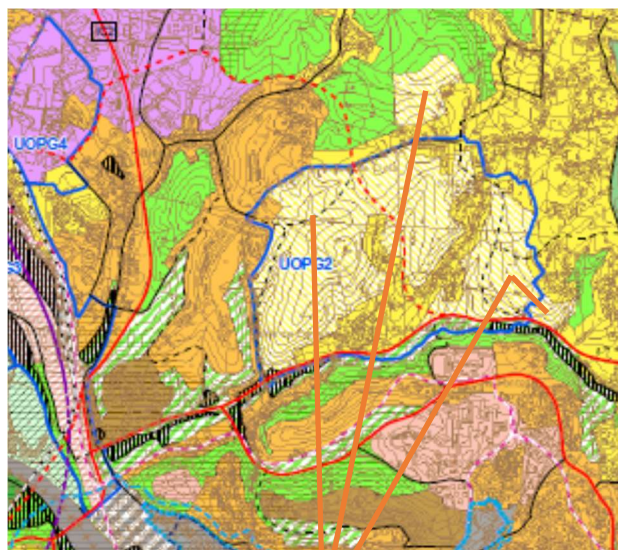
- a) **A conformação/adequação do PDM ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)**, nomeadamente, através da classificação como solo rústico ou como solo urbano das áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável (espaços residenciais e espaços de atividades económicas), que deixou de configurar no atual quadro legislativo. As figuras seguintes identificam as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável, que totalizam 156 ha (Espaços de atividades económicas: 22,21 ha; espaços residenciais: 133,79 ha), o que representa cerca de 0,49 % da área do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Espaço de atividades económicas em solo urbanizável (Andorinha) - 22,21 ha



Espaços residenciais em solo urbanizável (Ingote / Lordemão) - 133,79 ha



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Atendendo, ainda, a que o atual quadro legislativo passou a designar a atual classe de “**solo rural**” como “**solo rústico**” e que o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, passou a designar a categoria de solo urbano “**espaços residenciais**” como “**espaços habitacionais**” considera-se, ser também este, o momento para a introdução destas alterações no PDM.

b) A conformação/adequação ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), aprovado pela Assembleia Municipal na sua sessão ordinária de 29 de junho de 2018, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião extraordinária de 29 de junho de 2018, e publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 157, de 16 de agosto de 2018, através do Edital n.º 765/2018;

c) A adequação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no Diário da República, 1.ª série – N.º 29 – 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019;

d) A atualização da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do solo (Des. n.º 01.01), face à aprovação pela Assembleia Municipal em 10 de outubro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação n.º 582/2018, de 10 de setembro, da delimitação da Área de Reabilitação Urbana – Universidade/ Sereia, publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 227 – 26 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17131/2018;

e) A atualização das Plantas de Condicionantes - Recursos Naturais (Des. n.º 02.03) e **Património** (Des. n.º 02.04), face à entrada em vigor de novas servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

i. Portaria n.º 313/2016, de 12 de dezembro (Diário da República, 1.ª série – N.º 236) - aprova a delimitação do perímetro de proteção das captações de água subterrânea designadas por PDH1, PDH2 e PDH3, localizadas no polo de captação da Boavista;

ii. Portaria n.º 177/2017, de 29 de maio (Diário da República, 1.ª série - N.º 103) – procede à primeira alteração à Portaria n.º 313/2016, de 12 de dezembro, que aprova a delimitação do perímetro de proteção das captações de água subterrânea designadas por PDH1, PDH2 e PDH3, localizadas no polo de captação da Boavista;

iii. Anúncio n.º 152/2017, de 31 de agosto (Diário da República, 2.ª série – N.º 168), da Direção-Geral do Património Cultural - abertura do procedimento de classificação da Igreja do Convento de São Francisco, no Largo do Rossio de Santa Clara, União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

iv. Portaria n.º 462/2017, de 7 de dezembro (Diário da República, 2.ª série – N.º 235) - classifica como monumento de interesse público o Solar da Quinta do Regalo, jardins, capela, telheiro, fonte e tanque, na Quinta do Regalo, Geria, União das Freguesias de Antuzede e Vil de Matos;

v. Anúncio n.º 184/2018, de 6 de novembro (Diário da República, 2.ª série – N.º 213), da Direção-Geral do Património Cultural - abertura do procedimento de classificação da Igreja de São Mateus, paroquial do Botão, e respetivo património integrado, no Largo da Igreja, Botão, União das freguesias de Souselas e Botão;

vi. Anúncio n.º 39/2019, de 19 de março (Diário da República, 2.ª série – N.º 54), da Direção-Geral do Património Cultural – Projeto de decisão relativo à classificação como monumento nacional (MN) do Seminário Maior de Coimbra, incluindo os três edifícios, os jardins e os muros envolvente, na Rua Vandelli, Coimbra, União das freguesias de Coimbra (Sé Nova, Santa Cruz, São Bartolomeu e Almedina);

f) A atualização da Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (Des. n.º 02.07), com a identificação das áreas percorridas por incêndios florestais nos últimos 10 anos.

Desde 18 de abril de 2019, data em que foi tomada pela Câmara Municipal a deliberação n.º 1003/2019 que determina a abertura do presente procedimento de alteração do PDM, foram publicados em Diário da República novos atos administrativos referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem com as deliberações da Assembleia Municipal que aprovam a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) Coimbra Santa Clara, Área Empresarial da Pedrulha e Área Empresarial de Cernache:

i. Anúncio n.º 217/2019, de 18 de dezembro (Diário da República, 2.ª série - N.º 114), da Direção-Geral do Património Cultural – projeto de decisão relativo à fixação da zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de Santo António dos Olivais, com seu adro, escadório e capelas, no Largo Padre Estrela Ferraz, freguesia de Santo António dos Olivais;

ii. Anúncio n.º 119/2019, de 1 de julho (Diário da República, 2.ª série – N.º 123), da Direção-Geral do Património Cultural – projeto de decisão relativo à classificação como monumento de interesse público (MIP) da Igreja do Convento de São Francisco, no Largo do Rossio de Santa Clara, União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas

iii. Declaração n.º 98-A/2019, de 26 de dezembro (Diário da República, 2.ª série – N.º 248), do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. - revogação imediata da zona de servidão *non aedificandi* (servidão rodoviária) do estudo prévio referente aos seguintes lanços: IP3 – Coimbra (Trouwemil) / Mealhada e IC2 – Coimbra/Oliveira de Azeméis (A32/IC2);



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iv. **Aviso n.º 3764/2020**, de 4 de março (Diário da República, 2.ª série - Nº 45) - torna público que por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de dezembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal n.º 1148/2019, da reunião realizada em 9 de dezembro de 2019, foi aprovada a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) Coimbra Santa Clara;
- v. **Decreto Regulamentar n.º 1/2020**, de 16 de março (Diário da República, 2.ª série – N.º 53) – classifica como zona especial de conservação o sítio de importância comunitária PTCON0005 Paul de Arzila;
- vi. **Portaria n.º 317/2020**, de 27 de março (Diário da República, 2.ª série – N.º 62) – classifica como monumento de interesse público a Casa-Museu Miguel Torga, na Rua de Fernando Pessoa, 3, freguesia de Santo António dos Olivais;
- vii. **Declaração n.º 31/2020**, de 7 de abril do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (Diário da República, 2.ª série – N.º 69) – declara a caducidade da zona de servidão *non aedificandi* (Servidão rodoviária) do estudo prévio IC 3 – Coimbra/Tomar, à exceção do troço correspondente entre o Nó de Ceira e o limite norte do estudo prévio em causa;
- viii. **Portaria n.º 612/2020**, de 19 de outubro (Diário da República, 2.ª série – N.º 203) – classifica como monumento de interesse público (MIP) a Igreja do Convento de São Francisco, no Largo do Rossio de Santa Clara, União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas;
- ix. **Portaria n.º 614/2020**, de 19 de outubro (Diário da República, 2.ª série – N.º 203) – fixa a zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de Santo António dos Olivais, com seu adro, escadório e capelas, freguesia de Santo António dos Olivais, classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 45327, publicado no Diário do Governo, 1.ª série, n.º 251, de 25 de outubro de 1963;
- x. **Declaração de Retificação n.º 13/2021**, de 7 de janeiro (Diário da República, 2.ª Série – Parte C - N.º 4) - retifica a Portaria n.º 614/2020, publicada no Diário da República, 2.ª série – N.º 203, de 19 de outubro, que fixa a zona especial de proteção (ZEP) da Igreja de Santo António dos Olivais, com seu adro, escadório e capelas, freguesia de Santo António dos Olivais, classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 45327, publicado no Diário do Governo, 1.ª série, n.º 251, de 25 de outubro de 1963;
- xi. **Decreto n.º 9/2021**, de 7 de junho (Diário da República, 1.ª Série – N.º 109) – classifica como monumento de interesse nacional o Seminário Maior de Coimbra, incluindo os três edifícios, os jardins e os muros envolventes, União das Freguesias de Coimbra (Se Nova, santa Cruz, São Bartolomeu e Almedina), sendo-lhe atribuída a classificação de “monumento nacional”;
- xii. **Aviso n.º 19632/2021**, de 18 de outubro (Diário da República, 2.ª série - Nº 202) - torna público que por deliberação da Assembleia Municipal de 7 de setembro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

n.º 2650/2021, da reunião realizada em 16 de agosto de 2021, foi aprovada a delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) – Área Empresarial da Pedrulha e Área Empresarial de Cernache.

As publicações destes novos atos administrativos obrigam à atualização da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º 01.01), da Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (Des. n.º 02.03), Património (Des. n.º 02.04) e Infraestruturas (Des. n.º 02.06) e do Regulamento (artigo 49.º) e são considerados no presente procedimento de alteração do PDM.

3.3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

3.3.1. Enquadramento

Sobre a sujeição a avaliação ambiental estratégica (AAE) de um procedimento de alteração de um plano, refere o artigo 120.º do RJIGT:

a) As pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;

b) A qualificação das alterações para efeitos de avaliação ambiental compete à entidade responsável pela elaboração do plano (no caso a Câmara Municipal), de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2017, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio (estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente - RJAAE), podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

3.3.2. Decisão de não sujeição do procedimento da alteração do PDM a procedimento de AAE

A Câmara Municipal de Coimbra, como referido em 3.1., deliberou (Deliberação n.º 1003/2019, de 18 de abril): (...) *Qualificar a alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, com a fundamentação constante no n.º II do documento “Termos de Referência e Definição de Oportunidade”.*

Transcreve-se o que, a este propósito, é referido no documento acima citado:

“De acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT a determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente de pequenas alterações aos planos territoriais compete à entidade responsável pela elaboração do plano (neste caso a Câmara Municipal), sendo efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo ao RJAAE e que constam da matriz de análise seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Quadro 1 - Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente

1. CARACTERÍSTICAS DOS PLANOS E PROGRAMAS	
Critérios	Ponderação
<i>a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos</i>	<i>A alteração do PDM não vai alterar as condições de realização de projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. Trata-se sobretudo da adequação do PDM à entrada em vigor de novas leis ou normas regulamentares que colidem com as suas disposições ou que estabelecem novas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.</i>
<i>b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia</i>	<i>A alteração do PDM não influencia outros planos ou programas.</i>
<i>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável</i>	<i>Considerando que o PDM já procedeu à integração de condições ambientais, com vista a promover o desenvolvimento sustentável, no âmbito da respetiva Avaliação Ambiental, não se considera que esta temática seja pertinente.</i>
<i>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa</i>	<i>Considerando que o PDM já procedeu à análise dos problemas ambientais no âmbito da respetiva Avaliação Ambiental, não se considera que esta temática seja pertinente.</i>
<i>e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente</i>	<i>Considerando que o PDM já procedeu à implementação de legislação em matéria de ambiente no âmbito da respetiva Avaliação Ambiental, não se considera que esta temática seja pertinente.</i>
2. CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA	
<i>a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos</i>	<i>Não aplicável</i>
<i>b) A natureza cumulativa dos efeitos</i>	<i>Não aplicável</i>
<i>c) A natureza transfronteiriça dos efeitos</i>	<i>Não aplicável</i>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<i>d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes</i>	<i>Não se preveem riscos para a saúde humana ou para o ambiente</i>
<i>e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada</i>	<i>Não aplicável</i>
<i>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</i>	
<i>i) Características naturais específicas ou património cultural</i>	<i>i) A alteração do PDM não incide nem põe em causa os valores naturais e patrimoniais existentes.</i>
<i>ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental</i>	<i>ii) A alteração do PDM não promove a “ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental”.</i>
<i>iii) Utilização intensiva do solo</i>	<i>iii) A alteração do PDM não promove a “utilização intensiva do solo”.</i>
<i>g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional</i>	<i>A alteração do PDM não incide sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional</i>

*Tendo em consideração a análise dos critérios anteriormente mencionados e tratando-se da imperativa necessidade de alteração/atualização do PDM, por força do cumprimento de legislação superveniente, incidindo sobre pequenas áreas do território municipal, **considera-se que as implicações da alteração do PDM não têm efeitos significativos no ambiente, pelo que se justifica a dispensa de avaliação ambiental estratégica, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 120.º do RJIGT.***

Em conclusão, a **decisão de não sujeição do procedimento de alteração do PDM a procedimento de AAE foi tomada pela Câmara Municipal** (Deliberação n.º 1003/2019, de 18 de abril) **com fundamento no artigo 120.º do RJIGT**, nomeadamente por:

a) **Constituir uma pequena alteração ao PDM**, já que incide sobre uma pequena área do território municipal – 156 hectares (área qualificada no PDM na categoria operativa de solo urbanizável), o que corresponde a 0,49% da área do município;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

b) **Não ser suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente**, conforme determinado pela aplicação dos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio;

c) **Ser da competência da Câmara Municipal sujeitar ou não o procedimento de alteração do PDM a procedimento de AAE (Avaliação Ambiental Estratégica)**, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

3.4. Participação preventiva

3.4.1. Enquadramento

A participação preventiva (cfr. RJGT, art.º 88.º, n.º 2) corresponde a um período, que não deve ser inferior a 15 dias, durante a qual os interessados podem formular sugestões e apresentar informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração, revisão ou alteração de planos territoriais.

3.4.2. Período de participação preventiva

O período de participação preventiva, com a duração de **20 (vinte) dias úteis** contados a partir do 5.º dia útil à data da publicação do Edital n.º 94/2019 em Diário da República – Aviso n.º 12710/2019, de 8 de agosto), **decorreu entre 19 de agosto e 13 de setembro de 2019.**

3.4.3. Divulgação do período de participação preventiva

A abertura período de participação preventiva, o modo de participação e os locais de consulta foram divulgados através do Edital n.º 84/2019, de 30 de maio de 2019, afixado no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, bem como no sítio *Internet* do Município, na comunicação social (Diário de Coimbra, As Beiras e Correio da Manhã), no Diário da República (Aviso n.º 12710/2019, de 8 de agosto) e na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT):



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Manuel Augusto Soares Machado



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 84/2019

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião pública realizada a 18 de abril de 2019, deliberou (deliberação n.º 1003/2019), por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 20 (vinte) dias, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do

Min.: RC
Dir.: RC
Conf.: *Manuel Augusto Soares Machado*
Serv. Emissor: DP

1/2

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

presente Edital em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio *internet* do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da *internet* do Município (www.cm-coimbra.pt) e no Diário da República.

Paços do Município, 30 de maio de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

Manuel Augusto Soares Machado
(Manuel Augusto Soares Machado)

Min.: RC
Dir.: RC
Conf.: *Publicado*
Serv. Emissor: DP

2/2

Sítio internet :



Período de Participação Preventiva | 19 de agosto a 13 de setembro

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou (deliberação n.º 1003/2019, de 18 de abril) aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deve estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

Com a publicação em Diário da República do Aviso n.º 12710/2019, de 8 de agosto, inicia-se o período de participação preventiva, que decorre de 19 de agosto a 13 de setembro, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

- 01 PDM Deliberação 1003 2019 18 abril Abertura Procedimento Alteração
- 02 PDM Termos Referencia Definicao Oportunidade Fundamentacao não sujeição AAE
- 03 Aviso 12710 2019 8 de agosto Diário República 2.ª Serie N.º 151



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Comunicação social

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
EDITAL N.º 84/2019

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião pública realizada a 18 de abril de 2019, deliberou (deliberação n.º 1003/2019), por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 20 (vinte) dias, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio internet do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município (www.cm-coimbra.pt) e no Diário da República.

Paços do Município, 30 de maio de 2019
O Presidente da Câmara Municipal
Manuel Augusto Soares Machado

Diário de Coimbra, n.º 30.542 de 18.07.2019

Diário de Coimbra (18.07.2019)

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
EDITAL N.º 84/2019

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião pública realizada a 18 de abril de 2019, deliberou (deliberação n.º 1003/2019), por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 20 (vinte) dias, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio internet do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município (www.cm-coimbra.pt) e no Diário da República.

Paços do Município, 30 de maio de 2019
O Presidente da Câmara Municipal
(Manuel Augusto Soares Machado)

Diário de Coimbra, n.º 30.542 de 18.07.2019

As Beiras (18.07.2019)

Câmara Municipal de Coimbra
EDITAL N.º 84/2019

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião pública realizada a 18 de abril de 2019, deliberou (deliberação n.º 1003/2019), por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 20 (vinte) dias, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio internet do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município (www.cm-coimbra.pt) e no Diário da República.

Paços do Município, 30 de maio de 2019
O Presidente da Câmara Municipal
Manuel Augusto Soares Machado

Correio da Manhã (18.07.2019)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 151

8 de agosto de 2019

Pág. 370

MUNICIPIO DE COIMBRA

Aviso n.º 12710/2019

Sumário: Início do procedimento de alteração (2.ª alteração).

Início do Procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, em cumprimento da alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Coimbra, na sua reunião pública realizada a 18 de abril de 2019, deliberou (deliberação n.º 1003/2019), por unanimidade, aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade de alteração do Plano e a qualificação da alteração como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Esta alteração tem como principal âmbito a conformação e a adequação do Plano Diretor Municipal de Coimbra ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), o qual institui um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizável ou edificado, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável. A categoria operativa de solo urbanizável encontra-se inscrita no conteúdo do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo que, fundamentalmente, irá proceder-se à aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, às áreas do território integradas em solo urbanizável e, em razão disso, determinar a sua classificação como solo rústico ou solo urbano.

A Câmara Municipal de Coimbra deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 20 (vinte) dias, contados a partir do quinto dia útil à data da publicação do presente Edital no Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

A participação deverá ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt, contendo em qualquer uma das formas, a identificação completa do(s) seu(s) subscritor(es).

Mais se torna público que o processo pode ser consultado no sítio internet do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costume, no sítio da internet do Município (www.cm-coimbra.pt) e no Diário da República.

30 de maio de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, Manuel Augusto Soares Machado.

Deliberação

Deliberação n.º 1003/2019 (18/04/2019) tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 18 de abril de 2019.

Aprovar a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal de Coimbra, que deverá estar concluído até 13 de julho de 2020, bem como os termos de referência e a definição da oportunidade da alteração do plano;



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 151

8 de agosto de 2019

Pág. 371

Estabelecer um prazo de 20 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração;

Qualificar a alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, com a fundamentação constante no n.º II do documento «Termos de Referência e Definição de Oportunidade»;

Publicar a deliberação da Câmara Municipal que determina a abertura do procedimento de alteração (2.ª alteração) do Plano Diretor Municipal na 2.ª série do Diário da República, bem como a sua divulgação através da comunicação social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio da internet da Câmara Municipal;

Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) do teor da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal e solicitar o acompanhamento do respetivo procedimento de alteração;

Deliberação tomada por unanimidade e em minuta.
Coimbra, 28 de junho de 2019. — A Chefe da Divisão de Planeamento, Maria Helena Pêgo Terêncio.

612413471

www.dre.pt



PS PESQUISA CONTACTE-NOS PERGUNTAS FREQUENTES

Início = PDM - COIMBRA

PDM - COIMBRA

Fase: Acompanhamento

Info geral

Fase: Acompanhamento
Plano/programa: Plano Diretor Municipal
Procedimento: Alteração
NUT: CENTRO
Município: COIMBRA

Publicação em DR

Ato: Auto 12710/2019
Data: 08/08/2019
Ligação: https://dre.pt/application/files/1388/13807

Decisão de elaborar Acompanhamento Discussão pública Aprovação/Publicação

Depósito

Contrato de planeamento
Foi formado contrato de planeamento?: Não
Data do contrato: -

Definição do âmbito da AA
O plano/procedimento está sujeito a Avaliação Ambiental?: Não

Documento de fundamentação de inexistibilidade:
Ficheiro Tamanho
02 - termos_referencia_definicao_oportunidade_fundamentacao_nao_sujeicao_aae.pdf 361,6 KB

Deliberação da CM/EM

Data da deliberação da CM/EM: 18/04/2019

Deliberação da CM/EM:
Ficheiro Tamanho Criado
01 - deliberacao_1003_2019_18_abril_copia_parte_ata.pdf 78,63 KB 19/08/

Prazo de Elaboração: 15 meses

Prorrogação de prazo de elaboração: -

Termos de referência:
Ficheiro Tamanho
02 - termos_referencia_definicao_oportunidade_fundamentacao_nao_sujeicao_aae.pdf 361,6 KB

DR Decisão de Elaborar:
Ficheiro Tamanho C
01_avisos_12710_2019_8_de_agosto_diario_republica_2a_serie_n.o_151.pdf 332,71 KB -

Período de participação

Período de participação:

19/08/2019 a 13/09/2019



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3.4.4. Locais de consulta

O processo de alteração do PDM esteve disponível para consulta no sítio *Internet* do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt) e na Divisão de Planeamento Territorial, sita na Praça 8 de maio, n.º 37, Coimbra.

3.4.5. Forma de participação

A participação dos interessados pôde ser formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, e enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt.

3.4.6. Participações recebidas durante o período de participação preventiva

Durante o período de participação preventiva foram recebidas 2 (duas participações). Na tabela seguinte listam-se as participações recebidas, as entidades que participaram e o registo de entrada na Câmara Municipal:

N.º	Requerente	N.º de registo
1	Banco Santander Totta, S.A.	48824, de 6.09.2019
2	Ilídio Soares dos Santos Travassos	49800, de 22.09.2019

3.4.7. Síntese das participações recebidas durante o período de participação preventiva e enquadramento no âmbito do procedimento de alteração do PDM

Nas tabelas seguintes apresenta-se uma síntese das participações recebidas durante o período de participação preventiva, bem como a respetiva análise em termos de enquadramento no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM, sendo que apenas uma das participações recebidas (participação 1) tem enquadramento por referir-se a terreno qualificado na categoria operativa de solo urbanizável:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Participação 1	
Nome do requerente: Banco Santander Totta, SA	Regt.º 48824, de 6.9.2019
Localização: Quinta do Camasão (Ingote/Lordemão) 	<p>Sugestão:</p> <ul style="list-style-type: none">- Classificação da Quinta do Camasão e terrenos envolventes como solo urbano, com um índice médio de construção de 0,45 e com características e parâmetros urbanísticos idênticos a outras zonas semelhantes do Município- Execução do processo de edificação/urbanização através de uma unidade de execução, de iniciativa dos proprietários ou municipal <p>Fundamentação:</p> <ul style="list-style-type: none">. A área em causa inclui zonas edificadas e urbanizadas, pelo que se integra no conceito de solo urbano;- É uma área bastante próxima da área central da cidade e com grande proximidade a algumas das unidades de saúde mais importantes de Coimbra;- A urbanização da área terá um impacto socioeconómico positivo para Coimbra, nomeadamente, nas fases de construção e no futuro com melhoria da qualidade de vida e das acessibilidades;- Inexistência na área de servidões administrativas e restrições de utilidade pública;- A área ser servida por rede de transportes públicos e estar parcialmente servida por rede de infraestruturas.
<p>Enquadramento no âmbito do procedimento de alteração:</p> <p>A pretensão enquadra-se no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM, por inserir-se em solo urbanizável</p>	



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA


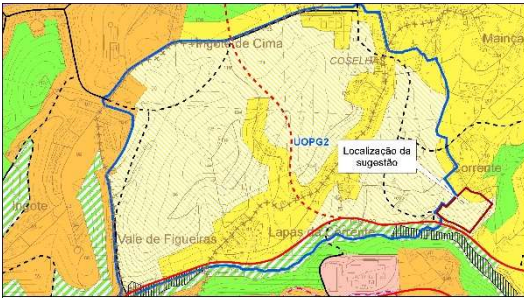
Participação 2	
Nome do requerente: Ilídio Soares dos Santos Travassos	Regt.º 49800, de 12.04.2019
Localização: São Martinho de Árvore (a norte da EN 111-1) 	Sugestão: Reclassificação de parcela de terreno de solo rural (espaço agrícola) para solo urbano. Fundamentação: <ul style="list-style-type: none">- Ter sido autorizada a construção num terreno confinante;- O terreno encontra-se localizado a menos de 50 m da zona de construção delineada no PDM como urbano desde a data em que foi permitida a construção vizinha;- O terreno localiza-se em via pública infraestruturada (via pavimentada, rede de abastecimento de água, rede de saneamento e de drenagem de águas pluviais), tendo havido inclusive cedência de terreno para alargamento da via;- Ter existido uma alteração da classificação do solo (no âmbito da 1ª Revisão do PDM), que abrangeu o terreno confinante ao do requerente.
Enquadramento no âmbito do procedimento de alteração: A pretensão não se enquadra no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM , por não se inserir em solo urbanizável,	

3.4.8. Participações recebidas fora do período de participação preventiva

Fora do período de participação preventiva foi recebido (em 13 de março de 2020) um pedido de alteração da classificação de um terreno qualificado na categoria operativa de solo urbanizável, que designámos de participação 3 e que sintetiza na tabela seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Participação 3																															
Nome do requerente: Luís Manuel Henriques Queirós Júnior	RT 1000589, de 13 de março de 2020																														
Localização: Lapas da Corrente / Corrente 	Sugestão: Alterar a classificação do terreno quanto aos índices urbanísticos																														
Enquadramento no âmbito do procedimento de alteração: A pretensão enquadra-se no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM , por inserir-se em solo urbanizável	 <table border="1"><thead><tr><th>Solo urbano</th><th>Solo urbanizável</th><th>Regiões comunitárias</th></tr></thead><tbody><tr><td>Solo urbano</td><td>Solo urbanizável</td><td>Áreas de Rede Europeia</td></tr><tr><td>Edifícios residenciais</td><td>Edifícios residenciais</td><td>Coletoras</td></tr><tr><td>Áreas residenciais R1</td><td></td><td>Distritos</td></tr><tr><td>Áreas residenciais R2</td><td></td><td>Periferia</td></tr><tr><td>Áreas residenciais R3</td><td></td><td>Distribuição periférica</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Quilómetros</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Periferia</td></tr><tr><td></td><td></td><td>UOPM</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Coordenadas</td></tr></tbody></table> <p>Classificações de uso especial:</p> <ul style="list-style-type: none">Áreas de uso especialÁreas de uso especial <p>Figuras especiais:</p> <ul style="list-style-type: none">Áreas de uso especialÁreas de uso especial <p>Áreas Interiores (DL n.º 304/96, de 22/12)</p> <p>Estrutura Ecológica Municipal</p> <p>Instituto de Estatística Municipal</p>	Solo urbano	Solo urbanizável	Regiões comunitárias	Solo urbano	Solo urbanizável	Áreas de Rede Europeia	Edifícios residenciais	Edifícios residenciais	Coletoras	Áreas residenciais R1		Distritos	Áreas residenciais R2		Periferia	Áreas residenciais R3		Distribuição periférica			Quilómetros			Periferia			UOPM			Coordenadas
Solo urbano	Solo urbanizável	Regiões comunitárias																													
Solo urbano	Solo urbanizável	Áreas de Rede Europeia																													
Edifícios residenciais	Edifícios residenciais	Coletoras																													
Áreas residenciais R1		Distritos																													
Áreas residenciais R2		Periferia																													
Áreas residenciais R3		Distribuição periférica																													
		Quilómetros																													
		Periferia																													
		UOPM																													
		Coordenadas																													

4. CARTOGRAFIA A UTILIZAR

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo n.º 203.º do RJIGT, a cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e a cartografia temática que daí resulte estão sujeitas ao previsto no Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho⁴, na sua atual redação

⁴ Estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

(Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto) e às normas constantes do sítio *Internet* da Direção-Geral do Território (DGT).

Assim e nos termos do disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto:

“1 – A cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais [...] é obrigatoriamente cartografia de base oficial ou homologada, preferencialmente em formato vetorial;

2 – [...];

3 – [...];

4 – A cartografia a utilizar nos programas e planos territoriais deve estar atualizada;

5 – A cartografia a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal [...] que determina o início do procedimento de elaboração, alteração e revisão do plano, os seguintes prazos:

a) Planos Diretores - cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos;

b) [...].

6 - Nos casos em que a cartografia homologada já não cumpra os prazos referidos no número anterior, mas ainda se encontre atualizada nos termos das normas e especificações técnicas aplicáveis, pode ser requerida a renovação do ato de homologação.

7 - O disposto no n.º 5 não se aplica às dinâmicas de alteração de área inferior a 2 ha, de alteração por adaptação, de alteração simplificada bem como às correções materiais de planos territoriais e, ainda, às medidas preventivas, podendo ser utilizada na alteração por adaptação a cartografia do programa ou plano territorial que determinou essa alteração, quando aplicável.

8 – [...].

9 – [...].”

A cartografia topográfica utilizada (Carta Militar de Portugal, Série M888) na presente alteração ao PDM contém a delimitação/identificação das folhas sobre as quais incidem as alterações propostas de classificação/qualificação do solo (Folhas 219 e 230, com a data de edição de 2019), tendo sido georreferenciada no sistema PT – TM06/ETRS89., bem como passou a incluir os limites administrativos da edição 2019 da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data da deliberação da Câmara Municipal de Coimbra (Deliberação n.º 1003/2019, de 18 de abril) que determinou a abertura do presente procedimento de alteração ao PDM.

5. CONTEÚDO DOCUMENTAL

O presente procedimento de alteração do PDM tem o seguinte conteúdo documental:

i. Regulamento;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E C O I M B R A

- ii.* Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º 01.01);
- iii.* Planta de Ordenamento – Salvaguarda de Infraestruturas (Des. n.º 01.02)
- iv.* Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (Des. n.º 02.03);
- v.* Planta de Condicionantes – Património (Des. n.º 02.04);
- vi.* Planta de Condicionantes – Infraestruturas (Des. n.º 02.06);
- vii.* Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios (Des. n.º 02.07);
- viii.* Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio (Des. n.º 02.08);
- ix.* *Relatório;*
- x.* Fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;
- xi.* Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- xii.* Planta de Compromissos Urbanísticos;
- xiii.* Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- xiv.* Ficha de dados estatísticos.

6. DESCRIÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

6.1. Conformação/adequação do PDM à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT)

6.1.1. Enquadramento

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e a consequente revisão Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio) encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, propondo mudanças de fundo no processo de classificação e qualificação do solo, designadamente no que concerne ao desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável (e, consequentemente, da categoria de solo urbanizado) passando a existir apenas solo urbano e solo rústico, bem como no conceito de solo urbano, que passa a ser definido como “... o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

A conformação/adequação do PDM ao quadro jurídico estabelecido pela LBGPPSOTU e pelo RJIGT tem, assim, como principal enfoque classificar como solo rústico ou como solo urbano as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável (espaços residenciais e espaços de atividades económicas) eliminada por aquela legislação. Para o efeito, será verificada a aplicabilidade material dos critérios de classificação do solo, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto⁵, a cada um daqueles espaços e, em razão disso, será determinada a respetiva classificação como solo rústico ou como solo urbano.

Já os espaços integrados na categoria operativa de solo urbanizado mantêm-se classificados como solo urbano, nos termos do artigo 7.º daquele mesmo Decreto Regulamentar. Para a decisão de manter em solo urbano todo o solo já classificado no PDM como “solo urbanizado” foram analisados/ponderados vários fatores, nomeadamente:

- **O tempo de vigência da Revisão do PDM – 1 ano** aquando da publicação/entrada em vigor do RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), bem como a necessidade de manutenção da coerência dos perímetros urbanos, através da estabilização das suas áreas. Recorda-se, a este propósito, o rigoroso escrutínio a que foi sujeito o processo de definição dos perímetros/aglomerados urbanos no âmbito do procedimento de revisão do PDM;
- **O elevado nível de infraestruturção do território**, tanto ao nível do sistema viário e dos sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, como ao nível dos serviços/equipamentos públicos/privados essenciais, assumindo-se o princípio da maximização do investimento já realizado;
- **A presença de edificações e os pedidos (desde 2012) para a realização de operações urbanísticas ou de informação sobre o definido no PDM** para inúmeras parcelas do território;

e realizada uma análise gráfica, considerando os diferentes elementos tidos em conta na ponderação da classificação do solo:

- Definição de buffer de 25 m às edificações e identificação das áreas loteadas;

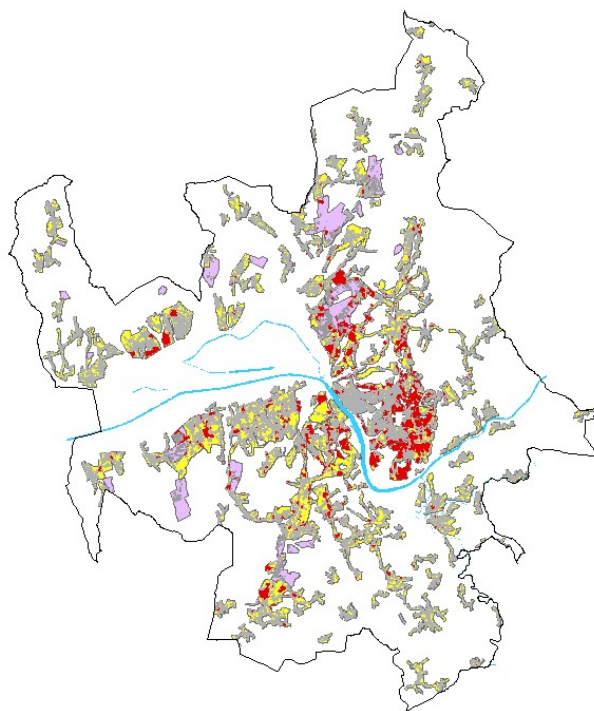
⁵ Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Definição, considerando que o solo se encontra infraestruturado (total ou parcialmente) numa faixa, adjacente à infraestrutura urbana, de 50 m ao eixo das vias pavimentadas;
- Identificação dos pedidos (desde 2012) para a realização de operações urbanísticas ou de informação sobre o definido no PDM para inúmeras parcelas do território;

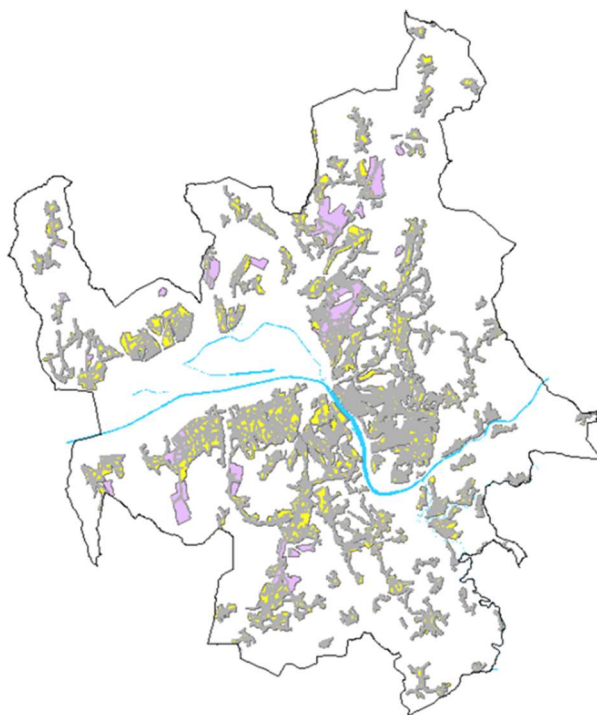
Esta informação foi cruzada com a delimitação do solo urbanizado - espaços residenciais/espacos centrais (identificados nas figuras seguintes na cor amarela) e áreas de atividades económicas AE2 (identificados na cor rosa):



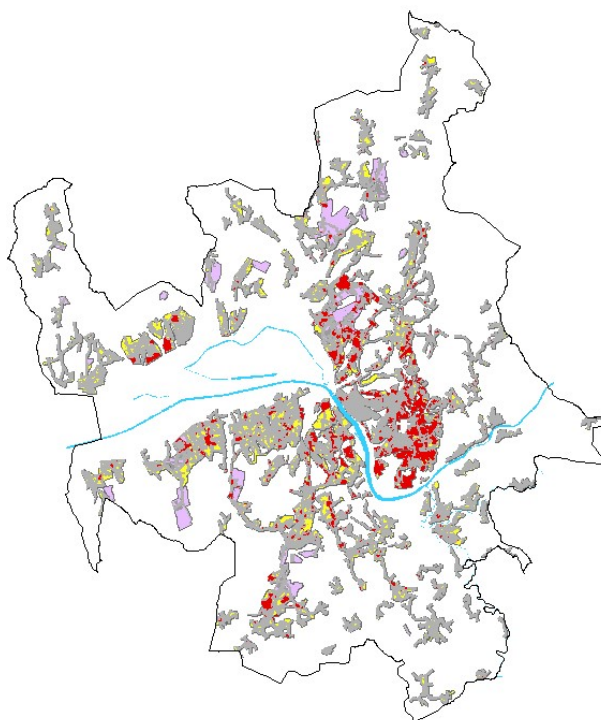
Buffer de 25 m às edificações (cor cinza) e áreas loteadas (cor vermelha)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



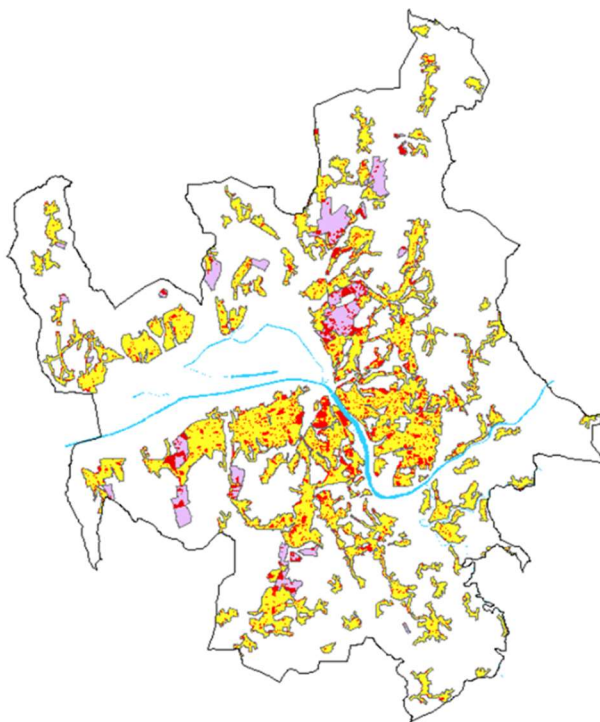
Buffer de 50 m ao eixo das vias pavimentadas (cor cinza)



Sobreposição das duas figuras anteriores



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Pedidos (desde 2012) para a realização de operações urbanísticas ou de informação sobre o definido no PDM (cor vermelha)

Em síntese, a proposta de manter em solo urbano todo o solo integrado na categoria operativa de solo urbanizado justifica-se, por um lado, pelo tempo de vigência do PDM e necessidade de manutenção da coerência dos perímetros urbanos, através da estabilização das suas áreas, e por outro lado, pelo elevado nível de infraestruturização do território, densidade de usos, presença de equipamentos, densidade do edificado, densidade funcional e pela necessidade de se manter um modelo territorial que privilegia a consolidação da malha urbana, com alguns espaços livres intersticiais, que protagonizam uma visão prospetiva de valorização territorial e asseguram a sustentabilidade das infraestruturas existentes de modo a que seja possível continuar a crescer, não tanto em quantidade, mas sobretudo em qualidade, privilegiando a perspetiva da colmatação urbana e integração dos espaços intersticiais e não do alastramento dos espaços urbanos

Em relação à classe de “solo rural” este passará a designar-se de “solo rústico” mantendo-se as designações das categorias que o integram. Já quanto ao solo urbano, a categoria de “espaços residenciais” passará a designar-se de “espaços habitacionais”, mantendo-se a designação das demais categorias que o integram.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

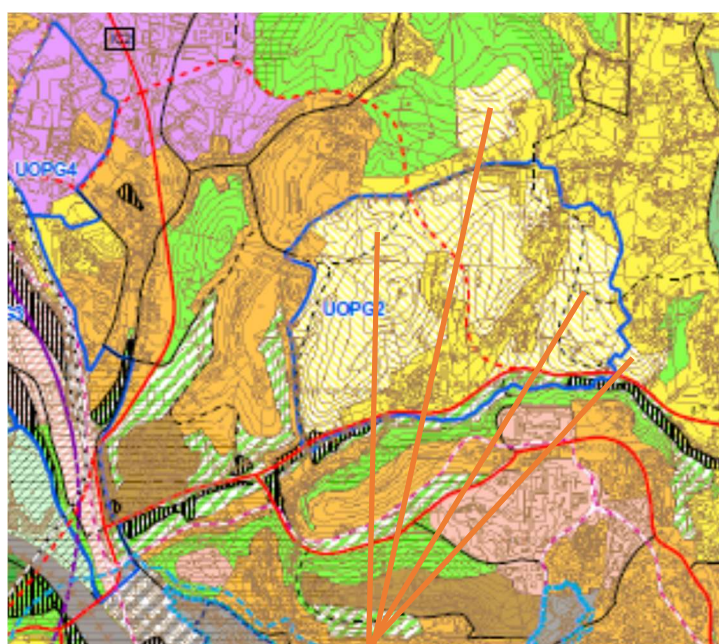
As alterações a introduzir no PDM para a sua conformação/adequação à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, não alteram a estratégica e o modelo de desenvolvimento territorial nele definidos.

6.1.2. Classificação do solo integrado na categoria operativa de solo urbanizável

6.1.2.1. Espaços residenciais em solo urbanizável

6.1.2.1.1. Caracterização

Os espaços residenciais em solo urbanizável, com a superfície total de 133,79 ha, localizam-se no aglomerado urbano (Cidade) de Coimbra, a norte da Circular Externa. Integrados maioritariamente na UOPG⁶ 2 - Lordemão, estes espaços confinam ou são delimitados por solo atualmente integrado na categoria operativa de solo urbanizado, definido como “*aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva*”⁷.



Espaços residenciais em solo urbanizável (Ingote / Lordemão)
- 133,79 ha

⁶ Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

⁷ Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio (revogado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Estes espaços constituem “vazios urbanos” dentro do aglomerado de Coimbra (interstícios por ocupar do tecido urbano), pelo que não faz sentido que sejam classificados como solo rústico. A necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos, referida expressamente na lei, induz a que aqueles interstícios devam ser assumidos como espaços de estruturação e/ou colmatação urbana. Para tal **devem ser (manter-se) classificados como solo urbano**, podendo (ou devendo) ser parcelados, urbanizados e/ou edificados.

6.1.2.1.2. Regime de ocupação e execução

A ocupação e execução dos espaços residenciais em solo urbanizável é regulamentada pelo disposto nos artigos 119.º, 120.º e 135.º do Regulamento do PDM, que a seguir se transcrevem:

“Artigo 119.º

Usos

Os usos admissíveis nos espaços residenciais em solo urbanizável são os identificados no artigo 93.º⁸ para os espaços residenciais em solo urbanizado.

Artigo 120.º

Regime de edificabilidade

A ocupação destes espaços é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:

- a) Índice de edificabilidade de 0,45;*
- b) Índice de impermeabilização do solo de 0,55.*

Artigo 135.º

Execução em solo urbanizável

1. Em solo urbanizável a execução do PDMC processa-se predominantemente através de unidades de execução ou planos de pormenor, enquadradas ou não em unidades operativas de planeamento e gestão, adiante designadas por UOPG, e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de atividades e orçamento municipal.

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.

⁸ Funções predominantemente residenciais, bem como usos complementares (comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, instalações de recreio e lazer e estabelecimentos de restauração e bebidas) e usos compatíveis (estabelecimentos industriais, de armazenagem e oficinas)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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.”

Embora o n.º 1 do artigo 135.º refira que a execução do PDM em solo urbanizável se deve processar predominantemente com recurso a unidades de execução ou plano de pormenor, o n.º 2 do mesmo artigo refere que a execução do solo urbanizável, ainda que supletivamente, pode processar-se através do recurso a operações urbanísticas avulsas (regra geral para execução do PDM em solo urbanizado) quando, nomeadamente, digam respeito a terrenos em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação.

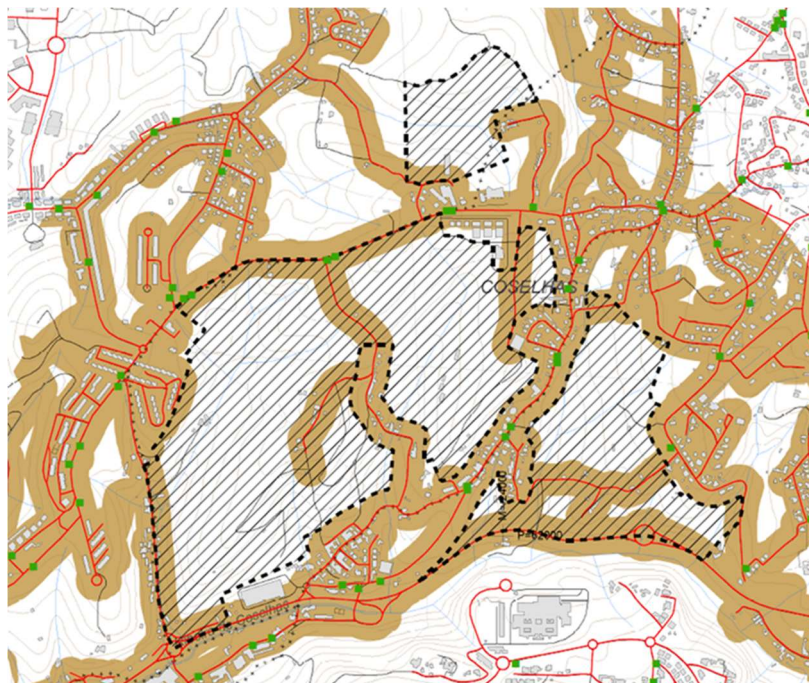
Ou seja, o PDM ao admitir a execução dos espaços residenciais em solo urbanizável através de operações urbanísticas avulsas, nomeadamente dos terrenos em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, reconhece a existência de infraestruturas urbanas que permitem a urbanização e/ou edificação de uma vasta área daqueles espaços. Esta situação justifica, também, que os **espaços residenciais em solo urbanizável devam ser (manter-se) classificados como solo urbano.**

6.1.2.1.3. Existência de Infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados

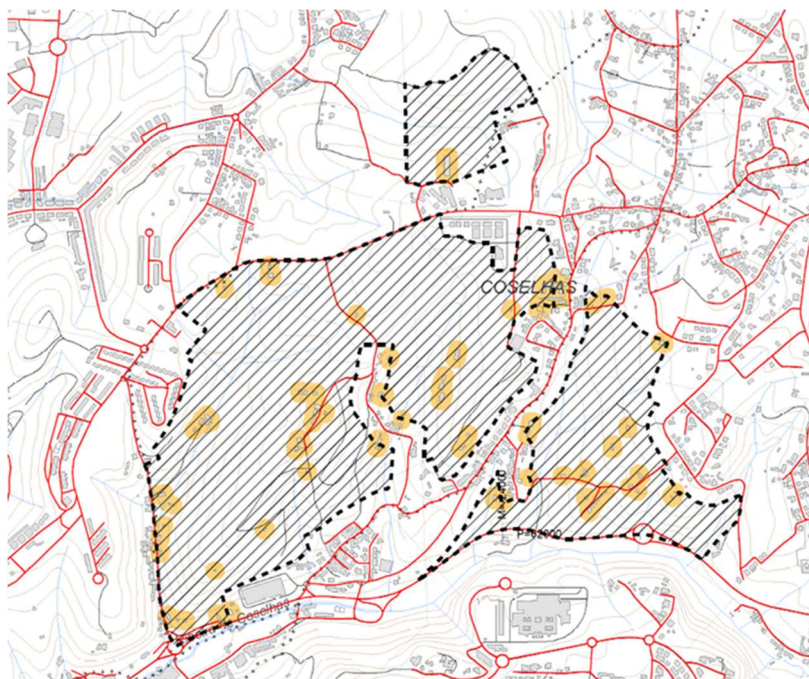
Como demonstram as figuras seguintes, os espaços residenciais em solo urbanizável são atualmente servidos por um vasto conjunto de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados (rede viária pavimentada, redes de abastecimento de água, de saneamento, de distribuição de energia e de transportes públicos) que permitem uma utilização urbana, bem como contém alguma edificação (ou seja, estão parcialmente edificados) e integram parte de parcelas que se encontram desde há muito edificadas, razões estas, que **justificam a sua manutenção/classificação como solo urbano.**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



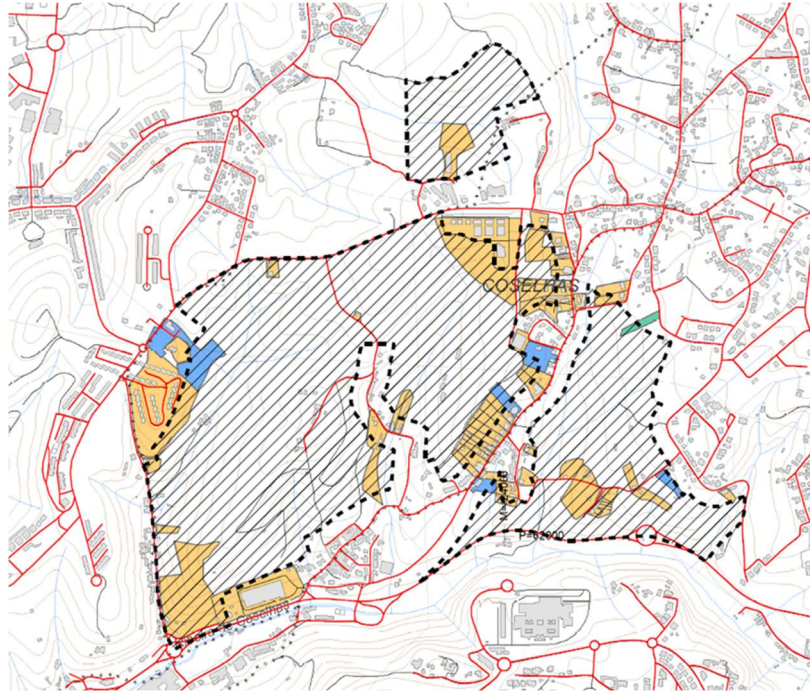
Solo infraestruturado (total ou parcialmente - buffer de 50 m ao eixo das vias pavimentadas)
e localização das paragens de transportes públicos (cor verde)



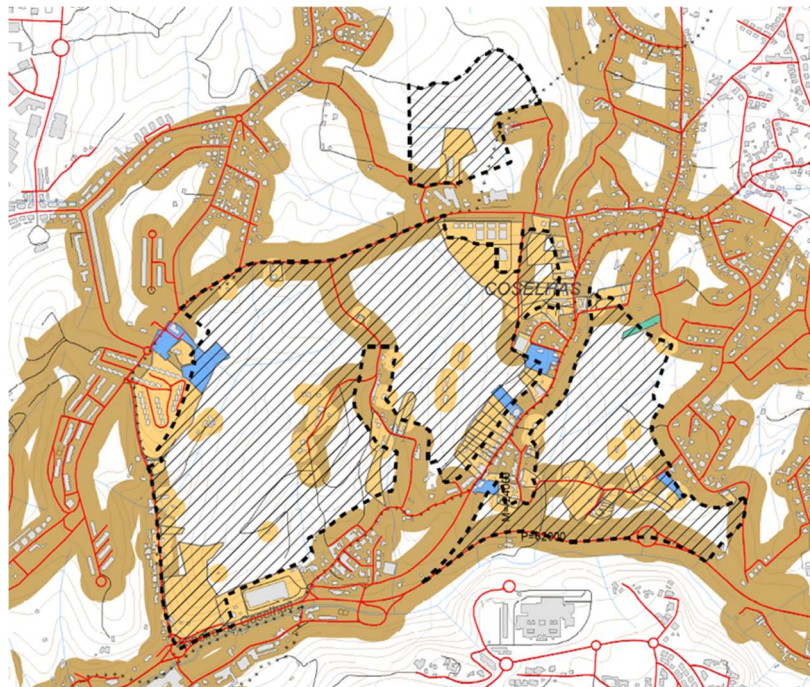
Solo edificado (buffer de 25 m às edificações)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



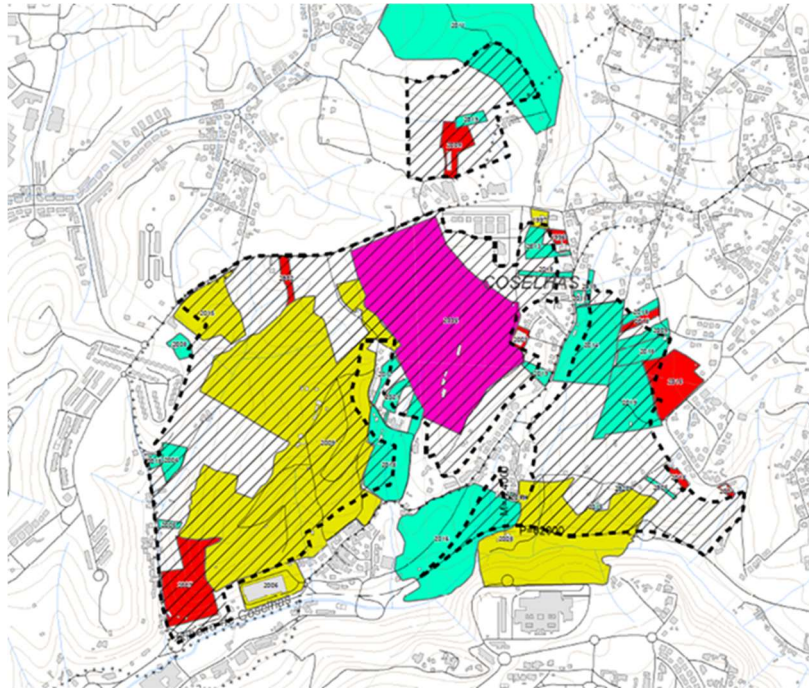
Compromissos urbanísticos



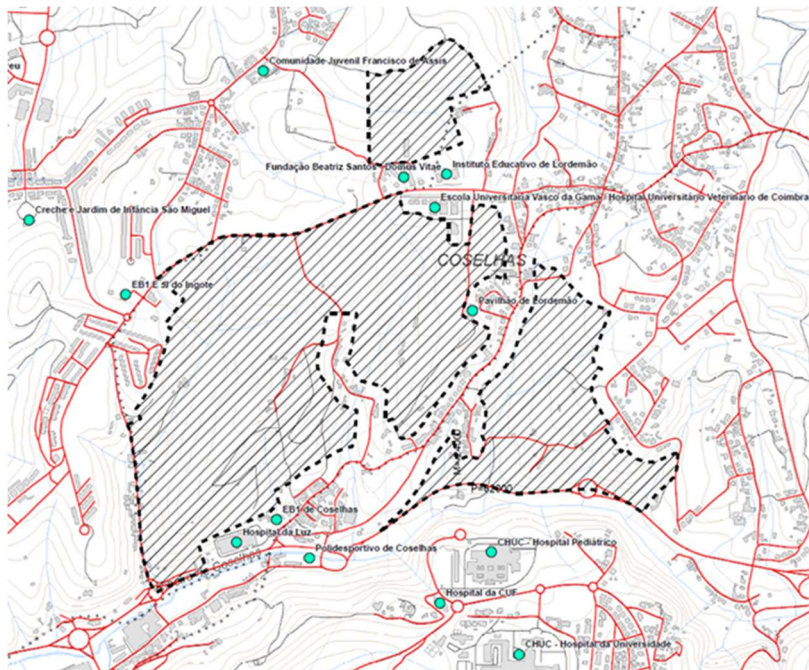
Sobreposição das figuras anteriores



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Pedidos para a realização de operações urbanísticas ou de informação



Equipamentos de utilização coletiva



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6.1.2.1.4. *Conclusão*

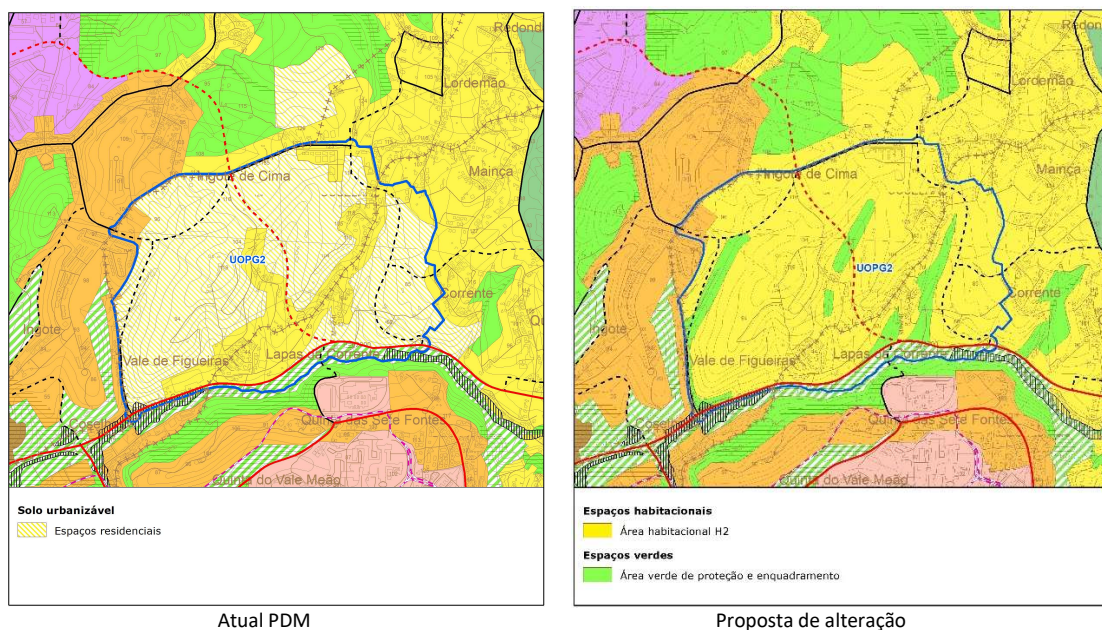
Face ao anteriormente referido e considerando que os espaços residenciais em solo urbanizável:

- a) Constituem “vazios urbanos” dentro do aglomerado urbano de Coimbra, isto é, interstícios por ocupar do tecido urbano, que devem ser assumidos como espaços de estruturação e/ou colmatação do tecido urbano;
- b) São necessários para garantir a coerência da área norte do aglomerado urbano de Coimbra e a contenção da fragmentação territorial;
- c) São servidos por um conjunto alargado de infraestruturas urbanas (estão, pelo menos, parcialmente infraestruturados e ocupados), e de prestação de serviços associados (estão envolvidos ou próximos de um conjunto de equipamentos/serviços, nomeadamente, na área da educação e saúde (alguns dos mais relevantes da Cidade de Coimbra e da Região Centro, como é o caso, do Centro Hospitalar e Universitário de Coimbra, do Hospital Pediátrico de Coimbra ou dos Hospitais da Luz e CUF);
- d) Evidenciam uma grande procura por parte dos proprietários ou promotores imobiliários, para o processo de edificação e/ou urbanização;

propõe-se que se mantenham (sejam) classificados como solo urbano e integrados/qualificados na categoria de “Espaços habitacionais” e na subcategoria “Área habitacional H2”, com exceção das áreas adjacentes às principais linhas de água, que serão integradas na categoria de “Espaços verdes” e na subcategoria de “Áreas verdes de proteção e enquadramento”, como mostra a figura seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



A integração/qualificação do solo urbanizável na subcategoria de “Área Habitacional H2” é justificada por esta subcategoria de solo ser a dominante na envolvente e por genericamente estar sujeita a um índice de edificabilidade – índice de edificabilidade de 0,45 – igual ao índice de edificabilidade atualmente definido para os espaços residenciais em solo urbanizável.

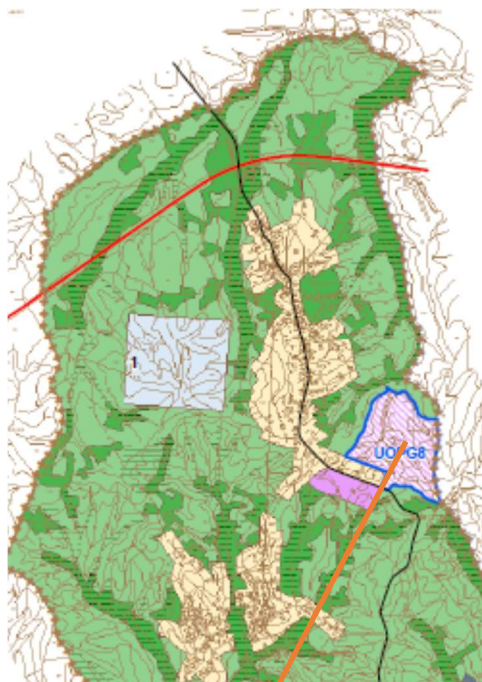
Com a classificação como solo urbano dos espaços residenciais em solo urbanizável integrados na UOPG 2 será alterada da forma de execução da UOPG de “plano de urbanização” para “planos de pormenor, unidades de execução e ou operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação”.

6.1.2.2 Espaços de atividades económicas em solo urbanizável

Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável, com a superfície de 21,21 ha, localizam-se na zona noroeste do município, junto ao lugar de Andorinha e integram-se na sua totalidade na UOPG 8 – Área empresarial de Andorinha.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



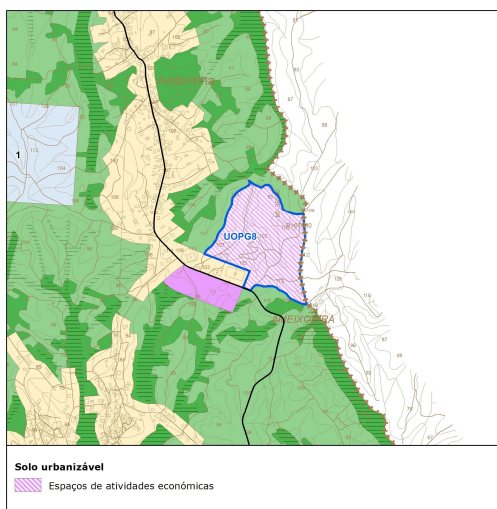
Espaço de atividades económicas
em solo urbanizável (Andorinha)
– 22,21 ha

A definição/integração desta tipologia de espaço no PDM teve como objetivo dotar aquela zona do município de Coimbra de um polo de localização empresarial que, garantindo a coesão do território municipal, potenciasses o desenvolvimento económico e social daquela zona.

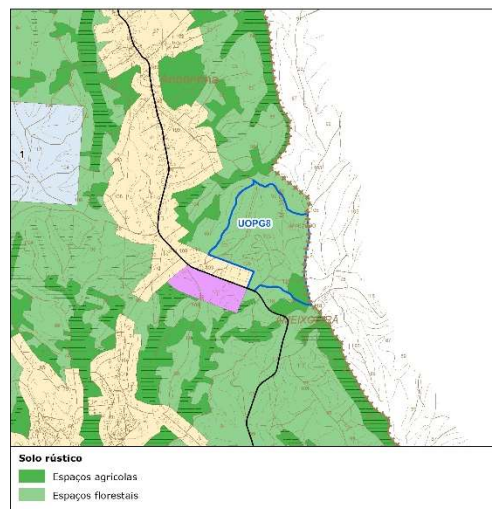
Dado tratar-se de um espaço sem ocupação urbana e não infraestruturado, propõe-se que seja classificado como “**Solo rústico**” e qualificado, de acordo com os critérios que presidiram à definição daquele solo no âmbito do procedimento de revisão do PDM, como “**Espaços agrícolas**” (1,43 ha) e “**Espaços florestais**” (20,78 ha), mantendo-se a delimitação da UOPG (UOPG 8 – Área empresarial de Andorinha) para futura reclassificação do solo, a ser executada através de Plano de Pormenor com efeitos registais.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Atual PDM



Proposta de alteração

Em termos regulamentares e até à execução da UOPG apenas são permitidas atividades agrícolas, pecuárias e florestais, bem como construções de apoio àquelas atividades e instalações pecuárias, as quais devem observar os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nos artigos 68º e 69.º, respetivamente, do Regulamento do PDM.

6.1.3. Síntese da conformação/adequação do PDM à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT)

Em síntese, as alterações para a conformação/adequação do PDM à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT) reflete-se no Regulamento e na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo (Des. 01.01), como a seguir se descreve:

a) Regulamento

As principais alterações propostas ao Regulamento consistem na:

- Revogação dos artigos 119.º, 120.º, 121.º, 122.º e 135.º, todos referentes ao solo urbanizável;
- Alteração, conforme quadro seguinte, dos artigos 11.º, 16.º, 22.º, 23.º, 24.º, 34.º, 36.º, 37.º, 38.º, 40.º, 43.º, 51.º, 52.º, 66.º, 73.º, 76.º, 93.º, 94.º, 95.º, 101.º, 129.º, 134.º, 136.º e 139.º, e do Anexo VII (Unidades operativas de planeamento e gestão) das disposições referentes à forma de execução da UOPG 2 – Lordemão e UOPG 8 – Área Empresarial de Andorinha:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
Art.º 11, n.º 3	3. Para efeitos do número anterior consideram-se zonas urbanas consolidadas os espaços residenciais em solo urbanizado e as áreas centrais C1 e C2.	3. Para efeitos do número anterior consideram-se zonas urbanas consolidadas os espaços habitacionais e as áreas centrais C1 e C2.
Art.º 16.º, n.º 1, alínea b)	b) A manutenção e reforço da função residencial , enquanto motor de vivificação do centro da cidade;	b) A manutenção e reforço da função habitacional , enquanto motor de vivificação do centro da cidade;
Art.º 22.º	Artigo 22.º Classificação do solo Na área do PDMC, e de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o solo é classificado em solo rural e solo urbano.	Artigo 22.º [...] Na área do PDMC, e de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o solo é classificado em solo rústico e solo urbano.
Art.º 23.º, epígrafe e proémio	Artigo 23.º Qualificação do solo rural O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais : [...]	Artigo 23.º Qualificação do solo rústico O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo : [...]
Art.º 24.º, proémio e alínea b)	Artigo 24.º Qualificação do solo urbano O solo urbano integra as categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e as seguintes categorias e subcategorias funcionais : [...] b) Espaços residenciais : i) Área residencial R1 ; ii) Área residencial R2 ; iii) Área residencial R3 ; iv) Área residencial R4 ; (...)	Artigo 24.º [...] O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo : [...] b) Espaços habitacionais : i) Área habitacional H1 ; ii) Área habitacional H2 ; iii) Área habitacional H3 ; iv) Área habitacional H4 ; (...)
Art.º 34.º, n.º 1	1. Em solo rural é admitida a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos.	1. Em solo rústico é admitida a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos.
Art.º 36, n.º 1	1. No solo rural , fora dos espaços florestais com risco de perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, é admissível a armazenagem de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, desde que em cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso.	1. No solo rústico , fora dos espaços florestais com risco de perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, é admissível a armazenagem de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, desde que em cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
Art.º 37, n.º 1	1. Em solo rural , poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.	1. Em solo rústico , poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.
Art.º 38.º, n.º 1	1. O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.	1. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.
Art.º 40.º n.º 3, alínea a)	a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural ;	a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico ;
Art.º 43, n.º 3, alínea a)	a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural ;	a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico ;
Art.º 51.º	Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação servidos por arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural .	Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação servidos por arruamentos de uso público, com funções habitacionais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico .
Art.º 52.º	Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial e de apoio a atividades localizadas no solo rural , usos	Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso habitacional e de apoio a atividades localizadas no solo rústico , usos



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
	complementares, tais como comércio, serviços, armazenagem, oficinas, indústria do tipo 3, empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas e equipamentos de utilização coletiva.	complementares, tais como comércio, serviços, armazenagem, oficinas, indústria do tipo 3, empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas e equipamentos de utilização coletiva.
Art.º 66.º, n.º 1, alínea g)	g) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural;	g) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico;
Art.º 73.º, epígrafe, prómio e alínea a)	<p style="text-align: center;">Artigo 73.º</p> <p style="text-align: center;">Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural</p> <p>As construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:</p> <p>a) A sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 73.º</p> <p style="text-align: center;">Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico</p> <p>As construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:</p> <p>a) A sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</p>
Art.º 76, n.º 1 e n.º 2, alínea a) e c)	<p>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.</p> <p>2. [...]</p>	<p>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 rústico.</p> <p>[...]</p> <p>a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem;</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
	<p>a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;</p> <p>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.</p>	<p>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 rústico.</p>
Art.º 93.º, n.º 1	<p>1. Os espaços residenciais destinam-se predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.</p>	<p>1. Os espaços habitacionais destinam-se predominantemente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.</p>
Art.º 94.º, n.ºs 1 e 6,	<p style="text-align: center;">Artigo 94.º Regime de edificabilidade</p> <p>1. A ocupação dos espaços residenciais é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Área residencial R1:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 0,70 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,35 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 2;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,55;</p> <p>b) Área residencial R2:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 0,90 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,45 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 3;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,60;</p> <p>c) Área residencial R3:</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 94.º [...]</p> <p>1. A ocupação dos espaços habitacionais é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Área habitacional H1:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>b) Área habitacional H2:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>c) Área habitacional H3:</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
	<p>i) Índice de edificabilidade de 1,30 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,65 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 5;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,65;</p> <p>d) Área residencial R4:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 1,80 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,90 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 7;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,70.</p> <p>6. Nas áreas residenciais R2 localizadas no interior da Reserva Natural do Paul de Arzila, áreas não sujeitas a regime de proteção, serão sempre observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>[...]</p>	<p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>d) Área habitacional H4:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>6. Nas áreas habitacionais H2 localizadas no interior da Reserva Natural do Paul de Arzila, áreas não sujeitas a regime de proteção, serão sempre observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>[...]</p>
Art.º 95.º, n.º 2, proémio e alíneas a), b) e c)	<p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>2. Excetuam-se do disposto no número anterior os terrenos inseridos em áreas habitacionais, bem como os terrenos inseridos simultaneamente em áreas habitacionais e áreas verdes, em que a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor será a maior das três seguintes:</p> <p>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 habitacional H2, H3 ou H4, respetivamente;</p> <p>b) A resultante da aplicação do índice de 0,45 à parte do terreno inserida em áreas habitacionais e de 0,225 à parte do terreno inserido em áreas verdes;</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
	c) A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserida em áreas residenciais.	c) A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserida em áreas habitacionais.
Art.º 101, n.º 4	4. Quando a localização de novas atividades nestas áreas confinar com áreas residenciais, deverá garantir-se entre estas e a nova edificação a existência de uma faixa arbórea e arbustiva contínua de proteção, com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo para as atividades localizadas na contiguidade da zona residencial e verificação prévia do Regulamento Geral do Ruído	4. Quando a localização de novas atividades nestas áreas confinar com áreas habitacionais, deverá garantir-se entre estas e a nova edificação a existência de uma faixa arbórea e arbustiva contínua de proteção, com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo para as atividades localizadas na contiguidade da zona habitacional e verificação prévia do Regulamento Geral do Ruído
Art.º 129.º	A rede de mobilidade suave tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos de utilização coletiva, zonas de comércio e de serviços e zonas residenciais densas.	A rede de mobilidade suave tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos de utilização coletiva, zonas de comércio e de serviços e zonas habitacionais densas
Art.º 134.º, epígrafe e n.º 1	Execução em solo urbanizado 1. Em solo urbanizado a execução do PDMC processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.	Execução em solo urbano 1. Em solo urbano a execução do PDMC processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
Art.º 136.º, n.º 2, alínea e) e n.º 5	e) A transferência de atividades de indústria ou armazenagem, com evidentes impactes ambientais, existentes em espaços residenciais ou verdes de recreio e lazer, para espaços de atividades económicas; [...] 5. Os créditos de construção podem ser utilizados nas operações urbanísticas que lhe dão origem ou em outras operações que sejam realizadas nas áreas centrais C2 e C3 e nos espaços residenciais em solo urbanizado.	e) A transferência de atividades de indústria ou armazenagem, com evidentes impactes ambientais, existentes em espaços habitacionais ou verdes de recreio e lazer, para espaços de atividades económicas; [...] 5. Os créditos de construção podem ser utilizados nas operações urbanísticas que lhe dão origem ou em outras operações que sejam realizadas nas áreas centrais C2 e C3 e nos espaços habitacionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
Art.º 139, n.º 2, alínea e)	e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado , seja por força da procura verificada ou por razões de controlo do mercado de solos;	e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja necessária a oferta de solo, seja por força da procura verificada ou por razões de controlo do mercado de solos;
Anexo VIII - UOPG 2 – Lordemão, n.º 3	3. Forma de execução: Plano de Urbanização	3. Forma de execução: Plano de pormenor, unidades de execução e ou operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação
Anexo VII - UOPG 8 – Área empresarial de Andorinha, n.ºs 3, 4 e 5	3. Usos e parâmetros urbanísticos: Os definidos na Secção II deste Regulamento para os espaços de atividades económicas em solo urbanizável. 4. Forma de execução: Plano de pormenor e ou unidades de execução. 5. Medidas supletivas: Até à execução da UOPG são permitidas atividades agrícolas, pecuárias e florestais, bem como construções de apoio àquelas atividades e instalações pecuárias, as quais devem observar os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nos artigos 68.º e 69.º do presente Regulamento, respetivamente.	3. Usos e parâmetros urbanísticos: a) Usos: os identificados nos números 1 a 3 do artigo 100.º; b) Parâmetros de edificabilidade: i) Índice de edificabilidade de 0,50; ii) Índice de impermeabilização do solo de 0,80; iii) Altura da edificação de 12,5 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas. 4. Forma de execução: Plano de pormenor com efeitos registais. 5. Medidas supletivas: Até à execução da UPOG apenas são permitidas atividades agrícolas, pecuárias e florestais, bem como construções de apoio àquelas atividades e instalações pecuárias, as quais devem observar os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nos artigos 68.º e 69.º do presente Regulamento, respetivamente.

b) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo (Des. n.º 01.01)

As alterações consistem em:

- i) Alterar a designação da classe de “solo rural” para “solo rústico”;
- ii) Eliminar na parte referente ao solo urbano o item “solo urbanizado”;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- iii) Alterar a designação “espaços residenciais” para “espaços habitacionais”, bem como as designações “Área residencial R1, Área residencial R2, Área residencial R3, Área residencial R4” para “Área habitacional H1, Área habitacional H2, Área habitacional H3, Área habitacional H4”;
- iv) Eliminar a referência ao “solo urbanizável”;

6.2. Conformação/adequação do PDM ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI)

1. O PDM, de acordo com o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho⁹ e com o PMDFCI, ambos em vigor à data da sua aprovação/publicação, aborda a temática da defesa da floresta contra incêndios:

a) No Regulamento, artigo 29.º (*Condicionamento de edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal*), que tem a seguinte redação:

“1. Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMC só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionalismos relativos ao risco de incêndio florestal, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da Planta de Condicionantes – Perigosidade de risco de incêndio.

2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com os perímetros urbanos e com os aglomerados rurais.”

b) Na Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio (Des. n.º 02.08), que identifica, de acordo com o PMDFCI então em vigor:

- i.* A perigosidade de risco de incêndio (classes de risco de perigosidade de incêndio “*alta*” e “*muito alta*”);
- ii.* Os equipamentos/infraestruturas afetos à proteção civil, nomeadamente a rede de pontos de água de combate a incêndios.

2. O atual PMDFCI veio:

a) Estabelecer condicionalismos à edificação¹⁰:

⁹ Estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios

¹⁰ Cfr. faculdade conferida pelo artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

“a) As novas edificações, fora das áreas edificadas consolidadas¹¹, são proibidas nos terrenos classificados no PMDFCI com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta;

b) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

i. Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando inseridas ou confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

ii. Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção, quando inseridas ou confinantes com espaços agrícolas, de:

- 20 metros, caso a perigosidade de incêndios seja moderada;

- 15 metros, caso a perigosidade de incêndios seja baixa e;

- 10 metros, caso a perigosidade de incêndios seja muito baixa;

iii. A faixa de proteção deve ser sempre medida a partir da alvenaria exterior da edificação;

c) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

d) Existência de parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela Câmara Municipal;

e) Quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.”

b) Definir uma nova cartografia de perigosidade de risco de incêndio rural: classes de perigosidade de risco de incêndio “*muito baixa*”, “*baixa*”, “*média*”, “*alta*” e “*muito alta*”;

c) Identificar a rede viária de defesa da floresta contra incêndios (rede de 1.ª ordem, de 2.ª ordem e complementar ou de 3.ª ordem);

d) Atualizar a rede de pontos de água, com funções de apoio ao reabastecimento dos meios de combate a incêndios.

3. Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, vem dispor no artigo 10.º, n.º 5 que “*a cartografia de defesa da floresta contra incêndios constituída pela rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária fundamental, redes de pontos de água*

¹¹ Áreas de concentração de edificações, classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solo urbano ou como aglomerado rural (artigo 3.º, alínea c) do Decreto-lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

e rede nacional de postos de vigia (RNPV), assim como a carta de perigosidade de incêndio florestal, constantes dos PMDFCI, devem ser incorporadas e regulamentadas nos planos municipais de ordenamento do território.”

4. A conformação/adequação do PDM ao PMDFCI reflete-se, face ao anteriormente referido, na alteração dos seguintes elementos:

a) Regulamento - alteração do artigo 29.º (*Condicionamento de edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal*), com a redação e fundamentação constantes do quadro seguinte:

Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
<p>Artigo 29.º Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal</p> <p>1. Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMC só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionalismos relativos ao risco de incêndio florestal, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da Planta de Condicionantes – Perigosidade de risco de incêndio.</p>	<p>Artigo 29.º Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio rural</p> <p>1. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes obedecem às seguintes regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDFCI:</p> <p>a) Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade;</p> <p>b) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se</p>	<p>Incluir no Regulamento, por terem repercussão direta nos procedimentos de controlo de operações urbanísticas, os condicionalismos à edificação definidos no PMDFCI</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
<p>2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com os perímetros</p>	<p>cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:</p> <p>i) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando inseridas ou confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;</p> <p>ii) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção, quando inseridas ou confinantes com espaços agrícolas, de:</p> <p>ii.1) 20 metros, caso a perigosidade de incêndios seja moderada;</p> <p>ii.2) 15 metros, caso a perigosidade de incêndios seja baixa;</p> <p>ii.3) 10 metros, caso a perigosidade de incêndios seja muito baixa.</p> <p>iii) A faixa de proteção deve ser sempre medida a partir da alvenaria exterior da edificação;</p> <p>c) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;</p> <p>d) Existência de parecer favorável da CMDF;</p> <p>e) Quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.</p> <p>2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com o solo urbano e com os aglomerados rurais.</p>	<p>Fazer corresponder a definição de “áreas edificadas consolidadas” à definição que consta na atual redação do Decreto-Lei n.º</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
urbanos e com os aglomerados rurais.		124/2006, de 28 de junho, artigo 3.º, alínea b)

b) **Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio** (Des. n.º 02.08) – integração da cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no atual PMDFCI (classes de perigosidade de risco de incêndio “*muito baixa*”, “*baixa*”, “*média*”, “*alta*” e “*muito alta*”), bem como da rede viária de defesa da floresta contra incêndios (rede de 1.ª ordem) e da rede de pontos de água, com funções de apoio ao reabastecimento dos meios de combate a incêndios, conforme identificadas naquele plano.¹²

6.3. Adequação do PDM ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL)

Apesar do PDM não conter normas incompatíveis ou em desconformidade com as disposições do PROF CL, **solicitou-se**, atendendo ao disposto no artigo 1.º, no 4.º, do Regulamento do PROF CL “*as normas do PROF Centro Litoral que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal [...]*”, **informação ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF) sobre a necessidade de alteração do PDM para adequação ao PROF CL.**

O ICNF, através de email datado de 3 de dezembro de 2019, informou ser necessário conformar o PDM com o PROF CL, tendo em consideração as questões enunciadas no parecer, que a seguir se transcreve:

“O artigo 43º do PDM que define os usos dos espaços florestais já inclui a Produção e o Recreio, mas também deveriam nele constar as restantes 3 funções definidas no PROF (n.º 2 do art.º 1º do capítulo 1): Proteção, Conservação de habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos e a Silvopastorícia, caça e pesca.

1) O artº 12º do PROF define as normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas (SRH) e estas devem passar para os PDM (Capítulo III – Espaços Florestais). O que faz com que nas SRH presentes neste concelho (Gândaras Norte, Sicó e Alvaiázere, Entre Vouga e Mondego, Dunas Litorais e Baixo Vouga e Gândara Sul) e identificadas no PDM, tenham de ser tidas em conta as funções previstas e utilizar-se as espécies a privilegiar para elas estabelecidas.

¹² Note-se que a rede primária de faixas de gestão de combustível, cfr. cartografia disponível no sítio internet do ICNF, não abrange qualquer área do Município de Coimbra, como também aqui não se localiza qualquer elemento da rede nacional de posto de vigia (RNPV).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

2) O art 38º do PROF estabelece que as explorações florestais com menos de 25 ha e não integradas em ZIF, ou seja, que a maioria da área florestal fique sujeita ao cumprimento de um conjunto de normas mínimas. Este aspeto é essencial pois será por aqui que o PDM poderá obrigar à execução de algumas intervenções mínimas nestes espaços florestais que vêm descritas no Caderno E do Documento Estratégico, no capítulo das **NORMAS DE INTERVENÇÃO NOS ESPAÇOS FLORESTAIS**.

3) Necessidade de compatibilizar as orientações de gestão aplicáveis (as funções das sub-regiões homogêneas) com as classes e categorias de solo na planta de ordenamento e no regulamento;

4) Os corredores ecológicos definidos devem ser considerados no âmbito do planeamento municipal;

5) Para uma abordagem que vá de encontro à metodologia utilizada no PROF CL, deverão ainda verificar a conformidade dos seguintes itens:

- a. Definições, Conceitos e Terminologias, quando definidas no Regulamento do PDM;
- b. Definição e Qualificação dos Espaços Florestais;
- c. Menção do PROF – Centro Litoral como IGT de nível superior, compatibilizado com o regulamento do PDM;
- d. Enquadramento nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- e. Normas de uso, ocupação e transformação do solo não compatíveis com o PROF;
- f. Indicação dos limites de superfície que tornam obrigatória a elaboração de PGF (Plano de Gestão Florestal).

6) Relativamente a outra legislação conexas, importa aqui fazer uma referência à Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio) que no n.º 3 do seu art.º 46.º estabelece que: “(...) 3 - O disposto no n.º 1 do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.”

Esta mesma norma é transposta integralmente também para o n.º 3 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7) Por outro lado, também o Decreto-Lei n.º 11/2019, de 21 de Janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro (Regime Jurídico dos programas e planos de ordenamento, gestão e de intervenção de âmbito florestal), vem clarificar a questão relacionada com a vinculação dos programas regionais de ordenamento florestal e estabelece, no n.º 5 do seu art.º 4º que: “Os PROF vinculam ainda, direta e imediatamente, os particulares relativamente:

- a) À elaboração dos planos de gestão florestal;
- b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;
- c) Aos limites de área a ocupar por eucalipto.”

O quadro seguinte, enviado ao ICNF através de email datado de 15 de janeiro de 2020, reflete a ponderação sobre as questões colocadas por aquela entidade, que em resposta informou (email de 27 de janeiro de 2020): “... as alterações e forma propostas estão de acordo com as orientações gerais remetidas e que permitem satisfazer os requisitos necessários quanto à adaptação do PDM ao PROF-CL”.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
<p>O artigo 43º do PDM que define os usos dos espaços florestais já inclui a <i>Produção e o Recreio</i>, mas também deveriam nele constar as restantes 3 funções definidas no PROF (n.º 2 do art.º 1º do capítulo 1): <i>Proteção, Conservação de habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos e a Silvopastorícia, caça e pesca.</i></p>	<p>Irà propor-se que o artigo 43.º do Regulamento do PDM passe a ter a seguinte redação, de forma a dar resposta à questão colocada:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 43.º [Usos]</p> <p>1. Constitui udo dominante dos espaços florestais o uso florestal, associado às funções de produção, de proteção, de conservação de habitats e de espécies da flora e da fauna.</p> <p>2. (...) a) (...) b) (...) c) (...)</p> <p>d) A silvopastorícia, a caça e a pesca;</p> <p>3. (...)”</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</p> <p>b) (...)</p>
<p>1) O artº 12º do PROF define as normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas (SRH) e estas devem passar para os PDM (Capítulo III – Espaços Florestais). O que faz com que nas SRH presentes neste concelho (Gândaras Norte, Sicó e Alvaiázere, Entre Vouga e Mondego, Dunas Litorais e Baixo Vouga e Gândara Sul) e identificadas no PDM, tenham de ser tidas em conta as funções previstas e utilizar-se as espécies a privilegiar para elas estabelecidas</p>	<p>Na vigência dos anteriores PROF, que vinculavam todas as entidades públicas, mas não diretamente os particulares, poderia justificar-se que algumas normas para serem vinculativas dos particulares, fossem, em princípio, integradas nos planos municipais.</p> <p>Os atuais PROF, ao vincularem direta e imediatamente os particulares relativamente à elaboração dos planos de gestão florestal, às normas de intervenção nos espaços florestais e aos limites de área a ocupar por eucalipto, têm força similar aos planos municipais.</p> <p>Assim sendo, não se justifica que os planos municipais, em particular o PDM, integrem normas que outro planos/programa considera vincularem direta e imediatamente os particulares, sob pena de haver</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
	<p>duplicação de informação e de criar maior confusão no cidadão.</p> <p>É o caso das normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas definidas no artigo 12.º do Regulamento do PROF CL, normas que vinculam direta e imediatamente os particulares, não devendo por esta razão serem transportadas para o PDM.</p> <p>De todo o modo, irá introduzir-se no artigo 4.º (Instrumentos de gestão territorial a observar) do Regulamento do PDM, um número 3 com a seguinte redação:</p> <p><i>“3. O instrumento de gestão territorial a que se refere a alínea d) do número anterior vincula, conforme o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente:</i></p> <p><i>a) À elaboração dos planos de gestão florestal;</i></p> <p><i>b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;</i></p> <p><i>c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.”</i></p> <p>Nota: A alínea d) acima referida tem a seguinte redação:</p> <p><i>“d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro”.</i></p> <p>Com a introdução desta norma reforça-se o grau de vinculatividade do PROF perante os particulares.</p>
2) O art 38º do PROF estabelece que as explorações florestais com menos de 25 ha e não integradas em ZIF, ou seja, que a maioria da área florestal fique sujeita ao cumprimento de um conjunto de normas mínimas. Este aspeto é essencial pois será por aqui que o PDM poderá obrigar à execução de algumas intervenções mínimas nestes espaços florestais que vêm descritas no <i>Caderno E do Documento Estratégico</i> , no capítulo das NORMAS DE INTERVENÇÃO NOS ESPAÇOS FLORESTAIS .	<p>O que antes se referiu aplica-se aqui, ou seja, o PROF CL já vincula os particulares ao cumprimento de normas mínimas a que devem ficar sujeitas as explorações agroflorestais de área mínima inferior à obrigatória submetida a PGF.</p> <p>Não se justifica, assim, a integração destas normas no PDM, pelas razões acima referidas.</p>
3) Necessidade de compatibilizar as orientações de gestão aplicáveis (as funções das sub-regiões	<p>O PDM considera apenas a categoria de “espaços florestais”, não a desagregando em subcategorias.</p>




CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
homogéneas) com as classes e categorias de solo na planta de ordenamento e no regulamento	De acordo com a nova redação proposta para o artigo 43.º do Regulamento do PDM aos espaços florestais foram associadas todas as funções definidas no PROF.
4) Os corredores ecológicos definidos devem ser considerados no âmbito do planeamento municipal	<p>O artigo 9.º do Regulamento do PROF CL refere, nomeadamente, que:</p> <p><i>“1 - Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, encontrando-se identificados na Carta Síntese.</i></p> <p><i>2 – (...)</i></p> <p><i>3 - Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (PTM) e planos territoriais intermunicipais (PTIM).</i></p> <p><i>4 – (...).</i></p> <p>Já no “Documento Estratégico do PROF CL - Capítulo C – Funções dos Espaços Florestais e áreas florestais sensíveis” é referido que “A definição dos corredores ecológicos no território do PROF Centro Litoral inclui todos os corredores definidos do PROT Centro”.</p> <p>Sobre esta questão importa referir que: i) a estrutura ecológica municipal definida no PDM integra, entre outros sistemas, os corredores ecológicos e ii) os corredores ecológicos definidos na estrutura ecológica municipal são os identificados na proposta de PROT Centro ajustados à realidade do território municipal. Ou seja, quer o PROF CL quer o PDM recorreram à mesma fonte para a definição/identificação dos corredores ecológicos.</p> <p>Em síntese, os corredores ecológicos agora definidos no PROF CL já foram considerados no planeamento</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
	<p>municipal, mais propriamente, na revisão do PDM, contribuindo para a definição da estrutura ecológica municipal.</p> <p>Anexa-se figura com a sobreposição dos corredores ecológicos definidos no PROF CL e no PDM (estrutura ecológica municipal).</p> 
<p>5) Para uma abordagem que vá de encontro à metodologia utilizada no PROF CL, deverão ainda verificar a conformidade dos seguintes itens:</p> <p>a. Definições, Conceitos e Terminologias, quando definidas no Regulamento do PDM;</p>	<p>a. O PDM não integra no Regulamento, nomeadamente no seu artigo 5.º (Conceitos) definições, conceitos e terminologias referentes à temática da floresta / espaços florestais. O artigo 5.º refere, nomeadamente, que para efeitos do Regulamento do PDM são adotados, para além dos conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, os conceitos definidos na demais legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada.</p> <p>De todo o modo, será proposta uma alteração no artigo 42.º do Regulamento do PDM (assinalada a vermelho) de forma que a caracterização dos espaços florestais aqui definida esteja em total conformidade com a definição de “espaços florestais” constante do PROF:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 42.º Caracterização</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
<p>b. Definição e Qualificação dos Espaços Florestais;</p> <p>c. Menção do PROF – Centro Litoral como IGT de nível superior, compatibilizado com o regulamento do PDM.</p> <p>d. Enquadramento nos Planos Municipais de Defesa da Floresta contra Incêndios.</p>	<p><i>Os espaços florestais correspondem a áreas ocupadas maioritariamente com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.”</i></p> <p>b. O PDM considera apenas a categoria de “espaços florestais”, caracterizados conforme redação do artigo 42.º, não a desagregando em subcategorias.</p> <p>c. O PROF CL está identificado no artigo 4.º (Instrumentos de gestão territorial a observar), alínea d), do Regulamento do PDM, cuja redação será atualizada:</p> <p><i>“d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro”</i></p> <p>d. Irá propor-se, neste âmbito, uma alteração da redação do artigo 29.º (Condicionantes à edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal) do Regulamento do PDM, com remissão para o PMDFCI. Ou seja, com esta alteração regulamenta-se que a edificabilidade admitida nos termos do PDM só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra as medidas de defesa da floresta contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, nomeadamente as definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios:</p> <p style="text-align: center;">“Artigo 29.º [...]</p> <p>1. <i>Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMC só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra as medidas de defesa da floresta contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, nomeadamente as definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.</i></p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
<p>e. Normas de uso, ocupação e transformação do solo não compatíveis com o PROF.</p> <p>f. Indicação dos limites de superfície que tornam obrigatória a elaboração de PGF (Plano de Gestão Florestal).</p>	<p><i>2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com o solo urbano e com os aglomerados rurais.”</i></p> <p>e. De acordo com o disposto na Portaria n.º 51/2019, de 11 de fevereiro¹³, o PDM de Coimbra não contém disposições/normas incompatíveis com o PROF CL.</p> <p>f. Trata-se de uma matéria que não se prende diretamente com a ocupação, uso e transformação do território, mas antes com a gestão das áreas florestais, sendo o PROF o local adequado para ser tratada. Aliás, o PROF CL define que as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha estão sujeitas à elaboração de PGF:</p> <p>No entanto, ao artigo 4.º (Instrumentos de gestão territorial a observar) do Regulamento do PDM, será proposto acrescentar número 3 a informar que o PROF CL vincula direta e imediatamente os particulares no que se refere, nomeadamente, à elaboração de planos de gestão florestal:</p> <p><i>“3. O instrumento de gestão territorial a que se refere a alínea d) do número anterior vincula, conforme o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente:</i></p> <p><i>a) À elaboração dos planos de gestão florestal;</i></p> <p><i>b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;</i></p> <p><i>c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto”.</i></p>
<p>6) Relativamente a outra legislação conexa, importa aqui fazer uma referência à Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) que no n.º 3 do seu art.º 46.º estabelece que: “(...)</p>	

¹³ Identifica as disposições dos PMOT incompatíveis com os PROF



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Parecer do ICNF	Ponderação
<p>3 - O disposto no n.º 1 do presente artigo não prejudica a vinculação direta e imediata dos particulares relativamente a normas legais ou regulamentares em matéria de recursos florestais.”</p> <p>Esta mesma norma é transposta integralmente também para o n.º 3 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.</p>	
<p>7) Por outro lado, também o Decreto-Lei n.º 11/2019, de 21 de Janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro (Regime Jurídico dos programas e planos de ordenamento, gestão e de intervenção de âmbito florestal), vem clarificar a questão relacionada com a vinculação dos programas regionais de ordenamento florestal e estabelece, no n.º 5 do seu art.º 4º que: “Os PROF vinculam ainda, direta e imediatamente, os particulares relativamente:</p> <p>À elaboração dos planos de gestão florestal;</p> <p>Às normas de intervenção nos espaços florestais;</p> <p>Aos limites de área a ocupar por eucalipto</p>	<p>Para dar resposta a esta questão, será proposto introduzir no artigo 4.º (Instrumentos de gestão territorial a observar) do Regulamento do PDM, um número 3 com a seguinte redação:</p> <p><i>“3. O instrumento de gestão territorial a que se refere a alínea d) do número anterior vincula, conforme o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente:</i></p> <p><i>a) À elaboração dos planos de gestão florestal;</i></p> <p><i>b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;</i></p> <p><i>c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.”</i></p> <p>Nota: A alínea d) acima referida tem a seguinte redação:</p> <p><i>“d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro”.</i></p> <p>Com esta nova norma o PDM passa a informar/reforçar que o PROF CL é direta e imediatamente vinculativo dos particulares relativamente às matérias chave do PROF CL.</p>

A adequação do PDM ao PROF CL, face ao anteriormente referido, incide na alteração dos artigos 4.º, 6.º, 29.º, 42.º e 43.º do Regulamento do PDM, que passam a ter a redação constante do quadro seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
Art.º 4.º, n.º 1, alínea d) e introdução de um novo número (n.º 3)	d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho ;	d) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro ; (...) 3. O instrumento de gestão territorial a que se refere a alínea d) do número anterior vincula, conforme o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente: a) À elaboração dos planos de gestão florestal; b) Às normas de intervenção nos espaços florestais; c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.
Artigo 6.º, proémio e alínea b)	Na área do PDMC são observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes: (...) b) Recursos agrícolas e florestais: <i>i) Reserva Agrícola Nacional;</i> <i>ii) Aproveitamentos hidroagrícolas e suas infraestruturas;</i> <i>iii) Regime florestal;</i> <i>iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;</i> <i>v) Risco de incêndio florestal;</i> <i>vi) Árvores de interesse público;</i> (...)	Na área do PDMC são observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, representadas, sempre que a escala o permita , na Planta de Condicionantes: (...) b) <i>i)</i> <i>ii)</i> <i>iii)</i> <i>iv)</i> <i>v)</i> <i>vi)</i> vii) Sobreiro, azinheira e azevinho; (...)
Art. 42.º	Os espaços florestais correspondem a áreas ocupadas maioritariamente com floresta, matos ou outras formações vegetais espontâneas.	Os espaços florestais correspondem a áreas ocupadas maioritariamente com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.
Artigo 43.º, n.ºs 1, 2 e 3	1. Constitui uso dominante dos espaços florestais a produção florestal.	1. Constitui uso dominante dos espaços florestais o uso florestal, associado às funções



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta
	<p>2. Constituem usos complementares do uso dominante:</p> <p>a) A produção agrícola e pecuária;</p> <p>b) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;</p> <p>c) O turismo, o recreio e o lazer.</p> <p>3. São usos compatíveis com o uso dominante:</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;</p> <p>b) A habitação de apoio ao produtor florestal.</p>	<p>de produção, de proteção, de conservação de habitats e de espécies da flora e da fauna.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d) A silvopastorícia, a caça e a pesca;</p> <p>3.</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</p> <p>b)</p>

6.4. Atualização da Planta de Condicionantes

6.4.1. Planta de Condicionantes – Recursos Naturais (Des. n.º 02.03)

A atualização da Planta de Condicionantes – Recursos Naturais consiste em:

- Eliminar a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea, designadas por captações da Boavista, aprovadas pela Portaria n.º 924/2009, de 30 de setembro, revogada pela Portaria n.º 313/2016, de 12 de dezembro;
- Delimitar o perímetro de proteção das captações de água subterrânea designadas por PDH1, PDH2 e PDH3, localizadas no polo de captação da Boavista, aprovado pela Portaria n.º 313/2016, de 12 de dezembro¹⁴, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 177/2017, de 29 de maio;
- Substituir no item referente à Rede Natura 2000 a designação “Sítio de importância comunitária Paul de Arzila” por “Zona especial de conservação Paul de Arzila”, conforme

¹⁴ Revoga a Portaria n.º 924/2009, de 30 de setembro, que aprovava a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea da Boavista (dois poços com drenos horizontais designados por PDH1 e PDH2 e dois furos verticais designados por AC1 e AC2)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

decorre da entrada em vigor Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, que procede à classificação como zonas especiais de proteção dos sítios de importância comunitária e introduzir referência ao Decreto Regulamentar.

6.4.2. Planta de Condicionantes – Património (Des. n.º 02.04)

A atualização da Planta de Condicionantes – Património consiste em:

- Aditar à lista de “Imóveis Classificados” os seguintes imóveis, eliminando-os da lista de “Imóveis em Vias de Classificação”:
 - . Solar da Quinta do Regalo, jardins, capela, telheiro, fonte e tanque, localizado na Geria, União das freguesias de Antuzede e Vil de Matos, classificado como monumento de interesse público (MIP) pela Portaria n.º 462/2017, de 7 de dezembro;
 - . Casa-Museu Miguel Torga, localizada na Rua Fernando Pessoa, 3, freguesia de Santo António dos Olivais, classificado como monumento de interesse público (MIP) pela Portaria n.º 317/2020, de 27 de março;
 - . Igreja do Convento de São Francisco, localizado no Largo do Rossio de Santa Clara, União das freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas, classificado como monumento de interesse público (MIP) pela Portaria n.º 612/2020, de 19 de outubro;
 - . Seminário Maior de Coimbra, incluindo os três edifícios, os jardins e os muros envolventes, União das Freguesias de Coimbra (Se Nova, Santa Cruz, São Bartolomeu e Almedina), classificado como “monumento nacional” (MN) pelo Decreto n.º 9/2021, de 7 de junho;
- Aditar à lista de “Imóveis em Vias de Classificação” os seguintes imóveis:
 - . Igreja de São Mateus, paroquial do Botão, e respetivo património integrado, localizada no Largo da Igreja, Botão, União das freguesias de Souselas e Botão: abertura do procedimento de classificação - Anúncio n.º 184/2018, de 6 de novembro;
- Atualizar as referências legislativas associadas aos seguintes imóveis:
 - . Igreja de Santo António dos Olivais, com o seu adro, escadório e capelas (Imóvel classificado) – eliminar “Zona Especial de Proteção: Despacho de aprovação de 06.12.2006 (proposta de delimitação)” e inscrever “Zona Especial de Proteção: Portaria n.º 614/2020 (DR 2ª série, N.º 203, de 19.10.2020)”, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2021 (DR 2ª série, Parte C – N.º 4, de 07.01.2021).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6.4.3. Planta de Condicionantes – Infraestruturas (Des. n.º 02.06)

A atualização consiste em:

- Eliminar a zona de servidão (rodoviária) *non aedificandi*¹⁵ dos estudos prévios correspondentes aos lanços “IP3 - Coimbra (Trouxemil)/Mealhada” e “IC2 – Coimbra/Oliveira de Azeméis (A32/IC2)”, revogada pela Declaração n.º 98-A/2019, de 26 de dezembro (Diário da República, 2.ª Série - N.º 248), do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- Inscrever a zona de servidão (rodoviária) *non aedificandi* do estudo prévio referente ao lanço IC3 – Coimbra/IP3, constante da Declaração (extracto) n.º 105/2009, de 23 de março, que foi prorrogada pela Declaração n.º 98-A/2019, de 26 de dezembro;
- Inscrever a zona de servidão (rodoviária) *non aedificandi* do estudo prévio IC3 – Coimbra/Tomar, troço entre o Nó de Ceira e o limite norte, constante da Declaração n.º 26/2009, de 20 de janeiro, que foi prorrogada pela Declaração n.º 31/2020, de 7 de abril;
- Eliminar a zona de servidão (rodoviária) *non aedificandi* constante do PDM referente aos lanços/troços mencionados em ii e iii, estabelecida com base no projeto de execução.

A adoção pelo PDM da zona de servidão estabelecida com base no projeto de execução em detrimento da zona de servidão estabelecida com base no estudo prévio decorre de sugestão efetuada pela então Estradas de Portugal, S.A. durante o processo de elaboração da revisão do PDM, nomeadamente na reunião de concertação realizada em 7 de março de 2013, por estar em vias de publicação. A não publicação da servidão estabelecida com base no projeto de execução e a prorrogação da zona de servidão estabelecida com base no estudo prévio, torna esta eficaz pelo que deve constar da Planta de Condicionantes.

Refere-se, por outro lado, que os lanços “IP3 - Coimbra (Trouxemil/Mealhada)” e “IC2 – Coimbra/Oliveira de Azeméis (A32/IC2)” incluem, para além de troços existentes – atuais IC2 e IP3, novos troços: novo atravessamento do Rio Mondego e traçado alternativo ao IC2/IP3, fazendo este a ligação à plataforma logística de Coimbra prevista em PDM. Estes novos troços, para além de identificados na “Planta de Condicionantes – Infraestruturas”, estão de igual modo,

¹⁵ Instituída pela Declaração (extracto) n.º 105/2009, de 23 de março (Diário da República, 2.ª série – N.º 57), alterada pelas Declarações (extracto) n.º 31/2013, de 15 de fevereiro (Diário da República, 2.ª série – N.º 33) e n.º 109/2014, de 12 de junho (Diário da República, 2.ª série – N.º 112).



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

identificados na “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo” como parte integrante do sistema estruturante rodoviário (rede rodoviária coletora prevista) do Município. Pese embora as Infraestruturas de Portugal não prevejam a concretização a curto prazo (próximos 5 anos) daqueles novos troços, considera-se que os mesmos deverão continuar a integrar o sistema estruturante rodoviário do município - rede rodoviária coletora prevista – previsto no PDM, e, como tal, a estarem identificados na “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo”. De igual modo, considera-se que deve continuar a constar na “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo” o traçado correspondente ao projeto de execução dos lanços/troços mencionados em ii e iii em detrimento do traçado correspondente ao estudo prévio.

6.4.4. Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (Des. n.º 02.07)

A atualização desta planta, que passa a designar-se de “Áreas percorridas por incêndios” por refletir as áreas ardidadas nos últimos 10 anos e não as áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios, consiste em:

- Eliminar a informação referente aos anos de 2007, 2008, 2009 e 2010;
- Aditar a informação referente aos anos de 2017, 2018, 2019 (versão provisória) e 2020.

6.5. Atualização da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Des. n.º 01.01)

Para além das alterações à “Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo” referidas em 6.1.3, atualiza-se a informação sobre as áreas de reabilitação urbana (ARU) em vigor no Município, com a inscrição da delimitação das seguintes ARU:

- Coimbra Universidade/Sereia, aprovada pela Assembleia Municipal em 10 de outubro de 2018, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação n.º 582/2018, de 10 de setembro, e publicada no Diário da República, 2.ª série – N.º 227 – 26 de novembro de 2018, através do Aviso n.º 17131/2018;
- Coimbra Santa Clara, aprovada pela Assembleia Municipal em 27 de dezembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação n.º 1148/2019, de 9 de dezembro de 2019, e publicada no Diário da República, 2.ª série – N.º 55 – 4 de março de 2020, através do Aviso n.º 3764/2020;



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Área Empresarial da Pedrulha e Área Empresarial de Cernache, aprovadas pela Assembleia Municipal em 7 de setembro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal, por deliberação n.º 2650/2021, de 16 de agosto de 2021, e publicadas no Diário da República, 2.ª série – N.º 202 – 18 de outubro de 2021, através do Aviso n.º 19632/2021.

Inscreveu-se, ainda, na “Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo” uma proposta alternativa à atualmente prevista (que se mantém) de “Ligação entre as Circulares Interna e Externa – Acesso ao Hospital Pediátrico”. Esta nova proposta, aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião de 22 de março de 2021 (Deliberação n.º 2388/2021), tem origem na rotunda existente na Circular Externa a nascente do ponto de interseção da via prevista em PDM com aquela Circular e apresenta como principais vantagens:

- Inclinações suaves, permitindo a introdução, futura, de ciclovia;
- Viaduto sobre a Ribeira de Coselhas a cota baixa e, portanto, com pouco impacto;
- Ligação à rotunda existente na Circular Externa, permitindo saídas e entrada na mão em todos os sentidos;
- Não causar, aquando da sua construção, grandes restrições de circulação na Circular Externa.

6.6. Atualização do Regulamento e da Planta de Ordenamento – Salvaguarda de Infraestruturas (Des. n.º 01.02)

Para além das alterações ao Regulamento referidas em 6.1.3., 6.2 e 6.3, procede-se, ainda, conforme quadro seguinte, à alteração/atualização do artigo 3.º, n.º 1, alínea a), subalínea vii) (alteração da designação da Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais Percorridos por Incêndios para Áreas Percorridas por incêndios), artigo 4.º, n.º 1, alíneas a) e b), artigo 5.º e artigo 49.º (entrada em vigor de novos atos legislativos), bem como do artigo 21.º e do Anexo I, ambos do Regulamento, e da Planta de Ordenamento – Salvaguarda de Infraestruturas: alteração da designação “Aeródromo Bissaya Barreto” para “Aeródromo Municipal Bissaya Barreto”.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
Artigo 3.º, n.º 1, alínea a), subalínea vii)	vii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios	vii) Áreas percorridas por incêndios	Alteração da designação da Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais Percorridos por Incêndios para Áreas Percorridas por incêndios
Artigo 4.º, n.1, alíneas a) e b)	<p>1. Na área de intervenção do PDMC vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;</p> <p>b) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março;</p>	<p>1.</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;</p> <p>b) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de fevereiro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;</p>	<p>Entrada em vigor da Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, que aprova a primeira revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento (PNPOT) e revoga a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro</p> <p>O Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego, cfr. artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março, tinha a duração máxima de 8 anos e devia ser revisto no prazo máximo de 6 anos.</p> <p>Em 2016, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de fevereiro, foi publicado o Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis</p>
Artigo 5.º	Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os	Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de	Entrada em vigor Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que revoga o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Art.º alterado	Redação atual	Redação proposta	Fundamentação
	conceitos definidos na demais legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada e, ainda, os seguintes: [...]	setembro , os conceitos definidos na demais legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada e, ainda, os seguintes: [...]	
Artigo 21.º, Epígrafe e n.º 1	Artigo 21.º Aeródromo Bissaya Barreto 1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo Bissaya Barreto são aplicáveis os critérios de salvaguarda das superfícies limitativas de obstáculos que constam do anexo I ao presente Regulamento.	Artigo 21.º Aeródromo Municipal Bissaya Barreto 1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal Bissaya Barreto são aplicáveis os critérios de salvaguarda das superfícies limitativas de obstáculos que constam do anexo I ao presente Regulamento.	
Artigo 49.º, alínea b)	Artigo 49.º Caracterização b) Outras áreas de proteção, que correspondem a áreas do Sítio de Importância Comunitária Paul de Arzila e ou da Zona de Proteção Especial Paul de Arzila, não integradas na Reserva Natural do Paul de Arzila.	Artigo 49.º [...] b) Outras áreas de proteção, que correspondem a áreas da Zona Especial de Conservação Paul de Arzila e ou da Zona de Proteção Especial Paul de Arzila, não integradas na Reserva Natural do Paul de Arzila	Entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, que procede à classificação como zonas especiais de conservação (ZEC) dos sítios de importância comunitária (SIC)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

6.7. Alteração global do Regulamento

Todas as alterações/atualizações introduzidas no Regulamento ao longo deste documento estão, para melhor compreensão, refletidas no quadro seguinte:

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 3.º Composição do plano</p> <p>1. O PDMC é constituído pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Regulamento;</p> <p>b) Planta de ordenamento, desdobrada nas seguintes plantas:</p> <p><i>i)</i> Classificação e qualificação do solo;</p> <p><i>ii)</i> Salvaguarda de infraestruturas;</p> <p><i>iii)</i> Sítios com potencial arqueológico e outros bens imóveis de interesse patrimonial;</p> <p><i>iv)</i> Suscetibilidade a movimentos de massa;</p> <p>c) Planta de condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas:</p> <p><i>i)</i> Reserva Agrícola Nacional e aproveitamentos hidroagrícolas;</p> <p><i>ii)</i> Reserva Ecológica Nacional;</p> <p><i>iii)</i> Recursos naturais;</p> <p><i>iv)</i> Património;</p> <p><i>v)</i> Equipamentos, edifícios públicos e outras construções de interesse público;</p> <p><i>vi)</i> Infraestruturas;</p> <p><i>vii)</i> Povoamentos florestais percorridos por incêndios;</p> <p><i>viii)</i> Perigosidade de risco de incêndio.</p> <p>2. O PDMC é acompanhado pelos seguintes elementos:</p> <p>a) Estudos de caracterização;</p> <p>b) Relatório do plano;</p> <p>c) Relatório ambiental;</p> <p>d) Programa de execução e plano de financiamento;</p> <p>e) Planta de enquadramento regional;</p> <p>f) Planta da situação existente;</p> <p>g) Relatório de compromissos urbanísticos;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 3.º [...]</p> <p>1.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p><i>i)</i></p> <p><i>ii)</i></p> <p><i>iii)</i></p> <p><i>iv)</i></p> <p>c)</p> <p><i>i)</i></p> <p><i>ii)</i></p> <p><i>iii)</i></p> <p><i>iv)</i></p> <p><i>v)</i></p> <p><i>vi)</i></p> <p><i>vii)</i> Áreas percorridas por incêndios</p> <p><i>viii)</i></p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>h) Carta da estrutura ecológica municipal;</p> <p>i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;</p> <p>j) Ficha de dados estatísticos;</p> <p>k) Mapa de ruído;</p> <p>l) Carta educativa;</p> <p>m) Carta de valores naturais.</p>	<p>h)</p> <p>i)</p> <p>j)</p> <p>k)</p> <p>l)</p> <p>m)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">Instrumentos de gestão territorial a observar</p> <p>1. Na área de intervenção do PDMC vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;</p> <p>b) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março;</p> <p>c) Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paul de Arzila, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 75/2004, de 19 de junho;</p> <p>d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho;</p> <p>e) Plano Setorial Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;</p> <p>f) Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro, aprovado pela Assembleia Municipal de Coimbra em 29 de junho de 2010 e publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 234, de 3 de dezembro de 2010;</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 4.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;</p> <p>b) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de fevereiro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;</p> <p>c)</p> <p>d) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro;</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>Coimbra em 10 de setembro de 2012, publicadas no Diário da República, 2.ª Série – N.º 231, de 29 de novembro de 2012.</p> <p>2. Os instrumentos de gestão territorial a que se referem as alíneas f) e g) do número anterior, identificados e delimitados na Planta de Ordenamento, prevalecem sobre as disposições do PDMC.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 5.º Conceitos técnicos</p> <p>Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, os conceitos definidos na demais legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada e, ainda, os seguintes:</p> <p>a) Cave: parte do edifício total ou parcialmente enterrada, que cumpre cumulativamente as seguintes condições:</p> <p>i) Nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da laje de cobertura esteja, em média, a menos de 0,90 m acima da cota do terreno adjacente;</p> <p>ii) A cota do respetivo pavimento não esteja, em nenhum ponto, mais de 0,20 m acima da cota do terreno adjacente;</p> <p>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;</p>	<p>2.</p> <p>3. O instrumento de gestão territorial a que se refere a alínea d) do número 1 vincula, conforme o disposto no Decreto-Lei nº 11/2019, de 21 de janeiro, que altera o Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, direta e imediatamente os particulares relativamente:</p> <p>a) À elaboração dos planos de gestão florestal;</p> <p>b) Às normas de intervenção nos espaços florestais;</p> <p>c) Aos limites e área a ocupar com eucalipto.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 5.º [...]</p> <p>Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os conceitos definidos na demais legislação em vigor ou em documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria tratada e, ainda, os seguintes:</p> <p>a)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>b)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>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;</p> <p>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 intersetam;</p> <p>e) Índice de edificabilidade: quociente entre a superfície de pavimento e a área do solo a que o índice diz respeito;</p> <p>f) 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;</p> <p>g) 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:</p> <p>i) Das áreas em cave destinadas a estacionamento ou a instalações técnicas;</p> <p>ii) Dos sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;</p> <p>iii) Dos terraços e varandas;</p> <p>iv) Das galerias e outros pisos vazados, cobertos por edificação, quando concomitantemente:</p> <p>iv.1) sejam espaços de utilização pública;</p> <p>iv.2) garantam pelo seu traçado, cotas e acessos, uma efetiva utilização pública, nomeadamente pela existência de percursos pedonais de atravessamento;</p> <p>iv.3) o aumento volumétrico decorrente da solução não tenha consequências negativas do ponto de vista do seu impacte urbanístico e ou arquitetónico;</p> <p>v) Das áreas de estacionamento enterradas, desde que:</p> <p>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;</p> <p>v.2) a área de estacionamento constitua uma fração única pertencente a todas as outras frações do condomínio.</p>	<p>c)</p> <p>d)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>iv)</p> <p>iv.1)</p> <p>iv.2)</p> <p>iv.3)</p> <p>v)</p> <p>v.1)</p> <p>v.2)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 6.º Identificação</p> <p>Na área do PDMC são observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:</p> <p>a) Recursos hídricos:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Domínio hídrico;ii) Zona terrestre de proteção de albufeiras de águas públicas de serviço público;iii) Perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público; <p>b) Recursos agrícolas e florestais:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Reserva Agrícola Nacional;ii) Aproveitamentos hidroagrícolas e suas infraestruturas;iii) Regime florestal;iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;v) Risco de incêndio florestal;vi) Árvores de interesse público; <p>c) Recursos ecológicos:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Reserva Ecológica Nacional;ii) Áreas protegidas;iii) Rede Natura 2000; <p>d) Património edificado:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Imóveis classificados e em vias de classificação, zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;ii) Edifícios públicos e outras construções de interesse público; <p>e) Equipamentos:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Edifícios escolares;ii) Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores;iii) Defesa nacional; <p>f) Infraestruturas:</p> <ul style="list-style-type: none">i) Rede elétrica;ii) Gasodutos;iii) Rede rodoviária nacional;	<p style="text-align: center;">Artigo 6.º [...]</p> <p>Na área do PDMC são observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, representadas, sempre que a escala o permita, na Planta de Condicionantes:</p> <p>a)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>b)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>iv)</p> <p>v)</p> <p>vi)</p> <p>vii) Sobreiro, azinheira e azevinho;</p> <p>c)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>d)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>e)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>f)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>iv) Estradas regionais;</p> <p>v) Estradas nacionais desclassificadas;</p> <p>vi) Estradas e caminhos municipais;</p> <p>vii) Rede ferroviária;</p> <p>viii) Telecomunicações;</p> <p>ix) Marcos geodésicos.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 11.º</p> <p style="text-align: center;">Zonas de conflito</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Para efeitos do número anterior consideram-se zonas urbanas consolidadas os espaços residenciais em solo urbanizado e as áreas centrais C1 e C2.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">Princípios orientadores</p> <p>1. A realização de quaisquer intervenções no Centro Histórico e respetiva zona envolvente deve contribuir para:</p> <p>a) A valorização da área no sentido da sua preservação e melhoria da qualidade ambiental, da promoção do desenvolvimento sustentável e do reforço da sua coesão e do seu sentido urbano;</p> <p>b) A manutenção e reforço da função residencial, enquanto motor de vivificação do centro da cidade;</p> <p>c) A melhoria das condições de habitabilidade e funcionalidade;</p> <p>d) A salvaguarda e reabilitação dos conjuntos urbanos, edifícios e espaços relevantes existentes, melhorando e ampliando os seus diversos equipamentos de apoio;</p>	<p>iv)</p> <p>v)</p> <p>vi)</p> <p>vii)</p> <p>viii)</p> <p>ix)</p> <p style="text-align: center;">Artigo 11.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>3. Para efeitos do número anterior consideram-se zonas urbanas consolidadas os espaços habitacionais e as áreas centrais C1 e C2.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 16.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>a)</p> <p>b) A manutenção e reforço da função habitacional, enquanto motor de vivificação do centro da cidade;</p> <p>c)</p> <p>d)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>e) A manutenção das características morfológicas urbanas, bem como das características tipológicas dos edifícios e do seu suporte edificado;</p> <p>f) A reabilitação dos espaços existentes, designadamente através da remodelação e da execução de infraestruturas e incremento das atividades que tradicionalmente neles têm lugar;</p> <p>g) A promoção da integração da área no desenvolvimento da cidade, assegurando a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes;</p> <p>h) A correção de dissonâncias e anomalias arquitetónicas, reservando a demolição para casos extremos de comprovada impossibilidade de manutenção do edificado existente.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 21.º</p> <p style="text-align: center;">Aeródromo Bissaya Barreto</p> <p>1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo Bissaya Barreto são aplicáveis os critérios de salvaguarda das superfícies limitativas de obstáculos que constam do anexo I ao presente Regulamento.</p> <p>2. As áreas e superfícies limitativas de obstáculos, a que se refere o número 5 do Anexo I, estão identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda de Infraestruturas.</p>	<p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p> <p>h)</p> <p>2.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 21.º</p> <p style="text-align: center;">Aeródromo Municipal Bissaya Barreto</p> <p>1. Até à publicação de diploma legal que institua a servidão aeronáutica do Aeródromo Municipal Bissaya Barreto são aplicáveis os critérios de salvaguarda das superfícies limitativas de obstáculos que constam do anexo I ao presente Regulamento.</p> <p>2.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>Artigo 22.º</p> <p>Classificação do solo</p> <p>Na área do PDMC, e de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o solo é classificado em solo rural e solo urbano.</p> <p>Artigo 23.º</p> <p>Qualificação do solo rural</p> <p>O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias funcionais:</p> <p>a) Espaços agrícolas;</p> <p>b) Espaços florestais;</p> <p>c) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;</p> <p>d) Espaços naturais:</p> <p>i) Matas nacionais;</p> <p>ii) Paul de Arzila;</p> <p>e) Aglomerados rurais;</p> <p>f) Espaços culturais;</p> <p>g) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas:</p> <p>i) Área de equipamentos;</p> <p>ii) Área de infraestruturas ambientais;</p> <p>iii) Área de infraestruturas logísticas;</p> <p>iv) Área de infraestruturas aeronáuticas.</p> <p>Artigo 24.º</p> <p>Qualificação do solo urbano</p> <p>O solo urbano integra as categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e as seguintes categorias e subcategorias funcionais:</p> <p>a) Espaços centrais:</p> <p>i) Área central C1;</p> <p>ii) Área central C2;</p> <p>iii) Área central C3;</p> <p>b) Espaços residenciais:</p> <p>i) Área residencial R1;</p> <p>ii) Área residencial R2;</p> <p>iii) Área residencial R3;</p> <p>iv) Área residencial R4;</p> <p>c) Espaços de atividades económicas:</p>	<p>Artigo 22.º</p> <p>[...]</p> <p>Na área do PDMC, e de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, o solo é classificado em solo rústico e solo urbano.</p> <p>Artigo 23.º</p> <p>Qualificação do solo rústico</p> <p>O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>e)</p> <p>f)</p> <p>g)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>iv)</p> <p>Artigo 24.º</p> <p>[...]</p> <p>O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:</p> <p>a)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>b) Espaços habitacionais:</p> <p>i) Área habitacional H1;</p> <p>ii) Área habitacional H2;</p> <p>iii) Área habitacional H3;</p> <p>iv) Área habitacional H4;</p> <p>c)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>i) Área de atividades económicas AE1; ii) Área de atividades económicas AE2; d) Espaços verdes: i) Áreas verdes de recreio e lazer; ii) Áreas verdes de proteção e enquadramento; e) Espaços de uso especial: i) Área de equipamentos; ii) Área de infraestruturas I1; iii) Área de infraestruturas I2; iv) Área de turismo.</p>	<p>i) ii) d) i) ii) e) i) ii) iii) iv)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 29.º</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 29.º</p>
<p style="text-align: center;">Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal</p>	<p style="text-align: center;">Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio rural</p>
<p>1. Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do PDMC só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionalismos relativos ao risco de incêndio florestal, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da Planta de Condicionantes – Perigosidade de risco de incêndio.</p>	<p>1. Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes obedecem às seguintes regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado de PMDFCI:</p> <p>a) Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade;</p> <p>b) A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:</p> <p>i) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando inseridas ou confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com os perímetros urbanos e com os aglomerados rurais.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 34.º</p> <p>Exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos</p> <p>1. Em solo rural é admitida a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos.</p> <p>2. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos quando se insira no domínio de intervenção procedimental dos órgãos do município apenas pode ser objeto de deliberação favorável, desde que aqueles reconheçam que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na</p>	<p>ii) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção, quando inseridas ou confinantes com espaços agrícolas, de:</p> <p>ii.1) 20 metros, caso a perigosidade de incêndios seja moderada;</p> <p>ii.2) 15 metros, caso a perigosidade de incêndios seja baixa;</p> <p>ii.3) 10 metros, caso a perigosidade de incêndios seja muito baixa.</p> <p>iii) A faixa de proteção deve ser sempre medida a partir da alvenaria exterior da edificação;</p> <p>c) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;</p> <p>d) Existência de parecer favorável da CMDF;</p> <p>e) Quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.</p> <p>2. Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com o solo urbano e com os aglomerados rurais.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 34.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. Em solo rústico é admitida a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos.</p> <p>2.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa.</p> <p>3. Em solo urbano, exceto nas áreas de atividades económicas AE2, apenas se admite a exploração, prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos.</p> <p>4. As componentes edificadas destas explorações limitar-se-ão às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.</p> <p>5. Na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta, devendo adotar-se como critério geral que aquela recuperação se faça no sentido de ser reposto o uso do solo anterior à exploração, de acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos</p> <p>1. No solo rural, fora dos espaços florestais com risco de perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, é admissível a armazenagem de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, desde que em cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso.</p> <p>2. Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano, nos seguintes casos:</p> <p>a) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituem pré-existências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com estes;</p> <p>b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas</p>	<p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 36.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. No solo rústico, fora dos espaços florestais com risco de perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, é admissível a armazenagem de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, desde que em cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>exclusivamente a esse fim e localizadas em prédios onde não existam edifícios com componente habitacional;</p> <p>c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização ou de pormenor, em alvarás de loteamento ou em unidades de execução.</p> <p>3. A instalação concreta dos depósitos ou armazéns a autorizar nos termos do número anterior obedecerá às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.</p> <p>4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando mais exigente, a instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo, com exceção dos referidos na alínea a) do número 2, deve assegurar um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e ou arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.º</p> <p style="text-align: center;">Postos de abastecimento público de combustíveis</p> <p>1. Em solo rural, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.</p> <p>2. Em solo urbano, a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis poderá ser autorizada após ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, nomeadamente ao nível do tráfego, desde que se cumpram as disposições legais aplicáveis.</p>	<p>c)</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 37.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. Em solo rústico, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.</p> <p>2.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">Princípios</p> <p>1. O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 38.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento.</p> <p>2.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 40.º</p> <p style="text-align: center;">Usos</p> <p>1. Constitui uso dominante dos espaços agrícolas a produção agrícola e pecuária.</p> <p>2. Constituem usos complementares do uso dominante:</p> <p>a) O uso florestal;</p> <p>b) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;</p> <p>c) O turismo, o recreio e o lazer.</p> <p>3. São usos compatíveis com o uso dominante:</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;</p> <p>b) A habitação de apoio ao agricultor.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 40.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>3.</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</p> <p>b)</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">Caracterização</p> <p>Os espaços florestais correspondem a áreas ocupadas maioritariamente com floresta, matos ou outras formações vegetais espontâneas.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 42.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Os espaços florestais correspondem a áreas ocupadas maioritariamente com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">Usos</p> <p>1. Constitui uso dominante dos espaços florestais a produção florestal.</p> <p>2. Constituem usos complementares do uso dominante:</p> <p>a) A produção agrícola e pecuária;</p> <p>b) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;</p> <p>c) O turismo, o recreio e o lazer.</p> <p>3. São usos compatíveis com o uso dominante:</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;</p> <p>b) A habitação de apoio ao produtor florestal.</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. Constitui uso dominante dos espaços florestais o uso florestal, associado às funções de produção, de proteção, de conservação de habitats e de espécies da flora e da fauna.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d) A silvopastorícia, a caça e a pesca;</p> <p>3.</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</p> <p>b)</p> <p><i>Decorrente dos resultados da discussão pública o Artigo 43.º passa a ter a seguinte redação:</i></p> <p style="text-align: center;">Artigo 43.º</p> <p style="text-align: center;">Usos</p> <p>1 - Constitui uso dominante dos espaços florestais o uso florestal, associado às funções de produção, de proteção, de conservação de habitats e de espécies da flora e da fauna, de silvopastorícia, caça e pesca.</p> <p>2 - Constituem usos complementares do uso dominante:</p> <p>a) A produção agrícola e pecuária;</p> <p>b) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;</p> <p>c) O turismo, o recreio e o lazer;</p> <p>3 - São usos compatíveis com o uso dominante:</p> <p>a) A atividade agroindustrial, bem como outras atividades económicas que contribuam para reforçar a</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 49.º Caracterização</p> <p>No Paul de Arzila estão identificadas e assinaladas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, as seguintes áreas:</p> <p>a) Áreas sujeitas a regime de proteção, integradas na Reserva Natural do Paul de Arzila:</p> <p>i) Áreas de proteção total, que correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um caráter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por elevada sensibilidade ambiental;</p> <p>ii) Áreas de proteção parcial, que correspondem a espaços onde os valores naturais e paisagísticos assumem um significado e importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau moderado de sensibilidade ecológica;</p> <p>iii) Áreas de proteção complementar, que correspondem a espaços de transição ou amortecimento de impactes, necessários à salvaguarda das áreas com nível de proteção mais elevado, tendo como objetivo a manutenção e compatibilização das atividades culturais e tradicionais que constituem o suporte ou sejam compatíveis com os valores naturais a preservar;</p> <p>b) Outras áreas de proteção, que correspondem a áreas do Sítio de Importância Comunitária Paul de Arzila e ou da Zona de Proteção Especial Paul de Arzila, não integradas na Reserva Natural do Paul de Arzila.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 51.º Caracterização</p> <p>Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação servidos por arruamentos de uso público,</p>	<p><i>base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;</i></p> <p><i>b) A habitação de apoio ao produtor florestal.</i></p> <p style="text-align: center;">Artigo 49.º [...]</p> <p>.....</p> <p>a)</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>b) Outras áreas de proteção, que correspondem a áreas da Zona Especial de Conservação Paul de Arzila e ou da Zona de Proteção Especial Paul de Arzila, não integradas na Reserva Natural do Paul de Arzila.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 51.º [...]</p> <p>Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos de edificação servidos por arruamentos de uso</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 52.º</p> <p style="text-align: center;">Usos</p> <p>Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial e de apoio a atividades localizadas no solo rural, usos complementares, tais como comércio, serviços, armazenagem, oficinas, indústria do tipo 3, empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas e equipamentos de utilização coletiva.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 66.º</p> <p style="text-align: center;">Tipologia da edificação</p> <p>1. Nos espaços agrícolas e florestais é admitida a edificação, quando destinada a:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Edificação para fins habitacionais;b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;c) Instalações pecuárias;d) Empreendimentos turísticos isolados;e) Instalações de recreio e lazer;f) Estabelecimentos industriais ligados à indústria alimentar, de bebidas e de artigos de madeira e cortiça, bem como estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa;g) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural;h) Equipamentos de utilização coletiva;i) Edificações ligadas à proteção civil. <p>2. Podem ser implantados em um só prédio mais do que uma das tipologias de edificação referida no número anterior.</p>	<p>público, com funções habitacionais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 52.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso habitacional e de apoio a atividades localizadas no solo rústico, usos complementares, tais como comércio, serviços, armazenagem, oficinas, indústria do tipo 3, empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural, turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas e equipamentos de utilização coletiva.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 66.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <ul style="list-style-type: none">a)b)c)d)e)f) <p>g) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico;</p> <ul style="list-style-type: none">h)i) <p>2.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p style="text-align: center;">Artigo 73.º</p> <p style="text-align: center;">Construções ligadas a atividades que contribuem para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural</p> <p>As construções ligadas a atividades que contribuem para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rural devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:</p> <ol style="list-style-type: none">A sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural;Índice de edificabilidade de 0,05;Superfície de pavimento de 1000 m²;Altura da edificação de 10,0 m;Índice de impermeabilização do solo de 0,10. <p style="text-align: center;">Artigo 76.º</p> <p style="text-align: center;">Edifícios pré-existentes</p> <p>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.</p> <p>2. As obras referidas no número anterior ficam sujeitas às seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none">Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;Número máximo de pisos de 3, salvaguardando o número de pisos da construção existente se for superior;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	<p style="text-align: center;">Artigo 73.º</p> <p style="text-align: center;">Construções ligadas a atividades que contribuem para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico</p> <p>As construções ligadas a atividades que contribuem para reforçar a base económica e a promoção do emprego no solo rústico devem observar as seguintes condições e parâmetros máximos de edificabilidade:</p> <ol style="list-style-type: none">A sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico;.................... <p style="text-align: center;">Artigo 76.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>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 rústico.</p> <p>2.</p> <ol style="list-style-type: none">Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem;.....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



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 93.º</p> <p style="text-align: center;">Usos</p> <p>1. Os espaços residenciais destinam-se predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.</p> <p>2. São usos complementares do uso dominante, designadamente, o comércio e os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, os empreendimentos turísticos, as instalações de recreio e lazer e os estabelecimentos de restauração e bebidas.</p> <p>3. São usos compatíveis com o uso dominante, designadamente, os estabelecimentos industriais, de armazenagem e as oficinas.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 94.º</p> <p style="text-align: center;">Regime de edificabilidade</p> <p>1. A ocupação dos espaços residenciais é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Área residencial R1:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 0,70 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,35 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 2;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,55;</p> <p>b) Área residencial R2:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 0,90 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,45 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 3;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,60;</p>	<p>turísticos, estruturas de apoio a atividades de animação turística, estabelecimentos de restauração ou de bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rústico.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 93.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. Os espaços habitacionais destinam-se predominantemente a funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que complementares ou compatíveis com o uso dominante.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 94.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1. A ocupação dos espaços habitacionais é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Área habitacional H1:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>b) Área habitacional H2:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>c) Área residencial R3:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 1,30 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,65 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 5;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,65;</p> <p>d) Área residencial R4:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 1,80 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m², e de 0,90 à área restante de terreno;</p> <p>ii) Número de pisos de 7;</p> <p>iii) Índice de impermeabilização do solo de 0,70.</p> <p>2. Excetuam-se da aplicação do disposto no número anterior:</p> <p>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;</p> <p>b) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 30 metros medidos ao longo da via pública;</p> <p>c) As situações de ampliação de equipamentos existentes, bem como as situações de transformação de instalações desportivas ao ar livre para instalações cobertas.</p> <p>3. A superfície de pavimento resultante da aplicação dos índices de edificabilidade referidos no número 1, poderá ser ultrapassada quando tal se mostre necessário para dotar a edificação pré-existente de condições de habitabilidade ou funcionalidade.</p> <p>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.</p> <p>5. Admite-se que em sede de Plano de Urbanização, de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução e, mesmo</p>	<p>c) Área habitacional H3:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>d) Área habitacional H4:</p> <p>i)</p> <p>ii)</p> <p>iii)</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>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.</p> <p>6. Nas áreas residenciais R2 localizadas no interior da Reserva Natural do Paul de Arzila, áreas não sujeitas a regime de proteção, serão sempre observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>a) A superfície máxima de pavimento admitida é de 250 m², a que poderá acrescer uma superfície de pavimento até mais 50 m², se destinada a anexos;</p> <p>b) O número máximo de pisos admitido é de 2;</p> <p>c) A instalação de empreendimentos turísticos e recreativos e de estabelecimentos comerciais e industriais fica sujeita a autorização ou parecer, nos termos da lei, da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 95.º Medidas supletivas</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>6. Nas áreas habitacionais H2 localizadas no interior da Reserva Natural do Paul de Arzila, áreas não sujeitas a regime de proteção, serão sempre observados os seguintes condicionalismos:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p style="text-align: center;">Artigo 95.º [...]</p> <p>1.</p> <p>2. Excetuam-se do disposto no número anterior os terrenos inseridos em áreas habitacionais, bem como os terrenos inseridos simultaneamente em áreas habitacionais e áreas verdes, em que a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor será a maior das três seguintes:</p> <p>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 habitacional H2, H3 ou H4, respetivamente;</p> <p>b) A resultante da aplicação do índice de 0,45 à parte do terreno inserida em áreas habitacionais e de 0,225 à parte do terreno inserido em áreas verdes;</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>c) A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserida em áreas residenciais.</p> <p>3. Aos terrenos referidos no número anterior aplica-se, ainda, o disposto nos números 2 a 4 do artigo anterior.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 101.º</p> <p style="text-align: center;">Regime de edificabilidade</p> <p>1. A ocupação da área de atividades económicas AE2 fica sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Índice de edificabilidade de 0,75 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 50 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 3000 m², e de 0,50 à área restante de terreno;</p> <p>b) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;</p> <p>c) Altura da edificação de 12,5 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.</p> <p>d) No caso de construção de habitação, o número de pisos é de 3;</p> <p>2. Excetuam-se da aplicação do disposto no número anterior:</p> <p>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;</p> <p>b) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 50 metros medidos ao longo da via pública.</p> <p>3. A ocupação das áreas de atividades económicas AE2, deverá ainda cumprir as seguintes condições:</p> <p>a) Controlo eficaz, se for o caso, das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;</p> <p>b) Tratamento de efluentes, sempre que necessário, em estação própria antes de serem lançados na rede pública ou linhas de drenagem natural, devendo o projeto justificar tecnicamente o tratamento dos diferentes efluentes produzidos;</p>	<p>c) A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserida em áreas habitacionais.</p> <p>3.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 101.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>3.</p> <p>a)</p> <p>b)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>c) Tratamento dos espaços livres não impermeabilizados preferencialmente como espaços verdes.</p> <p>4. Quando a localização de novas atividades nestas áreas confinar com áreas residenciais, deverá garantir-se entre estas e a nova edificação a existência de uma faixa arbórea e arbustiva contínua de proteção, com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo para as atividades localizadas na contiguidade da zona residencial e verificação prévia do Regulamento Geral do Ruído</p> <p style="text-align: center;">Artigo 119.º Usos</p> <p>Os usos admissíveis nos espaços residenciais em solo urbanizável são os identificados no artigo 93.º para os espaços residenciais em solo urbanizado.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 120.º Regime de edificabilidade</p> <p>A ocupação destes espaços é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Índice de edificabilidade de 0,45; b) Índice de impermeabilização do solo de 0,55.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 121.º Usos</p> <p>Os usos admissíveis nestes espaços são os identificados nos números 1 a 3 do artigo 100.º.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 122.º Regime de edificabilidade</p> <p>A ocupação dos espaços de atividades económicas em solo urbanizável fica sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:</p> <p>a) Índice de edificabilidade de 0,50; b) Índice de impermeabilização do solo de 0,80; c) Altura da edificação de 12,5 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.</p>	<p>c)</p> <p>4. Quando a localização de novas atividades nestas áreas confinar com áreas habitacionais, deverá garantir-se entre estas e a nova edificação a existência de uma faixa arbórea e arbustiva contínua de proteção, com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo para as atividades localizadas na contiguidade da zona habitacional e verificação prévia do Regulamento Geral do Ruído</p> <p style="text-align: center;">Artigo 119.º</p> <p>[Revogado]</p> <p style="text-align: center;">Artigo 120.º</p> <p>[Revogado]</p> <p style="text-align: center;">Artigo 121.º</p> <p>[Revogado]</p> <p style="text-align: center;">Artigo 122.º</p> <p>[Revogado]</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p data-bbox="464 416 588 439">Artigo 129.º</p> <p data-bbox="485 456 568 479">Objetivo</p> <p data-bbox="240 501 815 748">A rede de mobilidade suave tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos de utilização coletiva, zonas de comércio e de serviços e zonas residenciais densas.</p> <p data-bbox="464 808 588 831">Artigo 134.º</p> <p data-bbox="379 853 676 875">Execução em solo urbanizado</p> <p data-bbox="240 898 815 1055">1. Em solo urbanizado a execução do PDMC processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.</p> <p data-bbox="240 1077 815 1357">2. Excetuam-se do disposto do número anterior as situações para as quais a Câmara Municipal venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de planos de urbanização e de pormenor, unidades de execução ou programas de ação territorial, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.</p> <p data-bbox="464 1379 588 1402">Artigo 135.º</p> <p data-bbox="379 1424 676 1447">Execução em solo urbanizável</p> <p data-bbox="240 1469 815 1715">1. Em solo urbanizável a execução do PDMC processa-se predominantemente através de unidades de execução ou planos de pormenor, enquadradas ou não em unidades operativas de planeamento e gestão, adiante designadas por UOPG, e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de atividades e orçamento municipal.</p> <p data-bbox="240 1738 815 2018">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</p>	<p data-bbox="1051 416 1176 439">Artigo 129.º</p> <p data-bbox="1098 456 1129 479">[...]</p> <p data-bbox="839 501 1398 792">A rede de mobilidade suave tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos de utilização coletiva, zonas de comércio e de serviços e zonas habitacionais densas.</p> <p data-bbox="1051 808 1176 831">Artigo 134.º</p> <p data-bbox="986 853 1241 875">Execução em solo urbano</p> <p data-bbox="839 898 1398 1055">1. Em solo urbano a execução do PDMC processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.</p> <p data-bbox="839 1077 1398 1099">2.</p> <p data-bbox="1051 1379 1176 1402">Artigo 135.º</p> <p data-bbox="839 1424 960 1447">[Revogado].</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>funcional com aquele e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Artigo 136.º</p> <p style="text-align: center;">Incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal</p> <p>1. É estabelecido um sistema de incentivos a operações urbanísticas que apresentem interesse municipal, a desenvolver através de regulamento municipal.</p> <p>2. A avaliação das operações urbanísticas deve ponderar o respetivo interesse para o município à luz dos objetivos do PDMC e da concretização de políticas de qualificação e valorização do ambiente urbano, de acordo com os seguintes critérios:</p> <p>a) A oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;</p> <p>b) A reabilitação de edifícios;</p> <p>c) A libertação de interiores de quarteirão de construção, com aumento da área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo;</p> <p>d) A instalação de espaços de investigação, desenvolvimento e inovação, destinados à investigação, criatividade, formação e divulgação científica e tecnológica;</p> <p>e) A transferência de atividades de indústria ou armazenagem, com evidentes impactes ambientais, existentes em espaços residenciais ou verdes de recreio e lazer, para espaços de atividades económicas;</p> <p>f) A realização de espaços verdes e de utilização coletiva;</p> <p>g) A realização de equipamentos de importância regional ou local;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 136.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e) A transferência de atividades de indústria ou armazenagem, com evidentes impactes ambientais, existentes em espaços habitacionais ou verdes de recreio e lazer, para espaços de atividades económicas;</p> <p>f)</p> <p>g)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>h) A realização de infraestruturas, nomeadamente viárias, estruturantes do território municipal;</p> <p>i) Empreendimentos turísticos;</p> <p>j) Qualidade da área a ceder para o domínio municipal, nomeadamente para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.</p> <p>3. Os incentivos referidos no número 1 podem traduzir-se em:</p> <p>a) Redução nas taxas pela realização de operações urbanísticas;</p> <p>b) Atribuição de créditos de construção, utilizáveis nessas operações e transacionáveis.</p> <p>4. O valor dos créditos de construção é estabelecido em m2 de superfície de pavimento.</p> <p>5. Os créditos de construção podem ser utilizados nas operações urbanísticas que lhe dão origem ou em outras operações que sejam realizadas nas áreas centrais C2 e C3 e nos espaços residenciais em solo urbanizado.</p> <p>6. Os créditos de construção, quando utilizados em operações distintas daquelas que lhe dão origem, só poderão ser utilizados a partir do momento em que exista título demonstrativo de que a operação urbanística que lhes deu origem foi concretizada.</p>	<p>h)</p> <p>i)</p> <p>j)</p> <p>3.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>4.</p> <p>5. Os créditos de construção podem ser utilizados nas operações urbanísticas que lhe dão origem ou em outras operações que sejam realizadas nas áreas centrais C2 e C3 e nos espaços habitacionais.</p> <p>6.</p>
<p style="text-align: center;">Artigo 139.º</p> <p style="text-align: center;">Programação estratégica</p> <p>1. A programação estratégica de execução do PDMC será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.</p> <p>2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:</p> <p>a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;</p>	<p style="text-align: center;">Artigo 139.º</p> <p style="text-align: center;">[...]</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>a)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>b) As de consolidação e reabilitação urbana;</p> <p>c) As de proteção e valorização da estrutura verde e ou ecológica urbana;</p> <p>d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências existentes;</p> <p>e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado, seja por força da procura verificada ou por razões de controlo do mercado de solos;</p> <p>f) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.</p>	<p>b)</p> <p>c)</p> <p>d)</p> <p>e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja necessária a oferta de solo, seja por força da procura verificada ou por razões de controlo do mercado de solos;</p> <p>f)</p>
<p style="text-align: center;">ANEXO I</p> <p style="text-align: center;">CRITÉRIOS DE SALVAGUARDA DAS SUPERFÍCIES LIMITATIVAS DE OBSTÁCULOS PARA O AERÓDROMO BISSAYA BARRETO</p> <p>1. Objetivo</p> <p>O objetivo da servidão é a obtenção de um nível adequado de segurança, eficiência e regularidade nas operações das aeronaves na vizinhança imediata dos aeródromos relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas.</p> <p>As características geométricas adiante expostas correspondem a parâmetros gerais, pelo que os valores definidos serão aqueles que resultem da aplicação do diploma legal específico que constituirá individualmente, a servidão aeronáutica particular da infraestrutura.</p> <p>Não estando publicada qualquer servidão particular do Aeródromo Bissaya Barreto, e enquanto tal situação se mantiver, deverão ser cumpridos os condicionamentos a seguir definidos, com vista à salvaguarda das superfícies</p>	<p style="text-align: center;">ANEXO I</p> <p style="text-align: center;">CRITÉRIOS DE SALVAGUARDA DAS SUPERFÍCIES LIMITATIVAS DE OBSTÁCULOS PARA O AERÓDROMO MUNICIPAL BISSAYA BARRETO</p> <p>1. Objetivo</p> <p>O objetivo da servidão é a obtenção de um nível adequado de segurança, eficiência e regularidade nas operações das aeronaves na vizinhança imediata dos aeródromos relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas.</p> <p>As características geométricas adiante expostas correspondem a parâmetros gerais, pelo que os valores definidos serão aqueles que resultem da aplicação do diploma legal específico que constituirá individualmente, a servidão aeronáutica particular da infraestrutura.</p> <p>Não estando publicada qualquer servidão particular do Aeródromo Municipal Bissaya Barreto, e enquanto tal situação se mantiver, deverão ser cumpridos os condicionamentos a seguir definidos, com vista à salvaguarda das superfícies limitativas de obstáculos do</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>limitativas de obstáculos do referido aeródromo, tendo em atenção o objetivo atrás referido.</p> <p>2. Legislação a considerar</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Lei nº 2078, de 11 de junho de 1955;▪ Decreto-Lei nº 45986, de 22 de outubro de 1964;▪ Decreto-Lei nº 181/70, de 28 de abril;▪ Decreto-Lei nº 45987, de 22 de outubro de 1994;▪ Decreto-Lei n.º 186/2007, de 10 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 55/2010, de 31 de maio▪ Anexo 14 à Convenção da Avaliação Civil Internacional (ICAO). <p>3. Coordenadas e cotas absolutas da extremidade da pista (incluindo um prolongamento de 185 metros para Sul):</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Extremo Norte: M = - 28.997,77 P = + 54.966,01 N = 165 metros.▪ Extremo Sul: M = - 28.502,12 P = + 53.975,26 N = 178 metros. <p>Notas:</p> <p>a) Coordenadas retangulares referidas ao ponto central (Sistema Hayford-Gauss);</p> <p>b) N – Cota absoluta;</p> <p>c) Nos cálculos a seguir apresentados onde for referido a soleira da pista deverão ser considerados os dados relativos à extremidade da pista.</p> <p>4. Classificação da pista</p> <p>a) Código de referência: 2C</p> <p>b) Tipo de aproximação: Instrumentos de não-precisão.</p> <p>5. Áreas e superfícies a considerar</p> <p>As áreas e as superfícies limitativas de obstáculos destinadas à salvaguarda da segurança de pessoas e bens à superfície bem como à segurança, eficiência e regularidade das operações, são as seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Áreas de maior risco estatístico de acidentes;▪ Áreas e superfícies de aproximação e descolagem;▪ Superfície horizontal interior;	<p>referido aeródromo, tendo em atenção o objetivo atrás referido.</p> <p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>▪ Superfície cónica;</p> <p>▪ Superfície de transição;</p> <p>▪ Superfície de proteção às rádio ajudas.</p> <p>As superfícies limitativas de obstáculos definem os limites até onde qualquer construção ou objeto se poderá projetar no espaço.</p> <p>As características geométricas são as que se indicam a seguir:</p> <p>5.1. Área de maior risco estatístico de acidente (Zona 1)</p> <p>Esta área, com a largura de 300 metros, é simétrica em relação ao eixo da pista e seu prolongamento e estende-se por 1000 metros para além de cada extremidade da pista.</p> <p>5.2. Áreas e superfícies de aproximação e de descolagem (Zona 2)</p> <p>As áreas de aproximação e descolagem correspondem em planta à projeção horizontal das superfícies de aproximação e descolagem e os seus limites são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ um bordo interior de 150 metros de comprimento, perpendicular ao eixo da pista e simétrico em relação a este, situado a uma distância de 60 metros medida horizontalmente a partir da soleira para o exterior;▪ dois lados que divergem 15% a partir dos extremos do bordo interior;▪ um bordo exterior com 900 metros, paralelo ao bordo interior e dele distante 2 500 metros. <p>As superfícies de aproximação e descolagem são planos com uma inclinação, a partir da horizontal, medida para o exterior em sentido ascendente; por ser a mais restritiva, a superfície considerada é a de aproximação, com uma inclinação máxima de 3,33% (1/30). O limite inferior das superfícies de aproximação e de descolagem é um segmento de reta horizontal contido no plano vertical que passa pelo bordo interior das áreas de aproximação e descolagem – com a cota de soleira.</p> <p>5.3 Superfície horizontal interior (Zona 3)</p>	<p>5.1.</p> <p>5.2.</p> <p>5.3.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>A superfície horizontal interior está contida num plano horizontal, situado à cota absoluta de 216 metros (correspondente à soma da média das altitudes das soleiras da pista mais 45 metros) e é limitada em planta por duas semicircunferências, dois arcos de circunferência de 3 500 metros de raio unidas pelos respetivos segmentos tangentes; os centros dos arcos de circunferência situam-se nas intersecções do prolongamento do eixo da pista com os bordos interiores das áreas de aproximação e descolagem.</p> <p>5.4. Superfície cónica (Zona 4)</p> <p>A superfície cónica estende-se a partir da periferia da superfície horizontal interior com uma inclinação ascendente para o exterior de 5%, até atingir a altitude de 60 metros acima da superfície horizontal interior.</p> <p>5.5. Superfície de transição (Zona 5)</p> <p>Conjunto de superfícies planas que se estendem, a partir dos bordos da faixa paralelos ao eixo da pista e dos lados das superfícies de aproximação e de descolagem, com uma inclinação ascendente e para o exterior de 20% (1/5), até à intersecção com a superfície horizontal interior.</p> <p>As cotas dos bordos interiores destas superfícies deverão ser:</p> <p>a) ao longo dos lados das superfícies de aproximação e descolagem - igual à cota destas superfícies em cada ponto;</p> <p>b) ao longo de duas linhas paralelas ao eixo da pista (e respetivos prolongamentos de 60 metros para além de cada extremidade da pista), simétricas em relação a esse eixo e distantes de 150 metros entre si: igual em cada ponto à cota absoluta do ponto mais próximo do eixo da pista ou seu prolongamento.</p> <p>5.6. Superfície de proteção das rádio ajudas (Zona 6 – setores A e B)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Radiofarol a considerar: NDB.▪ Localização: M = - 28.965,53; P = + 54.567,36;	<p>5.4.</p> <p>5.5.</p> <p>5.6.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>Cota da base (estimada): 170 metros.</p> <p><u>Condicionamentos:</u></p> <p>a) Setor A (zona primária), abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 60 metros de raio com centro no NDB: Proibida a construção.</p> <p>b) Setor B (zona secundária), abrangendo os terrenos confinantes com o setor A e delimitado exteriormente por uma circunferência de 300 metros de raio com centro no NDB: é viável a existência de construções desde que os obstáculos deles resultantes não ultrapassem uma superfície limitativa de obstáculos que se eleva a partir do limite exterior do setor A, considerando-se este limite a cota absoluta de 170 metros. A inclinação dessa superfície limitativa é de 1% para os obstáculos contendo superfícies metálicas e de 2% para todos os restantes obstáculos.</p> <p>5.6.1. Caso particular de avaliação de obstáculos (Linhas aéreas)</p> <p>a) Linhas de transporte de Energia Elétrica:</p> <p>Em relação às linhas aéreas de eletricidade há que considerar superfícies de desobstrução específicas. Estas superfícies são paralelas às acima discriminadas e situam-se abaixo delas a uma distância medida na vertical no topo dos postes de suporte de:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Para linhas de baixa tensão: 10 metros;2. Para linhas de média tensão: 15 metros;3. Para linhas de alta tensão: 25 metros. <p>b) Outras linhas aéreas:</p> <p>Deverão ter um tratamento semelhante às linhas de baixa tensão.</p> <p>A sinalização aeronáutica destas linhas aéreas deverá respeitar a Circulação de Informação Aeronáutica (CIA) n.º 10/03 de 6 de maio.</p> <p>Notas:</p> <p>a) Na área de maior risco estatístico de acidentes é proibida a construção de escolas, hospitais, recintos desportivos, casas de repouso, centros de saúde, e de edifícios de habitação ou quaisquer outros desde que</p>	<p>5.6.1.</p> <p>Notas:</p> <p>a)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>motivem a aglomeração de pessoas no seu interior ou vizinhança, à exceção dos relacionados com o funcionamento do aeródromo, ou salvo quando o cálculo das superfícies de transição e superfícies de aproximação e de descolagem e da proteção das rádio ajudas indiquem a existências de alturas disponíveis para ocupação.</p> <p>b) Quaisquer trabalhos ou atividades a desenvolver nas áreas atrás definidas e que possam conduzir à criação de obstáculos ou comprometam a segurança do voo das aeronaves, o normal funcionamento do aeródromo ou a eficiência das instalações deverão atender ao disposto na Circular de Informação Aeronáutica (CIA n.º 17/10) de 25 de maio) e serem previamente coordenadas com o Diretor do Aeródromo, de acordo com o ponto 4.1.2. da mesma CIA.</p> <p>c) Na área de aplicação do presente anexo deverão ser respeitadas as regras de sinalização previstas na Circular de Informação Aeronáutica (CIA nº 10/03) de 6 de maio;</p> <p>d) Em casos excecionais devidamente ponderados nos seus aspetos técnicos, a criação eventual de obstáculos que penetrem as respetivas superfícies limitativas descritas, deverá depender de um estudo aeronáutico específico do Instituto Nacional de Aviação Civil ou entidade que lhe suceder.</p> <p style="text-align: center;">Anexo VII Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UOPG 2 - Lordemão</p> <p>1. Objetivos programáticos:</p> <p>a) Concretizar e desenvolver a política de ordenamento do território consagrada no Plano Diretor Municipal, para a área;</p> <p>b) Articular-se com o “Anel da Pedrulha”, via pertencente à estrutura viária definida no PDM e no estudo “Organização do Sistema de Transportes de Coimbra”, elaborado no âmbito do processo de revisão do PDM;</p> <p>c) Reforçar as relações urbanas entre o Bairro do Ingote/Monte Formoso e Lordemão, designadamente pela</p>	<p>b)</p> <p>c)</p> <p style="text-align: center;">Anexo VII [...] UOPG 2 - Lordemão</p> <p>1.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>presença de grandes equipamentos: ARCA e o Instituto Educativo de Lordemão (conferindo, por exemplo, maior densidade construtiva ao longo deste eixo);</p> <p>d) Salvaguardar as condições ambientais designadamente a minimização dos impactes na Ribeira de Coselhas, por força da necessária impermeabilização das novas áreas a urbanizar:</p> <p>2. Parâmetros urbanísticos:</p> <p>São adotados como parâmetros urbanísticos de referência os parâmetros definidos pelo presente Regulamento para as diferentes categorias e subcategorias de solo que integram esta UOPG.</p> <p>3. Forma de execução:</p> <p>Plano de Urbanização</p> <p style="text-align: center;">UOPG 8 – Área Empresarial de Andorinha</p> <p>1. Objetivo estratégico:</p> <p>Aumentar a atratividade e competitividade de Coimbra, dotando a zona noroeste do município de um polo de localização empresarial como fator de desenvolvimento local.</p> <p>2. Objetivos programáticos:</p> <p>a) Acolher atividades industriais e empresariais e outras funções complementares;</p> <p>b) Possibilitar a instalação de serviços de apoio às empresas e utilizadores;</p> <p>c) Promover a integração paisagística e ambiental desta área com a envolvente urbana e rural.</p> <p>3. Usos e parâmetros urbanísticos:</p> <p>Os definidos na Secção II deste Regulamento para os espaços de atividades económicas em solo urbanizável.</p>	<p>d)</p> <p>2.</p> <p>3. Forma de execução</p> <p>Plano de pormenor, unidades de execução e ou operações urbanísticas previstas no regime jurídico da urbanização e edificação</p> <p style="text-align: center;">UOPG 8 – Área Empresarial de Andorinha</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p> <p>3. Usos e parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) Usos: os identificados nos números 1 a 3 do artigo 100.º do presente Regulamento;</p> <p>b) Parâmetros de edificabilidade:</p> <p>i) Índice de edificabilidade de 0,50;</p> <p>ii) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;</p> <p>iii) Altura da edificação de 12,5 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Redação em vigor	Redação proposta
<p>4. Forma de execução: Plano de pormenor e ou unidades de execução.</p> <p>5. Medidas supletivas: Até à execução da UPOG são permitidas atividades agrícolas, pecuárias e florestais, bem como construções de apoio àquelas atividades e instalações pecuárias, as quais devem observar os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nos artigos 68.º e 69.º do presente Regulamento, respetivamente.</p>	<p>4. Forma de execução: Plano de pormenor com efeitos registais.</p> <p>5. Medidas supletivas: Até à execução da UPOG apenas são permitidas atividades agrícolas, pecuárias e florestais, bem como construções de apoio àquelas atividades e instalações pecuárias, as quais devem observar os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nos artigos 68.º e 69.º do presente Regulamento, respetivamente.</p>

7. CONCLUSÃO

A proposta de alteração (2.ª alteração) ao Plano Diretor Municipal de Coimbra – 1.ª Revisão, que o presente documento descreve e fundamenta, foi elaborada nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O procedimento de alteração apesar de motivado pela entrada em vigor de normas legais supervenientes à sua aprovação/publicação (*planos e programas territoriais ou atos legislativos que colidem com as suas disposições ou que estabelecem servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetam as mesmas*) segue a via do procedimento normal de alteração (e não o procedimento de alteração por adaptação) por envolver uma decisão autónoma de planeamento - a decisão de classificar como solo rústico ou como solo urbano as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável.

A alteração tem como principais objetivos proceder: *i)* à conformação/adequação do PDM ao novo quadro jurídico estabelecido pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, supervenientes à aprovação/publicação da 1.ª revisão do PDM, e *ii)* à atualização do PDM face à entrada em vigor de novas normas legais, nomeadamente de novas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública. As alterações introduzidas refletem-se nos seguintes elementos que integram o conteúdo documental do PDM: *i)* Regulamento; *ii)* Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Salvaguarda de Infraestruturas e *iii)* Planta de Condicionantes – Recursos Naturais,



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Património, Infraestruturas, Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios (que passa a designar-se de “Áreas Florestais percorridas por Incêndios” e Perigosidade de Risco de Incêndio.

A presente alteração ao PDM não altera a estratégica e o modelo de desenvolvimento territorial que define para Coimbra, nem é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual foi dispensada do procedimento de avaliação ambiental estratégica.