



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## **PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA**

### **2.ª ALTERAÇÃO**

#### **RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA**

Novembro 2021



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## ÍNDICE

<b>1. Introdução</b>	<b>3</b>
<b>2. Procedimentos de discussão pública</b>	<b>5</b>
2.1. Abertura do período de discussão pública	5
2.2. Período de discussão pública	6
2.3. Publicitação e divulgação do período de discussão pública	8
2.4. Locais de consulta	14
2.5. Forma de participação	18
<b>3. Participação pública</b>	<b>19</b>
3.1. Número e tipologia das participações	19
3.2. Análise e ponderação das participações	19
<b>4. Alterações aos elementos do plano</b>	<b>27</b>
<b>5. Conclusão</b>	<b>27</b>
<b>Anexo 1 – Fichas de ponderação das participações recebidas</b>	<b>29</b>
<b>Anexo 2 – Participações recebidas</b>	<b>63</b>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o **Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública** da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra, que decorreu entre **6 de setembro e 18 de outubro de 2021**, elaborado em cumprimento do disposto no artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O artigo 89.º RJIGT, sob a epígrafe discussão pública, estabelece que a discussão pública é a fase do procedimento de elaboração de um plano municipal durante o qual os interessados podem apresentar reclamações, observações ou sugestões, que são ponderadas pela Câmara Municipal, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- i. A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- ii. A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- iii. A lesão de direitos subjetivos.

A abertura do período de discussão pública foi aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião pública realizada em 26 de julho de 2021 (Deliberação n.º 2589/2021), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação de Aviso em Diário da República, o que ocorreu em 30 de agosto de 2021 (Aviso n.º 16376/2021).

Para além de publicitado no Diário da República, a abertura do período de discussão pública foi divulgada através de Edital (Edital N.º 151/2021, de 2 de agosto) afixado no átrio do município, no sítio da *internet* do Município, na comunicação social (Diário de Coimbra, Diário As Beiras e Correio da Manhã), na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e demais lugares de uso e costume.

Durante aquele período, o processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, a ata da conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a Direção-Geral do Território (DGT), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estiveram disponíveis para



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

consulta no sítio do Município na *internet* e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

O procedimento de alteração (2.ª alteração) ao PDM, que foi determinado pela Câmara Municipal na sua **reunião pública realizada a 18 de abril de 2019** através da **deliberação n.º 1003/2019**, tem, de acordo com os “*Termos de referência e a definição de oportunidade da alteração do plano*” então aprovados, como objeto:

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

- **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 – LBGPPSOTU) e pelo **Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio** (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT), nomeadamente através da classificação como “solo urbano” ou como “solo rústico” das áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável, eliminada por aquele quadro jurídico;
- **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);**
- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL);**

b) **A atualização do plano face à entrada em vigor de novas normas legais**, nomeadamente de novas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública

O presente Relatório tem, assim, como objetivos específicos:

- i. Explicitar a forma como se processou e decorreu a discussão pública;
- ii. Apresentar o resultado da análise/ponderação técnica sobre as participações apresentadas pelos interessados durante o período de discussão pública;
- iii. Identificar e justificar eventuais alterações a incluir na versão final da proposta de 2.ª alteração ao PDM de Coimbra.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 2. PROCEDIMENTO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

#### 2.1. Abertura do período de discussão pública

A abertura do período de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao PDM de Coimbra foi aprovada por deliberação (Deliberação n.º 2589/2021) da Câmara Municipal na sua reunião pública realizada no dia 26 de julho de 2021, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação de Aviso no Diário da República.



CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
COIMBRA

#### CERTIDÃO DELIBERAÇÃO EM MINUTA

MANUEL GILBERTO MENDES LOPES, Diretor do Departamento de Administração Geral, **CERTIFICA** que a Câmara Municipal de Coimbra, na reunião realizada em vinte e seis de julho de dois mil e vinte e um, **DELIBEROU**, relativamente ao PONTO VIII.1. “DPET-DPT – 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra – Abertura do período de discussão pública”, com base na informação n.º 33422, de 19/07/2021, do Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, sobre a qual foi exarado parecer da Diretora do Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos, em 20/07/2021 e que dá a conhecer os resultados da Conferência Procedimental realizada, em 8.03.2021, sobre a “proposta da 2.ª alteração ao PDM” aprovada pela Deliberação n.º 2181/2020, de 21 de dezembro, bem como os resultados das reuniões de concertação realizadas com a Direção-Geral do Território (DGT), (23.03.2021), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), (26.03.2021) e Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), (24.06.2021), o seguinte:

- **Aprovar a Proposta da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, incluindo os elementos que integram o seu conteúdo documental: Relatório; Regulamento; Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e Salvaguarda de Infraestruturas; Planta de Condicionantes - Recursos Naturais, Património, Infraestruturas, Áreas Percorridas por Incêndios e Perigosidade de Risco de Incêndio; Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira; Planta de Compromissos Urbanísticos, Ficha de dados estatísticos e Fundamentação da não sujeição do procedimento de alteração (2.ª alteração) ao PDM a Avaliação Ambiental Estratégica;**
- **Proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação de Aviso em Diário da República;**
- **Publicar a deliberação da Câmara Municipal, que determina a abertura do período de discussão pública, no Diário da República (2.ª Série), bem como a sua divulgação através da comunicação social (em 2 jornais de âmbito local e 1 jornal de âmbito nacional), da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio internet da Câmara Municipal.**

Deliberação tomada por maioria e em minuta. Votaram a favor o Senhor Presidente e os Senhores Vereadores Carlos Cidade, Regina Bento, Carina Gomes, Tiago Martins, Madalena Abreu, Paulo Leitão, José Silva e Francisco Queirós. Absteve-se a Senhora Vereadora Ana Bastos.

<sup>1</sup> Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.  
<sup>2</sup> Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.  
Processo n.º 2019/150.10.400/8  
Min. - (485)  
Imp 470 – R05



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

A presente deliberação foi aprovada em minuta, assinada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, que presidiu à reunião, e pelo Senhor Diretor do Departamento de Administração Geral, que o secretariou, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 3 e 5 do artigo 18.º do *Regimento das Reuniões da Câmara Municipal de Coimbra*.

Por ter sido pedida passa a presente certidão que assina e autentica com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Paços do Município de Coimbra, 28 de julho de 2021.

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

Manuel Gilberto Mendes Lopes  
Digitally signed by Manuel Gilberto Mendes Lopes  
Date: 2021.07.28 13:02:02 +01:00

Manuel Gilberto Mendes Lopes

<sup>1</sup> Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.  
<sup>2</sup> Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografa.  
Processo n.º 2019/150.10.400/8  
Mín. - (485)  
Imp 470 – R05

### 2.2. Período de discussão pública

**O período de discussão pública, com a duração de 30 (trinta) dias úteis** contados a partir do 5.º dia útil à data da publicação no Diário da República do Aviso n.º 16637/2021, de 30 de agosto (Diário da República, 2.ª série – N.º 168 – 30 de agosto de 2021), **decorreu entre 6 de setembro e 18 de outubro de 2021.**





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 168

30 de agosto de 2021

Pág. 380

## MUNICÍPIO DE COIMBRA

Aviso n.º 16376/2021

*Sumário:* Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

### Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público para os devidos e legais efeitos que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021 tomada ao abrigo do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea a) 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, foi aprovada a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação deste Aviso no *Diário da República*.

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estarão disponíveis para consulta no sítio do Município na *Internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Mais se torna público que, no período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.

Para constar se publica o presente Edital no *Diário da República* e outros de igual que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no sítio da internet do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.pt/>) e demais lugares de uso e costume.

2 de agosto de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, *Manuel Augusto Soares Machado*.

### Deliberação

Deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal de Coimbra de 26 de julho de 2021:

Aprovar a Proposta da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal, incluindo os elementos que integram o seu conteúdo documental: Relatório; Regulamento; Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo e Salvaguarda de Infraestruturas; Planta de Condicionantes — Recursos Naturais, Património, Infraestruturas, Áreas Percorridas por Incêndios e Perigosidade de Risco de Incêndio; Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira; Planta de Compromissos Urbanísticos; Ficha de Dados Estatísticos e Fundamentação da não sujeição do procedimento de alteração (2.ª alteração) ao PDM a Avaliação Ambiental Estratégica;

Proceder à abertura do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação de Aviso no *Diário da República*;

Publicar a deliberação da Câmara Municipal, que determina a abertura do período de discussão pública, no *Diário da República* (2.ª série), bem como a sua divulgação através da comunicação



Diário da República, 2.ª série

PARTE H

N.º 168

30 de agosto de 2021

Pág. 381

social (em 2 jornais de âmbito local e 1 jornal de âmbito nacional), da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio internet da Câmara Municipal.

2 de agosto de 2021. — A Diretora do Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos, *Maria Helena Pêgo Terêncio*.

614476972

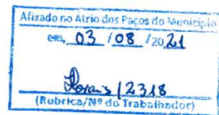


## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 2.3. Publicitação e divulgação do período de discussão pública

A abertura do período de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao PDM, a forma de participação dos interessados e os locais de consulta do processo foi, para além da publicação no Diário da República do Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, divulgada através de/a:

a) **Edital** (Edital N.º 151/2021, de 2 de agosto) afixado no átrio dos Paços do Município, no sítio da *internet* do Município, na comunicação social (Diário de Coimbra, Diário As Beiras e Correio da Manhã), e demais lugares de uso e costume;



### CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

#### EDITAL N.º 151/2021

##### Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração ao Pano Diretor Municipal de Coimbra

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público para os devidos e legais efeitos que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021 tomada ao abrigo do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea a) do n.º 4 do art.º 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovada a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Pano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação deste Aviso no Diário da República.

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estarão disponíveis para consulta no sítio do Município na *internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-cm-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Mais se torna público que, no período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.

Para constar se publica o presente Edital no Diário da República e outros de igual que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no sítio da *internet* do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.pt/>) e demais lugares de uso e costume.

Paços do Município, 2 de agosto de 2021

O Presidente da Câmara Municipal de Coimbra  
Assinado de forma digital por  
MANUEL AUGUSTO SOARES MACHADO  
SOARES MACHADO  
Dados: 2021.08.02 18:10:07  
+01'00'  
(Manuel Augusto Soares Machado)



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Divulgação do Edital N.º 151/2021 no sítio da internet do Município

Início / Balcão Virtual / Documentos em apreciação pública

CÂMARA MUNICIPAL COIMBRA

### Documentos em apreciação pública:

- [Edital 155/2021](#) – Proposta de reconhecimento da Loja das Meias como Loja com História
- [Edital 151/2021](#) – Abertura do período de discussão pública da 2ª alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra
- [Edital 111/2021](#) – Proposta de Reconhecimento e Proteção da “Taberna Toca do Gato” como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 110/2021](#) – Proposta de Reconhecimento e Proteção da “Taberna Cova Fundo e Restaurante Espanhol” como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 109/2021](#) – Proposta de Reconhecimento e Proteção da “Associação República dos Galifões” como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 79/2021](#) – Proposta de Reconhecimento e Proteção do Estabelecimento “O Moelas” como Estabelecimento de Interesse Cultural ou Social Local

**Relacionados**


- [Editais](#)
- [Formulários e Modelos](#)
- [Regulamentos e Planos Municipais](#)
- [BUPi](#)

Enjoy life, enjoy coimbra



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Divulgação do Edital N.º 151/2021 no Diário de Coimbra, de 19 de agosto de 2021



**EDITAL N.º 151/2021**

**Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra**

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público para os devidos e legais efeitos que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021 tomada ao abrigo do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea a) do n.º 4 do art.º 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovada a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação deste Aviso no Diário da República.

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a "fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica", estarão disponíveis para consulta no sítio do Município na *internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Mais se torna público que, no período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.

Para constar se publica o presente Edital no Diário da República e outros de igual que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no sítio da Internet do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pccgt.dgterritorio.pt/>) e demais lugares de uso e costume.


Paços do Município, 2 de agosto de 2021  
O Presidente da Câmara Municipal de Coimbra  
(Manuel Augusto Soares Machado)

(Diário de Coimbra, n.º 31.101 de 19-08-21)



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Divulgação do Edital N.º 151/2021 no Diário As Beiras, de 19 de agosto de 2021



**CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA**  
**EDITAL N.º 151/2021**

**Abertura do período de discussão pública da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra**

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público para os devidos e legais efeitos que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021 tomada ao abrigo do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea a) do n.º 4 do art.º 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovada a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação deste Aviso no Diário da República.

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estarão disponíveis para consulta no sítio do Município na internet (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Mais se torna público que, no período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.

Para constar se publica o presente Edital no Diário da República e outros de igual que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no sítio da internet do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.pt/>) e demais lugares de uso e costume.

Paços do Município, 2 de agosto de 2021  
O Presidente da Câmara Municipal de Coimbra  
(*Manuel Augusto Soares Machado*)

DIÁRIO AS BEIRAS, N.º 205 de 19/08/2021



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Divulgação do Edital N.º 151/2021 no Correio da Manhã, de 19 de agosto de 2021

### Câmara Municipal de Coimbra



#### EDITAL N.º 151/2021

#### **ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA**

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público para os devidos e legais efeitos que por deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021 tomada ao abrigo do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea a) do n.º 4 do art.º 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovada a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia seguinte ao da publicação deste Aviso no Diário da República.

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estarão disponíveis para consulta no sítio do Município na *internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Mais se torna público que, no período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão. Para constar se publica o presente Edital no Diário da República e outros de igual que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município, no sítio da *internet* do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), na comunicação social e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (<https://pcgt.dgterritorio.pt/>) e demais lugares de uso e costume.

Paços do Município, 2 de agosto de 2021

O Presidente da Câmara Municipal de Coimbra  
*Manuel Augusto Soares Machado*



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## b) Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

[INICIAR SESSÃO](#)

BIBLIOTECA PESQUISA CONTACTE-NOS PERGUNTAS FREQUENTES

**PCGT** Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

**Pesquisa**

NUTS II e III  
- Qualquer -

Município  
COIMBRA

Procedimento  
Alteração

Designação

[Início](#) » [Lista de procedimentos](#)

### Lista de procedimentos

Resultados da pesquisa: 1 procedimentos.

Título	Município	NUTS	Procedimento	Fase	Prazo de elaboração
PDM - COIMBRA	COIMBRA	CENTRO	Alteração	Discussão pública	15meses

[XLS](#)

[INICIAR SESSÃO](#)

BIBLIOTECA PESQUISA CONTACTE-NOS PERGUNTAS FREQUENTES

**PCGT** Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

[Início](#) » [PDM - COIMBRA](#)

### PDM - COIMBRA

Fase:  
Discussão pública

**Info geral**

Fase:  
Discussão pública  
Plano/programa:  
Plano Diretor Municipal  
Procedimento:  
Alteração  
NUTS:  
CENTRO  
Município:  
COIMBRA

Publicação em DR:  
Até:  
Aviso 12710/2019  
Data:  
08/08/2019  
Ligação:  
<https://dre.pt/applicativo/m/123813807>

[Decisão de elaborar](#) [Acompanhamento](#) [Discussão pública](#) [Aprovação/Publicação](#) [Depósito](#)

Município:  
COIMBRA

Publicação em DR:  
Até:  
Aviso 12710/2019  
Data:  
08/08/2019  
Ligação:  
<https://dre.pt/applicativo/m/123813807>

[Decisão de elaborar](#) [Acompanhamento](#) [Discussão pública](#) [Aprovação/Publicação](#) [Depósito](#)

Título:  
2ª Alteração ao PDM de Coimbra - Discussão Pública  
Diário da República

Título:  
Aviso n.º 16376/2021

URL: <https://dre.pt/web/guest/home?d=nl170413279?secao=23&maximized=true&em=8&ca...>

Proposta para discussão pública:

Ficheiro	Tamanho	Criado	autor
<a href="#">2021-08-30_greppdpdm_01_dre_fund.zip</a>	21,7 MB	30/08/2021 - 11:09	gestor_cm_coimbra
<a href="#">2021-08-30_greppdpdm_02_dre_acompanham.zip</a>	9,65 MB	30/08/2021 - 11:09	gestor_cm_coimbra
<a href="#">2021-08-30_greppdpdm_03_dre_conferencio.zip</a>	2,56 MB	30/08/2021 - 11:09	gestor_cm_coimbra
<a href="#">2021-08-30_greppdpdm_04_certidao_deliberacao_cmcc.zip</a>	364,65 KB	30/08/2021 - 11:09	gestor_cm_coimbra
<a href="#">2021-08-30_greppdpdm_05_dre_mh_151_2021.zip</a>	122,2 KB	30/08/2021 - 11:09	gestor_cm_coimbra

Resultados da discussão pública:  
-



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 2.4. Locais de consulta

O processo, designadamente a proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a “fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica”, estiveram disponíveis para consulta:

. No sítio da *internet* do Município em:

- <https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>;

The screenshot displays the website interface for the Coimbra Municipality. At the top, there is a navigation bar with the text 'Início / Balcão Virtual / Documentos em apreciação pública' and the logo of the 'CÂMARA MUNICIPAL COIMBRA'. The main content area features a large blue header with the title 'Documentos em apreciação pública:'. Below this, a list of documents is presented, each with a link to its details:

- [Aviso 16376/2021](#) - Abertura do Período de Discussão Pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra | [Documentos](#)
- [Edital 155/2021](#) - Proposta de reconhecimento da Loja das Meias como Loja com História
- [Edital 151/2021](#) - Abertura do período de discussão pública da 2ª alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra
- [Edital 111/2021](#) - Proposta de Reconhecimento e Proteção da "Taberna Toca do Gato" como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 110/2021](#) - Proposta de Reconhecimento e Proteção da "Taberna Cova Fundo e Restaurante Espanhol" como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 109/2021](#) - Proposta de Reconhecimento e Proteção da "Associação República dos Galifões" como Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local
- [Edital 79/2021](#) - Proposta de Reconhecimento e Proteção do Estabelecimento "O Moelas" como Estabelecimento de Interesse Cultural ou Social Local

At the bottom of the page, there is a 'Relacionados' (Related) section with a dark blue background, containing links to 'Editais', 'Formulários e Modelos', 'Regulamentos e Planos Municipais', and 'BIUPI'. The footer of the website includes the Coimbra Municipality logo and various social media icons.





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- <https://www.cm-coimbra.pt/areas/viver/urbanismo/ordenamento-do-territorio/instrumentos-de-gestao-territorial/plano-diretor-municipal;>

Início / Viver / Urbanismo / Ordenamento do Território / Instrumentos de Gestão Territorial / Plano Diretor Municipal

CÂMARA MUNICIPAL  
COIMBRA

### Plano Diretor Municipal:

**EM VIGOR**  
Documentos relativos à [1ª Revisão do PDM \(2014\)](#) e à [Alteração por Adaptação do PDM \(2017\)](#)

**REVOGADOS**  
[PDM \(1994\)](#) - conforme publicação no DR - 1ª série-B, nº 94 de 22-04-1994, com as retificações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/94 (em atualização)  
[PDM - 1ª Alteração](#) - conforme publicação no DR - 1ª série-B, nº 88 de 15-04-1997, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/97 (em atualização)  
[PDM - 2ª Alteração](#)  
[PDM - 3ª Alteração](#)  
[PDM - 4ª Alteração](#)

**EM ALTERAÇÃO**

**PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA 2.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA**

**6 DE SETEMBRO a 18 DE OUTUBRO**

A Câmara Municipal de Coimbra, por deliberação (Deliberação n.º 2589/2021) de 26 de julho, aprovou a abertura do procedimento de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM), pelo período de 30 dias úteis, a contar do 5.º dia útil seguinte ao da publicação de Aviso no Diário da República.

Com a publicação em Diário da República do Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, o período de discussão pública tem início no dia 6 de setembro e decorre até ao dia 18 de outubro.

A proposta de alteração ao PDM, as atas de conferência procedimental e os resultados das reuniões de concertação realizadas com a DGT, ICNF e CCDRC, bem como a "fundamentação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica" estão disponíveis para consulta, aqui no sítio do Município na internet e, mediante marcação prévia, na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37 Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

Durante o período de discussão pública, todos os interessados poderão apresentar, por escrito, sugestões, reclamações, ou observações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

A 2.ª alteração ao PDM tem como âmbito:

## 1. Conformar/adequar o PDM ao:

- Quadro jurídico estabelecido pela 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) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio);
- 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;
- 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.

## 2. Atualizar o PDM face à entrada em vigor de novas normas legais, nomeadamente de novas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

[Deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021](#)

[Edital N.º 151/2021, de 2 de agosto](#)

[Aviso n.º 16276/2021 - Diário da República, 2.ª Série - N.º 168 - 30 de agosto de 2021](#)

### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM

Peças escritas:

[Relatório](#)

[Regulamento](#)

[Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira](#)

[Ficha de Dados Estatísticos](#)

Peças desenhadas:

[Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo](#)

[Planta de Ordenamento - Salvaguarda de Infraestruturas](#)

[Planta de Condicionantes - Recursos Naturais](#)

[Planta de Condicionantes - Património](#)

[Planta de Condicionantes - Infraestruturas](#)

[Planta de Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndios](#)

[Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio](#)

[Planta de Compromissos Urbanísticos](#)

[Fundamentação da Não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica \(AAE\)](#)

[Ata da Conferência Procedimental](#)

[Ata da Reunião de Concertação com a DGT](#)

[Parecer Final da DGT](#)

[Ata da Reunião de Concertação com ICNF](#)

[Ata da Reunião de Concertação com a CCDR/C](#)

## Relacionados

[Planos de Pormenor](#)

[Medidas Preventivas](#)



PT



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

. Na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra) nos dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.



Os documentos disponibilizados para consulta, quer no sítio do Município na *internet* como na Divisão de Planeamento Territorial, foram os seguintes:

- . Deliberação da Câmara Municipal de 26 de julho de 2021
- . Edital N.º 151/2021, de 2 de agosto
- . Aviso n.º 16376/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série - N.º 168, de 30 de agosto de 2021

### . PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM

#### Peças escritas:

Relatório

Regulamento

Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

Ficha de Dados Estatísticos



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **Peças desenhadas:**

Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Planta de Ordenamento - Salvaguarda de Infraestruturas

Planta de Condicionantes - Recursos Naturais

Planta de Condicionantes - Património

Planta de Condicionantes - Infraestruturas

Planta de Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndios

Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio

Planta de Compromissos Urbanísticos

- . Fundamentação da Não Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)
- . Ata da Conferência Procedimental
- . Ata da Reunião de Concertação com a DGT
- . Parecer Final da DGT
- . Ata da Reunião de Concertação com ICNF
- . Ata da Reunião de Concertação com a CCDRC

### **2.5. Forma de participação**

As participações dos interessados puderam ser formalizadas por escrito, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, enviadas para o endereço postal Praça 8 de Maio, 3000-300 Coimbra, por correio eletrónico para [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) ou, ainda, no Atendimento ao Público da Câmara Municipal, na Praça 8 de Maio, ou na Loja do Cidadão.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 3. PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

#### 3.1. Número e tipologia das participações

No período de discussão pública da proposta de 2.ª alteração ao PDM registaram-se 15 (quinze) participações, que foram registadas no sistema de registo documental em uso nesta Câmara Municipal, tendo-se associado a cada um número de ordem, correspondente ao n.º de entrada nos serviços. Duas das participações, registadas com o n.º de ordem 1 e 3, referem-se ao mesmo participante e assunto, tendo sido remetidas em seu nome por entidades diferentes.

As participações recebidas referem-se, na generalidade, a:

- i. Pedidos de alteração da classificação/qualificação do solo;
- ii. Pedidos de alteração ao Regulamento.

#### 3.2. Análise e ponderação das participações

A análise e ponderação de cada participação foi registado em ficha própria, designada por “ficha de ponderação”, contendo a seguinte informação: elementos identificativos da participação (nome do participante, n.º de ordem e n.º de registo documental), localização, um resumo da participação, a ponderação/análise elaborada, a proposta de decisão técnica, e sempre que foi o caso, a indicação dos elementos/documentos do plano que são objeto de alteração.

A proposta de decisão técnica sobre cada participação foi tomada em função do enquadramento das propostas/sugestões apresentadas no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, sendo cada participação considerada:

- **Acolhida** - quando todas as propostas/sugestões apresentadas foram objeto de aceitação;
- **Parcialmente acolhida** – quando as propostas/sugestões apresentadas foram parcialmente objeto de aceitação;
- **Não acolhida** – quando nenhuma das propostas/sugestões apresentadas foi objeto de aceitação



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- **Esclarecida** – quando se clarificam os aspetos identificados ou se responde a dúvidas levantadas na participação.

No anexo 1 a este Relatório incluem-se as fichas de ponderação (que se resumem na tabela seguinte) e no Anexo 2 as participações recebidas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Participante</b>	<b>Síntese da participação</b>	<b>Ponderação</b>	<b>Proposta de decisão</b>
01 03	Luís Filipe Marques Simões	Pedido de alteração da classificação, de parte de um terreno sito em Pereiros (União das Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas), de solo rural (espaço agrícola e florestal) para solo urbano (espaço residencial), e exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN).	Trata-se de pedido de reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração de perímetro urbano) e de exclusão/desafetação de áreas da REN que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Não acolhida
02	Manuel Gonçalves Cheganças, Lda.	Pedido de alteração ao PDM, de forma a viabilizar a legalização de obras de edificação/construção existentes (estaleiro de materiais de construção e garagem de máquinas) em terreno localizado a sul da EN 111, em Silvestre	Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano e de exclusão/desafetação de áreas da RAN e REN e ou de alteração dos usos/parâmetros urbanísticos definidos para os espaços agrícolas que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Não acolhida
04	Paulo Lopes	Pedido de alteração da classificação de terrenos sitos na Rua das Quintas em Telhadela (Freguesia de Cernache), de solo rural (espaço agrícola) para solo urbano (espaço residencial)	Trata-se de pedido de reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração de perímetro urbano) e de exclusão/desafetação de áreas da RAN que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Participante</b>	<b>Síntese da participação</b>	<b>Ponderação</b>	<b>Proposta de decisão</b>
05	Carlos Alberto Simões Mateus	Pedido de alteração da classificação de terrenos sitos na Rua das Galegas / Rua da Senhora da Piedade (União das Freguesias de Assafarge e Antanhol) de solo rural (espaço florestal e espaço agrícola) para solo urbano (espaço residencial).	Trata-se de pedido de reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração de perímetro urbano) que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida
06	Pedro Jorge Pinto de Karst Guimarães	Sugestão de introdução de critérios para aferir a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor em prédios localizados em Áreas Habitacionais H2, H3 e H4 inseridas na UOPG1 - Cidade de Coimbra, que permitam minimizar o facto de independentemente de os terrenos estarem em área habitacional H2, H3 ou H4 a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor ser sempre a mesma	Trata-se de uma sugestão de alteração ao Regulamento, em particular do artigo 95., que estabelece medidas supletivas quanto à superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor em terrenos inseridos na UOPG 1 (Cidade de Coimbra) em áreas habitacionais H2, H3 ou H4 até à execução daquela UOPG, que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida
07	Sandra Maria da Fonseca Almeida	Questiona: - a manutenção como solo urbano de todo o solo atualmente integrado na categoria de solo urbanizado; - a classificação como solo urbano dos espaços residenciais integrados na categoria operativa de solo urbanizável; . considerando que nem todo o solo urbano se encontra consolidado, de que a forma é que a execução daquele solo através de operações urbanísticas avulso, conforme	As questões colocadas pela participante, tanto sobre a manutenção como solo urbano de todo o solo atualmente integrado na categoria de solo urbanizado como sobre a classificação como solo urbano dos espaços residenciais integrados na categoria operativa de solo urbanizável, encontram-se devidamente justificadas no Relatório da Proposta da 2.ª alteração ao PDM.	Participação esclarecida





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Participante</b>	<b>Síntese da participação</b>	<b>Ponderação</b>	<b>Proposta de decisão</b>
		previsto no artigo 134.º (Execução do solo urbano) do Regulamento do PDM, garante o cumprimento do RJIGT	Sobre a questão, ou seja de que forma é que a execução do solo urbano através de operações urbanísticas avulso, conforme previsto no artigo 134.º (Execução do solo urbano) do Regulamento do PDM, garante o cumprimento do RJIGT, esclarece-se, pese embora o artigo 134.º não seja objeto da presente proposta de alteração ao PDM, que de acordo com as suas disposições, a execução em solo urbano através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE (edificação e loteamento) só deverá ocorrer quando não se justifique que as mesmas operações urbanísticas sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto através, nomeadamente, de unidades de execução, o que está em conformidade como os princípios de execução dos planos definidos, nomeadamente, no RJIGT.	
08	Junta de Freguesia de Brasfemes	Pedido de ampliação da área de construção residencial para ambos lados da estrada que liga Brasfemes a Lagares	Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração de perímetro urbano) e de exclusão/desafetação de áreas da RAN, que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Participante</b>	<b>Síntese da participação</b>	<b>Ponderação</b>	<b>Proposta de decisão</b>
09	Rui Isidro Falacho da Fonseca Almeida	Pedido de alteração da redação do n.º 1 do artigo 103.º do Regulamento do PDM (Usos - Áreas Verdes de Recreio e Lazer), de forma as que as áreas verdes de recreio e lazer possam integrar o uso “serviços associados à ciência e à saúde”	Trata-se de um pedido de alteração ao Regulamento (artigo 103.º Usos - Áreas Verdes de Recreio e Lazer) para que aquelas áreas integrem o uso “serviços associados à ciência e à saúde”, que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida
10	Patrícia Namorado da Costa Viegas Nascimento	Pedido de alteração da classificação/qualificação de dois terrenos sítios Bencanta, de Espaços de Uso Especial (Área de Equipamento) para Espaço Habitacional.	Trata-se de um pedido de requalificação de solo urbano de “Espaços de Uso Especial - Área de Equipamento” para “Espaço Habitacional” que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida
11	Vitor Manuel Lourenço de Matos	Pedido de alteração da qualificação de terrenos confinantes com Rua Monsenhor Alves Brás (Freguesia de Santo António dos Olivais), numa profundidade de cerca de 40 m, de Área Verde de Proteção e Enquadramento para Área Habitacional H2.	Trata-se de um pedido de requalificação de solo urbano, de Área verde de proteção e enquadramento” para “Área Habitacional”, que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida
12	Joana Novais de Figueiredo	Pedido de reposição das condições urbanísticas que possibilitaram em 2003 a emissão de alvará de construção de uma moradia, não construída, em solo rural (espaço agrícola)	Trata-se de um pedido de alteração ao Regulamento, nomeadamente das condições de edificabilidade em solo rústico (espaços agrícolas/espaços florestais) que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS				
Nº de ordem	Participante	Síntese da participação	Ponderação	Proposta de decisão
13	CELPA – Associação da Indústria Papeleira	<p>Pedido de alteração/modificação dos seguintes artigos do Regulamento do PDM:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- artigo 9.º (Regime), que disciplina o regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal – propõe a eliminação da norma do PDM que não admite naquelas áreas “a arborização ou rearborização com eucalipto” por não estar em conformidade com as disposições legais aplicáveis, designadamente o Decreto-lei n.º 96/2013, na versão em vigor, que aprova o regime jurídico a que estão sujeitas as ações de arborização e rearborização com recursos a espécies florestais;</li><li>- artigo 43.º (Usos), n.ºs 1 e 2, que disciplina os usos admitidos nos “Espaços florestais” – propõe que o n.º 1 daquele artigo passe a incluir, a par das demais funções aí mencionadas, a “silvopastorícia, a caça e a pesca” por consubstanciarem, de acordo com o PROF CL, também funções gerais dos espaços florestais e não usos complementares, conforme definido no n.º 2 daquele mesmo artigo</li></ul>	<p>Acolhe-se a sugestão de alteração dos n.ºs 1 e 2 do artigo 43.º - Usos, que disciplina os usos admitidos nos “Espaços florestais do Regulamento do PDM, por ter enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.</p> <p>Já a proposta de alteração ao artigo 9.º (Regime), que disciplina o regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal – eliminação da norma do PDM que interdita nas áreas da estrutura ecológica municipal “a arborização ou rearborização com eucalipto” não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.</p> <p>A introdução daquela norma no Regulamento do PDM foi feita no entendimento de que é uma matéria objeto de enquadramento num PDM, já que a este cabe a referência espacial dos usos e atividades no território, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços.</p>	Participação parcialmente acolhida
14	Associação Cognitória Vasco da Gama /ACV) /	<p>Pedido para a alteração do PDM consagre a possibilidade de expansão do Campus Universitário da ACVG/ARCA, com novas construções necessárias à finalidade daquelas</p>	<p>O PDM salvaguarda as situações de ampliação de equipamentos existentes localizados em solo urbano/espacos habitacionais, como é o caso do</p>	Participação esclarecida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>PONDERAÇÃO SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS</b>				
<b>Nº de ordem</b>	<b>Participante</b>	<b>Síntese da participação</b>	<b>Ponderação</b>	<b>Proposta de decisão</b>
	Associação Recreativa de Coimbra Artística (ARCA)	instituições, com pelo menos a volumetria de 2 – 3 pisos consagrada inicialmente	Campus Universitário da ACVG/ARCA que está classificado/qualificado como solo urbano/área habitacional H2	
15	Ana Rita das Neves Fernandes / Luis Miguel Bandeira Rodrigues	Pedido de alteração da classificação de um terreno, sito na Estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares, de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano (área habitacional)	Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração de perímetro urbano) que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM	Participação não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **4. ALTERAÇÕES AOS ELEMENTOS DO PLANO**

Decorrente da análise/ponderação técnica das participações recebidas será, em relação à proposta de alteração ao PDM que esteve em discussão pública, apenas será alterado o artigo 43.º do Regulamento do PDM.

### **5. CONCLUSÃO**

Pelo atrás exposto considera-se que o presente Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra reúne as condições para ser submetido à aprovação da Câmara Municipal e, conseqüentemente, à respetiva divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT) e no sítio da internet do Município, conforme preceituado no n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), na versão atual.

Encontram-se, também, reunidas as condições para a versão final da proposta de 2.ª alteração ao PDM ser submetida a aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## **ANEXO 1**

### **FICHAS DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO

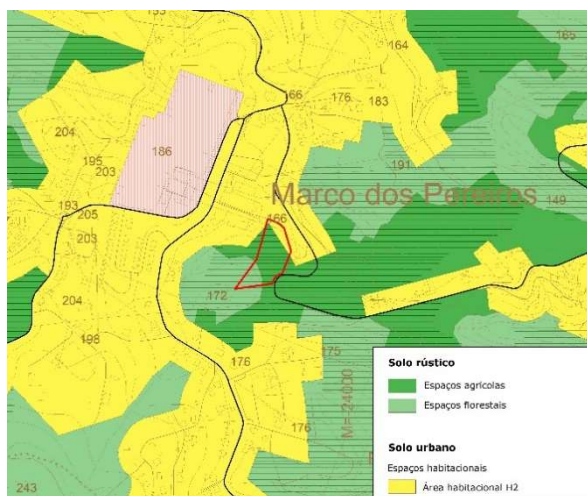
<b>N.º de ordem</b>	<b>Participante</b>	Luís Filipe Marques Simões	
<b>O1</b>	<b>Data</b>	09/09/2021	<b>Regt.º MGD</b> - 48752 (remetido pela União de Freguesias de Santa Clara e Castelo de Viegas);
<b>O3</b>		21/09/2021	
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão	

**Localização** Pereiros – União de Freguesias de Santa Clara e Castelo de Viegas

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de alteração da classificação, de grande parte de um terreno, de solo rural (espaço agrícola e espaço florestal) para solo urbano e de desafetação/exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN), de forma a permitir a construção de habitação própria e permanente.

O requerente alega que não se justifica a classificação daquela parte do terreno como solo rural (a parte restante do terreno está qualificada como área habitacional H2) face às características que apresenta, quer em termos de perfil (terreno plano), quer em termos de ocupação/utilização (olival/vinha) e estar contíguo a edifícios habitacionais



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico (espaço agrícola e espaço florestal) para solo urbano (área habitacional) e de exclusão da Reserva Ecológica Nacional (área com riscos de erosão) e, consequentemente, de alteração do perímetro urbano.

O pedido não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, que em termos de classificação/reclassificação do solo visa somente classificar como solo rústico ou como solo



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

urbano as áreas do território municipal integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas). Também a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

A alteração dos perímetros urbanos, bem como a exclusão/desafetação de áreas da Reserva Ecológica Nacional, só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

<b>PROPOSTA DE DECISÃO</b>	<b>Participação não acolhida</b>
<b>ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS</b>	
<b>PEÇAS ESCRITAS</b>	
<b>PEÇAS DESENHADAS</b>	



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO

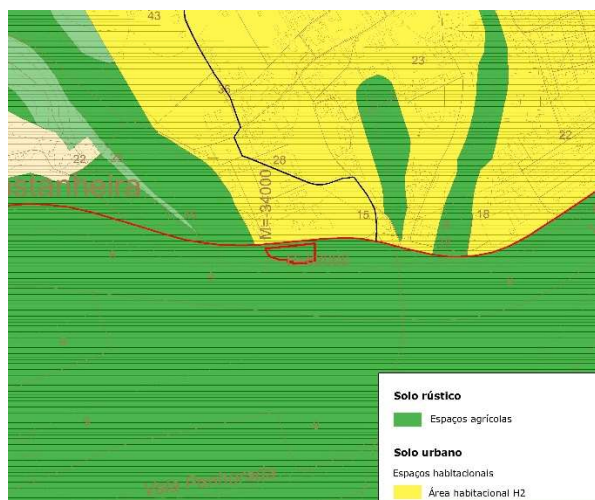
<b>N.º de ordem</b>	<b>Participante</b>	Manuel Gonçalves Cheganças, Lda.		
<b>O2</b>	<b>Data</b>	09/09/2021	<b>Regt.º MGD</b>	48757
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** EN 111, São Silvestre – Freguesia de São Silvestre

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de alteração ao PDM, de forma a viabilizar a legalização de obras de construção/edificação existentes (estaleiro de materiais de construção e garagem de máquinas) em terreno localizado a sul da EN 111, em S. Silvestre.

O requerente fundamenta o pedido no facto de ter iniciado a utilização do terreno em causa antes de ser criado o PDM, a RAN e a REN e de que da atividade instalada dependem quatro famílias.



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

O terreno insere-se em solo rústico (espaço agrícola) integrado no seu todo em Reserva Agrícola Nacional e parcialmente em Reserva-se Ecológica Nacional (zonas ameaçadas por cheias e áreas de máxima infiltração).

A alteração solicitada tendente à viabilização de obras de construção/edificação existentes no terreno, que implicaria a reclassificação do terreno como solo urbano (alteração do perímetro urbano) e a exclusão/desafetação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ou a alteração dos usos/parâmetros urbanísticos definidos para os espaços agrícolas, não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

A alteração dos perímetros urbanos, bem como a exclusão/desafetação de áreas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO** Participação não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS

PEÇAS ESCRITAS

PEÇAS DESENHADAS



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

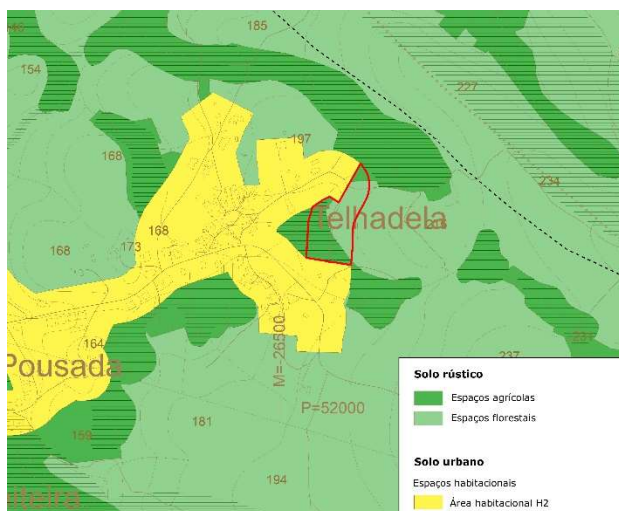
<b>N.º de ordem</b> <b>O4</b>	<b>Participante</b>	Paulo Lopes		
	<b>Data</b>	27/09/2021	<b>Regt.º MGD</b>	48761
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** Telhadela – Freguesia de Cernache

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de alteração da classificação do solo ao longo da estrada denominada “Rua das Quintas”, em Telhadela, freguesia de Cernache, de forma a permitir aos proprietários dos terrenos confinantes a possibilidade de construção.

O requerente alega que a área em causa pelas suas características físicas (zona de pedra) não tem qualquer interesse para a atividade agrícola e que o recente investimento efetuado no “alcatroamento” da Rua das Quintas, que permitiu ao lugar de Telhadela crescer em dimensão e melhorar a fluidez de escoamento de trânsito, deveria ser potenciado com a possibilidade de construção ao longo do seu traçado.



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico (espaço agrícola e espaço florestal), parcialmente incluído em Reserva Agrícola Nacional (RAN), para solo urbano e, conseqüentemente, de alteração do perímetro urbano.

O pedido não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, que em termos de classificação/reclassificação do solo visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Andorinha (espaços de atividades económicas). Também a alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

A alteração dos perímetros urbanos, bem como a exclusão/desafetação de áreas da Reserva Agrícola Nacional, só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO** **Participação não acolhida**

### ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

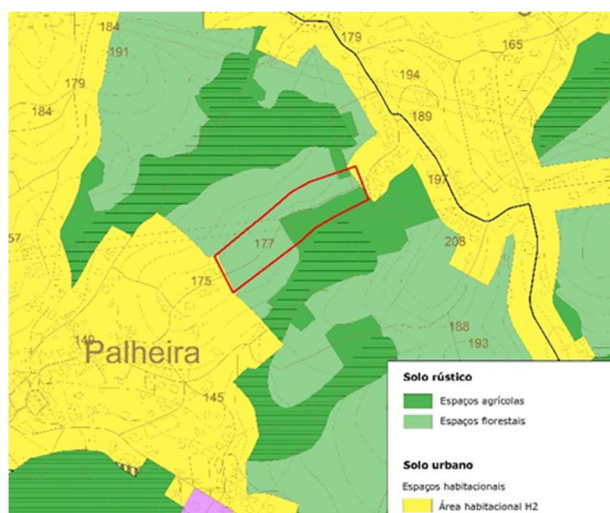
<b>N.º de ordem</b>  <b>O5</b>	<b>Participante</b>	Carlos Alberto Lopes Simões Mateus		
	<b>Data</b>	30/09/2021	<b>Regt.º MGD</b>	53901
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** Rua das Galegas / Rua da Senhora da Piedade – S. Silvestre – União das Freguesias de Assafarge e Antanho

#### DESCRIÇÃO

Pedido de alteração da classificação de terrenos contíguos à Rua das Galegas / Rua da Senhora da Piedade (ligação Palheira – Carvalhais), numa profundidade de 30 m em relação ao eixo, de solo rural (espaço agrícola e espaço florestal) para solo urbano (área habitacional).

O requerente alega que o arruamento está parcialmente urbanizado e infraestruturado, nomeadamente nos seus topos onde se encontram diversas moradias unifamiliares construídas e habitadas, sendo expectável a execução das infraestruturas em falta a curto prazo (saneamento, passeios e iluminação pública), e que este é considerado importante como alternativa ao IC2 na ligação entre lugares. Refere ainda que ao longo do arruamento não existe produção florestal ou agrícola, existindo apenas mato abandonado, não se justificando, por isso, a classificação como solo rural, justificando-se, sim, a expansão/ligação dos lugares urbanos existentes.





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **PONDERAÇÃO / ANÁLISE**

Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rústico (espaço agrícola e espaço florestal) para solo urbano (área habitacional) e, conseqüentemente, de alteração do perímetro urbano (numa extensão linear de aproximadamente 370 metros).

O pedido não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, que em termos de classificação/reclassificação do solo visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas).

A reclassificação de solo rústico para solo urbano (alteração dos perímetros urbanos) só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO**    **Participação não acolhida**

### **ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>O6</b>	<b>Participante</b>	Pedro Jorge Pinto de Karst Guimarães		
	<b>Data</b>	13/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	51724
	<b>Tipo de contributo</b>	Observação/Sugestão		

#### Localização

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Sugestão de introdução de critérios, para aferir a capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor relativamente a terrenos localizados na UOPG 1, em áreas habitacionais H2, H3 e H4, que permitam minimizar o facto de independentemente dos terrenos (terreno de maior dimensão) estarem localizados em área habitacional H2 ou área habitacional H3 ou H4, a capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor ser sempre a mesma, pondo em causa os princípios básicos do PDM “previsão de áreas habitacionais com diferentes densidades” e o correto ordenamento do território.

#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de uma sugestão de alteração ao Regulamento do PDM, em particular do artigo 95.º, que estabelece medidas supletivas quanto à superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor em terrenos inseridos na UOPG 1 (Cidade de Coimbra) em áreas habitacionais H2, H3 e H4 até à execução daquela UOPG, que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

Refere-se, no entanto:

a) O PDM de 1994 introduziu a utilização na área definida como “Cidade de Coimbra”, de um critério que pretendia, tanto quanto possível, corrigir a desigualdade que decorria do zonamento, mas também salvaguardar a qualidade do espaço urbano. De acordo com este critério, a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor nas áreas destinadas a fins residenciais era a maior das duas seguintes:

- A menor da resultante da aplicação do índice de 0,45 à parte do terreno às destinado a fins residenciais e de 0,225 à parte do terreno destinado a zonas verdes ou da resultante da aplicação dos respetivos índices de utilização multiplicados por 1,5 às partes do terreno inseridas em zona residencial;



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- A resultante da aplicação do dobro do respetivo índice de utilização à faixa de terreno de 25 m de profundidade confinante com via publica inserida em zona residencial

Ou seja, em terrenos de maior dimensão inseridos na sua totalidade em zona residencial a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor era sempre, independentemente da tipologia de zona residencial onde se inseria o terreno, a resultante da aplicação do índice de 0,45.

b) A revisão do PDM considerou ser de manter aquele critério de correção da desigualdade que decorre do zonamento, dado que a sua aplicação se mostrou ajustada a um crescimento urbano equilibrado/harmonioso da cidade. Atualmente a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor é a maior das três seguintes:

- A resultante da aplicação dos índices de edificabilidade de 0,90, 1,30 e 1,80 (correspondem ao dobro dos índices gerais de edificabilidade definidos para as respetivas zonas habitacionais) à faixa de 25 m, confinantes com via pública existente até ao máximo de 1000 m, inserida em H2, H3 ou H4;

- 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 zonas verdes;

- A resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1,5 à parte do terreno inserido me áreas habitacionais.

Retomando a situação dos terrenos de maior dimensão inseridos na totalidade em zona residencial, a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor é hoje a resultante da aplicação do índice de 0,45 multiplicado por 1.5 (0,675), ou seja, superior à que era autorizada pelo PDM de 1994.

Em síntese, a revisão do PDM, ainda que mantendo o critério de correção da desigualdade que decorre do zonamento que vinha do PDM de 1994, considerou aumentar, nos terrenos com maior dimensão, a superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor, de forma a promover uma maior densificação do espaço urbano.

**PROPOSTA DE DECISÃO** Participação não acolhida

**ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>07</b>	<b>Participante</b>	Sandra Maria da Fonseca Almeida		
	<b>Data</b>	14/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	51966
	<b>Tipo de contributo</b>	Observação		

#### Localização

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

A participante apresenta uma exposição estruturada em três temas:

**1 - Manutenção do solo urbanizado do atual PDM como solo urbano** – considera, a partir da leitura dos elementos em discussão pública, em particular do Relatório, que: i) as áreas ainda não infraestruturadas e edificadas de acordo com a metodologia utilizada, carecem de reflexão face ao objetivo subjacente à LBGPPSOTU e RJIGT de contenção da expansão urbana e edificação dispersa; ii) não é perceptível o modelo urbano do PDM assente em polos /núcleos, sendo que o próprio “limite” da aglomeração “cidade de Coimbra” é de difícil reconhecimento, e iii) não é compreensível, atendendo a que a LBGPPSOTU e o RJIGT encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, a justificação de estabilização dos perímetros urbanos, uma vez que estes foram definidos numa lógica de planeamento anterior, sendo que no caso do solo urbanizado procede-se apenas a uma alteração de “legenda” e não de pensamento sobre a nova perspetiva de planeamento;

**2 - Classificação como solo urbano dos espaços residenciais em solo urbanizável** – questiona: i) porque razão a área a norte da UOPG 2, com características semelhantes às “áreas verdes de proteção e enquadramento” que a ladeiam não é qualificada como tal, sendo que o compromisso existente não justifica a abrangência total dessa área habitacional; ii) porque razão as encostas de declive acentuado não são protegidas como “áreas verdes de proteção e enquadramento”, e iii) de que forma é que se a possibilidade de execução da UOPG 2 (uma área em solo urbano não consolidado) através de operações urbanísticas avulso cumpre os objetivos definidos no artigo 146.º (Objetivos - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) do Regulamento do PDM, bem como os mecanismos de perequação estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 143.º (Mecanismos de perequação) do mesmo Regulamento;

**3 - Artigo 134.º (Execução em solo urbano) do Regulamento do PDM:** questiona, considerando que nem todo o solo urbano definido em PDM se encontra consolidado, de que forma é que a execução daquele solo através de operações urbanísticas avulso, isto é, sem delimitação de unidades de execução, garante o cumprimento do RJIGT, designadamente, os n.ºs 1 e 2 do artigo 146.º Princípio



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

geral – Programação e sistemas de execução), os n.ºs 1 e 2 do artigo 147.º (Sistemas de execução), e o artigo 176.º (Objetivos – Redistribuição de benefícios e encargos)

### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

#### **1 – Sobre a manutenção do solo urbanizado do atual PDM como solo urbano:**

Ao contrário do que a participante refere, e o Relatório bem expressa, na elaboração da presente proposta de alteração ao PDM ponderou-se manter ou não como solo urbano todo o solo qualificado no PDM como “solo urbanizado”. Esta ponderação teve como suporte, por um lado, a definição de solo urbano expressa na LBGPPSOTU e no RJIGT “*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação*” e, por outro lado, a realidade factual existente no território, nomeadamente em termos de infraestruturção – território todo infraestruturado – bem como as opções de planeamento que têm vindo a ser tomada ao longo do tempo.

Dessa ponderação, resultou a proposta de manter como “solo urbano” de todo o solo integrado na categoria operativa de “solo urbanizado” justificada, por um lado, pelo reduzido tempo de vigência do PDM (7 anos) e necessidade de manutenção da coerência dos perímetros urbanos, através da estabilização das suas áreas, e por outro lado, pelo elevado nível de infraestruturção do território, densidade de usos, presença de equipamentos, densidade do edificado e densidade funcional, bem como 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 perspectiva da colmatação urbana e integração dos espaços intersticiais e não do alastramento dos espaços urbanos.

#### **2 - Sobre a classificação como solo urbano dos espaços residenciais em solo urbanizável:**

A área do território integrada na categoria operativa de solo urbanizável e qualificada como “espaços residenciais” está já hoje classificada/qualificada como solo urbano/espaços residenciais, tendo tal classificação/qualificação ocorrido no âmbito do procedimento de revisão do PDM.

A presente proposta de alteração ao PDM, ponderados um conjunto de fatores expressos no Relatório (localização, inserção urbana, nível de infraestruturção, etc.) , bem como a coerência das opções de planeamento tomadas aquando da revisão do PDM, mantém a classificação daqueles espaços como solo urbano. Já em termos da qualificação do solo e ainda mantendo a coerência das opções de planeamento tomadas, a proposta de alteração ao PDM mantém a qualificação daqueles espaços como “espaços residenciais” agora designadas de “espaços habitacionais”, com exceção de algumas áreas



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

adjacentes às principais linhas de água/linhas de drenagem natural existentes, que foram qualificadas como “espaços verdes de proteção e enquadramento” por se considerar serem já de salvaguardar nesta fase de planeamento.

Quanto à possibilidade de a execução da UOPG 2, onde se inserem as áreas que temos vindo a referir, através de operações urbanísticas avulso cumprir os objetivos definidos no artigo 146.º do PDM (define os objetivos gerais das UOPG), bem como os mecanismos de perequação estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 143.º (Mecanismos de perequação), esclarece-se que a execução da UOPG 2 através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE (edificação e loteamento) é apenas uma das formas de execução previstas para aquela UOPG; as outras formas de execução previstas são o plano de pormenor ou delimitação de unidades de execução.

### 3 - Sobre o artigo 134.º - Execução em solo urbano (Título IX – Execução e programação do plano I Capítulo I – Execução do plano) do Regulamento do PDM

Pese embora o artigo 134.º não seja objeto da proposta de alteração ao PDM, esclarece-se que, de acordo com as suas disposições, a execução em solo urbano através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE (edificação e loteamento) só deverá ocorrer quando não se justifique que as mesmas operações urbanísticas sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto através, nomeadamente, de unidades de execução, o que está em conformidade como os princípios de execução dos planos definidos, nomeadamente, no RJIGT.

<b>PROPOSTA DE DECISÃO</b>	<b>Participação esclarecida</b>
<b>ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS</b>	
<b>PEÇAS ESCRITAS</b>	
<b>PEÇAS DESENHADAS</b>	



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

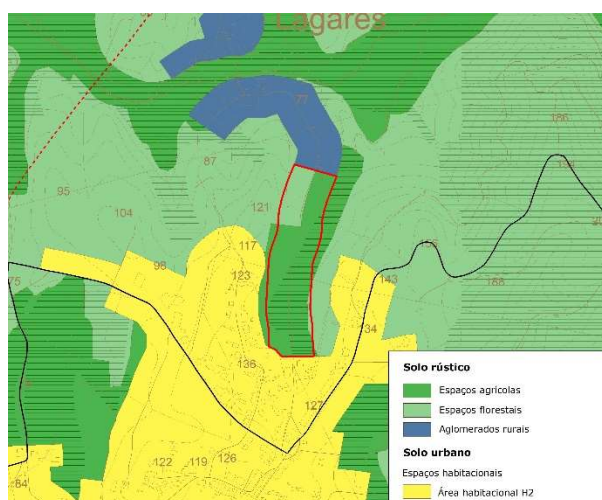
<b>N.º de ordem</b> <b>O8</b>	<b>Participante</b>	Junta de Freguesia de Brasfemes		
	<b>Data</b>	15/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	52277
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** Estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares - Junta de Freguesia de Brasfemes

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido para que seja considerada a possibilidade de ampliação da área de construção residencial ao longo da estrada (de ambos os lados) que liga Brasfemes a Lagares, de forma a possibilitar a construção de habitação.

A Junta de Freguesia de Brasfemes fundamenta o pedido no facto de a estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares estar dotada de todas as infraestruturas (água, eletricidade, rede de esgotos), permitindo a fixação de muitos casais jovens, bem como o crescimento sustentado da freguesia.



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de reclassificação de solo rural (espaço agrícola e espaço florestal), parcialmente inserido em RAN, para solo urbano (espaço habitacional) e, conseqüentemente, de uma alteração do perímetro urbano (numa extensão linear de aproximadamente 430 metros).

O pedido não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, que em termos de classificação/reclassificação do solo visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas). Também



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

a alteração da delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

A alteração dos perímetros urbanos, bem como a exclusão/desafetação de áreas da Reserva Agrícola Nacional só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO** **Participação não acolhida**

### ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>09</b>	<b>Participante</b>	Rui Isidro Falacho da Fonseca Almeida		
	<b>Data</b>	18/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57227
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

#### Localização

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Proposta de reformulação do artigo 103.º do Regulamento do PDM, que regulamenta os usos admitidos nas “Áreas verdes de recreio e lazer”, no sentido de que aos usos admitidos seja adicionado o uso “*serviços associados à ciência e à saúde*” com a fundamentação de que:

- a admissão da existência e exploração de estabelecimentos associados à ciência e à saúde corresponde à sugestão de um uso perfeitamente compatível ou, mesmo complementar relativamente àqueles que são os usos dominantes numa área classificada como de Espaço verde e de lazer; efetivamente a promoção de serviços relacionados com o bem-estar físico e mental dos cidadãos não é mais do que um necessário complemento das atividades associadas a tal classificação dos solos;
- a admissibilidade dos usos propostos – exploração de estabelecimentos associados à ciência e à saúde para as áreas de Espaço verde de recreio e lazer reguladas no artigo 103.º do Regulamento do PDM permitirá uma valorização das potencialidades daqueles solos, numa opção de política urbanística que assegurará a coexistência harmoniosa das funções e compatibilização de vários usos complementares e compatíveis cumprindo-se, assim, os fins e princípios gerais propostos;
- a manutenção do artigo 103.º do PDM na sua vigente formulação obsta à concretização dos fins e princípios gerais consignados nos diplomas legais que justificaram o procedimento de alteração ao PDM (Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- da mera leitura do atual conteúdo do artigo 103.º, resulta à evidência a natureza fortemente restritiva e proibitiva no que respeita à ocupação e utilização dos solos incluídos na categoria de “Espaços verdes e de lazer”;
- no que respeita à prossecução das atividades económicas e/ou produtivas, o artigo 103.º, apenas admite infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas e ainda equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo, à ciência, e instalações desportivas, sendo interditas, pelo menos numa interpretação literal, uma pluralidade de outras atividades perfeitamente compatíveis com a classificação de “Espaços verdes e de lazer”, indo ao arripio de soluções



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

adotadas por outros municípios como Lisboa e Porto, que admitem que em áreas assim classificadas, de desenvolvam atividades do setor terciário;

- os princípios de planeamento e de urbanismo consagrados na LBPPSOTU e o RJIGT vieram impor que os diferentes instrumentos de planeamento aprovados e subsequentemente aplicados pelos municípios não promovam uma lógica estritamente proibitiva no que respeita a usos e ocupação dos solos, limitando-se a autorizar somente uma utilização unidimensional restrita aos chamados usos dominantes, ou seja, aqueles que correspondem à vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada; inversamente o que aqueles princípios exigem por ocasião da tarefa de planeamento urbanístico, é que os instrumentos regulamentares, nomeadamente os PDM, consagrem soluções que admitam ainda a prossecução em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada a sua utilização para os chamados usos complementares (ou seja usos não correspondentes ao dominante, mas cuja verificação concorre para a valorização ou reforço deste) e para os usos compatíveis (isto é, para utilizações não necessariamente associadas com o uso dominante, mas que podem conviver com ele, mediante o cumprimento dos requisitos e exigências que garantam essa compatibilização);

### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de alteração ao artigo 103.º do Regulamento do PDM, no sentido de associar aos usos admitidos o uso “*serviços associados à ciência e à saúde*”, enquanto atividade económica (exploração de estabelecimentos associados à ciência e à saúde), que não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM.

Refere-se, no entanto, que:

a) As áreas verdes de recreio e lazer, conforme definido no n.º 1 do artigo 102.º do Regulamento do PDM correspondem aos jardins e parques urbanos de maior dimensão existentes e a áreas que se pretende venham a adquirir aquelas características. De acordo com disposto no n.º 1 do artigo 103.º do mesmo Regulamento, aquelas áreas podem integrar infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas, podendo, ainda, de acordo com o n.º 2 do artigo 103.º, acolher iniciativas de agricultura urbana, com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, contribuindo para coesão social e reforço dos níveis de autossuficiência e resiliência urbana.

b) A regulamentação dos Espaços verdes de recreio e lazer definidos em PDM atendeu, por um lado, à situação dos parques e jardins existentes e, por outro, ao que se pretende para os jardins e parques urbanos a criar, no respeito pelo disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio (vigente à data da entrada em vigor da Revisão do PDM e que estabelecia os



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios do solo rural e do solo urbano, aplicáveis a todo o território nacional) em que a categoria de “Espaços verdes” era definida como “*áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades de ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais*”.

Já o atual Decreto Regulamentar (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) considera que a categoria de “Espaços verdes” deve corresponder “a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal”.

<b>PROPOSTA DE DECISÃO</b>	<b>Participação não acolhida</b>
<b>ENQUADRAMENTO DA RESPOSTA</b>	
<b>ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS</b>	
<b>PEÇAS ESCRITAS</b>	
<b>PEÇAS DESENHADAS</b>	



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>10</b>	<b>Participante</b>	Patrícia Namorado da Costa Viegas Nascimento		
	<b>Data</b>	18/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57249
	<b>Tipo de contributo</b>	Reclamação/Sugestão		
<b>Localização</b>	Rua dos Plátanos, Bencanta – União das Freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades			

#### DESCRIÇÃO

Pedido de alteração da atual classificação/qualificação de dois terrenos de “solo urbano – urbanizado – espaço de uso especial – área de equipamentos” para “área habitacional”

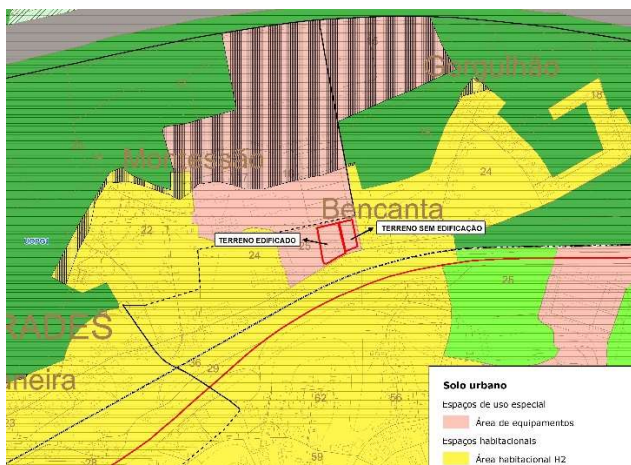
A requerente alega que:

- num dos terrenos está edificada um moradia que obteve por despacho de 6/10/2009 autorização de utilização destinado a habitação (alvará n.º 537/2009, de 21 de outubro);

- na revisão do PDM em 2014, os terrenos estavam devidamente classificados como “zona residencial núcleo”;

- Em 2017, numa alteração por adaptação, os dois terrenos foram, à revelia dos proprietários, errados e indevidamente, reclassificados como de equipamentos;

E, solicita que se proceda nesta alteração do PDM à reclassificação dos dois terrenos como área habitacional, uma vez que de reclassificação dos terrenos como “equipamentos” ocorreu também em sede de alteração ao PDM, em 2017, e não em sede de revisão.





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de requalificação de solo (solo urbano) de “Espaços de uso especial - área de equipamentos “para “área habitacional”. Os terrenos em causa, ao contrário do que é referido pela requerente, foram qualificados como “Espaços de uso especial - área de equipamentos “em sede de revisão do PDM e não na alteração por adaptação ocorrida em 2017. Antes do processo de revisão, o terreno edificado estava inserido em “zona residencial núcleo” e o terreno não edificado em “zona residencial núcleo” e “zona agrícola”, sendo que no âmbito da discussão pública do processo de revisão do PDM, a requerente não apresentou qualquer reclamação/sugestão tendente à requalificação do uso solo dos terrenos em análise.

O pedido não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM (podendo ser ponderado no âmbito de uma futura alteração/revisão ao plano), que em termos de regime de uso do solo (classificação e qualificação) visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano, e sequentemente qualificar, as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas).

**PROPOSTA DE DECISÃO** **Participação não acolhida**

**ENQUADRAMENTO DA RESPOSTA**

### ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

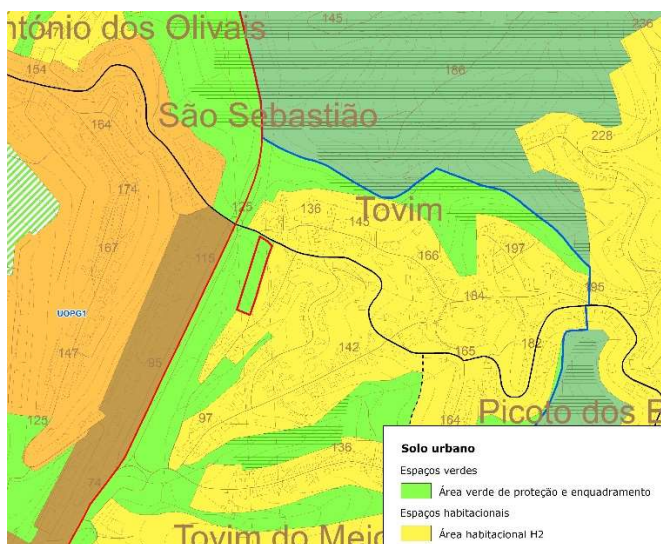
<b>N.º de ordem</b>  <b>11</b>	<b>Participante</b>	Vitor Manuel Lourenço de Matos		
	<b>Data</b>	18/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57309
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** Rua Monsenhor Alves Brás/Av. Elísio de Moura – Freguesia de Santo António dos Olivais

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de alteração da qualificação de terrenos de “área verde de proteção e enquadramento” para “área residencial R2” numa faixa paralela à Rua Monsenhor Alves Brás com a profundidade de cerca de 40 metros.

O requerente alega que não faz sentido a atual qualificação do solo pelo facto de não existir qualquer observância dos valores naturais a salvaguardar descritos no n.º 1 do Artigo 105.º do Regulamento do PDM, e não se verificar a necessidade da promoção prevista no n.º 2 do mesmo artigo, já que não se protege qualquer espécie autóctone, com o objetivo da diminuição do risco de incêndio. Justifica esta alteração com a garantia de que o aumento da capacidade construtiva naquele local, permitiria a instalação de equipamentos desportivos, de ensino ou de outros serviços complementares á zona urbana onde se insere



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de requalificação de solo (solo urbano) de “área verde de proteção e enquadramento” para “área habitacional H2”, o que não se enquadra no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM (podendo ser ponderado no âmbito de uma futura alteração/revisão ao PDM), que em termos de regime de uso do solo (classificação e qualificação) visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano, e



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

sequentemente qualificar, as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas).

**PROPOSTA DE DECISÃO**    **Participação não acolhida**

**ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS DESENHADAS**





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>12</b>	<b>Participante</b>	Joana Novais de Figueiredo		
	<b>Data</b>	04/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57602
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		
<b>Localização</b>	Quinta do Mirante / Cegonhaira – União de Freguesias de Taveiro, Ameal e Arzila			

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de reposição das condições urbanísticas que possibilitaram em 2003 a emissão de alvará de licença de construção de uma moradia, que não foi construída.

A requerente alega, nomeadamente, que:

- com a revisão do PDM (em 2014) o terreno passou de Espaço Agrícola para Espaço Florestal sem ter sido considerado o projeto aprovado e as características físicas do terreno (semelhantes à dos terrenos vizinhos que mantiveram as classificações anteriores e as suas capacidades construtivas);
- com a alteração o terreno perdeu capacidade construtiva, por ter uma área inferior (18 626m<sup>2</sup>) à atualmente exigida para a construção de habitação em espaço agrícola;
- as características do terreno tornam-no mais identificável como um terreno com capacidade construtiva de moradia do que como terreno florestal.



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se de um pedido de alteração das condições de edificabilidade de habitação em espaços agrícola/espaço florestal, disciplinadas pelo artigo 67.º Regulamento, sob a epígrafe “edificação para fins habitacionais” que define [alínea d)] uma área de 3,25 ha (imposta pela CCDRC no âmbito do procedimento



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

de revisão do PDM) como a área mínima de terreno, quer em espaço agrícola como em espaço florestal, onde é admissível a edificação para fins habitacionais. Esta área mínima era no PDM de 1994 (antes da revisão) de 5000 m<sup>2</sup>, de igual modo quer para os espaços agrícolas como para os espaços florestais, sendo que o terreno da requerente, também no PDM de 1994, estava como agora qualificado como espaço florestal e não como espaço agrícola como é referido na participação.

O pedido não tem enquadramento no âmbito do presente procedimento de alteração ao PDM, que não tem no seu objeto a “alteração das condições de edificabilidade de habitação para fins habitacionais em solo rural (espaços agrícolas/florestais)”. Poderá ser ponderado no âmbito de uma futura alteração/revisão ao PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO**    **Participação não acolhida**

**ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de Ordem</b>  <b>13</b>	<b>Participante</b>	CELPA – Associação da Indústria Papeleira		
	<b>Data</b>	18/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57725
	<b>Tipo de contributo</b>	Observação/Sugestão		

#### ENQUADRAMENTO

##### Localização

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de modificação do artigo 9.º (Regime) do Regulamento do PDM, que disciplina o regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 43.º (Usos) referente aos espaços florestais, referindo o seguinte:

##### 1. Sobre o Artigo 9.º - Regime

- A alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º prevê, na sua redação atual, que nas áreas que integram a estrutura ecológica municipal, e sem prejuízo do regime previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, não são admitidas “a arborização ou rearborização com eucalipto e ailantos”;

- Apesar de esta disposição não ser objeto da proposta de alteração ao PDM, o preceito em apreço não está em conformidade com as disposições legais aplicáveis, designadamente com o Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na versão em vigor, que aprova o regime jurídico a que estão sujeitas as ações de arborização e rearborização com recursos a espécies florestais (RJAAR);

- O preceito promove uma equiparação do regime aplicável à ailanto – uma espécie invasora, cuja introdução na natureza e repovoamento se encontram interditos (cfr. artigo 16.º, n.º 1 do artigo 17.º, e Anexo I do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na versão em vigor, que aprova o regime jurídico aplicável ao controlo, à deteção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas da flora e da fauna – ao eucalipto, uma espécie florestal, que beneficia do regime de arborização e rearborização previsto no RJAAR, designadamente no respetivo artigo 3.º-A;

Face ao referido sugere que a alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento preveja apenas “A arborização ou rearborização com ailantos” aproximando, desta forma, o preceito regulamentar das disposições legais aplicáveis, sendo, naturalmente e apenas, aplicáveis as condicionantes constantes do RJAAR às ações de arborização e rearborização com a espécie eucalipto.

##### 2. Sobre o artigo 43.º - Usos

- O n.º 1 e a alínea d) do n.º 2 do artigo 43.º do Regulamento preveem, na redação proposta, um novo uso complementar “a silvopastorícia, a caça e a pesca” ao uso dominante dos espaços florestais;



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Os mencionados preceitos misturam os usos do solo com as respetivas funções, sendo que a “silvopastorícia, a caça e a pesca” consubstanciam funções gerais dos espaços florestais (cfr. alínea d) do n.º 2 do artigo 1.º do PROFCL), e não usos complementares;

Neste contexto, propõe a modificação do n.º 1 do artigo 43.º do Projeto de Regulamento a fim de passar a incluir, a par das demais funções aí nominadas, a “silvopastorícia, a caça e a pesca” e, em consonância, a eliminação da alínea d) do. Nº 2 do mencionado preceito.

### **PONDERAÇÃO / ANÁLISE**

1. Sobre o pedido de alteração do artigo 9.º (Regime) do Regulamento, que disciplina o regime de ocupação das áreas integradas na estrutura ecológica municipal:

A proposta de alteração do artigo 9.º do Regulamento do PDM - eliminação da norma do PDM que interdita nas áreas da estrutura ecológica municipal “a arborização ou rearborização com eucalipto” - não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, podendo ser ponderada em futuro procedimento de alteração/revisão do PDM.

A introdução daquela norma no Regulamento do PDM foi feita no entendimento de que é uma matéria objeto de enquadramento num PDM, já que a este cabe a referência espacial dos usos e atividades no território, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços.

2. Sobre o pedido de alteração dos n.ºs 1 e 2 do artigo 43.º (Usos) do Regulamento do PDM, que disciplina os usos admitidos nos “Espaços florestais”

A alteração artigo 43.º do Regulamento do PDM é objeto da proposta de alteração ao PDM colocada a discussão pública. O artigo 43.º foi alterado de forma a incluir as seguintes funções gerais dos espaços florestais consagradas no n.º 2 do artigo 1.º da Portaria n.º 56/2019, que aprova o PROF CL: produção, proteção, conservação de habitats e espécies da flora e da fauna, silvopastorícia, caça e pesca. As funções “de produção, de proteção, de conservação de habitats, de espécies da flora e da fauna” foram consagradas no n.º 1 do artigo 43.º, enquanto que a função “silvopastorícia, caça e pesca”, também função geral dos espaços florestais, foi associada aos usos complementares dos espaços florestais (alínea d) do n.º 2).

Concorda-se, assim, que o n.º 1 do artigo 43.º passe a incluir a par das funções já aí nominadas, a “silvopastorícia, caça e a pesca” e, em consonância, a eliminação da alínea d) do n.º 2 do mesmo artigo, acolhendo-se desta forma a sugestão da participante

**PROPOSTA DE DECISÃO** Participação parcialmente acolhida

### **ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS ESCRITAS** Regulamento

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

<b>N.º de ordem</b>  <b>14</b>	<b>Participante</b>	Associação Cognitória Vasco da Gama (ACVG) Associação Recreativa de Coimbra Artística (ARCA)		
	<b>Data</b>	18/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57745
	<b>Tipo de contributo</b>	Observação/Sugestão		
	<b>Localização</b>	Campus Universitário da ACVG/ARCA, Lordemão – União de Freguesias de Eiras e S. Paulo de Frades		

#### DESCRIÇÃO

Pedido para que a alteração ao PDM consagre a possibilidade de expansão do Campus Universitário da ACVG/ARCA, com novas construções necessárias à finalidade daquelas instituições, com pelo menos, a volumetria consagrada inicialmente de 2 – 3 pisos, com a fundamentação que a seguir se sintetiza:

- o Campus Universitário surgiu após licença de construção a que se reporta o processo camarário n.º 3034/95, tendo-lhe sido atribuída a licença de utilização n.º 282/2013;
- o Campus foi aprovado com uma volumetria de 2 / 3 pisos;
- apenas foram construídos alguns edifícios e que os restantes faziam parte dos objetivos de expansão do Campus;
- a expansão das instalações naquele espaço, por parte dos exponents, é absolutamente vital para a sua sobrevivência enquanto instituições de ensino;
- na sua génese, aquele espaço foi destinado ao ensino, não se devendo coartar as finalidades nem as expectativas cridas em termos de expansão da área edificada e a edificar;





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- se, pelo menos, a volumetria primitiva não for acautelada e contemplada na presente alteração ao PDM, tal será dramático para o interesse das instituições exponents, na medida em que lhes irá impedir a sua natural e desejável expansão, sendo que tem existido um aumento grande de alunos matriculados, impondo-se, muito em breve a construção, no Campus, de novas instalações para acolher aquela grande procura

### **PONDERAÇÃO / ANÁLISE**

A presente alteração ao PDM mantém a classificação do Campus Universitário da ACVG/ARCA como solo urbano (área habitacional H2), podendo acolher equipamentos de utilização coletiva, designadamente equipamentos de ensino.

Em termos de edificabilidade, a ocupação da “área habitacional H2” é sujeita aos seguintes parâmetros máximos de edificabilidade [(alínea a) do n.º 1 do artigo 94.º - Regime de edificabilidade]:

- índice de edificabilidade de 0,90 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25 m, confinante com a via pública existente até ao máximo de 1000 m<sup>2</sup>, e de 0,45 à área restante do terreno;
- Número de pisos de 3;
- índice de impermeabilização do solo de 0,60,

excetuando-se da aplicação daqueles parâmetros, cfr. alínea c) do n.º 2 do mesmo artigo 94.º, as situações de ampliação de equipamentos existentes.

Considera-se estar, assim, salvaguardada uma eventual expansão do Campus Universitário da ACVG/ARCA.

**PROPOSTA DE DECISÃO** **Participação esclarecida**

### **ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS**

**PEÇAS ESCRITAS**

**PEÇAS DESENHADAS**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA DE PONDERAÇÃO

#### IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

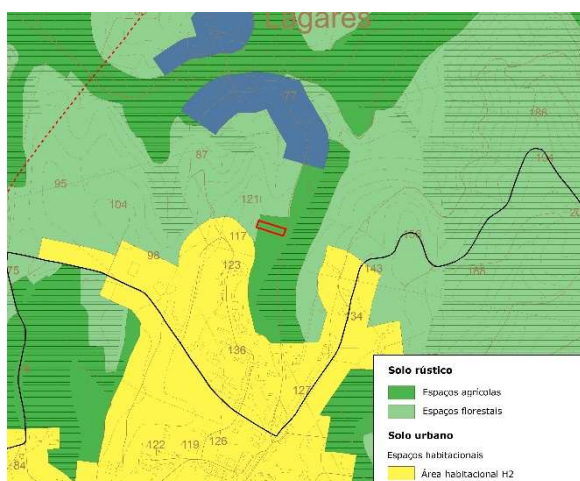
<b>N.º de ordem</b>  <b>15</b>	<b>Participante</b>	Ana Rita das Neves Fernandes e Luis Miguel Bandeira Rodrigues		
	<b>Data</b>	15/10/2021	<b>Regt.º MGD</b>	57761
	<b>Tipo de contributo</b>	Sugestão		

**Localização** Estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares – Freguesia de Brasfemes

#### RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Pedido de alteração da classificação de um terreno localizado na estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares, de forma a tornar viável a construção de habitação familiar.

Os requerentes alegam que a estrada de ligação entre Brasfemes e Lagares está infraestruturada (água, eletricidade, saneamento e fibra ótica) e que a sua ocupação com construção iria permitir dinamizar a freguesia e usufruir do investimento efetuado no local pela Câmara Municipal e Junta de Freguesia. Justificam, ainda, o pedido por motivos de ordem familiar e financeira.



#### PONDERAÇÃO / ANÁLISE

Trata-se um pedido de reclassificação de solo rústico (espaço agrícola) para solo urbano e, consequentemente de alteração do perímetro urbano.

O pedido não tem enquadramento no objeto do presente procedimento de alteração ao PDM, que em termos de classificação/reclassificação do solo visa somente classificar como solo rústico ou solo urbano as áreas do território municipal atualmente integradas na categoria operativa de solo urbanizável, e que se localizam em Lordemão, a norte da Circular Externa (espaços residenciais), e a nascente do lugar de Andorinha (espaços de atividades económicas).

A alteração dos perímetros urbanos só poderá ocorrer em futuro procedimento de revisão do PDM.

**PROPOSTA DE DECISÃO** Participação não acolhida



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### ELEMENTOS/DOCUMENTOS ALTERADOS

PEÇAS ESCRITAS

PEÇAS DESENHADAS





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## **ANEXO 2**

### **PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## #181001: Pedido de desafecção

1

## The Basics

Id: **181001**  
 Status: **resolvido**  
 Priority: **0/**  
 Queue: **DPT**

## People

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
 Requestors: **SANTA CLARA**  
 <[santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com)>  
**h\_terencio (Helena Terêncio)**  
**nuno.mateus (Nuno Mateus)**  
 Cc: **Gabinete da Presidência**  
 <[presidencia@cm-coimbra.pt](mailto:presidencia@cm-coimbra.pt)>  
**r\_campino (Rui Campino)**  
 AdminCc:

## Anexos

SKM\_C250i21090912050.pdf

- Thu Sep 09 12:25:45 2021 (443.3KIB) por SANTA CLARA <[santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com)>

## More about the requestors

**SANTA CLARA**> [santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com)> User Summary

Comentários sobre este utilizador:

**No comment entered about this user**[Tickets activos](#) [Tickets inactivos](#) [Todos os tickets](#)

This user's 10 highest priority active tickets:

Grupos a que este utilizador pertence

- **Todos**
- **Unprivileged**

## Reminders

Reminder	Prazo	Owner
<input type="checkbox"/>	Not set	<b>rcotao (Rui Cotão)</b>
Pedido de desafecção	Not set	<b>iris (Iris China)</b>

(Seleccione caixas para completar)

New reminder:

Subject: Owner: Prazo: 

Save

## Datas

Criado: **Thu Sep 09 12:25:45 2021**Starts: **Not set**Started: **Thu Sep 09 17:11:30 2021**Último Contacto: **Thu Sep 16 11:04:48 2021**Prazo: **Not set**Fechado: **Thu Sep 16 11:06:31 2021**Updated: **Thu Sep 16 11:06:31 2021 por rcotao (Rui Cotão)**

## Ligações

Depende de:

Depende em por:

Parents:

Filhos:

Refers to:

Referred to by:





## Histórico

Thu Sep 09 12:25:45 2021

**SANTA CLARA <[santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com)> - Ticket criado**

Subject: Pedido de desafecção

Date: Thu, 9 Sep 2021 12:25:27 +0100

To: [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt), "Carlos Cidade" <[carlos.cidade.ver@cm-coimbra.pt](mailto:carlos.cidade.ver@cm-coimbra.pt)>, [manuel.machado.pr@cm-coimbra.pt](mailto:manuel.machado.pr@cm-coimbra.pt)De: "SANTA CLARA" <[santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com)>

Ex.mo Sr. Presidente da CMC, dr. Manuel Machado  
 c/c Vice-Presidente da Câmara, Dr. Carlos Cidade

Com cordiais cumprimentos, reenviamos pedido de desafecção de parcela de terreno, com vista à próxima discussão e análise sobre o Plano Director Municipal. Junto enviamos o processo que foi entregue nesta UF de Santa Clara e Castelo Viegas. Fomos ao local e perante a situação descrita, damos o nosso aval positivo à pretensão do pedido.

José Simão, Presidente da UF de Santa Clara e Castelo Viegas.  
 Coimbra 09 de Set de 2021

Message body not shown because it is not plain text.

Thu Sep 09 12:25:45 2021

The RT System itself - Outgoing email recorded



16/09/21, 11:08

#181001: Pedido de desafecção

- Thu Sep 09 13:57:58 2021 **eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para GAV-CC**
- Thu Sep 09 13:57:58 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**
- Thu Sep 09 13:58:28 2021 **eugenia (Eugénia Lameira) - Comentários adicionados**  
RT-Send-CC: presidencia@cm-coimbra.pt, nuno.mateus@cm-coimbra.pt
- On Thu Sep 09 12:25:45 2021, santaclaracasteloviegas@gmail.com wrote:  
- Show quoted text -
- Thu Sep 09 13:58:29 2021 **The RT System itself - Outgoing email about a comment recorded**
- Thu Sep 09 13:58:46 2021 **eugenia (Eugénia Lameira) - Cc Gabinete da Presidência <presidencia@cm-coimbra.pt> adicionado**
- Thu Sep 09 13:58:46 2021 **eugenia (Eugénia Lameira) - Cc nuno.mateus (Nuno Mateus) adicionado**
- Thu Sep 09 17:11:30 2021 **claudia\_c (Cláudia Cruz) - Status changed from 'new' to 'pendente'**
- Sex Sep 10 18:14:45 2021 **claudia\_c (Cláudia Cruz) - Comentários adicionados**  
À Sra. Diretora do DPEE, para os devidos efeitos.  
(Despacho do Sr. Vereador, Dr. Carlos Cidade, de 10/09/2021).
- On Thu Sep 09 12:25:45 2021, santaclaracasteloviegas@gmail.com wrote:  
- Show quoted text -
- Sex Sep 10 18:15:04 2021 **claudia\_c (Cláudia Cruz) - Status changed from 'pendente' to 'open'**
- Sex Sep 10 18:15:04 2021 **claudia\_c (Cláudia Cruz) - Queue alterado de GAV-CC para DPEE**
- Sex Sep 10 18:15:05 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**
- Mon Sep 13 09:57:29 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Cc r\_campino (Rui Campino) adicionado**
- Mon Sep 13 09:57:29 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Cc h\_terencio (Helena Terêncio) adicionado**
- Mon Sep 13 09:58:37 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Comentários adicionados**  
À atenção do Sr. Chefe da DPT, na ausência da Sra. Diretora do DPEE em férias.  
Ana Cipriano
- On Sex Sep 10 18:14:45 2021, claudia\_c wrote:  
- Show quoted text -
- Mon Sep 13 10:01:02 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Queue alterado de DPEE para DPT**
- Mon Sep 13 10:01:02 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**
- Tue Sep 14 15:59:41 2021 **iris (Iris China) - Reminder '' added**
- Tue Sep 14 16:04:45 2021 **iris (Iris China) - Reminder 'Pedido de desafecção' added**
- Tue Sep 14 16:08:31 2021 **iris (Iris China) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**
- Tue Sep 14 16:08:31 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**



Thu Sep 16 11:04:48 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.mo Sr. Presidente da União de Freguesias de Santa Clara e Castelo Viegas

Acusamos a receção do pedido, por vós reencaminhado, entregue nessa União de Freguesias pelo Sr. Luis Filipe Marques Simões, e em resposta ao solicitado, agradecendo desde já o contacto, informa-se o seguinte:

1. Está a decorrer o período de discussão pública, até 18 de outubro de 2021, sobre o procedimento de alteração (2.ª alteração) ao Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDM);
2. O referido procedimento de alteração tem como âmbito a conformação/adequação ao quadro jurídico em vigor, nomeadamente à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, através da classificação como solo rústico ou como solo urbano das áreas qualificadas como solo urbanizável (espaço de atividades económicas, em Andorinha, e os espaços residenciais, em Ingote/Lordemão).

Por conseguinte esclarece-se, desde já, que o pedido em causa – alteração da classificação de parte de um terreno rústico, localizado na Rua do Vale Cajado, em Pereiros, de solo rural (espaço agrícola) para solo urbano (espaço residencial) – não se enquadra no âmbito do procedimento de alteração ao PDM em curso.

Informa-se, no entanto, que a Câmara Municipal irá ponderar todas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, e findo o período de discussão pública divulgará os resultados dessa ponderação, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet.

Com os melhores cumprimentos

Rui Cotão, arq.

Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Thu Sep 09 12:25:45 2021, [santaclaracasteloviegas@gmail.com](mailto:santaclaracasteloviegas@gmail.com) wrote:

- Show quoted text -

Thu Sep 16 11:04:48 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Thu Sep 16 11:06:31 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**





Exmo. Sr  
Presidente da União de Freguesias de  
Santa Clara e Castelo Viegas  
Coimbra

*Caro Sr. Presidente*

Possuo um terreno rústico nos Pereiros, que confronta a norte com a Rua do Vale Cajado conforme evidencio no Anexo 1.

Este terreno, na sua parte mais a norte está inserido em Solo Urbano (Urbanizado) e o restante em Solo Rural (Espaço Agrícola e Espaço Florestal). Evidencio esta abrangência nos Anexos 2 e 3



Fig. 1 - Limites do Terreno



Fig. 2 - Solo Urbano

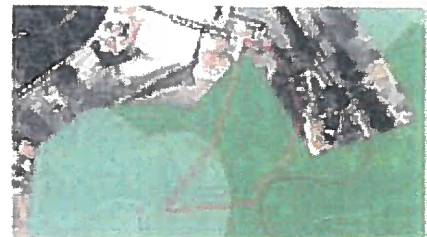


Fig. 3 - Solo Rural

É de difícil entendimento o traçado daqueles limites (urbano e rural), nomeadamente no bico que ilustro ao lado (fig.4), que parece não ter qualquer justificação face às características do terreno naquela zona, quer em termos de perfil, quer em termos de ocupação/utilização. Efetivamente, trata-se de uma porção de terreno praticamente plana com olival e vinha e contiguo a prédios de habitação.



Fig. 4 - Bico em questão

A inclusão daquela parte do terreno em Solo Rural da Reserva Ecológica impede-me de poder concretizar um dos meus sonhos, que também era uma grande vontade dos meus pais e que se sintetiza na possibilidade de construção de uma casa para habitação própria e permanente naquele terreno.

Por estas razões, pretendo levar a questão à equipa que fará a revisão do PDM de Coimbra, que está na fase de discussão pública, solicitando que a mesma seja analisada e, em simultâneo, solicitar que seja revista a delimitação entre Solo Urbano/Solo Rural – REN naquela zona e excluída da REN a área correspondente ao triângulo que evidencio na fig. 5, bem como no anexo 4, passando a ficar inserida em solo urbano.

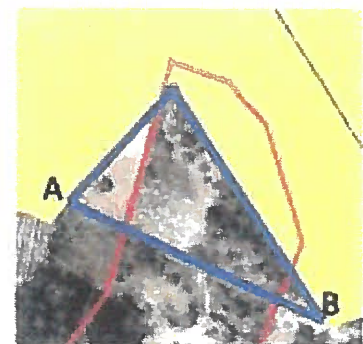


Fig. 5 - Triângulo a excluir de REN

*Luis Filipe Marques Simões*

Esta exclusão, à semelhança de outras que ocorreram em parte do meu terreno e em alguns terrenos confinantes (veja-se fig. 6 e Anexo 5), seria justa e consentânea com as características próprias daquele terreno, já que um dos seus limites, o lado AB do referido triângulo a excluir, descrito nas figs. 5 e 7 e anexo 6, passaria a coincidir com o talude natural existente no terreno que me parece ser mais propício e adequado para a separação/delimitação daqueles dois tipos de solos.

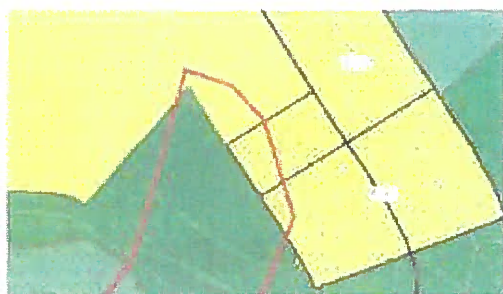


Fig. 6 – Áreas já excluídas de REN a tracejado

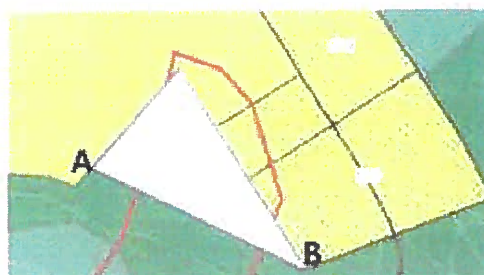
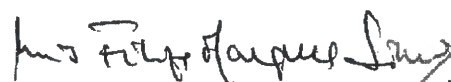


Fig. 7 – Áreas já excluídas de REN a tracejado e Triângulo objeto deste pedido de exclusão de REN para inclusão em Solo Urbano

Por todas estas razões, venho junto de V. Ex.<sup>a</sup>, Sr Presidente, solicitar o subido favor de manifestar a sua opinião e parecer, e concomitantemente da autarquia a que superiormente preside, sobre esta minha pretensão, de modo a poder incluir essa sua posição e da Junta de Freguesia no pedido que atempadamente formularei junto da Câmara Municipal de Coimbra, no âmbito da revisão do PDM que se avizinha, pois sei que os pareceres das juntas de freguesias são importantes para a equipa que irá rever o PDM, no que concerne à análise e consequente decisão desta questão, que é de elevada relevância para satisfação dos meus objetivos e da vontade daqueles que já partiram.

Certo da aceitação deste pedido, apresento os meus melhores cumprimentos

Castelo Viegas, 5 de setembro de 2021

  
Luis Filipe Marques Simões

# ANEXO 1

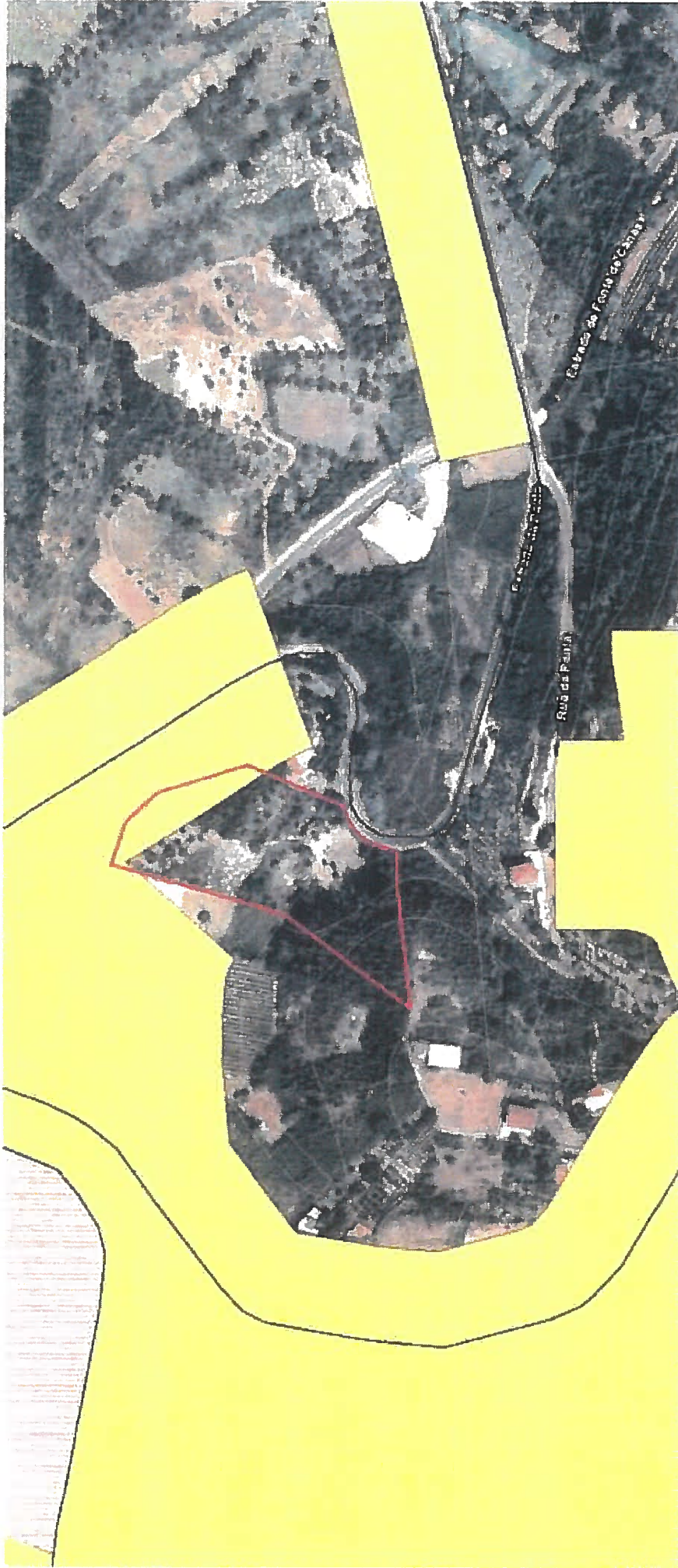


— Implantação do Terreno e seus limites

Arq. Sérgio



# ANEXO 2



— Limites do terreno e Solo Urbano

*Handwritten signature*



# ANEXO 3



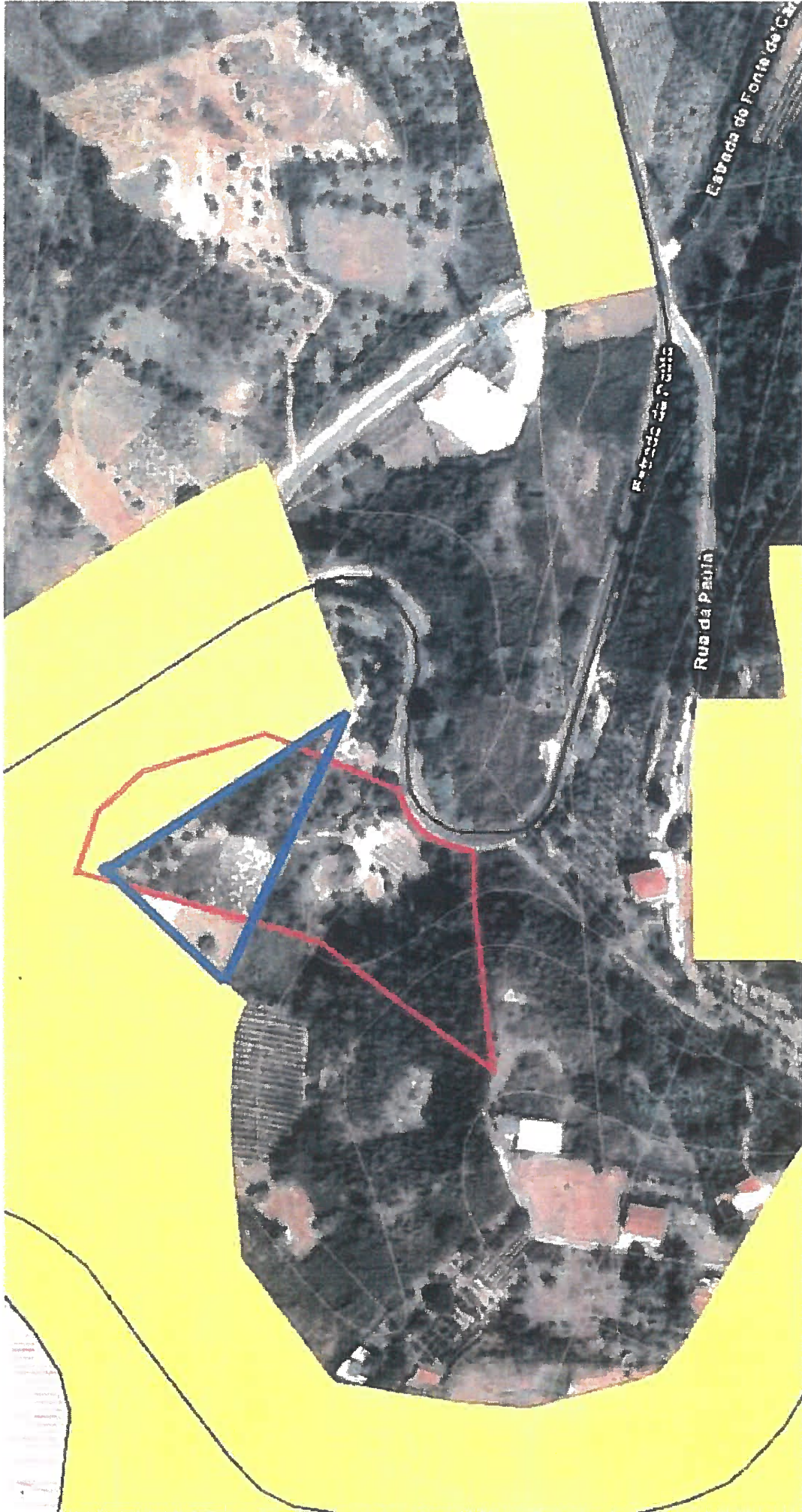
— Limites do terreno e Solo Rural

Caro S...





# ANEXO 4



- Limites do terreno e Solo Urbano
- Limites da área a excluir de REN – Solo Rural para inclusão em Solo Urbano

*Ass. S. S.*



# ANEXO 5

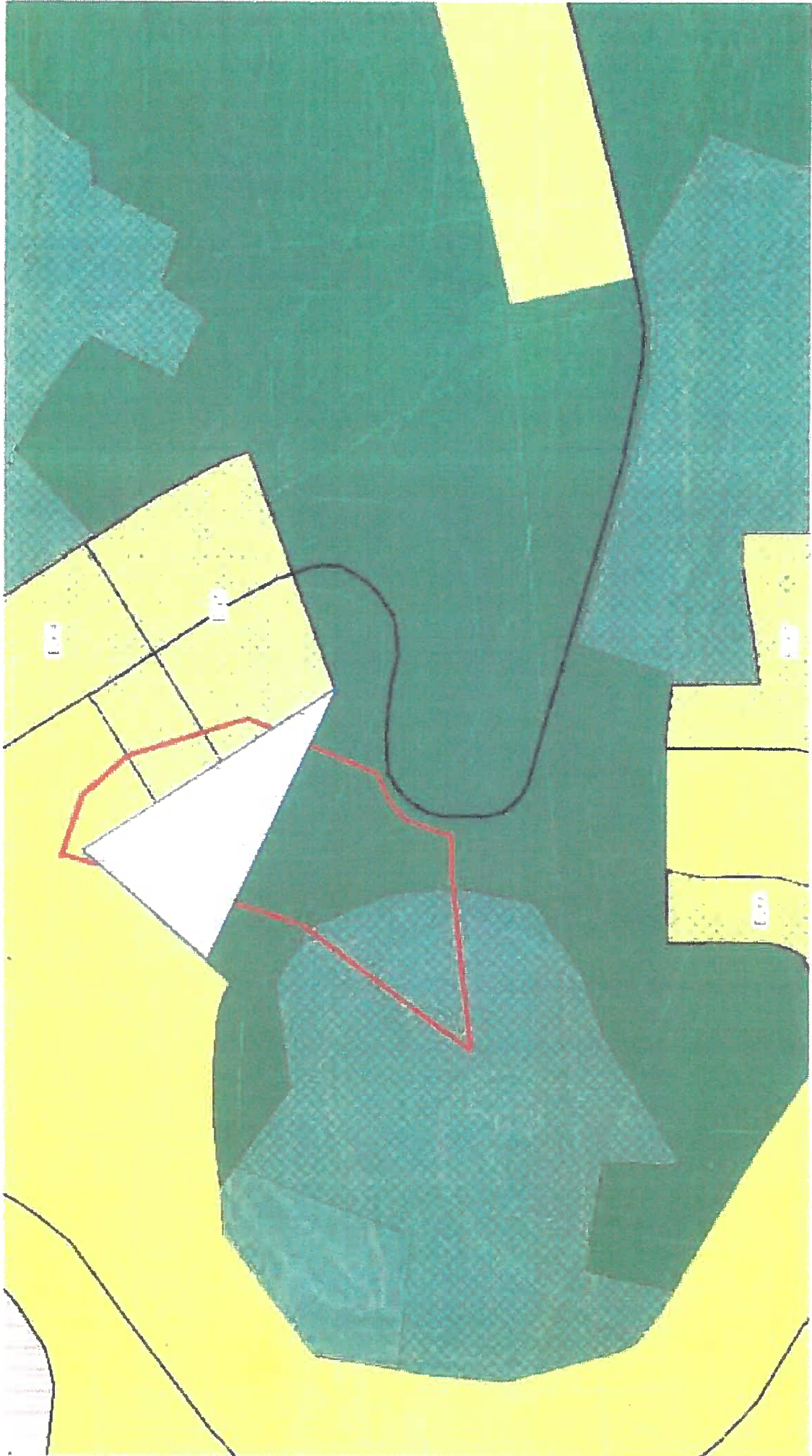


- Limites do terreno
- Solo Urbano
- Solo Rural - REN
- Áreas já excluídas de REN

Handwritten signature



# ANEXO 6



— Limites do terreno

Áreas já excluídas de REN

Área a excluir de REN

Área a excluir de REN

*Handwritten signature*



## #181083: 2ª revisão do PDM Edital 151/2021 Público

2

## The Basics

Id: **181083**  
 Status: **resolvido**  
 Priority: **0/**  
 Queue: **DPT**

## People

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
**Manuel Gonçalves Cheganças, LDA**  
 Requestors: **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA**  
 <mgcheganças1@sapo.pt>  
 Cc: **h\_terencio (Helena Terêncio)**  
 AdminCc:

## Anexos

## Assinatura\_MGC.PNG

- Mon Sep 27 16:00:28 2021 (41.4KiB) por **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA** <mgcheganças1@sapo.pt>
- Sex Sep 17 16:34:41 2021 (41.4KiB) por **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA** <mgcheganças1@sapo.pt>
- Thu Sep 09 19:32:30 2021 (41.4KiB) por **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA** <mgcheganças1@sapo.pt>

## InkedMapa estaleiro \_LI.jpg

- Sex Sep 17 16:34:41 2021 (1MiB) por **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA** <mgcheganças1@sapo.pt>

## More about the requestors

**Manuel Gonçalves Cheganças, LDA**  
 <mgcheganças1@sapo.pt> **User Summary**

Comentários sobre este utilizador:  
**No comment entered about this user**

**Tickets activos** Tickets inactivos  
 Todos os tickets

This user's 10 highest priority active tickets:

Grupos a que este utilizador pertence

- **Todos**
- **Unprivileged**

## Histórico

## Reminders

## New reminder:

Subject:   
 Owner:   
 Prazo:

Save

## Datas

Criado: **Thu Sep 09 19:32:30 2021**  
 Starts: **Not set**  
 Started: **Mon Sep 13 10:20:14 2021**  
 Último Contacto: **Mon Sep 27 16:07:00 2021**  
 Prazo: **Not set**  
 Fechado: **Mon Sep 27 16:07:11 2021**  
 Updated: **Mon Sep 27 16:07:11 2021 por rcotao (Rui Cotão)**

## Ligações

Depende de:

Depende em por:

Parents:

Filhos:

Refers to:

Referred to by:

Criar

Depende de

Ticket in

AGM





Thu Sep 09 19:32:30 2021 **Manuel Gonçalves Cheganças, LDA <mgcheganças1@sapo.pt> - Ticket criado**  
Subject: 2ª revisão do PDM Edital 151/2021 Público  
Date: Thu, 9 Sep 2021 19:32:23 +0100  
To: geral@cm-coimbra.pt  
De: "Manuel Gonçalves Cheganças, LDA" <mgcheganças1@sapo.pt>

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Venho por este meio no âmbito da Participação Pública, edital Nº 151/2021 2ª revisão ao PDM, solicitar a V.Exas a desafecção do PDM da parcela que estamos utilizar, pois iniciamos a sua utilização antes de ser criada o PDM, RAN, REN, daria um impacto muito negativo, pois temos 4 famílias a depender da mesma uma das quais ( marido e esposa c/ filha menor ) bem como não existe qualquer estabelecimento do ramo.

Mais informo de que já enviei mail ao Sr. Presidente da Junta de Freguesia no mesmo sentido.

Fico a aguardar vossa resposta.

A gerente

Mabília Gonçalves



Transportes para U.E. - Materiais de Constr. Civil

*Manuel Gonçalves Cheganças, Lda*

*Estrada N111, Nº11*

*3025-563 São Silvestre Coimbra*

*Nif. 503147320 \* [mgcheganças1@sapo.pt](mailto:mgcheganças1@sapo.pt)*

*[Tel. 0351 239 962 903](tel:0351239962903)*

*[Fax 0351 239 963 167](tel:0351239963167)*

*[Tel 0351 917 244 428](tel:0351917244428)*

*Image displayed inline above*

Thu Sep 09 19:32:30 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>
Sex Sep 10 10:24:16 2021	<b>eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para DRM</b>
Sex Sep 10 10:24:16 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>
Sex Sep 10 12:38:36 2021	<b>edite (Edite Pimentel) - Queue alterado de DRM para DP</b>
Sex Sep 10 12:38:36 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>



Mon Sep 13 09:26:19 2021 **romina (Romina Ferreira) - Comentários adicionados**  
RT-Send-CC: pedro.malta@cm-coimbra.pt

Para despacho do Sr. Diretor do Departamento Financeiro.

On Thu Sep 09 19:32:30 2021, mgchegancas1@sapo.pt wrote:  
- Show quoted text -

Mon Sep 13 09:26:19 2021 **The RT System itself - Outgoing email about a comment recorded**

Mon Sep 13 10:16:17 2021 **pedro.malta (Pedro Malta) - Comentários adicionados**

Movimentar para o DGU

On Mon Sep 13 09:26:19 2021, romina wrote:  
- Show quoted text -

Mon Sep 13 10:20:14 2021 **romina (Romina Ferreira) - Status changed from 'new' to 'open'**

Mon Sep 13 10:20:14 2021 **romina (Romina Ferreira) - Queue alterado de DP para DGU**

Mon Sep 13 10:20:15 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 13 10:47:59 2021 **vgalhardo (Vitor Galhardo) - Status changed from 'open' to 'new'**

Mon Sep 13 10:47:59 2021 **vgalhardo (Vitor Galhardo) - Queue alterado de DGU para DPEE**

Mon Sep 13 10:47:59 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 13 14:17:45 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Status changed from 'new' to 'open'**

Mon Sep 13 14:17:45 2021 **acipriano (Ana Cipriano) - Queue alterado de DPEE para DPT**

Mon Sep 13 14:17:45 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 13 15:09:14 2021 **iris (Íris China) - Cc h\_terencio (Helena Terêncio) adicionado**



Sex Sep 17 16:08:05 2021

**iris (Íris China) - Correspondência adicionada**

Ex.ma Sr.ª

Acusamos a receção do pedido e, em resposta ao solicitado, agradecendo desde já o contacto, informa-se o seguinte:

Está a decorrer o período de discussão pública, até 18 de outubro de 2021, sobre o procedimento de alteração (2.ª alteração) ao Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDM).

O referido procedimento de alteração tem como âmbito a conformação/adequação ao quadro jurídico em vigor, nomeadamente à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o objetivo de classificação como solo rústico ou como solo urbano as áreas qualificadas como solo urbanizável (espaço de atividades económicas em Andorinha e os espaços residenciais em Ingote/Lordemão).

Uma vez que não apresenta planta de localização do terreno em causa, e deduzindo que se localiza na freguesia de São Silvestre, esclarece-se, desde já que se assim for, o pedido em causa não se enquadra no âmbito do procedimento de alteração ao PDM em curso.

Informa-se, no entanto, que a Câmara Municipal irá ponderar todas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, e findo o período de discussão pública divulgará os resultados dessa ponderação, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet. Para tal deverá enviar uma planta de localização do terreno.

Com os melhores cumprimentos,

Íris China

Técnica Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Thu Sep 09 19:32:30 2021, mgchegancas1@sapo.pt wrote:

- Show quoted text -

Sex Sep 17 16:08:05 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Sep 17 16:08:44 2021

**iris (Íris China) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**



Sex Sep 17 16:34:41 2021

**Manuel Gonçalves Cheganças, LDA <mgcheganças1@sapo.pt> - Correspondência adicionada**

Subject: Re: [DPT #181083] 2ª revisão do PDM Edital 151/2021 Público

Date: Fri, 17 Sep 2021 16:34:16 +0100

To: geral@cm-coimbra.pt

De: "Manuel Gonçalves Cheganças, LDA" &lt;mgcheganças1@sapo.pt&gt;

Exmos senhores,

No seguimento da V/ informação, anexamos foto/ mapa da localização.

Já existe processo na Câmara Municipal de Coimbra, e pelo que me foi dito pelo Sr. Dr. Carlos Cidade, iria ser criado um novo regime especial para esta e outras situações que existem.

Confirme por favor se recebeu a foto do mapa.

Com os melhores cumprimentos.

Mabília Gonçalves

Às 16:08 de 17-09-2021, Íris China via RT escreveu:

- Show quoted text -



Transportes para U.E. - Materiais de Constr. Civil

*Manuel Gonçalves Cheganças, Lda**Estrada N111, Nº11**3025-563 São Silvestre Coimbra**Nif. 503147320 \* [mgcheganças1@sapo.pt](mailto:mgcheganças1@sapo.pt)**Tel. 0351 239 962 903**Fax 0351 239 963 167**Tel 0351 917 244 428**Image displayed inline above*

Image not shown because sender requested not to inline it.

Sex Sep 17 16:34:41 2021

**The RT System itself - Status changed from 'resolvido' to 'open'**

Mon Sep 27 14:22:55 2021

**r\_campino (Rui Campino) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Mon Sep 27 14:22:55 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**





Mon Sep 27 15:40:57 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.ma Sr.ª

Acusamos a receção da foto com a localização do terreno.

O pedido em causa será avaliado, ponderado e divulgado no âmbito do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

Com os melhores cumprimentos,

Rui Cotão

Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On ex Sep 17 16:34:41 2021, mgchegancas1@sapo.pt wrote:

- Show quoted text -

Mon Sep 27 15:40:57 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 16:00:28 2021

**Manuel Gonçalves Cheganças, LDA <mgchegancas1@sapo.pt> - Correspondência adicionada**

Subject: Re: [DPT #181083] 2ª revisão do PDM Edital 151/2021 Público

Date: Mon, 27 Sep 2021 16:00:23 +0100

To: geral@cm-coimbra.pt

De: "Manuel Gonçalves Cheganças, LDA" &lt;mgchegancas1@sapo.pt&gt;

Exmos Sr. Rui Cotão

Então terei de ficar a aguardar V/ resposta?

Com os melhores cumprimentos

Mabília Gonçalves

Às 15:40 de 27-09-2021, Rui Cotão via RT escreveu:

- Show quoted text -



Transportes para U.E. - Materiais de Constr. Civil

*Manuel Gonçalves Cheganças, Lda**Estrada N111, Nº11**3025-563 São Silvestre Coimbra**Nif. 503147320 \* [mgchegancas1@sapo.pt](mailto:mgchegancas1@sapo.pt)**Tel. 0351 239 962 903**Fax 0351 239 963 167**Tel 0351 917 244 428**Image displayed inline above*

Mon Sep 27 16:00:28 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**



27/09/21, 16:08

#181083: 2ª revisão do PDM Edital 151/2021 Público

Mon Sep 27 16:00:39 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**

Mon Sep 27 16:07:00 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex-ma Sr.ª

Terá de ficar a aguardar resposta a divulgar no âmbito do Período de Discussão Pública da 2.ª alteração ao PDM.

Obrigado e cumprimentos

Rui Cotão

On Mon Sep 27 16:00:28 2021, mgchegancas1@sapo.pt wrote:

- Show quoted text -

Mon Sep 27 16:07:00 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 16:07:00 2021

**The RT System itself - Status changed from 'resolvido' to 'open'**

Mon Sep 27 16:07:11 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**







3

# #182559: Consulta Pública- Revisão do PDM de Coimbra

## The Basics

Id: **182559**  
Status: **resolvido**  
Priority: **0/**  
Queue: **DPT**

## Reminders

New reminder:  
Subject:   
Owner:   
Prazo:

Save

## People

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
Requestors: **Carlos Perpetua**  
<carlos.perpetua@gmail.com>  
Cc:  
AdminCc:

## Datas

Criado: **Tue Sep 21 17:03:44 2021**  
Starts: **Not set**  
Started: **Thu Sep 23 10:39:55 2021**  
Último Contacto: **Sex Sep 24 08:57:56 2021**  
Prazo: **Not set**  
Fechado: **Sex Sep 24 08:58:45 2021**  
Updated: **Sex Sep 24 08:58:45 2021 por rcotao (Rui Cotão)**

## Anexos

- Exposição Camara.pdf  
• Tue Sep 21 17:03:44 2021 (1.7MiB) por Carlos Perpetua <carlos.perpetua@gmail.com>
- Planta topográfica.pdf  
• Tue Sep 21 17:03:44 2021 (4.5MiB) por Carlos Perpetua <carlos.perpetua@gmail.com>

## Ligações

Depende de:  
Depende em por:  
Parents:  
Filhos:  
Refers to:  
Referred to by:  
  Ticket in

## More about the requestors

**Carlos Perpetua**  
<carlos.perpetua@gmail.com> [User Summary](#)

Comentários sobre este utilizador:  
**No comment entered about this user**

[Tickets activos](#) [Tickets inactivos](#)  
[Todos os tickets](#)

This user's 10 highest priority active tickets:

- Grupos a que este utilizador pertence
- **Todos**
  - **Unprivileged**

## Histórico





Tue Sep 21 17:03:44 2021 **Carlos Perpetua <carlos.perpetua@gmail.com> - Ticket criado**  
CC: "cidade.carlos@gmail.com" <cidade.carlos@gmail.com>  
Subject: Consulta Pública- Revisão do PDM de Coimbra  
Date: Tue, 21 Sep 2021 16:03:25 +0000  
To: "Geral | Câmara Municipal de Coimbra" <geral@cm-coimbra.pt>  
De: "Carlos Perpetua" <carlos.perpetua@gmail.com>

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

A pedido de um familiar, tomo a liberdade de enviar, conforme indicado no Edital nº 151/2021, uma exposição no âmbito da consulta pública inserida na revisão do PDM de Coimbra, solicitando que a mesma seja remetida, para análise, à respetiva equipa.

Para facilitar a localização do terreno anexo planta topográfica incluindo uma planta em ortofoto, uma planta com classificação e qualificação do solo e uma planta da REN.

Certo da aceitação deste meu pedido, apresento,

Os meus melhores cumprimentos

**Carlos Perpetua**

[carlos.perpetua@gmail.com](mailto:carlos.perpetua@gmail.com) [.\(mailto:carlos.perpetua@gmail.com\)](mailto:carlos.perpetua@gmail.com)

Tlm: 96 87 09 733

Message body not shown because it is not plain text.

Message body not shown because it is not plain text.

Tue Sep 21 17:03:44 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>
Tue Sep 21 17:07:15 2021	<b>eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para DPEE</b>
Tue Sep 21 17:07:15 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>
Thu Sep 23 10:39:55 2021	<b>acipriano (Ana Cipriano) - Status changed from 'new' to 'open'</b>
Thu Sep 23 10:39:55 2021	<b>acipriano (Ana Cipriano) - Queue alterado de DPEE para DPT</b>
Thu Sep 23 10:39:55 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>
Thu Sep 23 12:26:05 2021	<b>albuquerque (Paula Albuquerque) - Queue alterado de DPT para DPEE</b>
Thu Sep 23 12:26:05 2021	<b>The RT System itself - Outgoing email recorded</b>



Thu Sep 23 12:28:02 2021

**acipriano (Ana Cipriano) - Comentários adicionados**

Incumbe-me a Sra. Diretora do DPEE de reencaminhar o presente ticket para os efeitos tidos por convenientes.  
Ana Cipriano

On Tue Sep 21 17:03:44 2021, carlos.perpetua@gmail.com wrote:

- Show quoted text -

Thu Sep 23 12:28:11 2021

**acipriano (Ana Cipriano) - Queue alterado de DPEE para DPT**

Thu Sep 23 12:28:11 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Thu Sep 23 14:32:51 2021

**iris (Íris China) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Thu Sep 23 14:32:51 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Sep 24 08:57:56 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.mo Sr. Carlos Perpetua

Acusamos a receção do pedido, e respetiva exposição, agradecendo desde já o contacto, e em resposta ao solicitado informa-se o seguinte:

1. Está a decorrer o período de discussão pública, até 18 de outubro de 2021, sobre o procedimento de alteração (2.ª alteração) ao Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDM);
2. O referido procedimento de alteração tem como âmbito a conformação/adequação ao quadro jurídico em vigor, nomeadamente à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, através da classificação como solo rústico ou como solo urbano das áreas qualificadas como solo urbanizável (espaço de atividades económicas, em Andorinha, e os espaços residenciais, em Ingote/Lordemão).

Por conseguinte esclarece-se, desde já, que o pedido em causa – alteração da classificação de parte de um terreno rústico, localizado na Rua do Vale Cajado, em Pereiros, de solo rural (espaço agrícola) para solo urbano (espaço residencial) – não se enquadra no âmbito do procedimento de alteração ao PDM em curso.

Informa-se, no entanto, que a Câmara Municipal irá ponderar todas as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, e findo o período de discussão pública divulgará os resultados dessa ponderação, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet.

Com os melhores cumprimentos

Rui Cotão, arq.

Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Tue Sep 21 17:03:44 2021, carlos.perpetua@gmail.com wrote:

- Show quoted text -

Sex Sep 24 08:57:56 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Sep 24 08:58:45 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**



Exmo. Sr  
Presidente da Câmara Municipal de  
Coimbra  
Praça 8 de Maio  
3000- 300 Coimbra

*Exmo. Sr. Presidente*

Possuo um terreno rústico no lugar de Pereiros, freguesia de Santa Clara e Castelo Viegas que confronta a norte com a Rua do Vale Cajado conforme evidencio na fig.1 e no Anexo 1.

Este terreno, na sua parte mais a norte está inserido em Solo Urbano (Urbanizado) e o restante em Solo Rural (Espaço Agrícola e Espaço Florestal). Evidencio esta abrangência nas fig.2 e 3 e nos Anexos 2 e 3



Fig. 1 - Limites do Terreno



Fig. 2 - Solo Urbano



Fig. 3 - Solo Rural

É de difícil entendimento o traçado daqueles limites (urbano e rural), nomeadamente no bico que ilustro ao lado (fig.4), que parece não ter qualquer justificação face às características do terreno naquela zona, quer em termos de perfil, quer em termos de ocupação/utilização. Efetivamente, trata-se de uma porção de terreno praticamente plana com olival e vinha e contíguo a prédios de habitação.



Fig. 4 - Bico em questão

A inclusão daquela parte do terreno em Espaço Rural da Reserva Ecológica impede-me de poder concretizar um dos meus sonhos, que também era uma grande vontade dos meus pais e que se sintetiza na possibilidade de construção de uma casa para habitação própria e permanente naquele terreno.

Por estas razões, exponho esta questão a V. Exa, no âmbito da revisão do PDM de Coimbra cuja consulta pública decorre, para que a faça chegar à respetiva equipa, solicitando que a mesma seja analisada no sentido de ser revista a delimitação entre Solo Urbano/Solo Rural – REN naquela zona e desafetada/excluída da REN a área correspondente ao triângulo que evidencio na fig. 5, bem como no anexo 4, passando a ficar inserida em solo urbano.

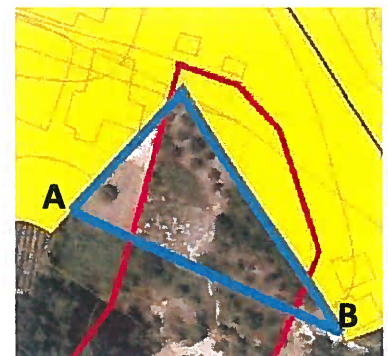


Fig. 5 - Triângulo a excluir de REN

Esta desafetação/exclusão, à semelhança de outras que ocorreram em parte do meu terreno e em alguns terrenos confinantes (veja-se fig. 6 e Anexo 5), seria justa e consentânea com as características próprias daquele espaço, já que um dos seus limites, o lado AB do referido triângulo, descrito nas figs. 5 e 7 e anexo 6, passaria a coincidir com o talude natural existente no terreno, facto que me parece ser mais propício e adequado para a separação/delimitação daqueles dois tipos de solos.



Fig. 6 – Áreas já excluídas de REN a tracejado

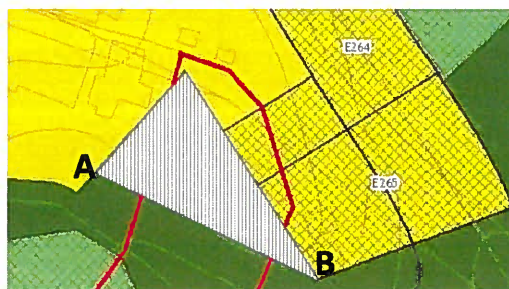
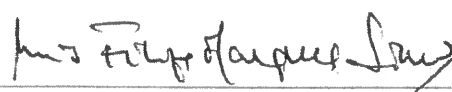


Fig. 7 – Áreas excluídas de REN a tracejado e Triângulo objeto deste pedido de exclusão

Por todas estas razões, venho junto de V. Ex.<sup>a</sup> Sr Presidente, no âmbito da referida consulta pública relativa à revisão do PDM de Coimbra, solicitar que esta minha sugestão/observação/interesse seja analisada em sede própria e, porque não vislumbro quaisquer impedimentos, seja satisfeita esta minha pretensão de desafetar/excluir uma pequena área da REN, que é de elevada relevância para satisfação dos meus objetivos e da vontade daqueles que já partiram e que, naturalmente, se insere no âmbito do “Valorizar Coimbra”, do “valorizar as suas terras” e conseqüentemente “as suas gentes”.

Certo da aceitação deste pedido, apresento os meus melhores cumprimentos

Castelo Viegas, 10 de setembro de 2021

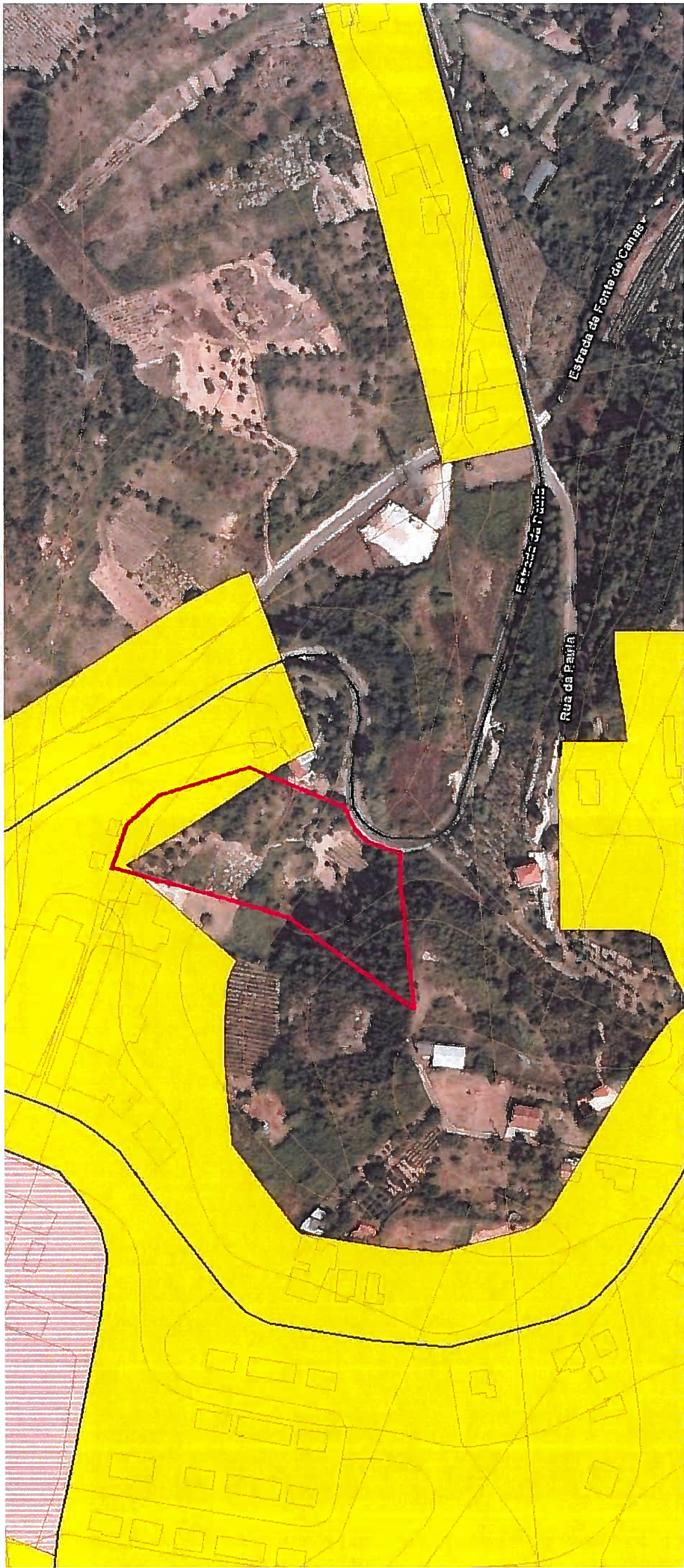
  
Luis Filipe Marques Simões

# ANEXO 1



— Implantação do Terreno e seus limites

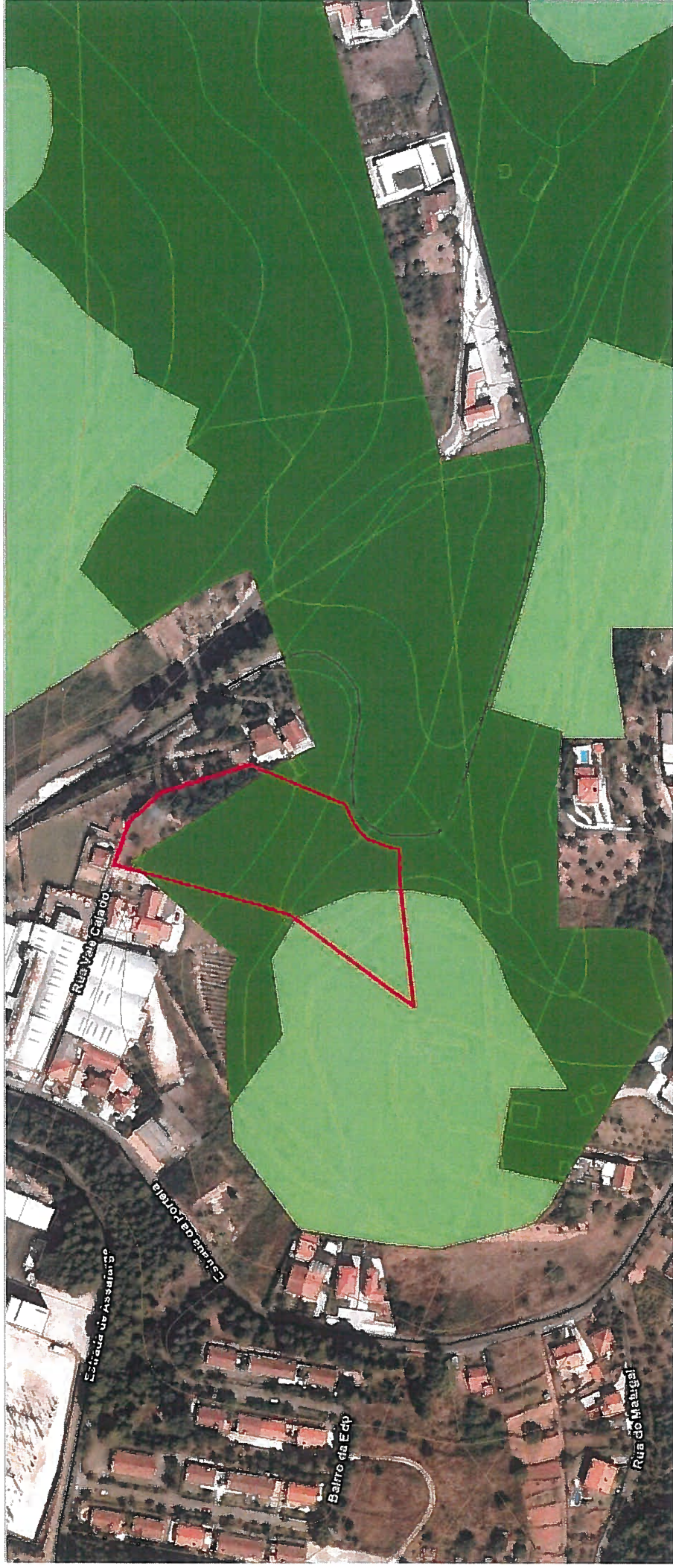
# ANEXO 2



— Limites do terreno e Solo Urbano

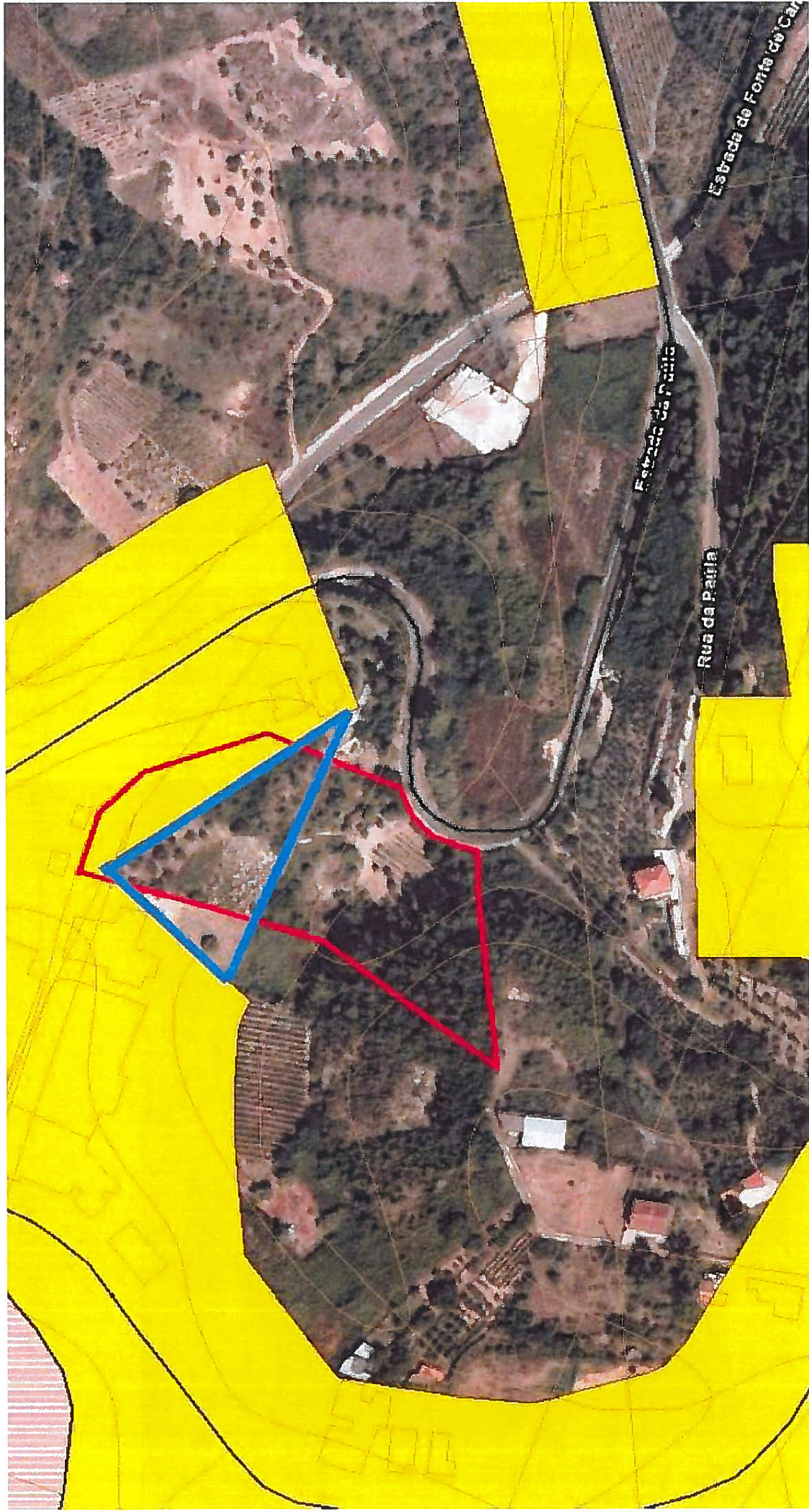


# ANEXO 3



— Limites do terreno e ■ Solo Rural

# ANEXO 4



— Limites do terreno e Solo Urbano

— Limites da área a desafetar/excluir de REN – Espaço Rural

# ANEXO 5



Limites do terreno

Solo Urbano

Solo Rural - REN

Áreas já excluídas de REN

# ANEXO 6



— Limites do terreno



Áreas já excluídas de REN



Área a desafetar/excluir de REN



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Requerente: Luis Filipe Marques Simões

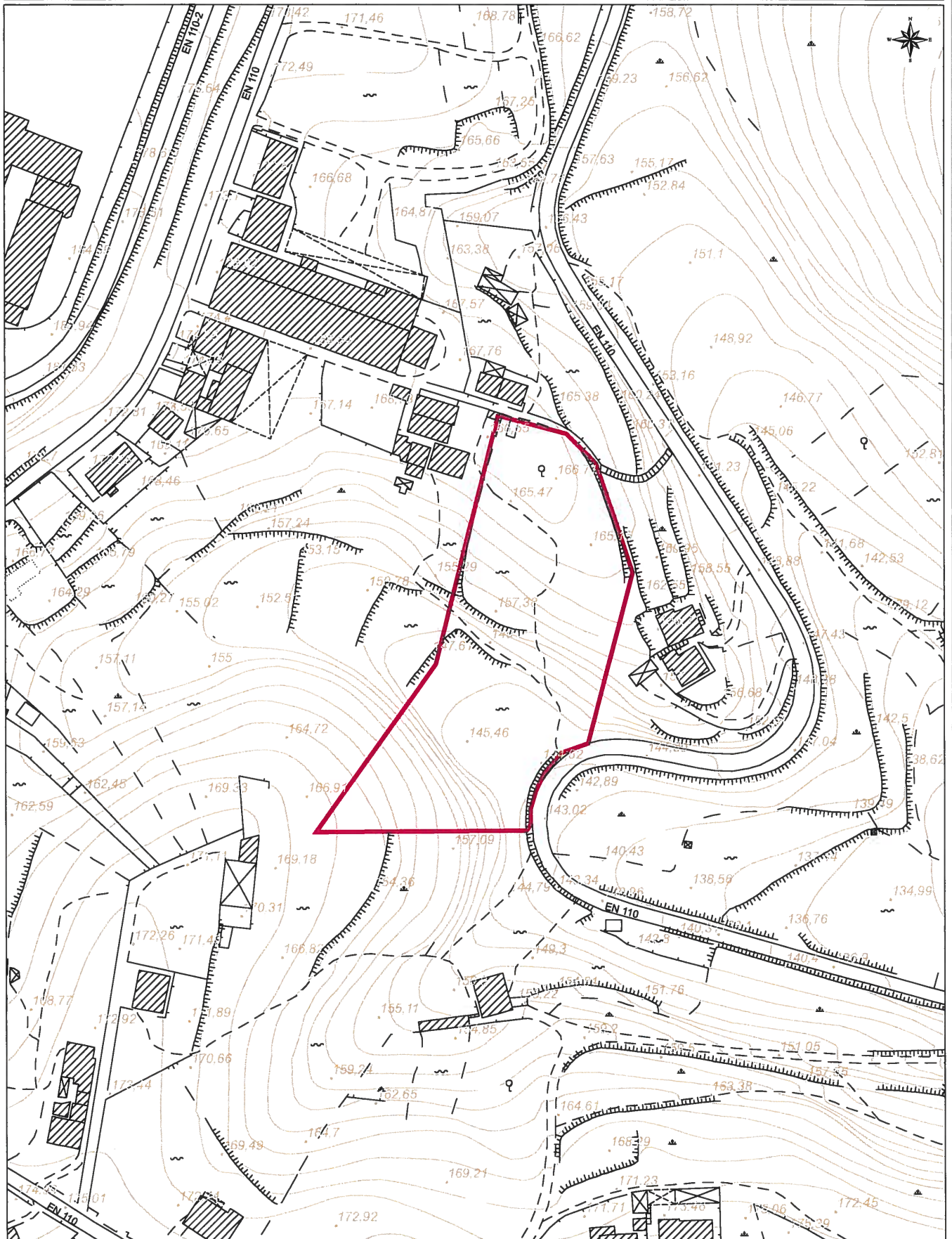
Local: Pereiros - Castelo Viegas

Freguesia: UF de Santa Clara e Castelo Viegas

Doc. n.º: 6407/2021/EP

Data: 07-09-2021

Escala: 1:2 000



(x;y): -24 368,26 54 735,93

Base Cartográfica: Levantamento Aerofotogramétrico de 1993/1999  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 016,26 54 735,93



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Luis Filipe Marques Simões  
Local: Pereiros - Castelo Viegas  
Freguesia: UF de Santa Clara e Castelo Viegas

Doc. n.º: 6407/2021/EP  
Data: 07-09-2021  
Escala: 1:1 000



(x;y): -24 280,26 54 851,93

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 104,26 54 851,93



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

**PDM 2014 - Planta de Ordenamento  
Classificação e Qualificação do Solo**

Requerente: Luis Filipe Marques Simões

Local: Pereiros - Castelo Viegas

Freguesia: UF de Santa Clara e Castelo Viegas

Doc. n.º: 6407/2021/EP

Data: 07-09-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -26 392,26 52 055,31

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989




(x;y): -21 992,26 52 055,31

# Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

## Solo urbano

### Solo urbanizado


Espaços centrais

-  Área central C1
-  Área central C2
-  Área central C3



Espaços residenciais

-  Área residencial R1
-  Área residencial R2
-  Área residencial R3
-  Área residencial R4





Espaços de atividades económicas

-  Área de atividades económicas AE1
-  Área de atividades económicas AE2



Espaços verdes

-  Área verde de recreio e lazer
-  Área verde de proteção e enquadramento

Espaços de uso especial






-  Área de equipamentos
-  Área de Infraestruturas I1
-  Área de Infraestruturas I2
-  Área de turismo

### Solo urbanizável






-  Espaços residenciais
-  Espaços de atividades económicas

 Áreas inundáveis (DL n.º 364/98, de 21/11)

## Solo rural


-  Espaços agrícolas
-  Espaços florestais
-  Espaços afetos à exploração de recursos geológicos
-  Aglomerados rurais
-  Espaços culturais




Espaços naturais

-  Paúl de Arzila
-  Área de Proteção Total
-  Área de Proteção Parcial
-  Área de Proteção Complementar
-  Outras Áreas de Proteção

 Matas Nacionais

Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas

-  Área de Equipamentos
- 1 - Nova Cadeia Penitenciária de Coimbra
- 2 - Casa do Médico




-  Área de Infraestruturas Ambientais
-  Área de Infraestruturas Logísticas
-  Área de Infraestruturas Aeronáuticas

 Reserva Natural do Paúl de Arzila

## Espaços canais




### Rede Rodoviária

Coletora



-  Existente
-  Prevista
- Distribuidora principal
-  Existente
-  Prevista

### Rede Ferroviária



Existente

-  Linha do Norte
- Prevista
-  Linha de Alta Velocidade (à superfície / em túnel)
-  Sistema de Mobilidade do Mondego



## Instrumentos de Gestão Territorial

-  PMOT1 - Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro
-  PMOT2 - Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra









## Áreas de Reabilitação Urbana

-  Coimbra Rio
-  Coimbra Baixa
-  Coimbra Alta

## Centro Histórico e Zona Envolvente de Enquadramento

-  Centro Histórico
-  Zona envolvente de enquadramento

## UOPG

-  1 Cidade de Coimbra
-  2 Lordemão
-  3 Entrada Poente e Nova Estação Central de Coimbra
-  4 Estaco e Zona Envolvente
-  5 Parque Empresarial de Coimbra Norte
-  6 Fonte do Bispo
-  7 Plataforma Logística de Coimbra
-  8 Área Empresarial de Andorinha

## Estrutura Ecológica Municipal

-  Estrutura Ecológica Municipal

++++ Limite de Concelho | Carta Administrativa Oficial de Portugal  
+++ Limite de Freguesia | CAOP versão 2008.0





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Condicionantes

Reserva Ecológica Nacional

Requerente: Luis Filipe Marques Simões

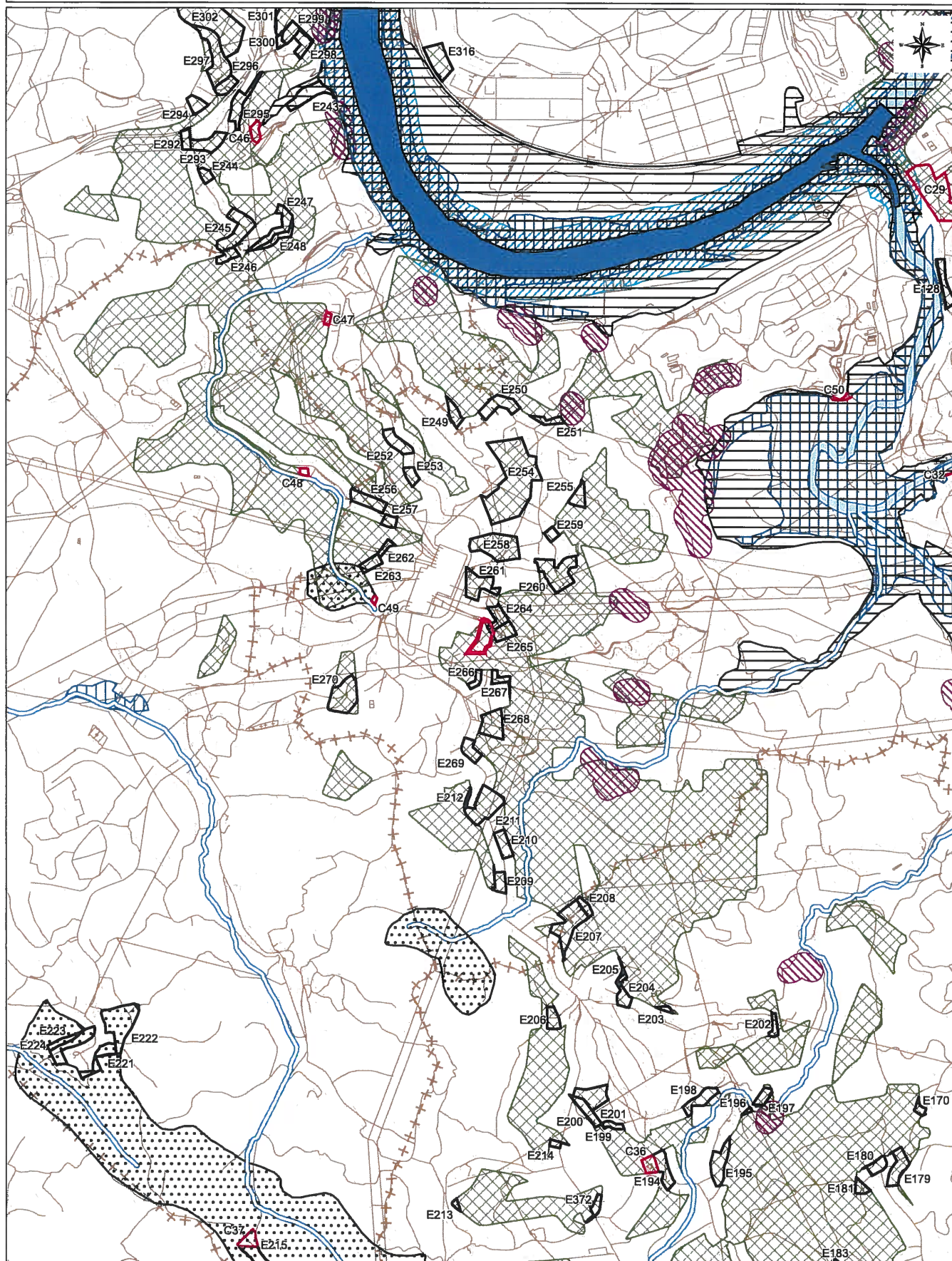
Local: Pereiros - Castelo Viegas

Freguesia: UF de Santa Clara e Castelo Viegas

Doc. n.º: 6407/2021/EP

Data: 07-09-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -26 392,26 52 067,93

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989











(x;y): -21 992,26 52 067,93

# Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

---



## Reserva Ecológica Nacional

---

-  Leitos dos Cursos de Água
-  Albufeira
-  Faixa de Proteção da Albufeira
-  Lagoa
-  Faixa de Proteção à Lagoa
-  Zonas Ameaçadas pelas Cheias
-  Áreas de Máxima Infiltração
-  Áreas com Riscos de Erosão
-  Cabeceiras das Linhas de Água
-  Escarpas

## Exclusões

---

-  Áreas efetivamente já comprometidas - (C1 a C89)
-  Áreas para satisfação de carências - (E1 a E402)

## #183271: Alteração do PDM - Freguesia de Cernache

## The Basics

Id: **183271**  
 Status: **resolvido**  
 Priority: **0/**  
 Queue: **DPT**

## People

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
 Requestors: **Paulo Lopes**  
 <[paulo.731.lopes@gmail.com](mailto:paulo.731.lopes@gmail.com)>  
 Cc:  
 AdminCc:

## Anexos

PDM\_mapa.JPG

- Mon Sep 27 12:43:49 2021 (84.2KiB) por Paulo Lopes <[paulo.731.lopes@gmail.com](mailto:paulo.731.lopes@gmail.com)>

Viabilidade Paulo Lopes.pdf

- Mon Sep 27 12:43:49 2021 (12.6MiB) por Paulo Lopes <[paulo.731.lopes@gmail.com](mailto:paulo.731.lopes@gmail.com)>

## More about the requestors

**Paulo Lopes**[paulo.731.lopes@gmail.com](mailto:paulo.731.lopes@gmail.com) > [User Summary](#)

Comentários sobre este utilizador:

**No comment entered about this user**

[Tickets activos](#) [Tickets inactivos](#)  
 Todos os tickets

This user's 10 highest priority active tickets:

Grupos a que este utilizador pertence

- **Todos**
- **Unprivileged**

## Histórico

## Reminders

New reminder:

Subject:   
 Owner:   
 Prazo:

## Datas

Criado: **Mon Sep 27 12:43:49 2021**  
 Starts: **Not set**  
 Started: **Mon Sep 27 16:36:30 2021**  
 Último Contacto: **Mon Sep 27 16:36:30 2021**  
 Prazo: **Not set**  
 Fechado: **Mon Sep 27 16:40:59 2021**  
 Updated: **Mon Sep 27 16:40:59 2021 por rcotao (Rui Cotão)**

## Ligações

Depende de:

Depende em por:

Parents:

Filhos:

Refers to:

Referred to by:

Depende de 

Ticket in

AGM



Mon Sep 27 12:43:49 2021

Paulo Lopes &lt;paulo.731.lopes@gmail.com&gt; - Ticket criado

Subject: Alteração do PDM - Freguesia de Cernache

Date: Mon, 27 Sep 2021 12:42:58 +0100

To: geral@cm-coimbra.pt

De: "Paulo Lopes" &lt;paulo.731.lopes@gmail.com&gt;

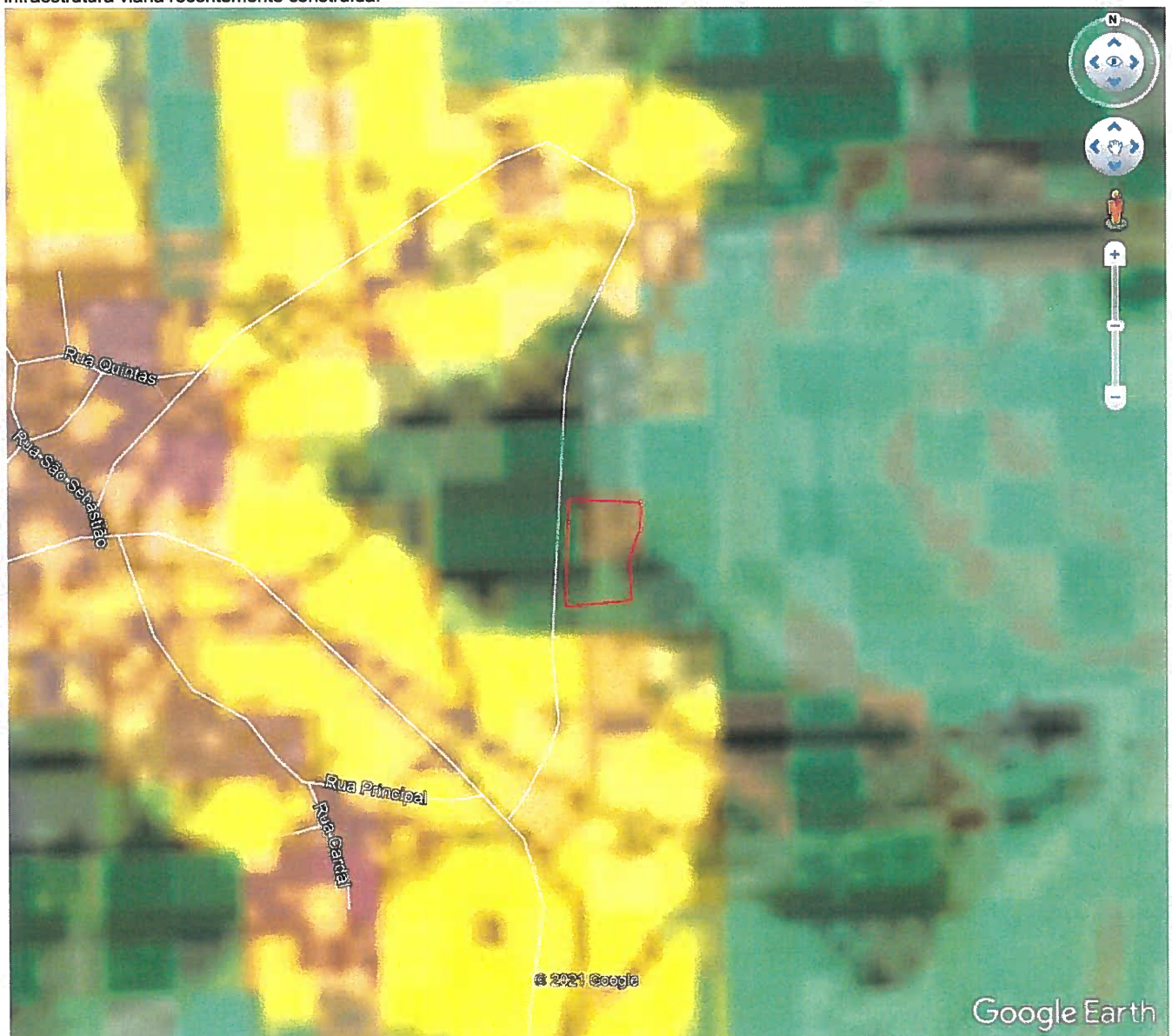
Ex.mo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Na qualidade de freguês de Cernache, venho sugerir a alteração que indico de seguida, ao Plano Diretor Municipal para o lugar de Telhadela em Cernache.

O lugar da Telhadela, pela suas característica térreas possui à sua volta terrenos que podemos denominar como zonas de pedra, sem qualquer relevo agrícola.

Verificando o investimento recente feito no alcatroamento da totalidade da estrada com denominação de Rua das Quintas que permitiu ao mencionado lugar crescer em dimensão, mas também em fluidez de escoamento de transito, falta nesta fase permitir aos seus habitantes a possibilidade construção na mencionada zona.

Conforme planta verificamos a zona classificada como agrícola quando deveria possibilitar aos seus habitantes a utilização da nova infraestrutura viária recentemente construída.



Ao dispor para acompanhar em visita ao local.

Para qualquer esclarecimento adicional podem contactar através do telemóvel 935 074 135.

Cumprimentos,

Paulo Lopes  
Residente na Telhadela, Freguesia de Cernache.



Image displayed inline above

Message body not shown because it is not plain text.

Mon Sep 27 12:43:50 2021           **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 13:01:04 2021           **marilia (Marilia Lopes) - Queue alterado de CMC-Geral para DPT**

Mon Sep 27 13:01:04 2021           **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 14:32:34 2021           **r\_campino (Rui Campino) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Mon Sep 27 14:32:34 2021           **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 16:36:30 2021           **rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.mo Sr. Paulo Lopes

Acusamos a receção do pedido/sugestão apresentado, agradecendo desde já o contacto.  
Informa-se que o pedido em causa será avaliado e ponderado no âmbito do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra, a decorrer até 18 de outubro de 2021, e o resultado dessa ponderação será divulgado findo esse período.

Com os melhores cumprimentos,  
Rui Cotão, arq.  
Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Mon Sep 27 12:43:49 2021, paulo.731.lopes@gmail.com wrote:  
- Show quoted text -

Mon Sep 27 16:36:30 2021           **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Sep 27 16:36:30 2021           **The RT System itself - Status changed from 'new' to 'open'**

Mon Sep 27 16:40:59 2021           **rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**







# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Ordenamento  
Classificação e Qualificação do Solo

Requerente: André F.

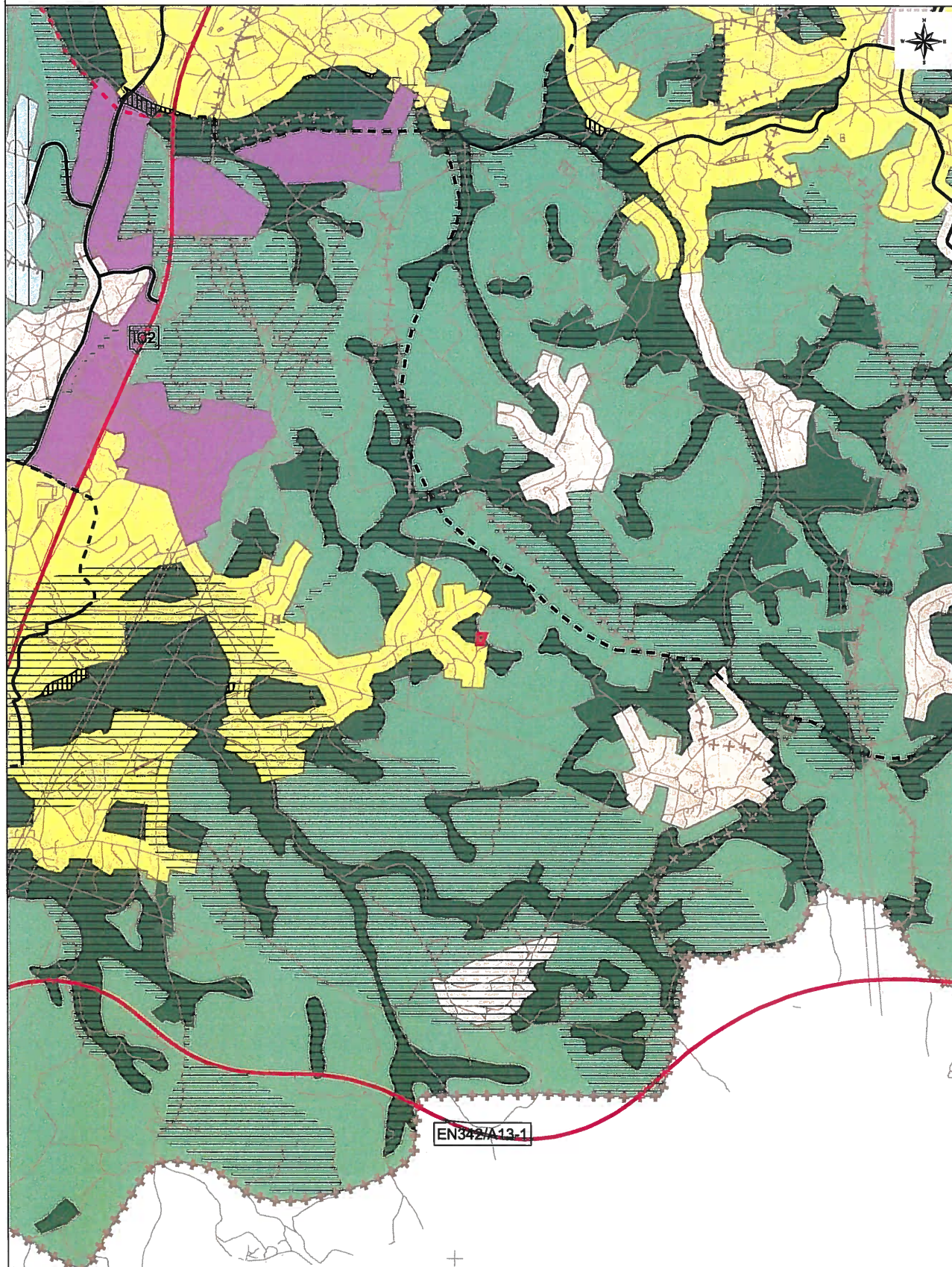
Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x,y): -28 568,56 49 433,67

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y): -24 168,56 49 433,67



# Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

## Solo urbano

### Solo urbanizado

#### Espaços centrais

- Área central C1
- Área central C2
- Área central C3

#### Espaços residenciais

- Área residencial R1
- Área residencial R2
- Área residencial R3
- Área residencial R4

#### Espaços de atividades económicas

- Área de atividades económicas AE1
- Área de atividades económicas AE2

#### Espaços verdes

- Área verde de recreio e lazer
- Área verde de proteção e enquadramento

#### Espaços de uso especial

- Área de equipamentos
- Área de infraestruturas I1
- Área de infraestruturas I2
- Área de turismo

### Solo urbanizável

- Espaços residenciais
- Espaços de atividades económicas

Áreas inundáveis (DL n.º 364/98, de 21/11)

## Solo rural

- Espaços agrícolas
- Espaços florestais
- Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

- Aglomerados rurais
- Espaços culturais

#### Espaços naturais

- Paúl de Arzila
- Área de Proteção Total
- Área de Proteção Parcial
- Área de Proteção Complementar
- Outras Áreas de Proteção

- Matas Nacionais

#### Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas

- Área de Equipamentos
- 1 - Nova Cadeia Penitenciária de Coimbra
- 2 - Casa do Médico

- Área de Infraestruturas Ambientais
- Área de Infraestruturas Logísticas
- Área de Infraestruturas Aeronáuticas

Reserva Natural do Paúl de Arzila

## Espaços canais

### Rede Rodoviária

#### Coletora

- Existente
- Prevista
- Distribuidora principal
- Existente
- Prevista

### Rede Ferroviária

#### Existente

- Linha do Norte
- Prevista
- Linha de Alta Velocidade (à superfície / em túnel)
- Sistema de Mobilidade do Mondego

## Instrumentos de Gestão Territorial

- PMOT1 - Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro
- PMOT2 - Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

## Áreas de Reabilitação Urbana

- Coimbra Rio
- Coimbra Baixa
- Coimbra Alta

## Centro Histórico e Zona Envolvente de Enquadramento

- Centro Histórico
- Zona envolvente de enquadramento

## UOPG

- Cidade de Coimbra
- Lordemão
- Entrada Poente e Nova Estação Central de Coimbra
- Estaco e Zona Envolvente
- Parque Empresarial de Coimbra Norte
- Fonte do Bispo
- Plataforma Logística de Coimbra
- Área Empresarial de Andorinha

## Estrutura Ecológica Municipal

- Estrutura Ecológica Municipal





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Ordenamento Salvaguarda de Infraestruturas

Requerente: André F.

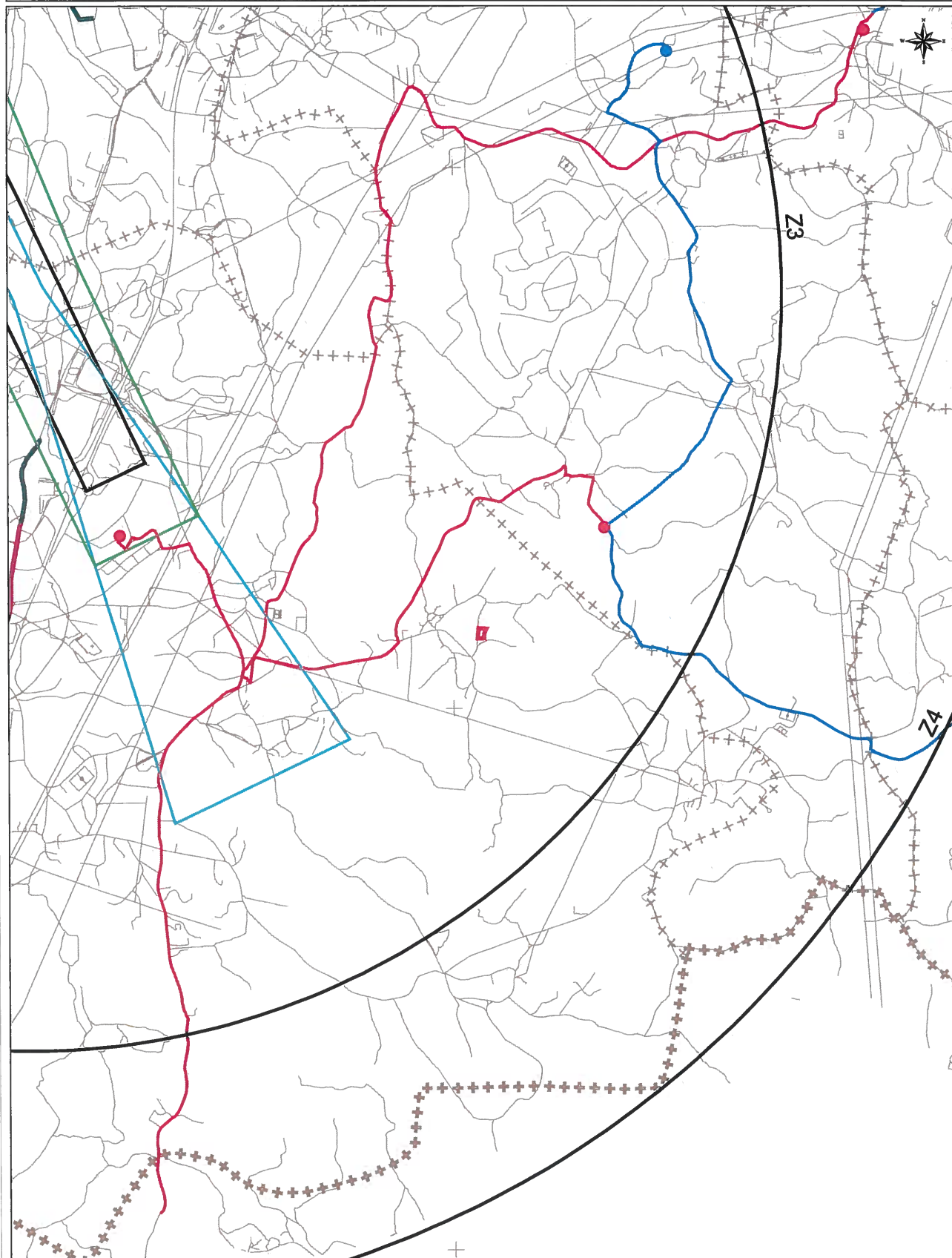
Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 446,29



# Planta de Ordenamento - Salvaguarda de Infraestruturas

---

## Saneamento Básico

---

	Águas do Mondego	Águas de Coimbra
Adutora / Distribuidora	—	—
Emissário / Coletor	—	—
Reservatórios	●	●
ETAR's	■	■

## Aeródromo Bissaya Barreto

---

- Zona 1 - Área de maior risco estatístico de acidente
  - Zona 2 - Áreas e superfícies de aproximação e de descolagem
  - Zona 3 - Superfície horizontal interior
  - Zona 4 - Superfície cónica
  - Zona 5 - Superfície de transição
  - Zona 6 - Superfície de proteção das rádio-ajudas
- Setor A - Zona primária  
Setor B - Zona secundária







# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: André F.

Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:1 000



(x;y): -26 456,56 52 230,29

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -26 280,56 52 230,29



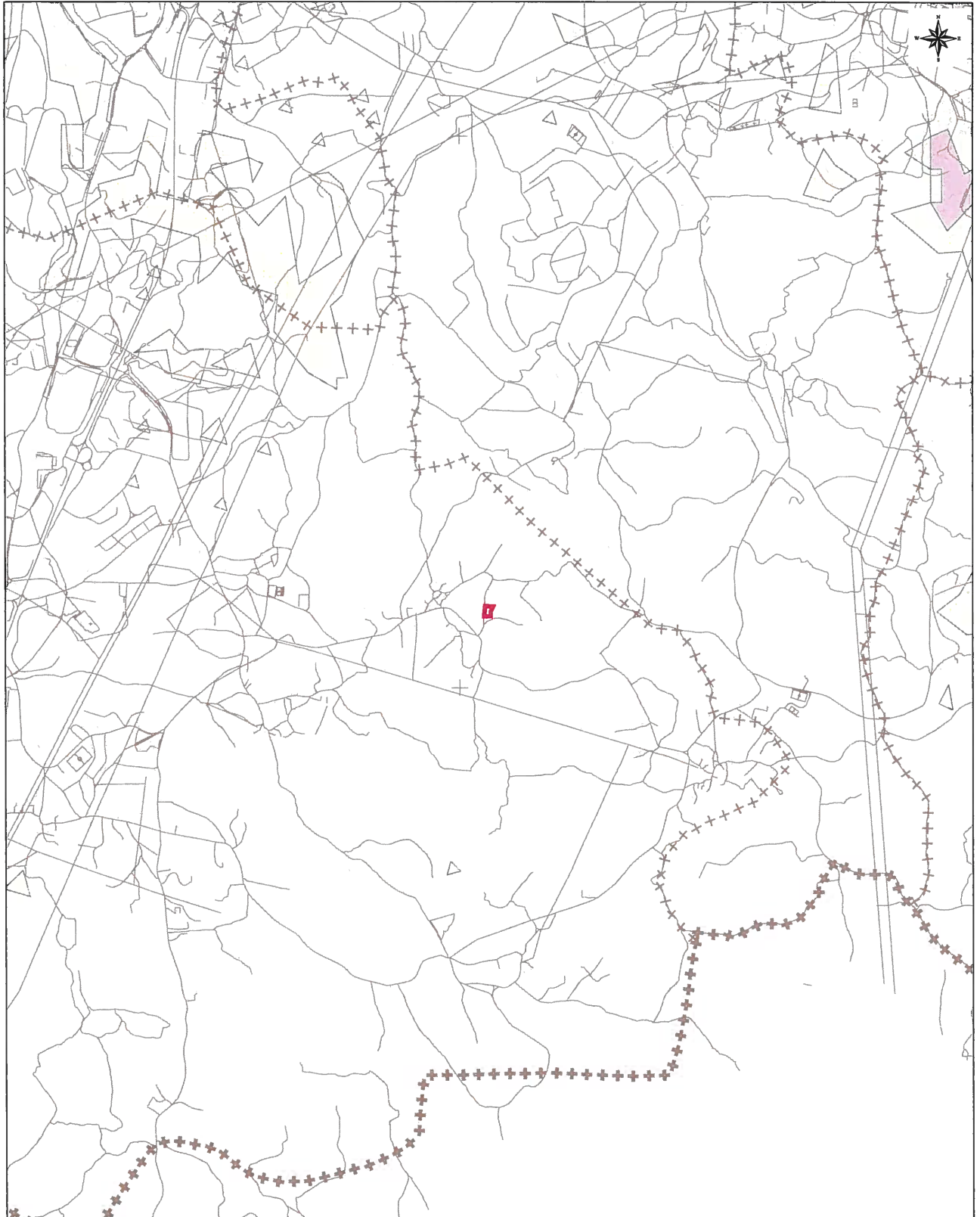


# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Ordenamento Suscetibilidade a Movimentos de Massa

Requerente: André F.  
Local: Telhadela  
Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP  
Data: 13-04-2021  
Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 583,79

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 583,79



Zonas de Susceptibilidade Moderada



Zonas de Susceptibilidade Elevada





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Ordenamento

Sítios com Potencial Arqueológico e Outros Bens Imóveis de Interesse Patrimonial

Requerente: André F.

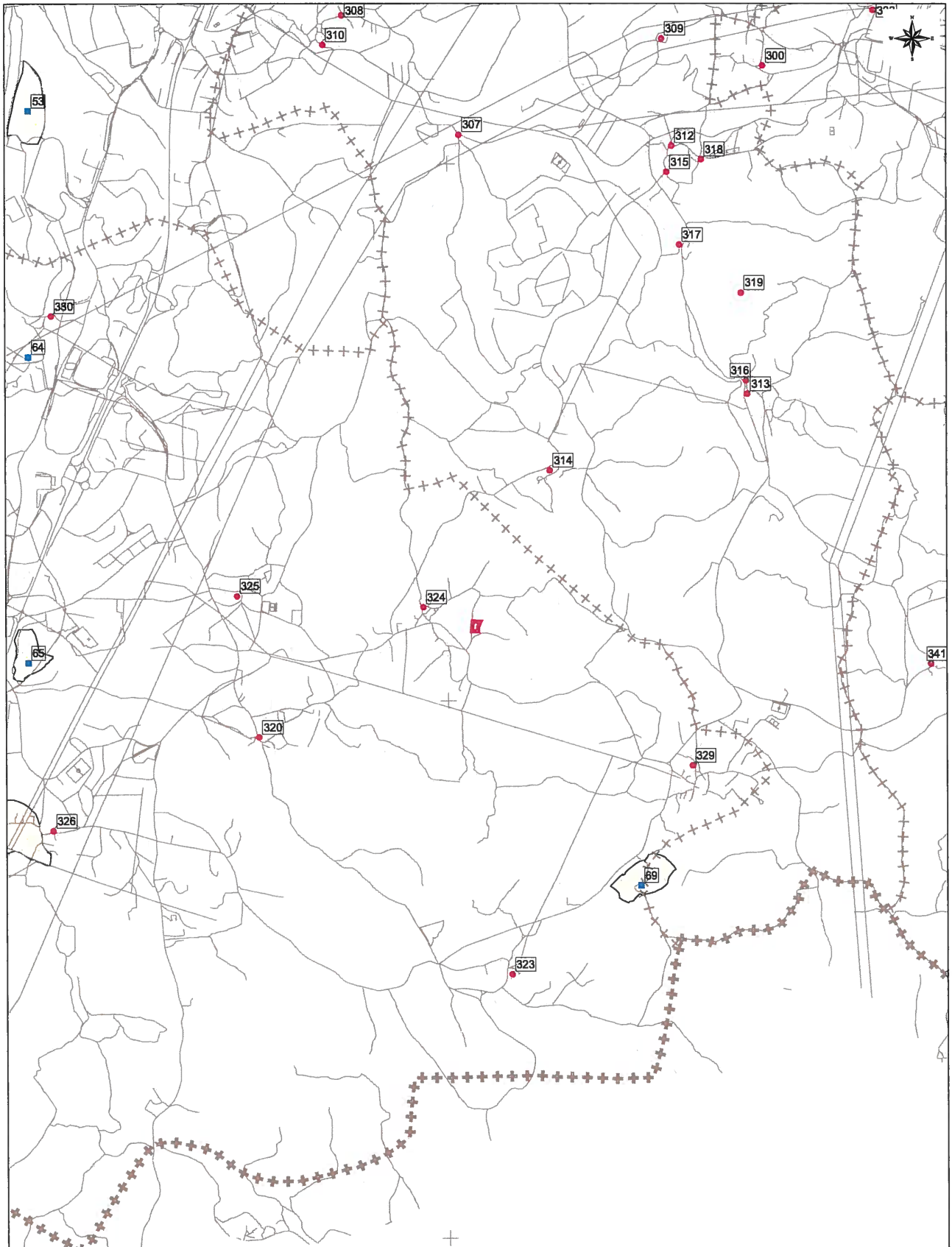
Doc. n.º: 2449/2021/EP

Local: Telhadela

Data: 13-04-2021

Freguesia: Cernache

Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 446,29



# Planta de Ordenamento - Sítios com Potencial Arqueológico e Outros Bens Imóveis de Interesse Patrimonial

## ● Património Edificado (não classificado)

- 1, Alminha
- 2, Capela de Nossa Senhora do Bom Despacho
- 3, Capela de São João Baptista
- 4, Capela do Nosso Senhor dos Aflitos
- 5, Capela de Santo António
- 6, Capela de São Sebastião
- 7, Capela de Senhora do Carmo
- 8, Quinta de Lamasrosa
- 9, Cruzeiro
- 10, Cruzeiro
- 11, Fontanário de Lamasrosa
- 12, Fonte
- 13, Igreja Matriz de Santo Varão
- 14, Forno
- 15, Alminha
- 16, Capela de Santo António
- 17, Capela de São Sebastião
- 18, Casa de Buenos Aires
- 19, Casa da Família Moura
- 20, Convento de Nossa Senhora dos Campos
- 21, Igreja Matriz de São Martinho
- 22, Capela do Bom Jesus
- 23, Capela de Nossa Senhora da Ajuda (Nova)
- 24, Capela de Nossa Senhora da Ajuda (particular) - Quinta das Vales
- 25, Cruzeiro
- 26, Cruzeiro
- 27, Igreja Matriz de São Silvestre
- 28, Quinta de Quimbres
- 29, Cruzeiro
- 30, Cruzeiro
- 31, Igreja de Imaculada Conceição
- 32, Igreja Matriz de São João Baptista
- 33, Alminha
- 34, Capela de Santo Adriano
- 35, Capela do Senhor do Outeiro
- 36, Capela de Nossa Senhora da Piedade
- 37, Capela de São Gonçalo
- 38, Casa antiga
- 39, Casa Antiga
- 40, Cruzeiro
- 41, Cruzeiro da Igreja Matriz de São Sebastião
- 42, Igreja Matriz de São Sebastião
- 43, Igreja Matriz de Santo Agostinho
- 44, Mercado do Bolão
- 45, Quinta de São Facundo
- 46, Quinta das Janeiras
- 47, Capela de Santo António
- 48, Cruzeiro
- 49, Capela de São Tomás
- 50, Capela de Santa Ana
- 51, Capela de Santa Ana
- 52, Capela de Santo António
- 53, Cruzeiro
- 54, Cruzeiro
- 55, Igreja Matriz de São Sebastião (São João Evangelista)
- 56, Quinta de Zombarda
- 57, Alminha do Senhor dos Aflitos
- 58, Capela de Santo António
- 59, Capela de Nossa Senhora da Luz e da Paz
- 60, Capela de São João Baptista e Santa Cruz
- 61, Capela de Nossa Senhora da Esperança
- 62, Capela de Nossa Senhora das Neves
- 63, Capela de São Miguel Arcajo
- 64, Capela de Nossa Senhora do Miagres
- 65, Capela de Santo António (Quinta das Senhoras)
- 66, Quinta da Espertina
- 67, Casa de Habitação
- 68, Cruzeiro
- 69, Cruzeiro
- 70, Igreja Matriz de São Tiago
- 71, Quinta do Cofo
- 72, Capela de São Bartolomeu
- 73, Capela de São Domingos
- 74, Casa das Colunas
- 75, Casa Antiga
- 76, Cruzeiro
- 77, Igreja Matriz de São Martinho
- 78, Alminha de São Romão
- 79, Alminha
- 80, Capela do Senhor do Terreiro
- 81, Capela da Senhora da Agonia
- 82, Capela de Nossa Senhora de Nazaré
- 83, Capela de São Martinho
- 84, Capela de Nossa Senhora das Praças
- 85, Capela de Nossa Senhora de Bom Mote
- 86, Capela de São João
- 87, Chafariz
- 88, Cruzeiro
- 89, Capela de São Pedro
- 90, Capela de São Sebastião
- 91, Capela de Santo António
- 92, Capela de Santo António
- 93, Capela de São Miguel
- 94, Capela de Senhora da Lapa
- 95, Capela de Senhora da Vida
- 96, Capela do Senhor dos Aflitos
- 97, Capela de São Sebastião
- 98, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 99, Paço Abacial do Bolão
- 100, Cruzeiro de Santo Cristo
- 101, Cruzeiro
- 102, Fontanário do Bolão
- 103, Igreja Matriz de São Mateus
- 104, Igreja de Santa Catarina
- 105, Alminha do Purgatório
- 106, Capela de Nossa Senhora do Parto
- 107, Capela de Nossa Senhora da Piedade (Nova)
- 108, Capela de Nossa Senhora da Piedade (Antiga)
- 109, Capela de Santo António
- 110, Cruzeiro
- 111, Chafariz de Santo António
- 112, Igreja Matriz de São João Baptista
- 113, Capela de Nossa Senhora de Assunção
- 114, Capela de São Frutuoso
- 115, Capela de Nossa Senhora das Necessidades
- 116, Capela de Santa Apolónia
- 117, Capela de Nossa Senhora do Destiaro
- 118, Mosteiro de São Paulo de Frades
- 119, Cruzeiro
- 120, Cruzeiro
- 121, Cruzeiro
- 122, Igreja de Nossa Senhora de Fátima
- 123, Casa Antiga - Quinta do Carmo
- 124, Ponte
- 125, Casa Antiga no Arco Pintado
- 126, Casa Antiga
- 127, Casa antiga
- 128, Chafariz de São João
- 129, Capela de Santo Cristo
- 130, Igreja Matriz de São Tiago
- 131, Capela de Nossa Senhora do Loreto
- 132, Cruzeiro
- 133, Aro em Pedra - Quinta do Paço
- 134, Quinta dos Jesuítas
- 135, Capela de São Simão
- 136, Hospital dos Lázares
- 137, Antigo Colégio de São Boaventura
- 138, Colégio de São Bernardo / Colégio do Espírito Santo
- 139, Palácio de Justiça / Antigo Colégio de São Tomás
- 140, Colégio / Igreja de São Pedro dos Religiosos Tarcairos
- 141, Escola Secundária Jaime Cortesão
- 142, Fonte da Madalena
- 143, Fonte Nova / Fonte dos Judeus
- 144, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Visitação
- 145, Igreja de Santa Justa (a antiga)
- 146, Mercado Municipal D. Pedro V
- 147, Portal Antigo com Inscricção
- 148, Colégio das Artes / Tribunal da Inquisição
- 149, Quinta do Loreto
- 150, Capela de Nossa Senhora da Memória
- 151, Capela de Nossa Senhora dos Remédios
- 152, Capela de Nossa Senhora da Conceição / Aldela Graça de São Filipe
- 153, Capela de São João Baptista
- 154, Capela de Nossa Senhora da Tocha
- 155, Capela de Nossa Senhora das Necessidades
- 156, Capela de São Frutuoso (Antiga)
- 157, Capela de Nossa Senhora da Glória
- 158, Capela (Casa do Juz)
- 159, Cruzeiro
- 160, Almas de Nossa Senhora do Carmo
- 161, Cruzeiro
- 162, Cruzeiro
- 163, Cruzeiro
- 164, Cruzeiro
- 165, Igreja de São Frutuoso (Nova)
- 166, Igreja Matriz de São Martinho do Bispo
- 167, Quinta do Seminário
- 168, Capela de Nossa Senhora de Nazaré
- 169, Capela de Santa Ana
- 170, Antiga Capela e Cruzeiro de Santo Amaro
- 171, Igreja Matriz de São Miguel
- 172, Palourinho de Santo Cristo
- 173, Capela Matriz de São Sebastião
- 174, Capela de Nossa Senhora da Piedade
- 175, Capela do Santíssimo
- 176, Casa Antiga, pertencente aos Marquesses de Ratz
- 177, Cruzeiro
- 178, Igreja Matriz de São Lourenço
- 179, Quinta do Eneado (Barbosa de Ribeiro)
- 180, Capela da Senhora da Alegria
- 181, Capela do Martírio de São Sebastião
- 182, Capela de Santo António
- 183, Palácio dos Condes do Ansel
- 184, Palacete da Quinta de Vila Pouca do Campo
- 185, Cruzeiro da Igreja Matriz de São Justo e Santo Sacramento
- 186, Igreja Matriz de São Justo e Santo Sacramento
- 187, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição
- 188, Igreja dos Mouros
- 189, Capela de São Domingos
- 190, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 191, Capela de São Miguel
- 192, Capela de Santo António
- 193, Cruzeiro da Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 194, Cruzeiro
- 195, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Alegria
- 196, Capela do Bordoal
- 197, Capela das Lages
- 198, Capela do Senhor dos Aflitos
- 199, Capela de Nossa Senhora da Graça
- 200, Capela de Nossa Senhora da Conceição e Capela de Santa Catarina
- 201, Capelas dos Passos da Calçada de Santa Isabel
- 202, Capela de Nossa Senhora da Esperança
- 203, Capela da Quinta do Nogueira
- 204, Capela da Quinta do Corral Mor
- 205, Imóvel em Banhos Secos / Quinta da Bica
- 206, Casa do Forno
- 207, Convento de São Francisco
- 208, Cruzeiro da Capela de Nossa Senhora da Graça
- 209, Cruzeiro da Capela de Nossa Senhora da Esperança
- 210, Portugal dos Pequenitos
- 211, Quinta de Copeira
- 212, Capela de Nossa Senhora da Vitória
- 213, Antigo Hospital Real
- 214, Antigo Paço do Conde (Recalhimento)
- 215, Casa Medieval
- 216, Banco da Portugal
- 217, Capela de Santo Antoninho ou Santo António dos Porcos
- 218, Casa dos Sás
- 219, Casa dos Alpoins
- 220, Casa dos Meias
- 221, Edifício do Governo Civil / Antigo Colégio de Santo António da Estrela
- 222, Palácio dos Gritos / Colégio de Santa Rita
- 223, Antigo Colégio de São Bento
- 224, Colégio de Rainha Santa Isabel
- 225, Colégio São Tactónio
- 226, Cruzeiro do Santo Cristo do Armado
- 227, Igreja e Colégio de Santíssima Trindade
- 228, Igreja e Colégio de São José dos Marianos
- 229, Igreja e Colégio de Santo António da Pedreira
- 230, Coreto do Parque Dr. Manuel Braga
- 231, Jardim escola João de Deus
- 232, Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra / Colégio de São Paulo Apóstolo
- 233, Biblioteca Geral e Arquivo da Universidade de Coimbra
- 234, Capela do Tesouroiro / Capela da Assunção
- 235, Capela de Santo Agostinho
- 236, Capela de Quinta de São João
- 237, Real Colégio das Artes
- 238, Quartel Militar - Antigo Convento das Ermitas de Santo Agostinho e de Santa Ana
- 239, Convento de Santa Teresa
- 240, Cruzeiro das Malteiras\*
- 241, Museu de História Natural
- 242, Necrópole Colégio São Jerónimo
- 243, Monumento a Luís de Camões
- 244, CEFA
- 245, Laboratório Químico
- 246, Administração Regional de Saúde
- 247, Quinta dos Lóios
- 248, FCTUC - Instituto de Física e Química
- 249, FCTUC - Instituto de Matemática
- 250, Faculdade de Medicina da Universidade de Coimbra
- 251, Capela Senhora dos Remédios
- 252, Capela dos Heróis do Ultramar (Santa Filomena)
- 253, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 254, Capela de Nossa Senhora da Conceição





- 255, Capela de São Sebastião
- 256, Capela de Santo António
- 257, Capela de Santo António
- 258, Capela de Nossa Senhora de Guadalupe
- 259, Capela de São Romão
- 260, Capela de São Jerónimo
- 261, Capela de Nossa Senhora dos Remédios
- 262, Capela da Quinta da Romeira
- 263, Cruzeiro dos Olivais
- 264, Cruzeiro de Celas
- 265, Fonte do Castanheiro
- 266, Fonte da Cheira
- 267, Fonte da Calçada do Gato
- 268, Fonte de Celas / Fonte de El-Rei
- 269, Igreja de Nossa Senhora da Rocha
- 270, Igreja Paroquial de São José
- 272, Quinta do Rangel
- 273, Quinta da Boavista
- 274, Quinta da Saudade
- 275, Quinta Via Marini
- 276, Quinta das Varandas
- 277, Quinta do Lobo / Quinta do Castanheiro
- 278, Seminário / Instituto Missionário do Sagrado Coração
- 279, Seminário e Capela dos Combonianos
- 280, Capela de São Bento
- 281, Capela de Santo António
- 282, Capela de São Francisco
- 283, Capela de São João Baptista
- 284, Chafariz de Santo António
- 285, Igreja de Nossa Senhora da Lapa
- 286, Igreja Matriz de São Sebastião
- 287, Alminha e Nascante
- 288, Capela de Nossa Senhora dos Milagres ou de São Frutuoso
- 289, Capela de São Simão
- 290, Capela de Nossa Senhora de Lurdes
- 291, Capela do Santo Cristo
- 292, Capela de Nossa Senhora da Saúde
- 293, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 294, Capela de Nossa Senhora das Praças
- 295, Capela de Santa Luzia
- 296, Capela de Nossa Senhora da Graça
- 297, Capela de São Gonçalo
- 298, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção
- 299, Igreja de São Frutuoso
- 300, Capela de São João
- 301, Capela de Nossa Senhora da Natividade
- 302, Capela de São Pedro
- 303, Capela de Santa Luzia
- 304, Cruzeiro
- 305, Cruzeiro de Santo Cristo
- 306, Quinta da Conraria
- 307, Alminha do Pinhal Borges
- 308, Capela Nossa Senhora da Piedade
- 309, Capela de Santo Amaro
- 310, Capela de São Silvestre
- 311, Capela de São Simão
- 312, Capela de Santo Cristo
- 313, Capela de Nossa Senhora de Ajuda
- 314, Capela de Nossa Senhora da Paz
- 315, Cruzeiro
- 316, Cruzeiro do Santo Cristo
- 317, Cruzeiro
- 318, Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição
- 319, Miradouro
- 320, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 321, Capela de São Tomás
- 322, Capela de São Lourenço
- 323, Capela de São Martinho
- 324, Capela de São Domingos
- 325, Capela de São Pedro
- 326, Capela de São João
- 327, Capela de São Vicente
- 328, Capela de Santa Luzia e Santo António
- 329, Capela de Nossa Senhora das Neves
- 330, Capela de Santo António
- 331, Quinta dos Padres
- 333, Alminha do Senhor dos Aflitos
- 334, Capela de Nossa Senhora da Saúde
- 335, Capela de São Sebastião
- 336, Capela de Santo Cristo
- 337, Capela de Santo António
- 338, Capela de Santa Ana
- 339, Capela de Nossa Senhora da Conceição
- 340, Capela de Nossa Senhora de Fátima
- 341, Capela de São Frutuoso
- 342, Casa da Quinta do Vale do Forno
- 343, Cruzeiro
- 344, Igreja Matriz de Anaguais
- 345, Igreja Paroquial de S Tiago
- 346, Torre de Bera
- 347, Capela de Santa Comba
- 348, Forte de Santa Comba
- 349, Prédio de Casas de Habitação - n.º 2 do Largo do Romal

#### ■ Sítios com Potencial Arqueológico

- 1, Fuzinho
- 2, Vale da Cepa
- 3, Gamoaia
- 4, Andorinha Norte
- 5, Capela de Sra do Carmo
- 6, Amoreira/São Martinho Árvore
- 7, Outeiro do Castro
- 8, S. João Campo
- 9, S. Facundo
- 10, Sobreiro
- 11, Cidade dos Mouros/Outeiro das Coelhas
- 12, Rios Frios
- 13, Travancas
- 14, Trás-os-Currais
- 15, Cemitério Medieval/Torre Vilela
- 16, Antigo/Vilela
- 17, Valdeira
- 18, Vale de Sá
- 19, Mouros/Marmeleira do Boão
- 20, S. Martinho do Pinheiro
- 21, Zoupania Monte
- 22, Bacilos/Zoupania Monte
- 23, Ota dos Lagares
- 24, Carrimá
- 25, Carrizae/Cemitério Vizgólico
- 26, Vales Barrocas
- 27, Ota de Freixoira/Junqueira
- 28, Esculca
- 29, Carvalho
- 30, Chão do Adro
- 31, Salgadeira dos Mouros
- 32, Boão
- 33, Lagares
- 34, Chão da Fonte
- 35, Mercado de Logo de Deus
- 36, Convento de São Paulo de Frades
- 37, Ourassa
- 38, Costa
- 39, Alto de Carvalheira
- 40, Passal
- 41, Vale do Forno
- 42, Gruta dos Aiquevas
- 43, Cabeço do Outeiro
- 44, Arneiros do Ameal
- 45, Cerrado das Almas
- 46, Farlamouros
- 47, Igreja dos Mouros
- 48, Valongo/Pinhal do Riberto
- 49, Cagoneira/Cabecinhas/Monte de Adas
- 50, Vale de S. Domingos
- 51, Cova do Cavalo
- 52, Cidade da Mata Velha
- 53, Ribeira de Antanhol
- 54, Almegus
- 55, Aqueduto de Srs Clars
- 56, Vale da Serra
- 57, Aeminium
- 58, Rago Bonfim
- 59, Antigo Convento Sto Ant. Olivais
- 60, São Romão
- 61, Capela do Carvalho
- 62, Mouriscas
- 63, Vale de S. Silvestre/Palheira
- 64, Picoto-Maiga
- 65, Abrigo de Carnache
- 66, Escoural
- 67, Mina/Casconha
- 68, Ornhudo
- 69, Invbora/Loureiro
- 70, Torre de Bera
- 71, Gruta de Torre de Bera
- 72, Anaguais/Bera
- 73, Lomba de Moura/Olival do Pinto
- 74, Senhora da Alegria/Castro
- 75, Feteiras e Mirtagos
- 76, Monte Espigão
- 77, Barreiros
- 78, Adros da Capela de S. Pedro e da Igreja Paroquial de S. Tiago (Matriz de Almalaguês)
- 79, Adro da Igreja Matriz de Sto. Estevão (Igreja Paroquial de Castelo Viegas)

+++ Limite de Concelho

+++ Limite de Freguesia

Carta Administrativa Oficial de Portugal  
CAOP versão 2008.0





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas

Requerente: André F.

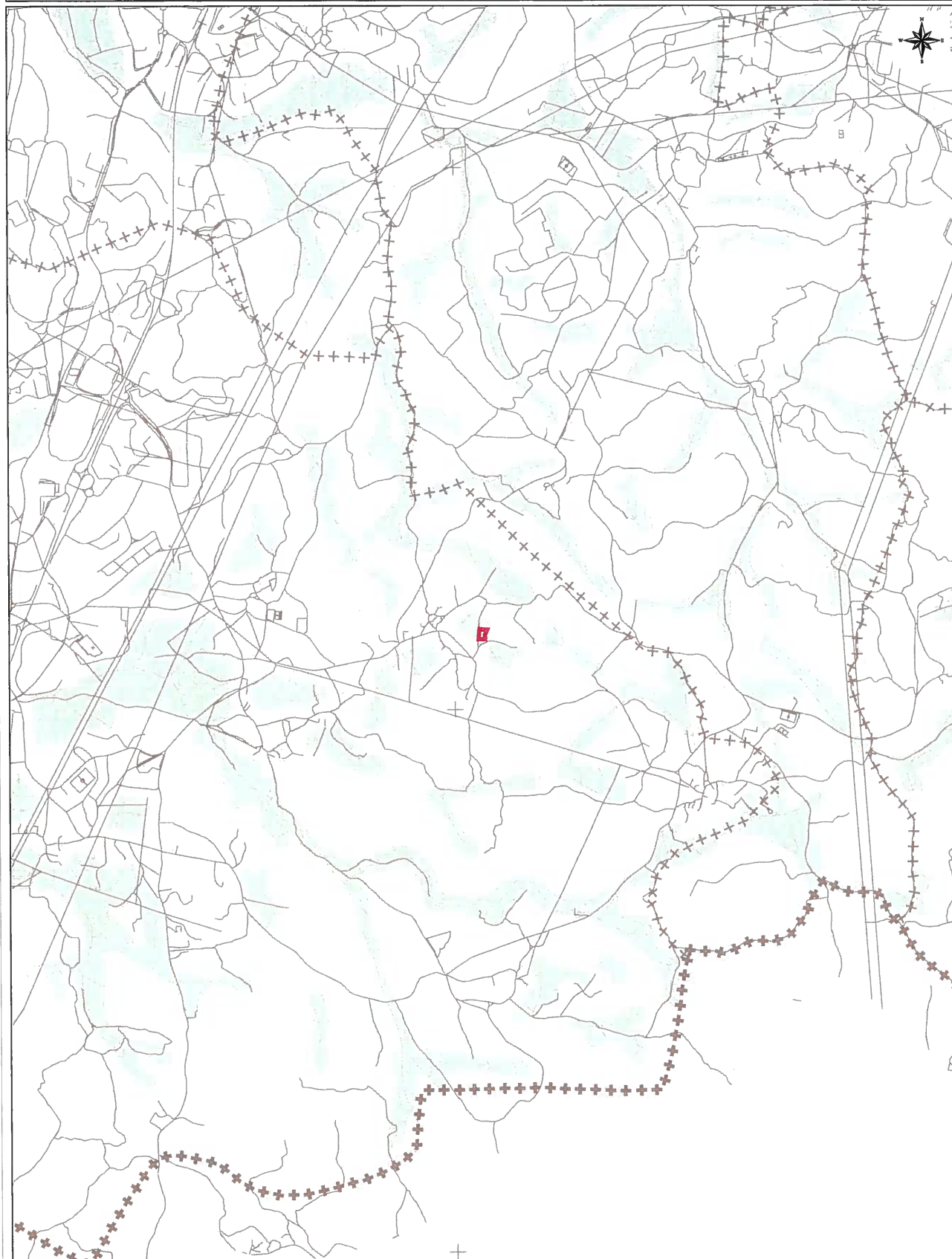
Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x,y): -28 568,56 49 446,29


Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y): -24 168,56 49 446,29




# Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional


---

 Reserva Agrícola Nacional

## Aproveitamentos Hidroagrícolas

Baixo Mondego (Grupo II)

 Área Condicionada

 Adutor de Rega da Margem Esquerda


 Adutor de Rega do Bolão

 Canal de Rega da Margem Esquerda/Vala do Sul

 Canal de Rega de S. Martinho

 Estação Elevatória de Rega de São Martinho

Santa Cristina

 Área de Intervenção



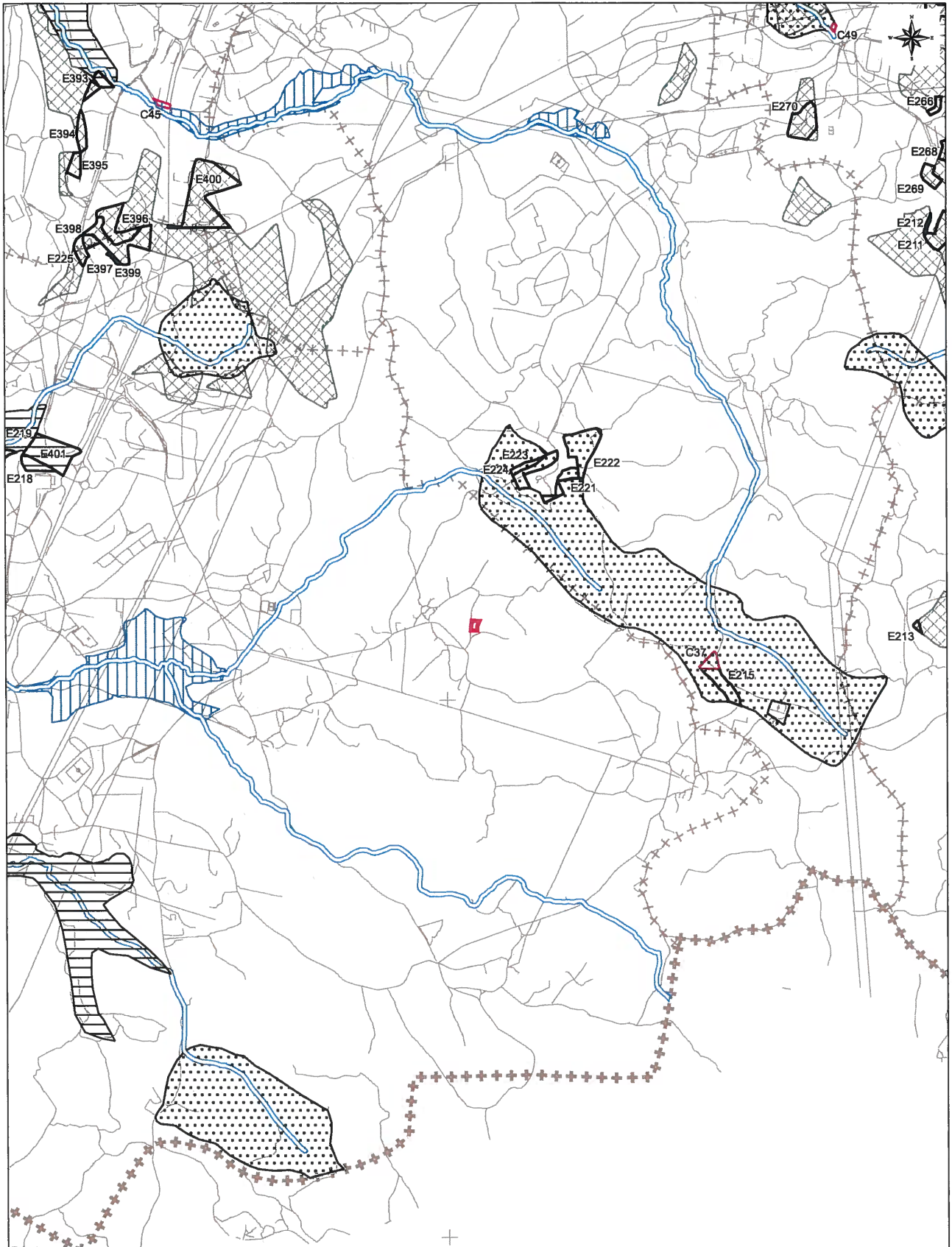


# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Reserva Ecológica Nacional

Requerente: André F.  
Local: Telhadela  
Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP  
Data: 13-04-2021  
Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 446,29















# Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

---



## **Reserva Ecológica Nacional**

---

-  Leitos dos Cursos de Água
-  Albufeira
-  Faixa de Proteção da Albufeira
-  Lagoa
-  Faixa de Proteção à Lagoa
-  Zonas Ameaçadas pelas Cheias
-  Áreas de Máxima Infiltração
-  Áreas com Riscos de Erosão
-  Cabeceiras das Linhas de Água
-  Escarpas

## **Exclusões**

---

-  Áreas efetivamente já comprometidas - (C1 a C89)
-  Áreas para satisfação de carências - (E1 a E402)



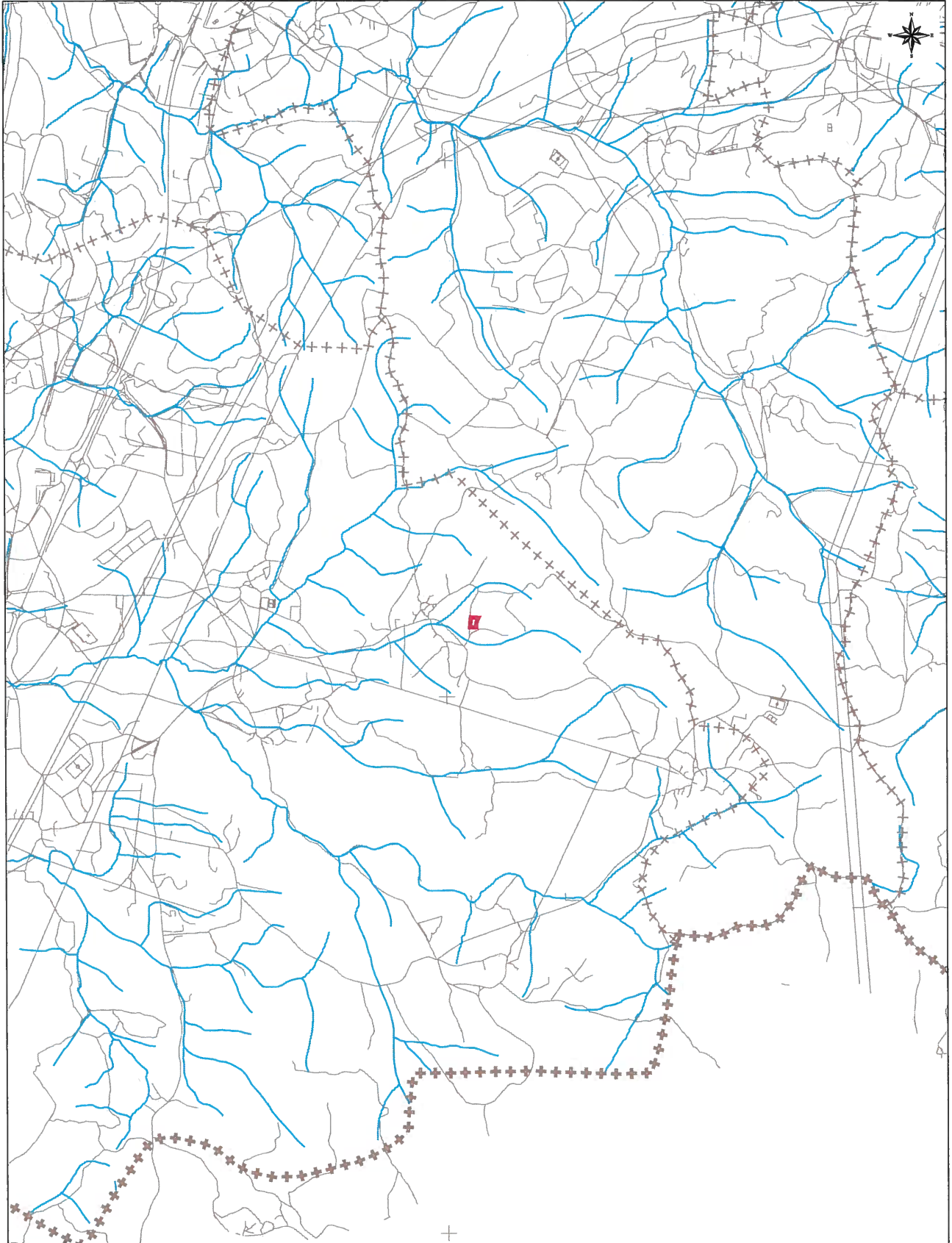


# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Recursos Naturais

Requerente: André F.  
Local: Telhadela  
Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP  
Data: 13-04-2021  
Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989



(x;y): -24 168,56 49 446,29





# Planta de Condicionantes – Recursos Naturais

## RECURSOS HÍDRICOS

### Domínio Hídrico

-  Leitões e margens dos cursos de água
-  Açude de Coimbra

### Zona Terrestre de Proteção da Albufeira do Açude de Coimbra

-  Zona terrestre de proteção
-  Zona reservada da zona terrestre de proteção



### Perímetros de Proteção de Captações de Águas Subterrâneas Destinadas ao Abastecimento Público

- Captações da Boavista
  - PDH - Poço de dreno horizontal
  - AC - Furo vertical
- Perímetros de proteção
  - Zonas de proteção imediata
  - Zonas de proteção intermédia
  - - - Zonas de proteção alargada

Portaria n.º 924/2009 (DR, 2ª Série, n.º 190 de 30.09.2009)

## RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

### Regime Florestal

-  Mata Nacional de Vale de Canas
-  Mata Nacional do Choupal

### Árvores de Interesse Público


- 1 *Cinnamomum camphora* (L.) Ness et Eberm  
DG, II Série, n.º 173 de 25.07.1969
- 2 *Cedrus atlantica* (Endl.) Carrière  
DR, II Série, n.º 166 de 20.07.1988
- 3 *Pinus pinea* L.  
DR, II Série, n.º 279 de 03.12.1988
- 4 *Populus nigra* L.  
DR, II Série, n.º 178 de 03.08.1990
- 5 *Eucalyptus diversicolor* F. Muell  
DR, II Série, n.º 188 de 16.08.2002
- 6 *Araucaria bidwillii* Hook  
DR, II Série, n.º 188 de 16.08.2002
- 7 *Araucaria bidwillii* Hook  
Aviso AFN n.º 25 de 29.12.2010
- 8 *Platanus x acerifolia*  
Aviso AFN n.º 26 de 29.12.2010

## RECURSOS ECOLÓGICOS

### Áreas Protegidas

-  Reserva Natural do Paúl de Arzila

### Rede Natura 2000

-  Zona de Proteção Especial Paúl de Arzila
-  Sítio de Importância Comunitária Paúl de Arzila





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Património

Requerente: André F.  
Local: Telhadela  
Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP  
Data: 13-04-2021  
Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 446,29





# Planta de Condicionantes - Património

## Imóveis Classificados

### Monumentos Nacionais

- 1 - Cerca de Coimbra, designadamente o Arco de Almedina  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona de Proteção: DG II Série, n.º 153 de 02.07.1960
- 2 - Arco Pequeno de Almedina  
Decreto nº 7552-A (DG n.º 133 de 01.07.1921)  
Zona de Proteção: DG, II Série, n.º 153 de 02.07.1960
- 3 - Igreja da Sé Velha, compreendendo o Tumulo de D. Sesnando  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona Especial de Proteção: Portaria 311/2014 (DR 2ª Série, n.º 92 de 14.05.2014)
- 4 - Mosteiro de Santa Cruz, compreendendo os tumulos de D. Afonso Henriques e de D. Sancho I  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 44 de 21.02.1958
- 5 - Igreja de São Salvador  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 6 - Aqueduto de São Sebastião  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 7 - Misericórdia de Coimbra (Colégio Novo) Igreja e Claustro  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 269 de 17.11.1961
- 8 - Mosteiro de Celas  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 223/2011 (DR 2ª Série, nº 11 de 17.01.2011)
- 9 - Mosteiro de Santa Clara-a-Nova  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Decreto n.º 31-A/2012 (DR 1ª Série, n.º 252 de 31.12.2012)  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 381/2009 (DR 2ª Série, nº 49 de 11.03.2009)
- 10 - Mosteiro de Santa Clara-a-Velha  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Decreto n.º 31-A/2012 (DR 1ª Série, n.º 252 de 31.12.2012)  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 381/2009 (DR 2ª Série, nº 49 de 11.03.2009)
- 11 - Paço Episcopal (Antigo)  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Portais da Extinta Igreja de Santa Ana  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Portal do Colégio de São Tomás  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 12 - Sé Nova de Coimbra  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 13 - Igreja de Santiago  
Portaria de 2.07.1908 (DG n.º 150 de 09.07.1908)  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 6 de 08.01.1960
- 14 - Paços da Universidade  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 15 - Igreja de S. Marcos, compreendendo os túmulos dos Silvas  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Capela dos Reis Magos, Retábulo do Altar-Mor, Sacristia, Claustro, Casa do Capítulo e adegas do Convento de S. Marcos  
Decreto nº 28536 (DG I Série, nº 66 de 22.03.1938)
- 16 - Cruzeiro de São Marcos  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)
- 17 - Paço de Sub-Ripas  
Decreto de 16.06.1910 (DG n.º 136 de 23.06.1910)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 269 de 17.11.1961
- 18 - Igreja de São João das Donas  
Decreto nº 7733 (DG, I Série, nº 206 de 11.10.1921)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 44 de 21.02.1958
- 19 - Antigo Claustro da Manga do Mosteiro de Santa Cruz  
Decreto nº 23967 (DG, I Série, nº 130 de 05.06.1934)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 44 de 21.02.1958
- 20 - Torre de Anto  
Decreto nº 26141 (DG, I Série, nº 287 de 10.12.1935)  
Zona de Proteção: DG II Série, nº 269 de 17.11.1961.
- 21 - Cidade dos Mouros ou Cidade da Mata de Antanho  
Decreto nº 32973 (DG I Série, n.º 175 de 18.08.1943)
- 22 - Igreja da Graça  
Decreto nº 67/1997 (DR I Série-B, nº 301 de 31.12.1997)



- 23 - Colégio de São Jerónimo  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002)
- 24 - Igreja do Carmo  
Decreto nº 16/2011 (DR 1.ª Série, nº 101 de 25.05.2011)
- 25 - Universidade de Coimbra - Alta e Sofia e respetiva Zona Especial de Proteção  
Aviso nº 14917/2013 (DR 2ª Série, nº 236 de 5.12.2013)  
Zona Especial de Proteção: Aviso nº 14917/2013 (DR 2ª Série, nº 236 de 05.12.2013)

#### Imóvel / Monumento / Conjunto / Sítio de Interesse Público

- 30 - Pelourinho de Coimbra (Fragmentos)  
Decreto-Lei nº 23122 (DG I Série, nº 231 de 11.10.1933) - IIP
- 31 - Casa da Nau  
Decreto nº 43073 (DG I Série, nº 162 de 14.07.1960) - IIP
- 32 - Igreja de Santo António dos Olivais, com seu adro, escadório e capelas  
Decreto nº 45237 (DG I Série, nº 251 de 25.10.1963) - IIP  
Zona Especial de Proteção: Despacho de aprovação de 06.12.2006 (proposta de delimitação)
- 33 - Casa do Bispo, ficando abrangidos os azulejos existentes na mesma  
Decreto nº 47508 (DG I Série, nº 20 de 24.01.1967) - IIP7
- 34 - Parque de Santa Cruz  
Decreto nº 251/70 (DG I Série, nº 129 de 03.06.1970) - IIP
- 35 - Rua da Sofia, no seu conjunto  
Decreto nº 516/71 (DG I Série, nº 274 de 22.11.1971) - IIP
- 36 - Elementos mais representativos existentes na Quinta das Lágrimas  
Decreto nº 129/77 (DG I Série, nº 226 de 29.09.1977) - IIP
- 37 - Igreja do Antigo Colégio de Santo António da Estrela  
Decreto nº 2/96 (DR I Série-B, nº 56 de 06.03.1996) - IIP
- 38 - Jardim botânico da Universidade de Coimbra incluindo a respetiva Cerca  
Decreto nº 2/96 (DR I Série-B, nº 56 de 06.03.1996) - IIP
- 39 - Igreja Paroquial de São Paulo de Frades  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002) - IIP
- 40 - Igreja Paroquial de Castelo Viegas  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002) - IIP
- 41 - Edifício do Chiado  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002) - IIP
- 42 - Convento de São Jorge de Milreus  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002) - IIP
- 43 - Aqueduto de Santa Clara  
Decreto nº 5/2002 (DR I Série-B, nº 42 de 19.02.2002) - IIP
- 44 - Conjunto Arquitetónico constituído pelos Edifícios da AAC e Jardins, TAGV e Cantinas da UC  
Portaria nº 78/2010 (DR 2ª Série, nº 15 de 22.01.2010) - IIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 78/2010 (DR 2ª Série, nº 15 de 22.01.2010)
- 45 - Escola Secundária José Falcão  
Portaria nº 241/2010 (DR 2ª Série, nº 63 de 31.03.2010) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 241/2010 (DR 2ª Série, nº 63 de 31.03.2010)
- 46 - Corpo Principal da Antiga Cadeia Penitenciária de Coimbra  
Portaria nº 224/2011 (DR 2ª Série, nº 12 de 18.01.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 224/2011 (DR 2ª Série, nº 12 de 18.01.2011)
- 47 - Edifício do Hotel Astória  
Portaria nº 224/2011 (DR 2ª Série, nº 12 de 18.01.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 224/2011 (DR 2ª Série, nº 12 de 18.01.2011)
- 48 - Capela de Nossa Senhora da Alegria  
Portaria nº 561/2011 (DR 2ª Série, nº 101 de 25.05.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 561/2011 (DR 2ª Série, nº 101 de 25.05.2011)
- 49 - Capela de São Pedro  
Portaria nº 561/2011 (DR 2ª Série, nº 101 de 25.05.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 561/2011 (DR 2ª Série, nº 101 de 25.05.2011)
- 50 - Igreja de São Bartolomeu, incluindo todo o seu património integrado  
Portaria nº 581/2011 (DR 2ª Série, nº 113 de 14.06.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 581/2011 (DR 2ª Série, nº 113 de 14.06.2011)
- 51 - Igreja Matriz da Vila de Souselas  
Portaria nº 584/2011 (DR 2ª Série, nº 115 de 16.06.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 584/2011 (DR 2ª Série, nº 115 de 16.06.2011)
- 52 - Lapa dos Estelos, Jardim com os objetos nele integrados  
Portaria nº 401/2011 (DR 2ª Série, nº 43 de 02.03.2011) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 401/2011 (DR 2ª Série, nº 43 de 02.03.2011)
- 53 - Igreja de Santa Justa, Adro e Escadaria frontais e respetiva Zona Especial de Proteção  
Portaria nº 740-AA/2012 (DR 2ª Série, nº 248 de 24.12.2012) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 740-AA/2012 (DR 2ª Série, nº 248 de 24.12.2012)
- 54 - Edifício da Estação Nova  
Portaria nº 611/2013 (DR 2ª Série, nº 182 de 20.09.2013) - MIP  
Zona Especial de Proteção: Portaria nº 611/2013 (DR 2ª Série, nº 182 de 20.09.2013)



- 55 - Palácio da Quinta da Portela, também designado Palácio dos Marqueses de Pomares e Jardim Fronteiro  
Portaria nº 131/2015 (DR 2ª Série, nº 36 de 20.02.2015)- MIP  
Zona de Proteção: Portaria nº 131/2015 (DR 2ª Série, nº 36 de 20.02.2015)
- 56 - Casa das Sete Fontes, capela, edifícios anexos e mata  
Portaria nº 826/2015 (DR 2ª Série, nº 216 de 04.02.2015)- CIP  
Zona de Proteção: Portaria nº 826/2015 (DR 2ª Série, nº 216 de 04.02.2015)
- 57 - Edifício-sede do Círculo de Artes Plásticas de Coimbra (CAPC)  
Portaria nº 266/2016 (DR 2ª Série, nº 181 de 20.09.2016)- MIP  
Zona de Proteção: Portaria nº 266/2016 (DR 2ª Série, nº 181 de 20.09.2016)

#### Imóveis de Interesse Municipal

- 60 - Capela do Espírito Santo  
Decreto nº 28/82 (DG, I Série, nº 47 de 26.02.1982)
- 61 - Quinta do Paço  
Decreto nº 67/97 (DR, I Série-B, nº 301 de 31.12.1997)

#### Imóveis em Vias de Classificação

- 70 - Solar da Quinta do Regalo, jardins, capela, telheiro, fonte e tanque  
Despacho de abertura - Anúncio nº 102/2014 (DR 2ª Série, nº 84 de 02.05.2014)
- 71 - Igreja de Nossa Senhora da Assunção, paroquial de Cernache  
Despacho de abertura - Anúncio nº 111/2014 (DR 2ª Série, nº 89 de 09.05.2014)
- 72 - Casa-Museu Miguel Torga  
Despacho de abertura - Anúncio nº 229/2014 (DR 2ª Série, nº 183 de 23.09.2014)
- 73 - Cemitério da Conchada  
Despacho de abertura - Anúncio nº 70/2015 (DR 2ª Série, nº 78 de 22.04.2015)
- 74 - Seminário Maior de Coimbra, incluindo os três edifícios, os jardins e os muros envolventes  
Despacho de abertura - Anúncio nº 233/2015 (DR 2ª Série, nº 196 de 07.10.2015)

Imóveis Classificados  Zona de Proteção / Zona Especial de Proteção  
 Zona Vedada à Construção

Imóveis em Vias de Classificação  Zona de Proteção / Zona Especial de Proteção

++++ Limite de Concelho | Carta Administrativa Oficial de Portugal  
++++ Limite de Freguesia | CAOP versão 2008.0





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Equipamentos, Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público

Requerente: André F.

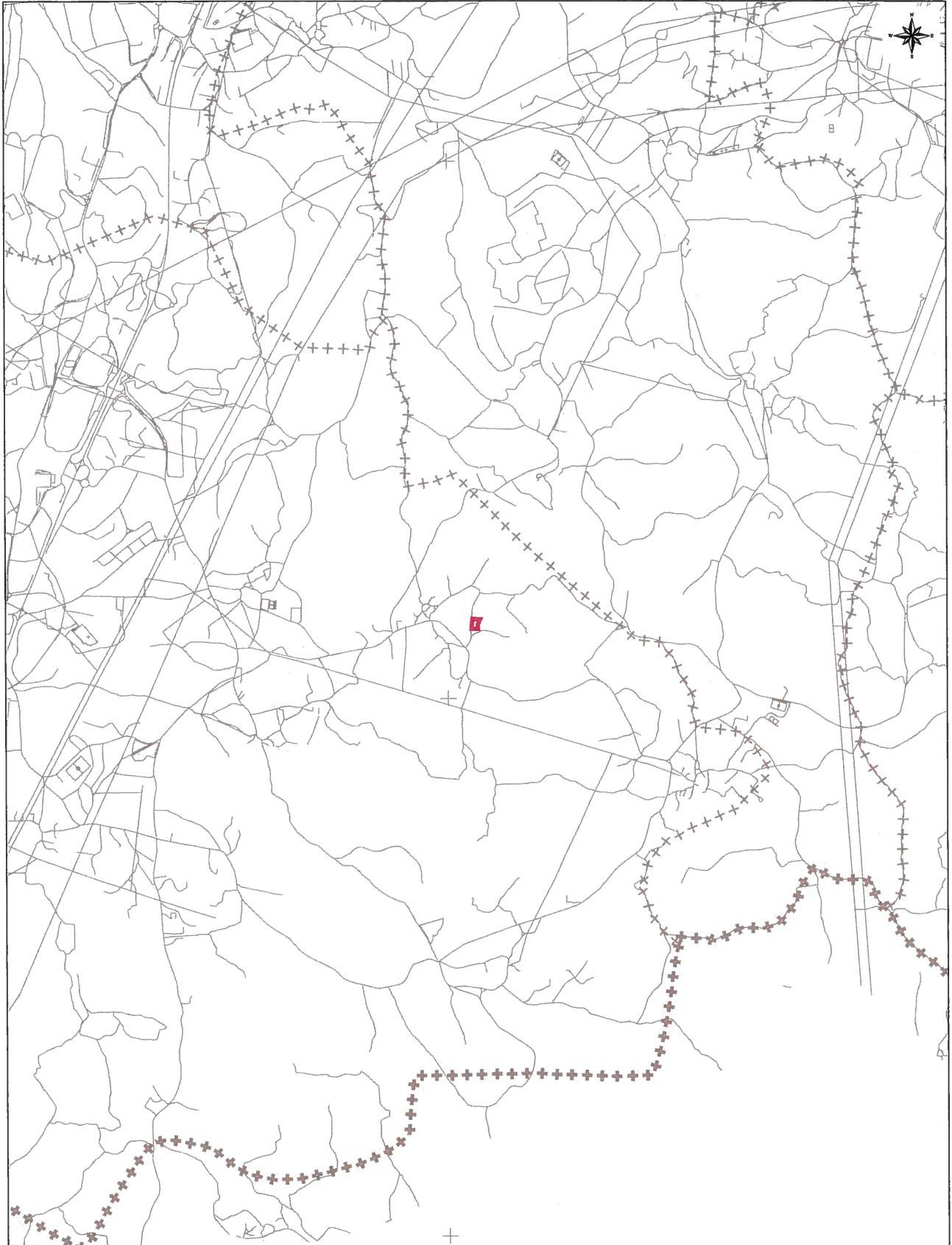
Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 446,29





# Planta de Condicionantes – Equipamentos, Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público

---

## **EQUIPAMENTOS**

---

### Edifícios Escolares

- 1 - Escola Secundária de José Falcão  
DG, II Série, nº 189 de 14.08.1942
- 2 - Escola Secundária Avelar Brotero  
DG, II Série, nº 284 de 05.12.1959
- 3 - Escola do Magistério Primário  
DG, II Série, nº 201 de 28.08.1961
- 4 - Escola Secundária D. Duarte  
DG, II Série, nº 120 de 21.05.1965

### Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores

- 5 - Cadeia Penitenciária  
DG, II Série, nº 30 de 06.02.1948
- 6 - Tutoria de Infância  
Decreto-Lei nº 265/71, (DG, I Série, nº 142 de 18.06.1971)

### Defesa Nacional

- 7 - Quartel de Santa Clara  
Decreto nº 49341, (DG, I Série, nº 256 de 31.10.1969)
- 8 - Quartel de Santana  
Decreto nº 247/71, (DG, I Série, nº 131 de 04.06.1971).
- 9 - Quartel-General da Região Militar de Coimbra  
Decreto nº 610/75, (DG, I Série, nº 260 de 10.11.1975)
- 10 - Quartel da Graça ou da Sofia  
Decreto nº 621/75, (DG, I Série, nº 262 de 12.11.1975)

## **EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO**

---

- 15 - Quartel da GNR da Cumeada  
DG, II Série, nº 13 de 16.01.1954
- 16 - Instituto Maternal  
DG, II Série, nº 102 de 30.04.1960
- 17 - Hospital de Sobral Cid  
Portaria nº 362/86, (DR, I Série, nº 157 de 11.07.1986)
- 18 - Observatório Astronómico  
DG, II Série, nº 275 de 26.11.1949
- 19 - Palácio da Justiça  
DG, II Série, nº 240 de 14.10.1950
- 20 - Instituto Geofísico  
DG, II Série, nº 197 de 21.08.1956
- 21 - Observatório Magnético  
DG, II Série, nº 181 de 07.08.1957

- Zona de Proteção
- Zona Vedada à Construção
- Zona de Servidão Militar



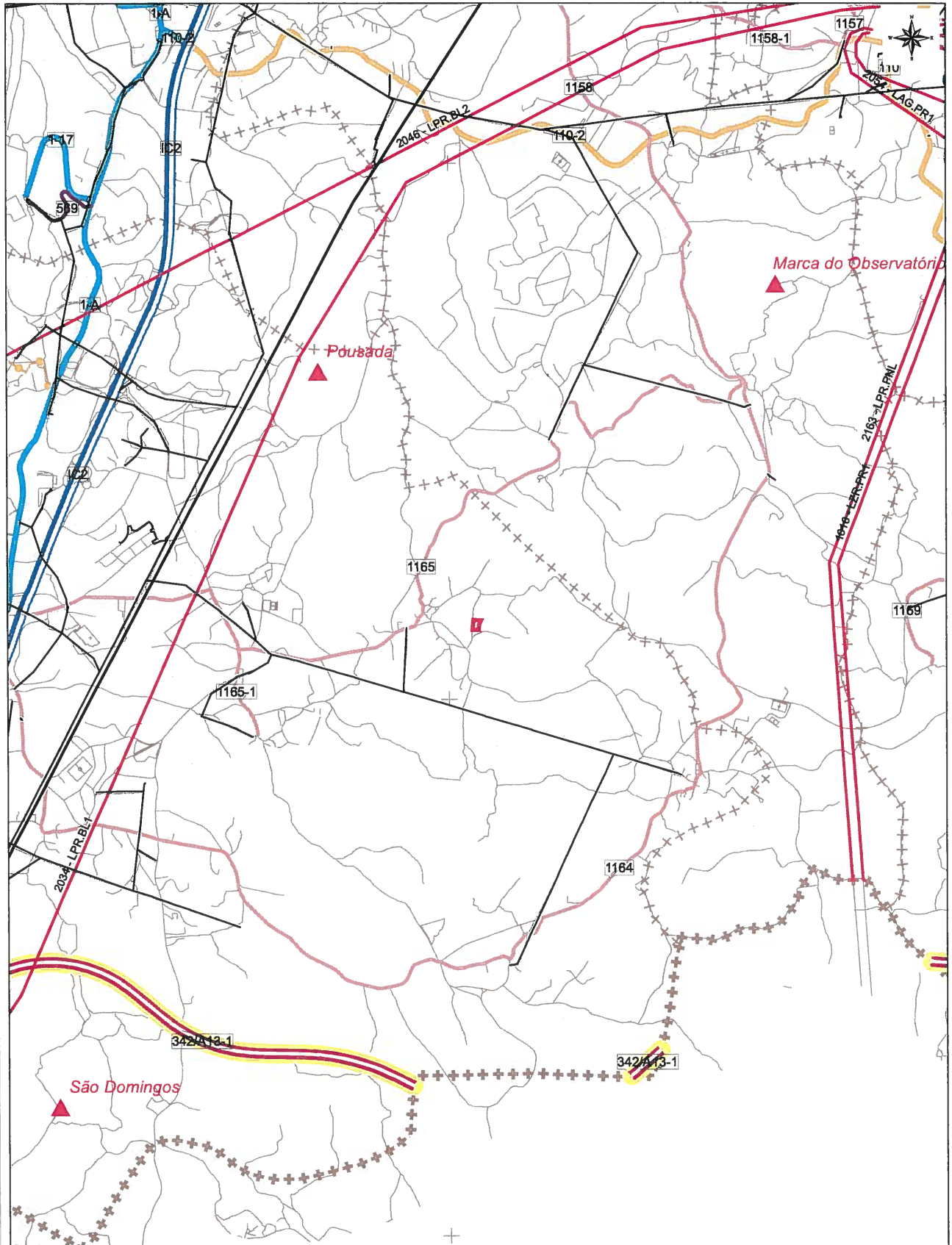


# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Infraestruturas

Requerente: André F.  
Local: Telhadela  
Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP  
Data: 13-04-2021  
Escala: 1:25 000



(x,y): -28 568,56 49 446,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989




(x,y): -24 168,56 49 446,29









# Planta de Condicionantes – Infraestruturas

## Rede Rodoviária Nacional

### Rede Nacional Fundamental


-  Itinerário Principal (IP)
-  Itinerário Principal / Autoestrada (IP / AE)
-  Itinerário Principal Previsto (IP)

### Rede Nacional Complementar

-  Itinerário Complementar (IC)
-  Itinerário Complementar / Autoestrada (IC / AE)
-  Itinerário Complementar Previsto (IC)
-  Estrada Nacional (EN)
-  Estrada Nacional / Autoestrada (EN / AE)
-  Estrada Nacional (EN) sob jurisdição Municipal


As zonas de serviço aplicáveis são as definidas na Lei n.º 34/2015 de 27.04.2015

## Estradas Regionais

-  Estrada Regional (ER)

As zonas de serviço aplicáveis são as definidas na Lei n.º 34/2015 de 27.04.2015

## Estradas desclassificadas pelo PRN



-  Estradas sob jurisdição da Estradas de Portugal - S.A.

As zonas de serviço aplicáveis são as definidas na Lei n.º 34/2015 de 27.04.2015

-  Estradas sob jurisdição Municipal




As zonas de serviço aplicáveis são as definidas na Lei n.º 2110/61 de 19.08.1961

## Estradas e Caminhos Municipais

-  Estradas Municipais (EM)
-  Caminhos Municipais (CM)

As zonas de serviço aplicáveis são as definidas na Lei n.º 2110/61 de 19.08.1961


## Zonas de Serviço

-  Plano de alinhamentos  
Declaração (extrato) n.º 131/2013 de 15.02.2013;
-  Zona de Serviço Non Aedificandi  
Declaração (extrato) n.º 105/2009 de 23.03.2009, alterada pela  
Declaração (extrato) n.º 109/2014 de 12.06.2014;
-  Zona de Serviço Non Aedificandi

## Rede concessionada

-  Concessão Brisa  
(DL 294/97 de 24.10.1997, alterado pelo DL 247-C/2008 de 30.12.2008,  
retificado pela Declaração de Retificação 16-B/2009 de 27.02.2009)



## Rede Subconcessionada

-  Subconcessão Pinhal Interior  
(Lei n.º 34/2015 de 27.04.2015)


## Rede Ferroviária

- Linha do Norte**
  -  Troço Alfaiões - Coimbra: Decreto-Regulamentar n.º 9/81 de 13.03.1981
  -  Troço Coimbra - Pampilhosa: Decreto-Lei n.º 276/2003 de 04.11.2003



## Telecomunicações

-  Ligação hertziana entre os centros radioelétricos de Coimbra e do Trevim  
Decreto-Regulamentar n.º 13/84 de 20.02.1984
-  Ligação hertziana entre os centros radioelétricos de Coimbra e da Lousã  
Decreto n.º 32/98 de 13.08.1998




## Marcos geodésicos

-  Marcos geodésicos  
Decreto-Lei n.º 143/82 de 26.04.1982

## Gasodutos

-  Gasoduto de 1º escalão ou de alta pressão
-  Gasoduto de 2º escalão ou de média pressão

## Rede elétrica

- Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT)**
  -  Muito Alta Tensão (>110 Kv)
- Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade em Média e Alta Tensão (RND)**
  -  Alta Tensão (>45 Kv <= 110 Kv)
  -  Média Tensão (>1 Kv <= 45 Kv)





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PDM 2014 - Planta de Condicionantes Povoamentos florestais percorridos por incêndios

Requerente: André F.

Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -28 568,56 49 546,29

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 168,56 49 546,29

▨ 2008

▨ 2010

▨ 2012

▨ 2015







# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Condicionantes

Perigosidade de Risco de Incêndio

Requerente: André F.

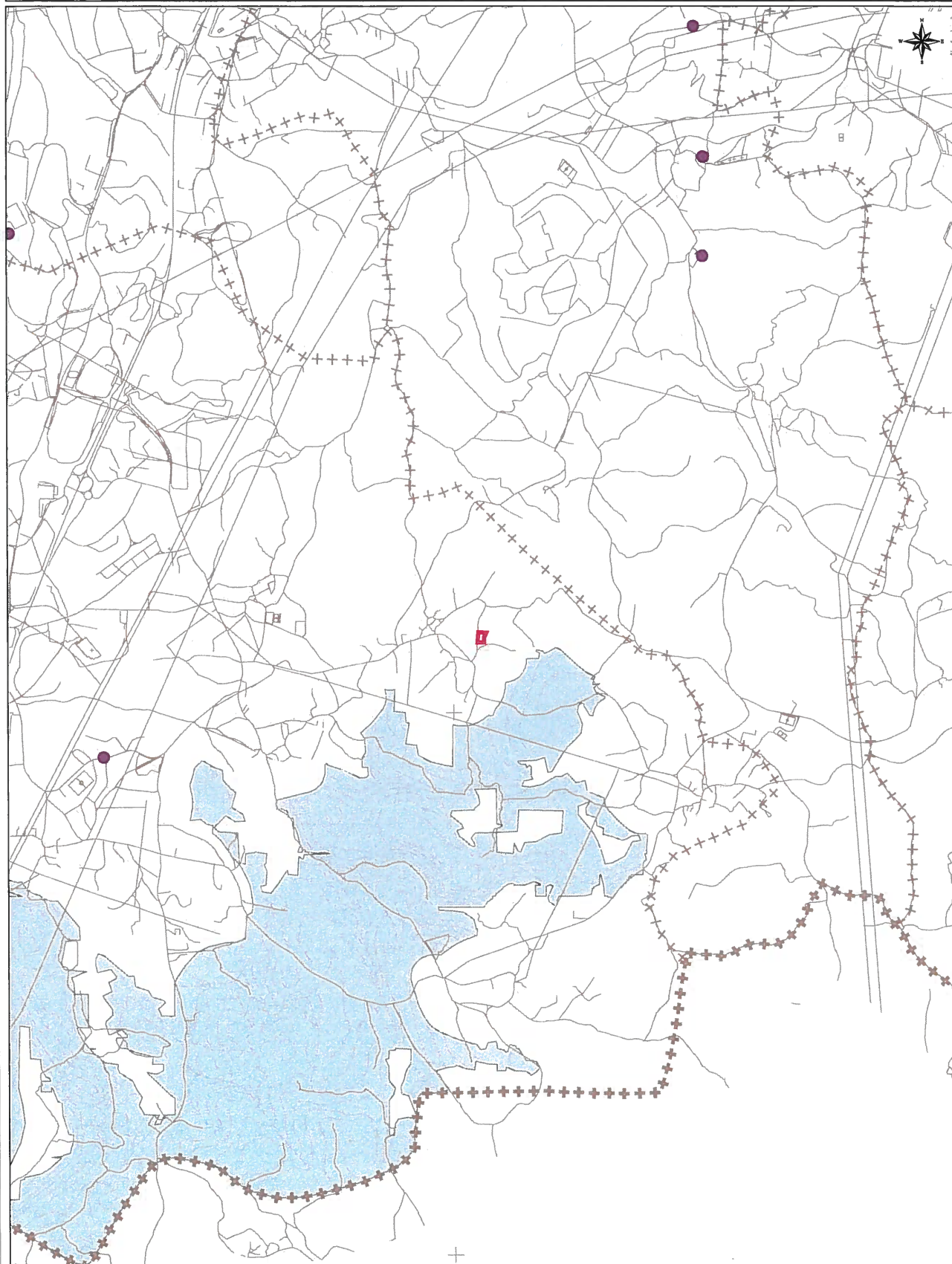
Local: Telhadela

Freguesia: Cernache

Doc. n.º: 2449/2021/EP

Data: 13-04-2021

Escala: 1:25 000



(x,y): -28 568,56 49 433,86

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012

Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989



(x,y): -24 168,56 49 433,86



## Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio

---

### Perigosidade de risco de incêndio

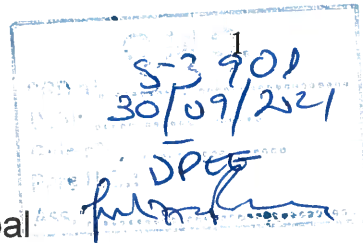
-  Classe IV - Alta
-  Classe V - Muito Alta

### Equipamentos / infraestruturas afetos à Proteção Civil

- **Quarteis de Bombeiros**
  - 1- Companhia de Bombeiros Sapadores
  - 2- Bombeiros Voluntários de Coimbra
  - 3- Bombeiros Voluntários de Brasfemes
- **Serviço Municipal de Proteção Civil**
- ⊕ **Instituto Nacional de Emergência Médica**
- ▲ **Central 112**
- **Centro Distrital de Operações de Coimbra**
- **Pontos de água de combate a incêndios**



À D.P.T.  
para informar  
Helena Terêncio  
Diretora do Departamento de  
Planeamento e Estudos Estratégicos



Exmº Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de

COIMBRA

5

Atº do Sr. Rui  
Costa Pereira  
amável. 6.10.2021

Rui Campino  
Chefe da Divisão de  
Planeamento Territorial

Carlos Alberto Lopes Simões Mateus, titular do Cartão de Cidadão n.º 02445898 8 ZX1, válido até 27.07.2031, residente na Rua António Pinho Brojo, Lote 5, Piso 2 – D.º. 3030 – 784 Coimbra, na qualidade de representante dos proprietários dos terrenos confinantes com a **Rua da Galegas** e a **Rua da Senhora da Piedade – S.Silvestre, União das Freguesias de Assafarge e de Antanhol**, vem por este meio solicitar a **alteração ao atual PDM** exposta no documento justificativo anexo e com a qual pretendemos que sejam alterados os parâmetros urbanísticos atualmente em vigor, deixando os mesmos de estar inseridos em **Zona Florestal**, para passarem a estar inseridos em **Zona Urbana**.

Pedem deferimento.

Coimbra, 30/<sup>SETEMBRO</sup>~~Outubro~~ / 2021

P'los Proprietários,

*Carlos Alberto Lopes Simões Mateus*

(Carlos Alberto Lopes Simões Mateus)  
(Tlm – 910061122)

P. S. – Em anexo seguem-se justificação do presente pedido e mapa identificativo do arruamento e terrenos.

D.P.E.E.
Data: 01/10/2021
Ass.: <i>[Signature]</i>

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED  
JAN 15 1964  
CHEMISTRY DEPARTMENT  
UNIVERSITY OF CHICAGO



## MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Conforme o solicitado no pedido que antecede, e na qualidade de representante dos proprietários dos terrenos confinantes com a **Rua das Galegas** e a **Rua da Senhora da Piedade – S.Silvestre**, da **União das Freguesias de Assafarge e de Antanhol**, deste **Concelho** venho, por este meio, expor o seguinte:

Os terrenos abrangidos na presente petição situam-se na área satélite desta cidade, mais especificamente na **Rua das Galegas/Rua da Senhora da Piedade**, lugar de **S. Silvestre**, **União das Freguesias de Assafarge e de Antanhol**, do concelho e distrito de **Coimbra** e estão englobados no **espaço florestal**, não abrangidos pela **RAN** nem pela **REN**.

É de referir que nos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Coimbra parte da citada **Rua das Galegas**, também é designada por **Rua da Senhora da Piedade**.

Conforme o apresentado na planta anexa, todos os terrenos referidos nesta petição, confinam com o/os arruamentos em causa, os quais já se encontram parcialmente urbanizados e infraestruturados, nomeadamente nos seus topos onde já se encontram diversas moradias unifamiliares construídas e habitadas, com passeios, eletricidade, água e gás.

Dada a sua localização, e a necessidade permente das populações circundantes e não só, é expectável que esta via venha a ser totalmente infraestruturada a curto prazo, não só com a instalação de iluminação pública, como também de parte dos passeios ainda em falta. Já existindo em todo o arruamento, fornecimento de água e canalização de gás, bem como de sinal de **internet** por parte de todos os operadores nacionais. É de referir que estava prevista a instalação do saneamento ao longo do ano de 2021, o que, devido à pandemia, segundo julgamos saber, tal ainda não se verificou. No entanto, é de crer que, ao longo do próximo ano o mesmo seja instalado.

Apesar da zona estar enquadrada no **Espaço Florestal**, na atualidade, tal não é justificável pois, é visível para quem por ali passa que, numa profundidade de 30,00 metros, contados a partir do eixo da via, não existe qualquer produção florestal. Na realidade e em todos os terrenos que







confinam com a **Rua das Galegas**, só num (plantado com videiras muito antigas) é que se continuam a efectuar alguns trabalhos agrícolas e mesmo estes só se efetuam a espaços, ou seja sanzonalmente. Encontrando-se os restantes em completo abandono, sendo também visível que, além dos diversos matos existentes e que de ano para ano crescem desmesuradamente, só ali existem algumas árvores, em número muito reduzido, que nascem de modo completamente espontâneo. Não existindo qualquer **PRODUÇÃO FLORESTAL** que possa continuar a justificar a não inclusão destes terrenos em **zona urbana**.

É mesmo, de todo, injustificável que, naquelas artérias, não se possam construir moradias unifamiliares, pois os matos que nascem de forma espontânea, ano após ano, dão àquela zona um mau aspeto e um grande índice de perigosidade para quem por ali transita diariamente quer a pé, fazendo as suas caminhadas, quer nos seus veículos. Tal facto não se verificava se ali fosse possível construírem-se moradias, uma vez que, os seus proprietários amanhavam os seus quintais e jardins e, construía os passeios em falta, davam assim um melhor aproveitamento dos citados terrenos, e uma maior harmonia estética e visual, além de uma maior segurança aos munícipes que, como foi dito, por ali transitam.

Estas artérias unem as povoações da **Palheira** à dos **Carvalhais** e, segundo o **PDM** de Coimbra, os limites urbanizáveis dessas mesmas povoações só abrangem a **Rua das Galegas** e a **Rua Da Senhora da Piedade** nos seus topos.

Os arruamentos em si, que já se encontram totalmente alcatroados, e são considerados importantes, não só como via alternativa ao **IC2** no que diz respeito à ligação suprarreferida entre as povoações da **Palheira** e dos **Carvalhais**, como também como alternativas, à ligação entre a **IC2** e a **N110** que liga as povoações da **Palheira** ao **Marco dos Pereiros**.

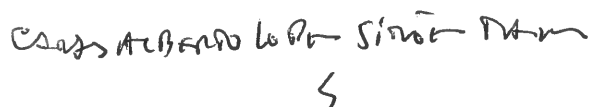
Não temos qualquer intenção de colocar em causa o espírito e os pressupostos que levaram a que os anteriores **PDMs** não incluíssem estes arruamentos em **zona urbana/residencial**. Julgamos no entanto que, dadas as qualidades físicas desta parte da cidade, bem como o crescimento que se tem verificado nos últimos anos, é natural que tenhamos a pretensão de que a área construtível seja alargada de molde a abranger as nossas propriedades.





Pelas razões expostas solicitamos à **Câmara Municipal de Coimbra** em articulação com as demais entidades envolvidas, nomeadamente com a **CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Centro**; a **DGT – Direção Geral dos Transportes** e o **INCNF – Instituto Nacional da Conservação da Natureza e Florestas** que, na próxima revisão do **PDM – Plano Diretor Municipal**, inclua os nossos terrenos, que apresentam excelentes condições habitacionais, na **zona urbana**, numa profundidade de **30,00 metros** em relação ao eixo da via, deixando os mesmos de estar inseridos numa enexistente **zona florestal**, colmatando deste modo a necessidade de terrenos para construção nesta parte da cidade, de modo a evitar, não só, a fuga da população para fora da freguesia, do concelho e, mesmo do distrito, conforme as justas queixas apresentadas por todos os partidos na campanha eleitoral para as últimas eleições autárquicas, as quais estão de acordo com o movimento das populações desta zona do concelho de Coimbra, como também a inflação existente naquela zona devido à falta de oferta terrenos onde os munícipes possam construir as suas moradias.

P'elos proprietários,



(Carlos Alberto Lopes Simões Mateus)  
(Tlm. – 910061122)





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Carlos Mateus

Local: Rua da Senhora da Piedade - Palheira

Freguesia: UF de Assafarge e Antanol

Doc. n.º: 6943/2021/EP

Data: 27-09-2021

Escala: 1:5 000



(x,y): -26 979,11 54 941,69

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2021

Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y): -26 099,11 54 941,69

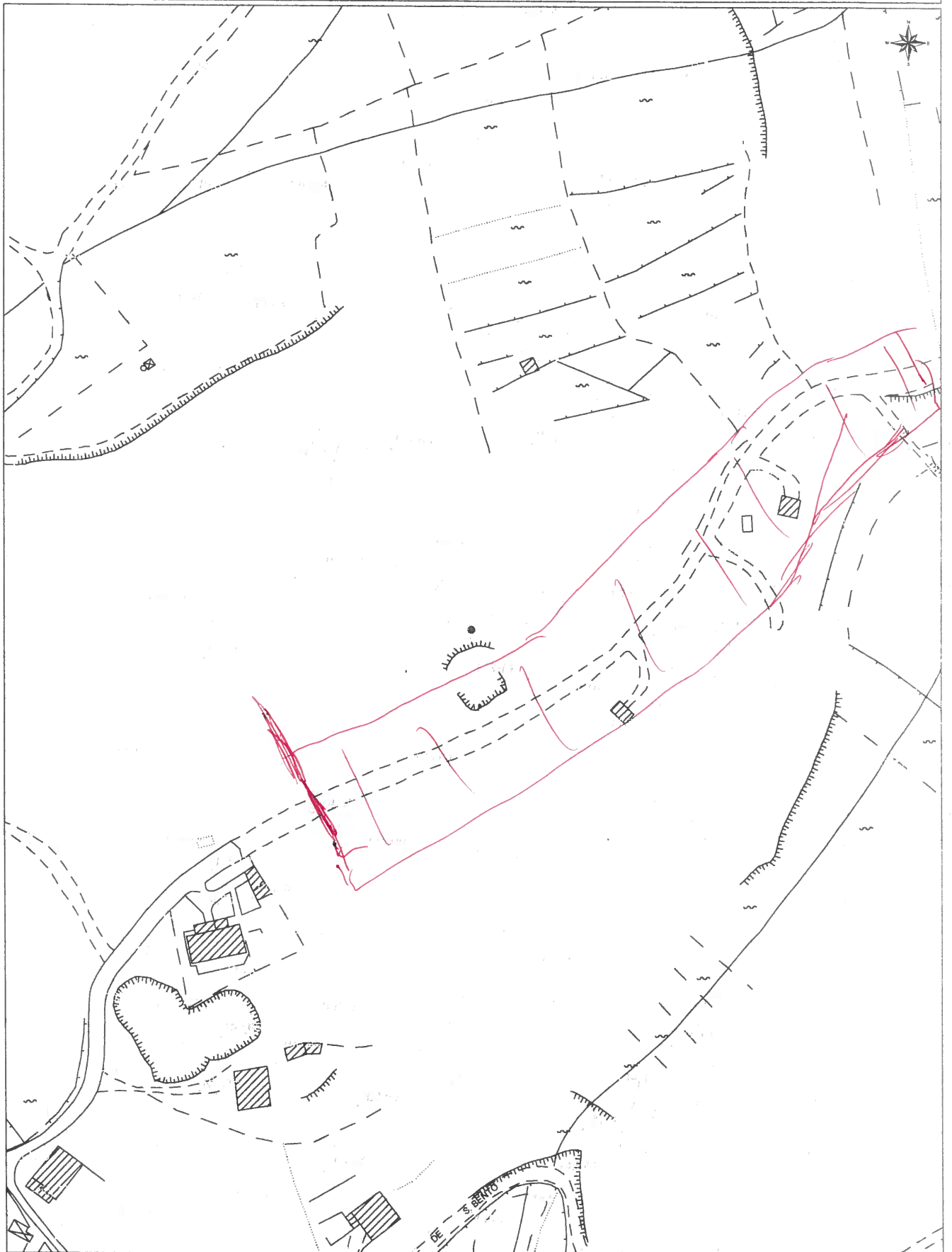




# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Requerente: Carlos Mateus  
Local: Palheira  
Freguesia: UF de Assafarge e Antanho

Doc. n.º: 6942/2021/EP  
Data: 27-09-2021  
Escala: 1:2 000



(x;y): -26 831,00 55 184,94

Base Cartográfica: Levantamento Aerofotogramétrico de 1993/1999  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -26 479,00 55 184,94







# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Ordenamento  
Classificação e Qualificação do Solo

Requerente: Carlos Mateus

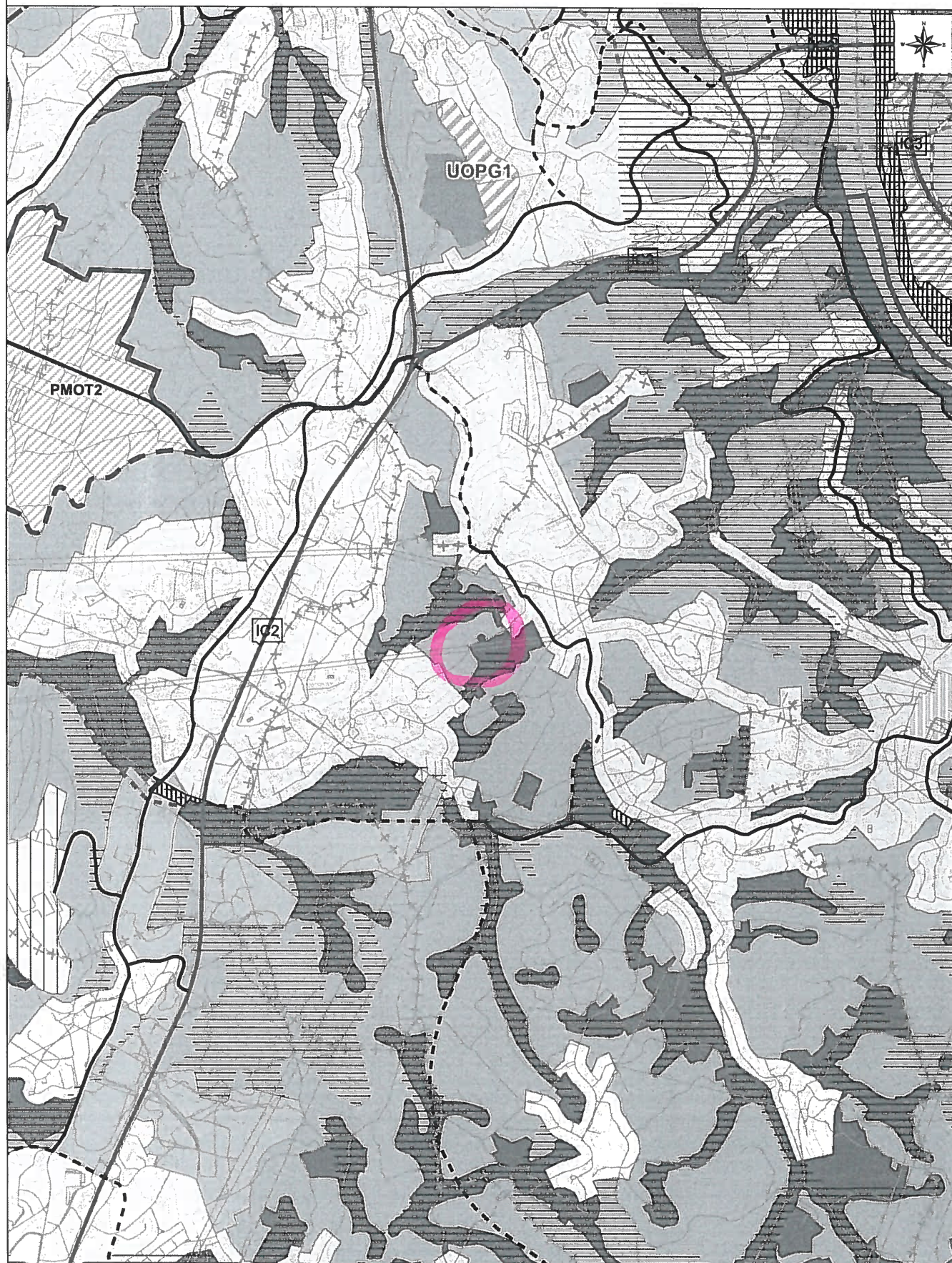
Local: Rua senhora da Piedade - Palheira

Freguesia: UF de Assafarge e Antanhol

Doc. n.º: 7054/2021/EP

Data: 30-09-2021

Escala: 1:25 000



(x;y): -28 692,94 52 613,94

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 292,94 52 613,94



# Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

## Solo urbano

### Solo urbanizado

- Espaços centrais
- Área central C1
  - Área central C2
  - Área central C3
- Espaços residenciais
- Área residencial R1
  - Área residencial R2
  - Área residencial R3
  - Área residencial R4
- Espaços de atividades económicas
- Área de atividades económicas AE1
  - Área de atividades económicas AE2
- Espaços verdes
- Área verde de recreio e lazer
  - Área verde de proteção e enquadramento
- Espaços de uso especial
- Área de equipamentos
  - Área de infraestruturas I1
  - Área de infraestruturas I2
  - Área de turismo

### Solo urbanizável

- Espaços residenciais
- Espaços de atividades económicas

Áreas inundáveis (DL n.º 364/98, de 21/11)

## Solo rural

- Espaços agrícolas
  - Espaços florestais
  - Espaços afetos à exploração de recursos geológicos
  - Aglomerados rurais
  - Espaços culturais
- Espaços naturais
- Paúl de Arzila
  - Área de Proteção Total
  - Área de Proteção Parcial
  - Área de Proteção Complementar
  - Outras Áreas de Proteção
  - Matas Nacionais
- Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas
- Área de Equipamentos
  - 1 - Nova Cadeia Penitenciária de Coimbra
  - 2 - Casa do Médico
  - Área de Infraestruturas Ambientais
  - Área de Infraestruturas Logísticas
  - Área de Infraestruturas Aeronáuticas

Reserva Natural do Paúl de Arzila

## Espaços canais

### Rede Rodoviária

- Coletora
- Existente
  - Prevista
- Distribuidora principal
- Existente
  - Prevista

### Rede Ferroviária

- Existente
- Linha do Norte
  - Prevista
  - Linha de Alta Velocidade (à superfície / em túnel)
  - Sistema de Mobilidade do Mondego

## Instrumentos de Gestão Territorial

- PMOT1 - Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro
- PMOT2 - Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra

## Áreas de Reabilitação Urbana

- Coimbra Rio
- Coimbra Baixa
- Coimbra Alta

## Centro Histórico e Zona Envolvente de Enquadramento

- Centro Histórico
- Zona envolvente de enquadramento

## UOPG

- 1 Cidade de Coimbra
- 2 Lordemão
- 3 Entrada Poente e Nova Estação Central de Coimbra
- 4 Estaco e Zona Envolvente
- 5 Parque Empresarial de Coimbra Norte
- 6 Fonte do Bispo
- 7 Plataforma Logística de Coimbra
- 8 Área Empresarial de Andorinha

## Estrutura Ecológica Municipal

- Estrutura Ecológica Municipal



## #185974: Fwd: Participação no âmbito da discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra

6

**The Basics**

Id: **185974**  
 Status: **new**  
 Priority: **0/**  
 Queue: **DPT**

**People**

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
 Requestors: **Pedro Karst Guimaraes**  
 <karstguimaraes.arq@gmail.com>  
 Cc:  
 AdminCc:

**Anexos**

20211010\_Alteracao-PDMCoimbra\_Discussao-  
 Publica\_Sugestao\_assinado.pdf

- Wed Oct 13 15:50:34 2021 (358.9KIB) por Pedro Karst Guimaraes  
 <karstguimaraes.arq@gmail.com>

**More about the requestors**

**Pedro Karst Guimaraes** <karstguimaraes.arq@gmail.com>  
[User Summary](#)

Comentários sobre este utilizador:  
 No comment entered about this user

[Tickets activos](#) [Tickets inactivos](#) [Todos os tickets](#)

This user's 10 highest priority active tickets:

185974	rcotao (Rui Cotão)	Fwd: Participação no âmbito da discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra	new
--------	--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

Grupos a que este utilizador pertence

- **Todos**
- **Unprivileged**

**Reminders**

New reminder:

Subject:   
 Owner:   
 Prazo:

**Datas**

Criado: **Wed Oct 13 15:50:34 2021**  
 Starts: **Not set**  
 Started: **Not set**  
 Último Contacto: **Not set**  
 Prazo: **Not set**  
 Fechado: **Not set**  
 Updated: **Thu Oct 14 10:02:48 2021 por r\_campino (Rui Campino)**

**Ligações**

Depende de:

Depende em por:

Parents:

Filhos:

Refers to:

Referred to by:

Ticket In

**Histórico**

Wed Oct 13 15:50:34 2021 **Pedro Karst Guimaraes <karstguimaraes.arq@gmail.com> - Ticket criado**  
Subject: Fwd: Participação no âmbito da discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra  
Date: Wed, 13 Oct 2021 15:49:56 +0100  
To: geral@cm-coimbra.pt  
De: "Pedro Karst Guimaraes" <karstguimaraes.arq@gmail.com>

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,  
Dr. Manuel Machado

De acordo com o referido no Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, venho por este meio, formalizar a minha participação no âmbito da discussão pública da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

Para o efeito anexo exposição/ sugestão.

Agradeço desde já atenção dispensada

Com os melhores cumprimentos

Pedro Karst Guimarães

**Karst, Lda**  
Projectos, Gestão e Fiscalização  
Rua Tristão da Cunha n.º 224, 4150 - 737  
Tel.226172154  
[karstguimaraes.arq@gmail.com](mailto:karstguimaraes.arq@gmail.com) (<mailto:karstguimaraes.arq@gmail.com>)

Message body not shown because it is not plain text.

Wed Oct 13 15:50:34 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Wed Oct 13 15:56:30 2021 **eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para DPEE**

Wed Oct 13 15:56:30 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Thu Oct 14 10:00:47 2021 **r\_campino (Rui Campino) - Queue alterado de DPEE para DPT**

Thu Oct 14 10:00:47 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Thu Oct 14 10:02:33 2021 **r\_campino (Rui Campino) - Comentários adicionados**  
Ao Arqt.º Rui Cotão para análise no âmbito da discussão da 2.ª alteração ao PDM  
On Wed Oct 13 15:50:34 2021, karstguimaraes.arq@gmail.com wrote:  
- Show quoted text -

Thu Oct 14 10:02:48 2021 **r\_campino (Rui Campino) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Thu Oct 14 10:02:48 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 14:33:14 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.mo Sr. Arq. Pedro Karst Guimarães

Acusamos a receção da participação apresentada, agradecendo desde já o contacto.

Informa-se que a observação / sugestão será avaliada e ponderada no âmbito do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra, a decorrer até 18 de outubro de 2021.

O resultado dessa ponderação será divulgado, findo esse período, nos termos previstos no Artigo 89.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos,

Rui Cotão, arq.

Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Wed Oct 13 15:50:34 2021, karstguimaraes.arq@gmail.com wrote:

- Show quoted text -

Mon Oct 18 14:33:14 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 14:33:14 2021

**The RT System itself - Status changed from 'new' to 'open'**

Mon Oct 18 14:33:37 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Status changed from 'open' to 'resolvido'**





# **Alteração Plano Diretor Municipal de Coimbra**

## **Discussão Pública - Participação**

## **ÍNDICE**

<b>1. CONSIDERAÇÕES GERAIS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1. Plano Diretor Municipal em Discussão Pública .....</b>	<b>4</b>
<b>3. PROPOSTA/ SUGESTÃO .....</b>	<b>7</b>

## **1. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Com a presente participação, para além dos interesses particulares que possam assistir ao participante, procura-se contribuir para um correto ordenamento do território, através da leitura de uma situação concreta, de forma a salvaguardar a Paisagem como um bem comum.

Os instrumentos de gestão territorial são meios privilegiados, para a implementação das opções para a melhoria da qualidade da Arquitetura e da Paisagem.

*“A arquitetura e a paisagem são matérias de interesse geral, reconhecidos os seus valores sociais, culturais, económicos e ambientais, e os benefícios que decorrem para o bem - comum e para um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado, de uma arquitetura, ambiente construído e paisagem harmoniosos e de qualidade, em respeito pelos recursos e valores naturais, ecológicos, culturais e visuais, pelos interesses, direitos e garantias individuais e pela liberdade de criação artística e intelectual.”*

*“Todos têm direito a uma arquitetura e a uma paisagem de qualidade, capazes de observar e traduzir, do ponto de vista do uso e ocupação do solo, da organização do espaço, da conservação e valorização do património, da proteção e gestão dos sistemas ecológicos e dos recursos naturais, as necessidades e aspirações dos indivíduos, dos grupos sociais e das coletividades, atendendo ao bem -comum e ao princípio da sustentabilidade intra e intergeracional.”* – Política Nacional de Arquitetura e Paisagem, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2015, de 7 de julho

## **2. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA**

Temos consciência que, a atual proposta não vem alterar os parâmetros definidos pelo PDM aprovado em 2014 com a 1ª alteração por adaptação em 2017, no entanto, passado este tempo de aplicação dos critérios e parâmetros estabelecidos em 2014, já é possível fazer uma análise crítica dos resultados e do seu impacto ao nível do desenvolvimento urbanístico do território abrangido pelo Plano, nomeadamente na cidade de Coimbra.

## **2.1. Plano Diretor Municipal em Discussão Pública**

A Proposta de Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra refere nos seus artigos 94º e 95º:

### *“Artigo 94.º Regime de edificabilidade*

*1 — A ocupação dos espaços habitacionais é sujeita aos parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:*

*a) Área habitacional H1:*

*i) Índice de edificabilidade de 0,70 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m<sup>2</sup>, e de 0,35 à área restante de terreno;*

*ii) Número de pisos de 2*

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

*b) Área habitacional H2:*

*i) Índice de edificabilidade de 0,90 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m<sup>2</sup>, e de 0,45 à área restante de terreno;*

*ii) Número de pisos de 3;*

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

*c) Área habitacional H3:*

*i) Índice de edificabilidade de 1,30 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m<sup>2</sup>, e de 0,65 à área restante de terreno;*

*ii) Número de pisos de 5;*

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

*d) Área habitacional H4:*

*i) Índice de edificabilidade de 1,80 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 25m, confinante com via pública existente até ao máximo de 1000 m<sup>2</sup>, e de 0,90 à área restante de terreno;*

*ii) Número de pisos de 7;*

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

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

- a) *Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;*
- b) *As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 30 metros medidos ao longo da via pública;*
- c) *As situações de ampliação de equipamentos existentes, bem como as situações de transformação de instalações desportivas ao ar livre para instalações cobertos.*

3 — *A superfície de pavimento resultante da aplicação dos índices de edificabilidade referidos no n.º 1, poderá ser ultrapassada quando tal se mostre necessário para dotar a edificação preexistente de condições de habitabilidade ou funcionalidade.*

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

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

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:*

- a) *A superfície máxima de pavimento admitida é de 250 m<sup>2</sup>, a que poderá acrescer uma superfície de pavimento até mais 50 m<sup>2</sup>, se destinada a anexos;*
- b) *O número máximo de pisos admitido é de 2;*
- 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.*

#### *“Artigo 95.º Medidas supletivas*

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

*2 — Excetuam -se do disposto no número anterior os terrenos inseridos em áreas 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:*

*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 m<sup>2</sup>, inserida em área habitacional H2, H3 ou H4, respetivamente;*

*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;*

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

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

No fundo a proposta para a nova redação mantem os parâmetros urbanísticos já definidos anteriormente, mantendo por isso a incoerência que a aplicação desses parâmetros criava, nomeadamente pela aplicação dos índices para aferir a capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor relativamente a um prédio localizado na UOPG1 – Cidade de Coimbra.

Através de uma análise rápida é possível verificar que quando estamos perante terrenos com áreas iguais ou superiores 2.667m<sup>2</sup>, ou seja, os prédios localizados na UOPG1, em que o cálculo da capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor será sempre aferido pela alínea c) do n.º 2 do artigo 95.º, a área resultante será sempre a mesma independentemente que a sua localização seja em espaço habitacional H2, H3 ou H4.

Ora pela análise dos restantes parâmetros urbanísticos definidos para as diferentes áreas habitacionais, é possível constatar que o objetivo do Plano Diretor Municipal de Coimbra será de prever áreas habitacionais com diferentes densidades construtivas, sendo que dentro da UOPG1 – Cidade de Coimbra – a área habitacional H2 seria a com menor densidade construtiva (apenas são permitidos 3 pisos, índice de edificabilidade de 0,9, com índice de impermeabilização de 0,60) e por sua vez a área habitacional H4 onde se previa

uma maior densidade de construção (apenas são permitidos 7 pisos, índice de edificabilidade de 1,8, com índice de impermeabilização de 0,70).

Como já referimos a aplicação dos critérios estipulados no nº 2 do artigo 95º do Regulamento do PDM, em prédios de maiores dimensões, vem contrariar esse objetivo, pois independentemente de estarem localizados em área habitacional H2 ou área habitacional H4, a capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor será a mesma, pondo em causa os princípios básicos do PDM e o correto ordenamento do território.

Temos também em atenção que o próprio artigo 95º determina no seu nº 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.*” E por isso, aquando da execução da UOPG1 – Cidade de Coimbra, através de Plano de Urbanização, os critérios para o cálculo *da superfície máxima de pavimento de um terreno* serão adaptados. No entanto o PDM está em vigor desde 2014, e já se passaram 7 anos e não foi ainda desenvolvido o devido Plano de Urbanização.

### **3. PROPOSTA/ SUGESTÃO**

Atendendo ao acima exposto, sugere-se a introdução de critérios, para aferir a capacidade máxima de pavimento a autorizar ao promotor relativamente a um prédio localizado na UOPG1 – Cidade de Coimbra, que permitam minimizar este efeito e contribuir para a correta implementação dos princípios básicos do Plano Diretor Municipal.

Porto, outubro de 2021

PEDRO JORGE PINTO  
DE KARST  
GUIMARÃES

Assinado de forma digital por  
PEDRO JORGE PINTO DE KARST  
GUIMARÃES  
Dados: 2021.10.11 09:13:40 +01'00'

---

(Arqº. Pedro Jorge Pinto de Karst Guimarães)







# #186226: 2ª Alteração PDM

## The Basics

Id: **186226**  
Status: **new**  
Priority: **0/**  
Queue: **DPT**

## People

Owner: **rcotao (Rui Cotão)**  
Requestors: **sandra almeida <s-mfa@hotmail.com>**  
Cc:  
AdminCc:

## Anexos

PDM\_2ªAlteração.pdf

- Thu Oct 14 19:54:18 2021 (269.1KIB) por **sandra almeida <s-mfa@hotmail.com>**

## More about the requestors

[sandra almeida <s-mfa@hotmail.com>](#) [User Summary](#)

Comentários sobre este utilizador:  
**No comment entered about this user**

[Tickets activos](#) [Tickets inactivos](#)  
[Todos os tickets](#)

This user's 10 highest priority active tickets:

rcotao 2ª
186226 (Rui Cotão) Alteração new PDM

Grupos a que este utilizador pertence

- **Todos**
- **Unprivileged**

## Histórico

## Reminders

New reminder:

Subject:   
Owner: **rcotao**  
Prazo:

Save

## Datas

Criado: **Thu Oct 14 19:54:18 2021**  
Starts: **Not set**  
Started: **Not set**  
Último Contacto: **Not set**  
Prazo: **Not set**  
Fechado: **Not set**  
Updated: **Sex Oct 15 10:34:56 2021 por r\_campino (Rui Campino)**

## Ligações

Depende de:

Depende em por:

Parents:

Filhos:

Refers to:

Referred to by:

Ticket in

Thu Oct 14 19:54:18 2021 **sandra almeida <s-mfa@hotmail.com> - Ticket criado**  
Subject: 2ª Alteração PDM  
Date: Thu, 14 Oct 2021 18:54:10 +0000  
To: "geral@cm-coimbra.pt" <geral@cm-coimbra.pt>  
De: "sandra almeida" <s-mfa@hotmail.com>

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

Sandra Maria da Fonseca Almeida, residente na Rua Infanta D-Maria, n.º 29, R/C esq., 3030-330 Coimbra, CC n.º09235647, vem por este meio participar no período de discussão pública da 2ª Alteração do PDM de Coimbra, conforme o documento em anexo, na sequência do Aviso n.º 16376/2021 30 de agosto de 2021, publicado em D.R.

Com os melhores cumprimentos  
Sandra Almeida

Message body not shown because it is not plain text.

Thu Oct 14 19:54:18 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Oct 15 09:56:37 2021 **dicy (Euridice Marques) - Queue alterado de CMC-Geral para DPEE**

Sex Oct 15 09:56:37 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Oct 15 10:34:18 2021 **r\_campino (Rui Campino) - Queue alterado de DPEE para DPT**

Sex Oct 15 10:34:18 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Oct 15 10:34:56 2021 **r\_campino (Rui Campino) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Sex Oct 15 10:34:56 2021 **The RT System itself - Outgoing email recorded**

## 2ª Alteração ao PDMC – Período de discussão pública

### 1- Sobre a manutenção do solo “urbanizado” do atual PDMC como solo urbano

- 1.1. Apesar da escala reduzida das representações gráficas, que não permite uma leitura correta da ocupação do território, dando uma ideia de densidade que não existe, a imagem de sobreposição (pág.27 do Relatório), possibilita as seguintes leituras:
  - a) As áreas a amarelo e rosa que correspondem a áreas não infraestruturadas e edificadas de acordo com a metodologia utilizada, carecem de reflexão face ao objetivo subjacente à LBGPPSOTU e RJIGT de contenção da expansão urbana e edificação dispersa.
  - b) A dispersão da ocupação no território. Não é perceptível o modelo urbano do PDM assente em polos/núcleos, sendo que o próprio “limite” da aglomeração “cidade de Coimbra” é de difícil reconhecimento.
- 1.2. Tal como é referido no Relatório (pág.24), a LBGPPSOTU e RJIGT encerram em si uma nova perspetiva para o planeamento territorial, propondo mudanças de fundo no processo de classificação e qualificação do solo. Neste sentido, não é compreensível a justificação da estabilização dos perímetros urbanos, uma vez que estes foram definidos numa lógica de planeamento anterior. No caso do solo urbanizado procede-se apenas a uma alteração de “legenda” e não de pensamento sobre essa nova perspetiva de planeamento.

### 2- Sobre a classificação em solo urbano dos espaços residenciais em solo urbanizável

2.1- O solo urbano engloba, nomeadamente, “Áreas verdes de proteção e enquadramento” que fazem parte da estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano. Neste sentido questiona-se:

- a) Por que razão a área a Norte da UOPG2, com características semelhantes às “Áreas verdes de proteção e enquadramento” que a ladeiam não é qualificada como tal, sendo que o compromisso existente não justifica a abrangência total dessa área como habitacional;
- b) Por que razão as encostas de declive acentuado não são protegidas como “Áreas verdes de proteção e enquadramento”.

2.2- De que forma é que a possibilidade de execução da UOPG2 (uma área em solo urbano não consolidado- ver o referido em 3), através de operações urbanísticas, avulsas, cumpre:

- a) Os objetivos definidos no art.º 146.º do PDM:

b) Os mecanismos de perequação estabelecidos no n.º1 e n.º 2 do art.º 143.º do PDM.

### 3- Sobre o art.º 134.º do Regulamento

A execução do PDM de Coimbra através de operações urbanísticas, avulsas, é uma prática que se mantém, pese embora, desde setembro 1999 - 1ª versão do anterior RJIGT-D.L .380/99, a execução dos instrumentos de gestão territorial se faz através de unidades de execução (execução sistemática).

Nem todo o solo urbano do PDMC se encontra consolidado, atendendo à definição do RJUE de zona urbana consolidada – *“zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade”*. Exemplo disso é a área do Ingote/Lordemão, alvo de alteração em análise.

Se, por um lado, as condições gerais de implantação das operações urbanísticas, definidas no art.º 82º do PDM são no sentido em que apenas em áreas onde se encontra definido o alinhamento, profundidade e volumetria (próximo do conceito de zona consolidada) é possível implantar as edificações sem necessidade de outros instrumentos de gestão ou execução territorial, por outro, o art.º134.º inverte essa prioridade.

3.1- De que forma é que em solo urbano não consolidado (exceção prevista no RJIGT para que os planos possam ser executados fora do sistema de execução), a execução do PDM através de operações urbanísticas, avulsas, isto é, sem delimitação de unidades de execução, garante o cumprimento do RJIGT, designadamente:

a) n.º1 e n.º2, art.º 147.º

b) art.º 176.º

c) n.º1 e n.º2, art.º 146.º

Assinado por: **SANDRA MARIA DA FONSECA  
ALMEIDA**

Num. de Identificação: 09235647

Data: 2021.10.14 19:49:27+01'00'



Coimbra, 14 de outubro de 2021

# #186338: Fwd: Sugestão de alteração de PDM

8

## The Basics

**Id:** 186338  
**Status:** new  
**Priority:** 0/  
**Queue:** DPT

## Reminders

New reminder:

**Subject:**   
**Owner:** rcotao  
**Prazo:**

Save

## People

**Owner:** rcotao (Rui Cotão)  
**Requestors:** J.F. Brasfemes  
<jf.brasfemes@gmail.com>  
**Cc:**  
**AdminCc:**

## Datas

**Criado:** Sex Oct 15 15:31:41 2021  
**Starts:** Not set  
**Started:** Not set  
**Último Contacto:** Not set  
**Prazo:** Not set  
**Fechado:** Not set  
**Updated:** Mon Oct 18 09:54:57 2021 por r\_campino (Rui Campino)

## Anexos

- 1634298801444.jpg
  - Sex Oct 15 15:31:41 2021 (483.4KIB) por J.F. Brasfemes <jf.brasfemes@gmail.com>
- 1634298801450.jpg
  - Sex Oct 15 15:31:42 2021 (380.3KIB) por J.F. Brasfemes <jf.brasfemes@gmail.com>
- 1634298801457.jpg
  - Sex Oct 15 15:31:42 2021 (433KIB) por J.F. Brasfemes <jf.brasfemes@gmail.com>

## Ligações

**Depende de:**  
**Depende em por:**  
**Parents:**  
**Filhos:**  
**Refers to:**  
**Referred to by:**

## More about the requestors

**J.F. Brasfemes**  
<jf.brasfemes@gmail.com> **User Summary**

Comentários sobre este utilizador:  
**No comment entered about this user**

**Tickets activos** Tickets inactivos  
Todos os tickets

This user's 10 highest priority active tickets:

186338 (Rui Cotão) **Fwd:** Sugestão de alteração de PDM **new**

- Grupos a que este utilizador pertence
- Todos
  - Unprivileged

## Histórico

Sex Oct 15 15:31:41 2021 **J.F. Brasfemes <jf.brasfemes@gmail.com> - Ticket criado**

Subject: Fwd: Sugestão de alteração de PDM

Date: Fri, 15 Oct 2021 15:30:43 +0100

To: "Geral" <geral@cm-coimbra.pt>

De: "J.F. Brasfemes" <jf.brasfemes@gmail.com>

Exm.ºs Sr.s

Na sequência do email que antecede que terá sido remetido aos V/ serviços, e estando neste momento a decorrer o período para apresentação de propostas de alteração ao PDM, solicito que seja considerada a possibilidade de ampliação da área de construção residencial, possibilitado a construções com finalidade de Habitação nas dias bermas da estrada entre Brasfemes e Lagares uma vez que a via é de momento dotada de todas as infraestruturas (água, electricidade, rede de esgotos e permitiria a fixação de muitos casais jovens, bem como o crescimento sustentado e organizado da Freguesia.

Com os melhores cumprimentos,

João Paulo Marques | Presidente de Junta

**Junta de Freguesia de Brasfemes**

Rua do Tapado, n.º 4, 3020-571 Brasfemes

Tlm: 917 830 088 | Tlf: 239 914 283 | Fax: 239 914 283

Email: [jf.brasfemes@gmail.com](mailto:jf.brasfemes@gmail.com) (<mailto:jf.brasfemes@gmail.com>) | web: [www.jfbrasfemes.pt](http://www.jfbrasfemes.pt) (<http://www.jfbrasfemes.pt>)

P Por favor, antes de imprimir este e-mail, pense na preservação do ambiente!

(<http://jfbrasfemes.pt/am/>)

----- Forwarded message -----

De: <[ritacacao26@gmail.com](mailto:ritacacao26@gmail.com) (<mailto:ritacacao26@gmail.com>)>

Date: sexta, 15/10/2021 à(s) 13:10

Subject: Sugestão de alteração de PDM

To: [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) (<mailto:geral@cm-coimbra.pt>), <[geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt) (<mailto:geral@cm-coimbra.pt>)>,

[jf.brasfemes@gmail.com](mailto:jf.brasfemes@gmail.com) (<mailto:jf.brasfemes@gmail.com>), <[jf.brasfemes@gmail.com](mailto:jf.brasfemes@gmail.com) (<mailto:jf.brasfemes@gmail.com>)>

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Coimbra, 15 de Outubro de 2021

Ana Rita das Neves Fernandes, Técnica de Ambulância Pré-Hospitalar INEM e Luis Miguel Bandeira Rodrigues, Enfermeiro INEM, residentes em Praceta Manuel da Costa Brioso Lote 8 3ºDto 3025-090 Coimbra, com os números de telemóvel 964593248 e 965121669, email [ritacacao26@gmail.com](mailto:ritacacao26@gmail.com) (<mailto:ritacacao26@gmail.com>) e [bandeira01@hotmail.com](mailto:bandeira01@hotmail.com) (<mailto:bandeira01@hotmail.com>).

Casados, com 3 descendentes, proprietários do prédio rústico com o artigo matricial nº2249 Distrito 06-Coimbra Concelho 03-Coimbra Freguesia 09-Brasfemes, sito na Rua dos Reis Magos com a área de 1081m2 inscrito no Sistema de Informação Cadastral Simplificada com o número de processo 201913 a 27/08/2021, conforme anexos.

Vem deste modo requerer alteração ao Plano Director Municipal para ser viável a construção de habitação familiar visto neste momento já ser acesso com todas as infraestruturas (água, electricidade, saneamento e fibra óptica). Como estrada de acesso à localidade de Lagares, freguesia de Brasfemes restam escassos metros sem habitações, sendo benéfico para a freguesia dinamizar e usufruir do investimento dessa Câmara Municipal e Junta de Freguesia efectuado no local.

A nível pessoal e familiar, neste momento a habitar num apartamento com dois quartos e com os preços do mercado imobiliário no momento, torna-se insustentável a compra de outra propriedade ou outro terreno para construção quando somos proprietários de um óptimo terreno com imensa exposição solar e próximo de rede de apoio familiar, com pais já idosos a necessitar também de apoio, visto Ana Rita Fernandes ser natural da mesma freguesia. Sendo Luis Miguel Rodrigues natural de Chaves e com pais idosos a residir nessa cidade, torna-se também necessário mais espaço e condições para poderem habitar connosco.

Certos de que merecerá da V. parte a melhor atenção, contamos com a vossa ajuda para valorizar e desenvolver a freguesia de Brasfemes e em particular da nossa família.

Ana Rita das Neves Fernandes

Luis Miguel Bandeira Rodrigues

Enviado do **Correio** (<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986>) para Windows

[https://www.avast.com/sig-email?utm\\_medium=email&utm\\_source=link&utm\\_campaign=sig-email&utm\\_content=emailclient](https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient)  
Sem vírus. [www.avast.com \(https://www.avast.com/sig-email?utm\\_medium=email&utm\\_source=link&utm\\_campaign=sig-email&utm\\_content=emailclient\)](https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient)

Image not shown because sender requested not to inline it.

Image not shown because sender requested not to inline it.

Image not shown because sender requested not to inline it.

Sex Oct 15 15:31:42 2021            **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Sex Oct 15 16:33:26 2021            **eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para DPEE**

Sex Oct 15 16:33:27 2021            **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 09:53:53 2021            **r\_campino (Rui Campino) - Queue alterado de DPEE para DPT**

Mon Oct 18 09:53:53 2021            **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 09:54:39 2021            **r\_campino (Rui Campino) - Comentários adicionados**

    Ao Arqt.º Rui Cotão

    On Sex Oct 15 15:31:41 2021, [jf.brasfemes@gmail.com](mailto:jf.brasfemes@gmail.com) wrote:

    - Show quoted text -

Mon Oct 18 09:54:56 2021            **r\_campino (Rui Campino) - Atribuído a rcotao (Rui Cotão)**

Mon Oct 18 09:54:57 2021            **The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 14:40:50 2021

**rcotao (Rui Cotão) - Correspondência adicionada**

Ex.mo Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Brasfemes

Acusamos a receção da participação apresentada, agradecendo desde já o contacto.  
Informa-se que a observação / sugestão será avaliada e ponderada no âmbito do período de discussão pública da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra, a decorrer até 18 de outubro de 2021.  
O resultado dessa ponderação será divulgado, findo esse período, nos termos previstos no Artigo 89.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos,  
Rui Cotão, arq.  
Técnico Superior da Divisão de Planeamento Territorial

On Sex Oct 15 15:31:41 2021, jf.brasfemes@gmail.com wrote:

- Show quoted text -

Mon Oct 18 14:40:50 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 18 14:40:50 2021

**The RT System itself - Status changed from 'new' to 'open'**



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 09 - BRASFEMES

**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 2249 ARV:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

INFESTA

**CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO**

**Norte:** MANUEL LOPES **Sul:** CLARIMUNDO DA CUNHA

**Nascente:** CAMINHO **Poente:** JOAQUIM ALBINO DOS SANTOS

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1969 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,99

**Valor Patrimonial Actual:** €5,59 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 0,108000

**Descrição:** TERRA DE CULTURA, PINHAL E MATO

**TITULARES**

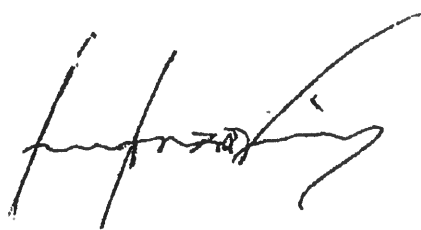
**Identificação fiscal:** 226353508 **Nome:** ANA RITA DAS NEVES FERNANDES

**Morada:** PCT MANUEL DA COSTA BRIOSO, LOTE 8 3º DTº BRINCA, COIMBRA, 3025-090 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:**  
212786105

Obtido via internet em 2021-08-26

O Chefe de Finanças



(Helder Adrião Ferreira)





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Ana Rita Fernandes

Local: Brasfemes

Freguesia: Brasfemes

Doc. n.º 6445/2021/EP

Data 08-09-2021

Escala 1:1 000



(x,y) -22 705,75 67 569,37

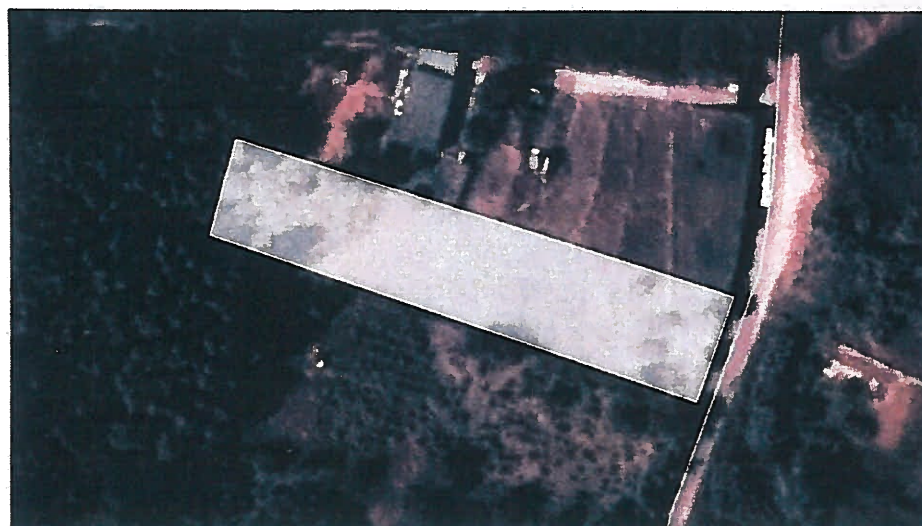
Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y) -22 529,75 67 569,37



**Nº. Processo:** 201913**Estado da RGG:** Validada**Data entrada:** 27/08/2021**Área:** 1081.552 m<sup>2</sup>**Dados do Prédio**

Distrito	Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Coimbra	Coimbra	Brasfemes.	Rústico	2249

**Promotor****Tipo:** Interessado**Tipo de interessado:** Proprietário**Nome:** Ana Rita das Neves Fernandes**Morada:** PCT Manuel da Costa Brioso, Lote 8 3º Dto Brinca, Coimbra, 3025-090 Coimbra**NIF:** 226353508**E-mail:** ritacacao26@gmail.com**Telemóvel:** 964593248**Outro Contacto:****Representação Gráfica Georreferenciada**

Ana Rita das Neves Fernandes na qualidade de promotor, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo **201913**.

  
27/08/2021  
Tecnico habilitado  
27/08/2021  
Promotor

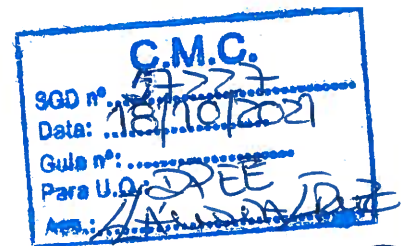


À D.P.T.  
para análise.

Helena Terêncio  
Diretora do Departamento de  
Planeamento e Estudos Estratégicos

19.10.2021

Exmo. Sr. Presidente Da Câmara Municipal de Coimbra:



9

**Assunto:** Proposta de alteração do artigo 103.º do Plano Diretor Municipal (PDM) de Coimbra, publicado originalmente em DR – Iª série-B, nº 94 de 22-04-1994, com as retificações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/94.

**Proponente:** Rui Isidro Falacho da Fonseca Almeida, portador do cartão de cidadão número 12433997, residente em Coimbra.

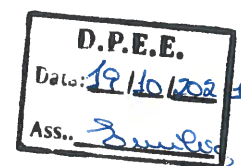
Vem, pelo presente meio, apresentar a V/ Exa. pedido para que, ao abrigo e no âmbito da Deliberação n.º 2589/2021 de 26 de julho e do Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, seja considerada a sua proposta/sugestão para a alteração do artigo 103.º do PDM de Coimbra, por ocasião da sua 2.º alteração.

Justificando tal pedido nos termos subsequentes.

A- Do enquadramento regulamentar e legal justificativo do pedido apresentado.

O pedido ora apresentado encontra suporte e fundamento, considerando-se que:

A. Através da Deliberação n.º 2589/2021, com data de 26 de julho, a Câmara Municipal de Coimbra aprovou a abertura do procedimento de discussão



pública da proposta para a 2.<sup>a</sup> alteração ao Plano Diretor Municipal (doravante designado por PDM) de Coimbra;

B. Com a publicação em Diário da República do Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, foi iniciado o período de discussão pública da revisão daquele instrumento de gestão territorial, que se prolongará até ao dia 18 de outubro de 2021;

C. Nos termos legais - considerando-se, sobretudo, o direito de participação inscrito nos artigos 6.º, 88.º e 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e, ainda, na alínea g) do n.º 1 do artigo 3.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo - e ainda segundo o Aviso n.º 16376/2021, de 30 de agosto, é atribuído a qualquer cidadão interessado o direito de intervir na elaboração, alteração e revisão dos planos urbanísticos diretamente vinculativos dos particulares, podendo para o efeito, apresentar as sugestões, reclamações ou observações.

D. Segundo o delineamento proposto na Deliberação n.º 2589/2021, com data de 26 de julho, as modificações a incorporar no PDM de Coimbra justificam-se por forma a conformar aquele instrumento de planeamento urbanístico aos seguintes diplomas legais supervenientes:

- i. Quadro jurídico estabelecido pela 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) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (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;

E. O Proponente é um cidadão com residência em Coimbra, estando por tal especialmente legitimado para apresentar sugestões e propostas no âmbito do procedimento para a 2.ª alteração ao PDM de Coimbra;

**B- Do conteúdo material da presente proposta: a alteração da atual redação do artigo 103.º do PDM de Coimbra.**

**B1. O vigente conteúdo do artigo 103.º do PDM de Coimbra, publicado originalmente em DR – Iª série-B, nº 94 de 22-04-1994, com as retificações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/94.**

1. Na sua atual formulação, tem o artigo 103.º do PDM de Coimbra o seguinte teor:

*“ Artigo 103.º ( Usos)*

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

2 - *Estas áreas podem, ainda, acolher iniciativas de agricultura urbana, com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, contribuindo para a coesão social e reforçando os níveis de autossuficiência e a resiliência urbana.”.*

2. Para uma conveniente contextualização da norma regulamentar em causa, deverá mencionar-se que, sistematicamente, o artigo 103.º do PDM de Coimbra insere-se na Subsecção I ( que se ocupa da regulamentação dos *Espaços Verdes e de Lazer*) da Secção V ( que, em termos gerais, estatui o regime de ocupação dos *Espaços Verdes*), secções essas que estão incluídas no Capítulo I (*solo urbanizável*) do Título VI (referente ao *Solo Urbano*).

3. Segundo os termos publicitados, a 2.ª alteração PDM do Coimbra sujeita a discussão pública não contempla qualquer modificação do transcrito artigo 103.º, mantendo-se assim inalterado o seu conteúdo.

#### **B1. Proposta de alteração do vigente artigo 103.º do PDM de Coimbra.**

**Considerando, e fazendo uso da legitimidade supra alegada e justificada, vem o Proponente sujeitar a V/Exa. a seguinte proposta de reformulação do artigo 103.º do PDM de Coimbra, sugerindo-se que tal norma passe a ter a seguinte formulação, sublinhando-se as modificações:**

“ Artigo 103.º

(Usos)

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

2 — Estas áreas podem, ainda, acolher iniciativas de agricultura urbana, com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, contribuindo para a coesão social e reforçando os níveis de autossuficiência e a resiliência urbana.

“

4. Procurando justificar a solicitação por si apresentada, considera o Proponente existirem ponderosos fundamentos que justificam a reformulação do vigente 103.º do PDM de Coimbra, nos termos por si suscitados, e que de seguida se apresentam.

**B1.1. Do enquadramento legal e doutrinal da proposta ora apresentada para a modificação do artigo 103.º do PDM de Coimbra no âmbito da sua 2.º alteração.**

5. Em termos gerais, considera o Proponente que a manutenção do artigo 103.º do PDM de Coimbra na sua vigente formulação obsta à concretização dos fins e princípios gerais consignados nos diplomas legais que justificaram o procedimento para a sua 2º alteração: a 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) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

6. Efetivamente, da mera leitura do seu atual conteúdo, resulta à evidência a natureza fortemente restritiva e proibitiva do artigo 103.º do PDM de Coimbra no que respeita à ocupação e utilização dos solos incluídos na categoria de *Espaços Verdes e de Lazer*;
7. Numa opção de ordenamento territorial que, manifestamente, contraria os fins e princípios gerais elencados nos diplomas legais aos quais o PDM de Coimbra se deveria adaptar: a 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) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).
8. Na realidade, e no que respeita à prossecução de atividades económicas e/ou produtivas, o artigo 103.º do PDM de Coimbra apenas admite infraestruturas de apoio ao recreio e ao lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas e ainda equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas.
9. Sendo interditas, pelo menos numa interpretação literal, uma pluralidade de outras atividades perfeitamente compatíveis com a classificação de *Espaços Verdes e de Lazer*; indo ao arrepio de soluções adotadas por outros municípios como Lisboa e Porto, que admitem que em áreas assim classificadas, se desenvolvam atividades do setor terciário, como infra se descreverá.
10. Contudo, e por entre outros objetivos perseverados, aqueles diplomas legais – estabelecadores das regras axiais da política pública de solos, do

ordenamento do território e do urbanismo – visaram consagrar com força vinculativa um conjunto de princípios de gestão territorial há muito defendidos doutrinalmente: a *plurifuncionalidade* das diferentes áreas do município, de modo a garantir *uma coexistência harmoniosa das funções*, e a mistura de *usos compatíveis* ou da *proximidade simbiótica* – cfr. entre outros JORGE DE CARVALHO, Ordenar a Cidade, Coimbra, Quarteto, 2003, pp. 209-212 e 307 e ss.; e COLAÇO ANTUNES, Direito do Urbanismo, pp. 102 e 103.

11. Em termos concretos e substantivos, aqueles princípios de planeamento urbanístico vieram impor que os diferentes instrumentos de planeamento urbanístico aprovados e subsequentemente aplicados pelos Municípios não promovam uma lógica estritamente proibitiva no que respeita aos usos e ocupações dos solos, limitando-se a autorizar somente uma utilização unidimensional restrita aos chamados *usos dominantes*, ou seja, aqueles que correspondem à vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
  
12. Inversamente, o que aqueles princípios exigem por ocasião do exercício da tarefa de planeamento urbanístico, é que os instrumentos regulamentares, nomeadamente os PDM's, consagrem soluções que admitam ainda a prossecução em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada a sua utilização para os chamados *usos complementares* ( ou seja, usos não correspondentes ao *dominante*, mas cuja verificação concorre para a valorização ou reforço deste) e para os *usos compatíveis* (isto é, para utilizações não necessariamente associadas com o *uso dominante*, mas que podem conviver com ele, mediante o cumprimento dos requisitos e exigências que garantam essa compatibilização).

13. Em súmula: de acordo com tais princípios – que, hodiernamente, encontram consagração legal - para cada categoria ou subcategoria de espaços em apreço devem ser, efetivamente, proibidos usos incompatíveis, aqueles que se prejudicam entre si;
14. Devendo, contudo, ser promovida a mistura de *usos distintos compatíveis e complementares*, por forma a assegurar não são a otimização de atividades de diferente natureza, mas também a promoção da sustentabilidade das respetivas áreas.
15. Conforme mencionado previamente, tal entendimento foi vertido em lei, mais especificamente, nos diplomas legais perante aos quais a 2.º alteração do PDM de Coimbra procura conformar-se;
16. Desse modo, no artigo 2.º da 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), ficaram definidos como fins de política pública dos solos, do ordenamento do território e de urbanismo, necessariamente a incluir na elaboração de planos diretores municipais:
  - Alínea a): “ *Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas atividades* ”.
  - Alínea b): “ *Garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade econmica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário (...)*”
17. Já no artigo 3.º do mesmo diploma, e sob a epígrafe *Princípios Gerais*, instituiu-se que as políticas pbricas e as atuações administrativas em matéria de solos,

de ordenamento do território e de urbanismo estão subordinadas, entre outros, aos seguintes princípios gerais:

- Alínea c): “ *Economia e eficiência, assegurando a utilização racional e eficiente dos recursos naturais e culturais, bem como a sustentabilidade ambiental e financeira das opções adotadas pelos programas e planos territoriais* ”.

- Alínea d): “ *Coordenação e compatibilização das diversas políticas públicas com incidência territorial com as políticas de desenvolvimento económico e social, assegurando uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em presença;* ”

18. De igual modo, no artigo 8.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) é estabelecido como princípio geral a ser incluído nos planos urbanísticos a *harmonização de interesses*, lendo-se no seu n.º 2 que:

“ *Os programas e os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras.* ”.

**Face ao exposto, e atendendo ao quadro legal e doutrinal exposto, haver-se-á de concluir pela legitimidade e pertinência da sugestão apresentada pelo Proponente quanto ao que deverá ser o conteúdo do artigo 103.º, aproveitando a 2º revisão do PDM de Coimbra:**

- a) Desde logo, porque a admissão da existência e exploração de estabelecimentos associados à Ciência e à Saúde – tal como se propõe numa nova formulação do artigo 103.º do PDM de Coimbra – corresponde à sugestão de um uso perfeitamente *compatível* ou, mesmo *complementar* relativamente àqueles que são os usos dominantes numa área classificada como de *Espaço Verde e de Lazer*; efetivamente a promoção de serviços relacionados com o bem-estar físico e mental dos cidadãos mais não é do que um necessário complemento das atividades lúdicas associadas a tal classificação dos solos. Pelo que não se descortina qualquer incompatibilidade impeditiva da aceitação da proposta ora apresentada, segundo a qual se admite a exploração de estabelecimentos associados à Ciência e à Saúde em áreas classificadas como de *Espaço Verde e de Lazer*.
- b) Por outro lado , a admissibilidade dos usos propostos para as áreas de *Espaço Verde e de Lazer* reguladas no artigo 103.º do PDM de Coimbra permitirá uma valorização das potencialidades daqueles solos, numa opção de política urbanística que assegurará a *coexistência harmoniosa das funções* e a compatibilização de vários usos complementares e compatíveis. Assim se cumprindo os fins e princípios gerais propostos e exigidos quer na 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, quer no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).



**B1.2. Breve comparação da proposta ora apresentada para a modificação do artigo 103.º do PDM de Coimbra com soluções adotados noutros instrumentos de planeamento urbanístico.**

19. Por fim, não se pode deixar mencionar que, por comparação, outros Planos Diretores Municipais – e consideramos para o efeito, os instrumentos de planeamento urbanístico regulamentares aplicáveis às cidades de Lisboa e Porto – não restringem a ocupação e a utilização dos espaços classificados como *verdes* a meras atividades lúdicas ou de restauração, permitindo o desenvolvimento de todas as *atividades produtivas* relacionadas com o *setor terciário*.

20. Cfr. artigo 41.º do PDM de Porto, sob a epígrafe *Área Verde Lúdico-Produtiva*.

21. Conferir, ainda o n.º 4º do artigo 50.º do PDM de Lisboa, onde e sob a epígrafe *Espaços verdes de recreio e produção* se consagra:

*“ As construções existentes, além dos usos atuais e dos previstos no n.º 1, podem destinar-se ao uso terciário, desde que a utilização não se mostre incompatível com a fruição do espaço verde de recreio e produção.”*

22. Da leitura das soluções urbanísticas consagradas nos dois PDM’s citados, resulta então:

- a) Desde logo, que a classificação de uma área como sendo de *Espaço Verde* não impede, nem deve impedir, a sua utilização para outros fins, inclusivamente comerciais, associados ao setor terciário, não se decretando qualquer incompatibilidade de tais usos.

- b) Ao invés, a utilização dos *Espaços Verdes* para outras finalidades associadas ao Setor Terciário – bastante mais amplas das atualmente admitidas no artigo 103.º do PDM de Coimbra – são compreendidas como usos *compatíveis e/ou complementares*, que em nada prejudicam a utilização primária daqueles solos.
23. Restando concluir que a proposta ora apresentada à V/ apreciação nem sequer contempla a utilização das áreas incluídas no artigo 103.º do PDM de Coimbra, os *Espaços Verdes e de Lazer*, para todo o setor terciário;
24. Com um âmbito bastante mais restrito, a presente proposta limita-se a sugerir a permissibilidade da utilização daquelas áreas para atividades que, pela sua natureza, são evidentemente compatíveis e complementares da fruição primária dos *Espaços Verde e de Lazer*: a prestação de serviços associados à ciência e à saúde, através de estabelecimentos comerciais abertos ao público.

**Por todo o exposto, apresenta-se à consideração de V/ Exa. a seguinte proposta de reformulação do artigo 103.º do PDM, a ser considerada e incluída no decurso da sua 2.º alteração, passando tal norma a ter o seguinte conteúdo;**

*“ Artigo 103.º*

*(Usos)*

*1 – As áreas verdes de recreio e lazer podem integrar infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas e de serviços associados à*

*ciência e à saúde, e ainda equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência e instalações desportivas.*

*2 — Estas áreas podem, ainda, acolher iniciativas de agricultura urbana, com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, contribuindo para a coesão social e reforçando os níveis de autossuficiência e a resiliência urbana. “*

Esperando a consideração e deferimento da presente proposta/sugestão,

O Proponente

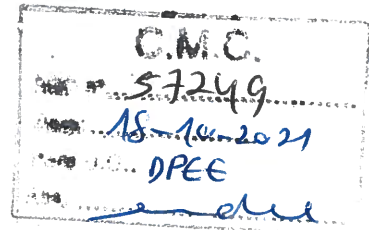
Assinado por: **Rui Isidro Falacho da Fonseca  
Almeida**  
Num. de Identificação: 12433997

Coimbra, 17 de outubro de 2021



A DPT  
para análise.  
Helena Terêncio  
Diretora do Departamento de  
Planeamento e Estudos Estratégicos  
19.10.2021

Ao  
Exmo. Sr.  
Presidente da Câmara Municipal de Coimbra  
Praça 8 de Maio,  
3000-300 Coimbra



Coimbra, 14 de outubro de 2021.

**Assunto: Alteração PDM – Consulta Pública**

Requerimento no âmbito da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra –  
Abertura do Procedimento de Discussão Pública (Deliberação n.º 2589/2021, de 26 de julho).  
Período de Discussão Pública (Aviso n.º 16376/2021, publicado no Diário da República de 30 de agosto).

10

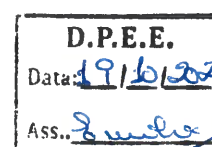
**Patrícia Namorado da Costa Viegas Nascimento**, natural da freguesia de Sé Nova, concelho de Coimbra, residente na Rua de São Teotónio, n.º 7, 6.º Andar, Celas, 3000-377 Coimbra, titular do cartão de cidadão número 08566523 1 ZY4, válido até 30/01/2028, contribuinte fiscal número 173 940 889, na qualidade de proprietária do prédio inscrito na matriz predial rústica 5202º, sito na Rua dos Plátanos – Magarrufa, na União das Freguesias de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades, com a área de 0,197200ha, conforme certidão matricial que se anexa, vem mui respeitosamente expor e requerer o seguinte:

O terreno supra identificado está classificado, atualmente, como Solo urbano – urbanizado – Espaço de uso especial- Área de equipamentos.

Na Revisão do PDM, em 2014 (Mapa de pormenor em anexo), o terreno em causa estava devidamente classificado como Zona Residencial de Núcleo.

O lote da moradia edificada, confrontante, sito na Rua dos Plátanos nº 3- Magarrufa, freguesia de S. Martinho do Bispo, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o nº 7263/20080327 e inscrito na matriz rústica respetiva sob o nº 6354 ) **obteve por despacho de 06/10/2009 autorização de utilização destinado a habitação** conforme ALVARÀ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO Nº 537/2009 emitido pela Câmara Municipal de Coimbra com data de 21 de Outubro de 2009, e que se remete em anexo, estava em também em 2014 devidamente classificado como Zona Residencial Núcleo (RC).

Em 2017, numa Alteração por Adaptação do PDM (2017), efetuada pela CMC, os dois artigos supra descritos (lote de terreno rústico e o lote urbano da moradia, já com licença de utilização residencial emitida pela própria CMC), foram, à revelia dos proprietários, errada e inadvertidamente, reclassificados como Zona



R

... ..  
... ..  
... ..  
... ..

33.1.1  
1.1.1  
1.1.1

de Equipamentos (Mapa em anexo zonas de equipamento marcadas a cor rosa e zonas residenciais marcadas a cor amarela).

Esta alteração por adaptação, ocorreu de forma aleatória desconhecendo os proprietários dos lotes a sua origem.

Assim a alteração da classificação dos dois lotes, em 2017, parece ter sido feita por erro dos serviços da CMC, uma vez que o lote da moradia possuía já, à data (2017), emitida pela CMC, a Licença de Utilização Residencial, que se anexa ao presente requerimento.

Tendo presente que a reclassificação teve lugar em sede de alteração ao PDM (2017) em vigor e não em sede de revisão do PDM, requer-se à CMC que proceda neste momento, também em sede da alteração do PDM em fase de consulta pública, à correção desta situação anómala, reclassificando os dois lotes supra-identificados como área habitacional, procedendo à correção do erro que teve lugar em 2017.

Em face do que precede, requer-se a inclusão de tal correção na alteração do PDM que está agora em consulta pública, uma vez que o erro ocorreu também em sede de alteração em 2017, pelo que, nada obsta a que a correção seja levada a cabo nesta sede e de imediato, uma vez que o erro de 2017 está a prejudicar patrimonialmente a ora Requerente do lote em questão.

Neste sentido, o terreno inscrito no artigo matricial 5202.º, deverá passar para a classificação de área residencial, ou melhor, área habitacional.

Aguarda deferimento.

**A Requerente**



---

**(Patrícia Namorado da Costa Viegas Nascimento)**

Junta: 1 certidão matricial, 1 planta de localização, 1 ortofotomapa, mapas de pormenor, Alvará de Autorização de Utilização 537/2009





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 38 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SÃO MARTINHO DO BISPO E RIBEIRA DE FRADES

**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 5202 **ARV:**

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**Freguesia:** 060322 **Tipo:** R **Secção:** Artigo: 6352 **Arv/Col:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Magarrufa

**CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO**

**Norte:** Estrada **Sul:** Estrada

**Nascente:** Avenida da Feira **Poente:** Patricia Namorado da Costa Viegas Nascimento

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2007 **Valor Patrimonial Inicial:** €70,00

**Valor Patrimonial Actual:** €70,00 **Determinado no ano:** 2007

**Área Total (ha):** 0,197200

**Descrição:** Terra de sementeira

**TITULARES**

**Identificação fiscal:** 173940889 **Nome:** PATRICIA NAMORADO DA COSTA VIEGAS NASCIMENTO

**Morada:** R DE SÃO TEOTÓNIO Nº 7 6º CELAS, COIMBRA, 3000-377 COIMBRA

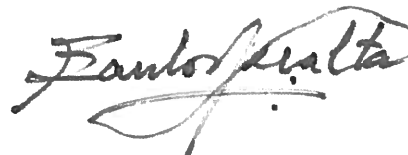
**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** P. AD. 2513/09

**OBSERVAÇÕES**

P. Disc. 25/2007 - Discriminação do artº 2065

Obtido via internet em 2021-09-21

O Chefe de Finanças



(Antonio Amadeu dos Santos Peralta)





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Planta de Localização

Requerente: Patricia Viegas Nascimento

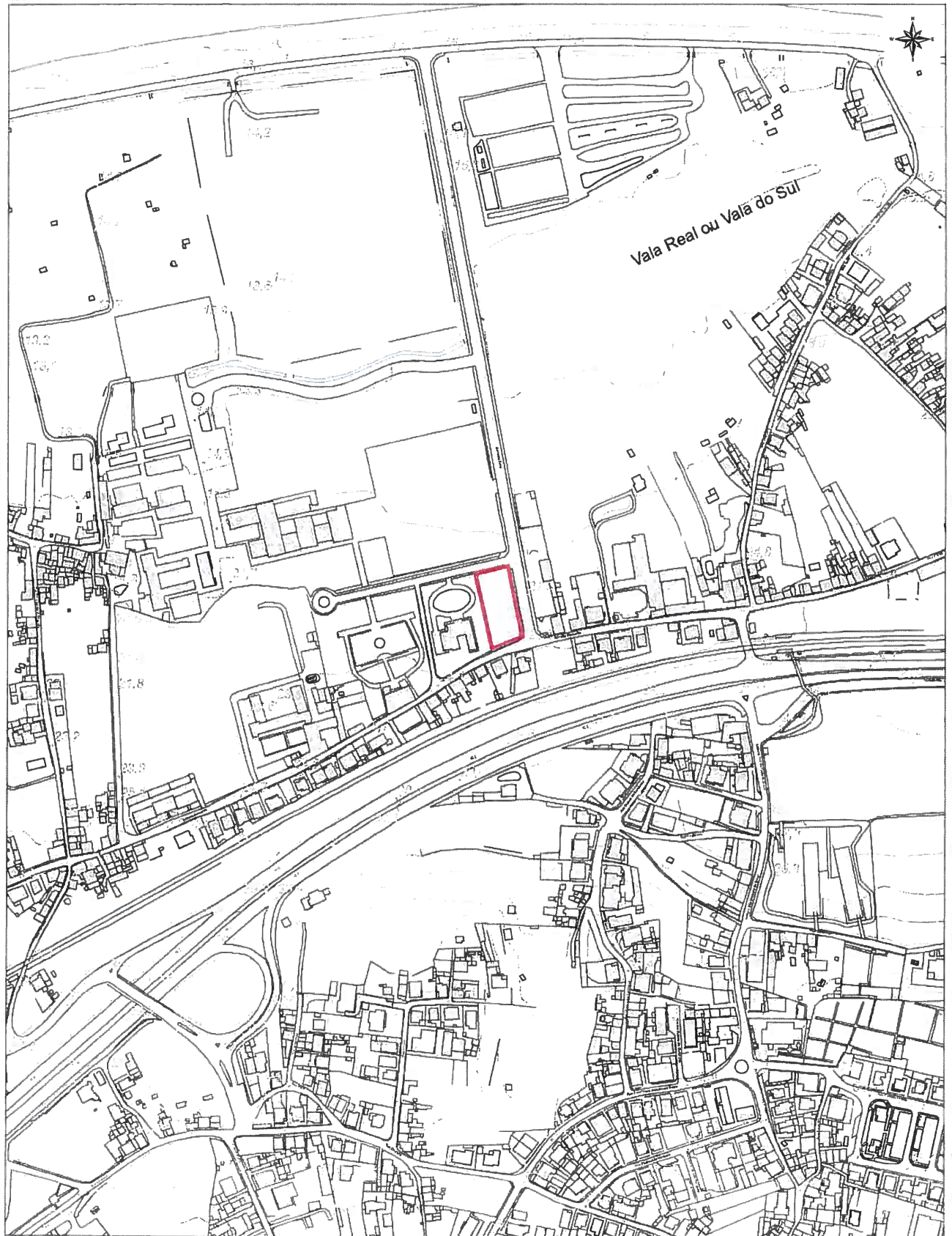
Doc. n.º: 18177/2020

Local: Bencanta

Data: 03-07-2020

Freguesia: UF de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades

Escala: 1:5 000



(x;y): -28 233,21 60 144,22

Base Cartográfica: Levantamento Aerofotogramétrico de 2007  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -27 353,21 60 144,22





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Patricia Viegas Nascimento

Local: Bencanta

Freguesia: UF de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades

Doc. n.º: 18177/2020

Data: 03-07-2020

Escala: 1:1 000

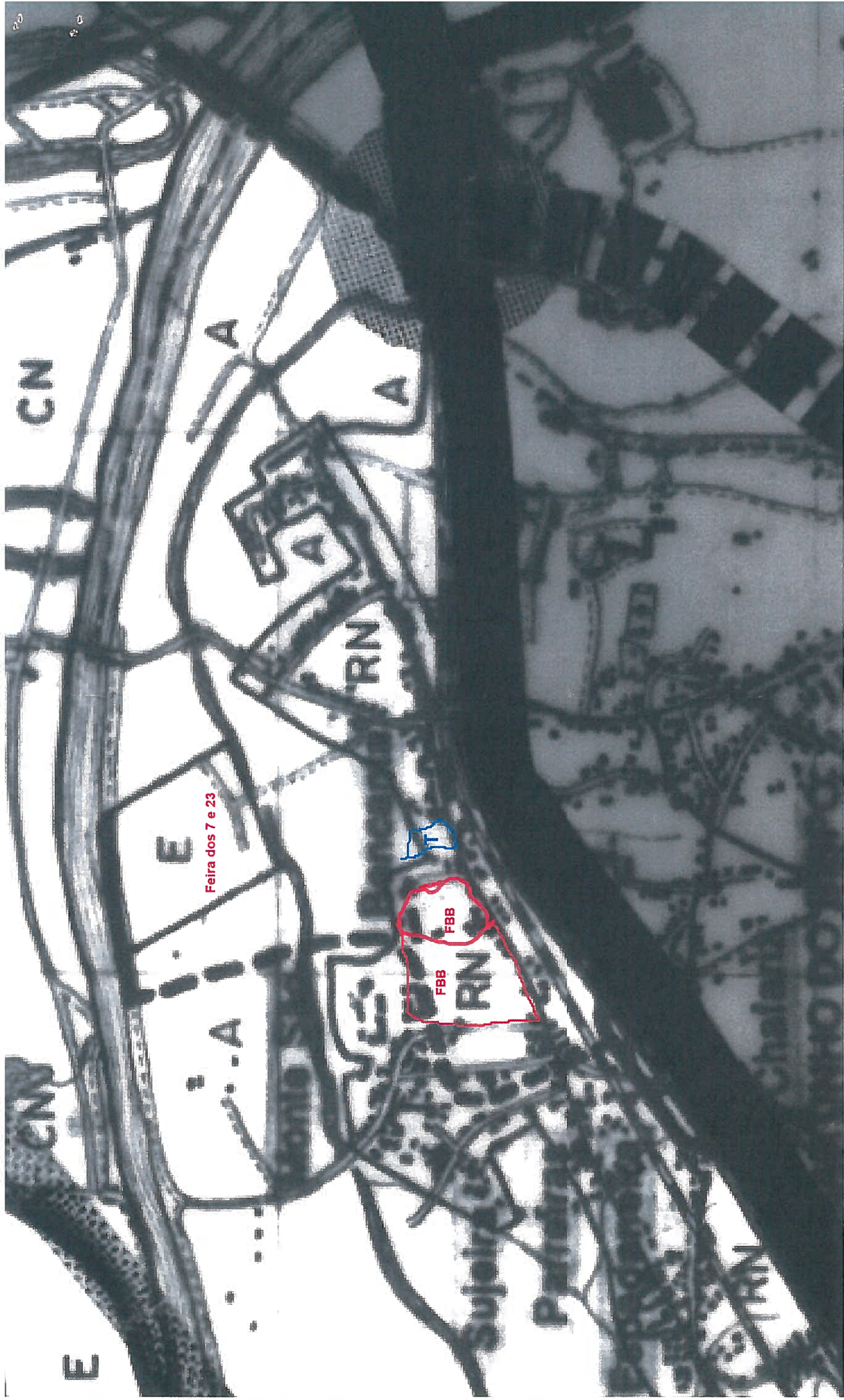


(x,y): -27 881,21 60 605,72

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y): -27 705,21 60 605,72





Feira dos 7 e 23

FBB

FBB







# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

PDM 2014 - Planta de Ordenamento  
Classificação e Qualificação do Solo

Requerente: Patricia Viegas Nascimento

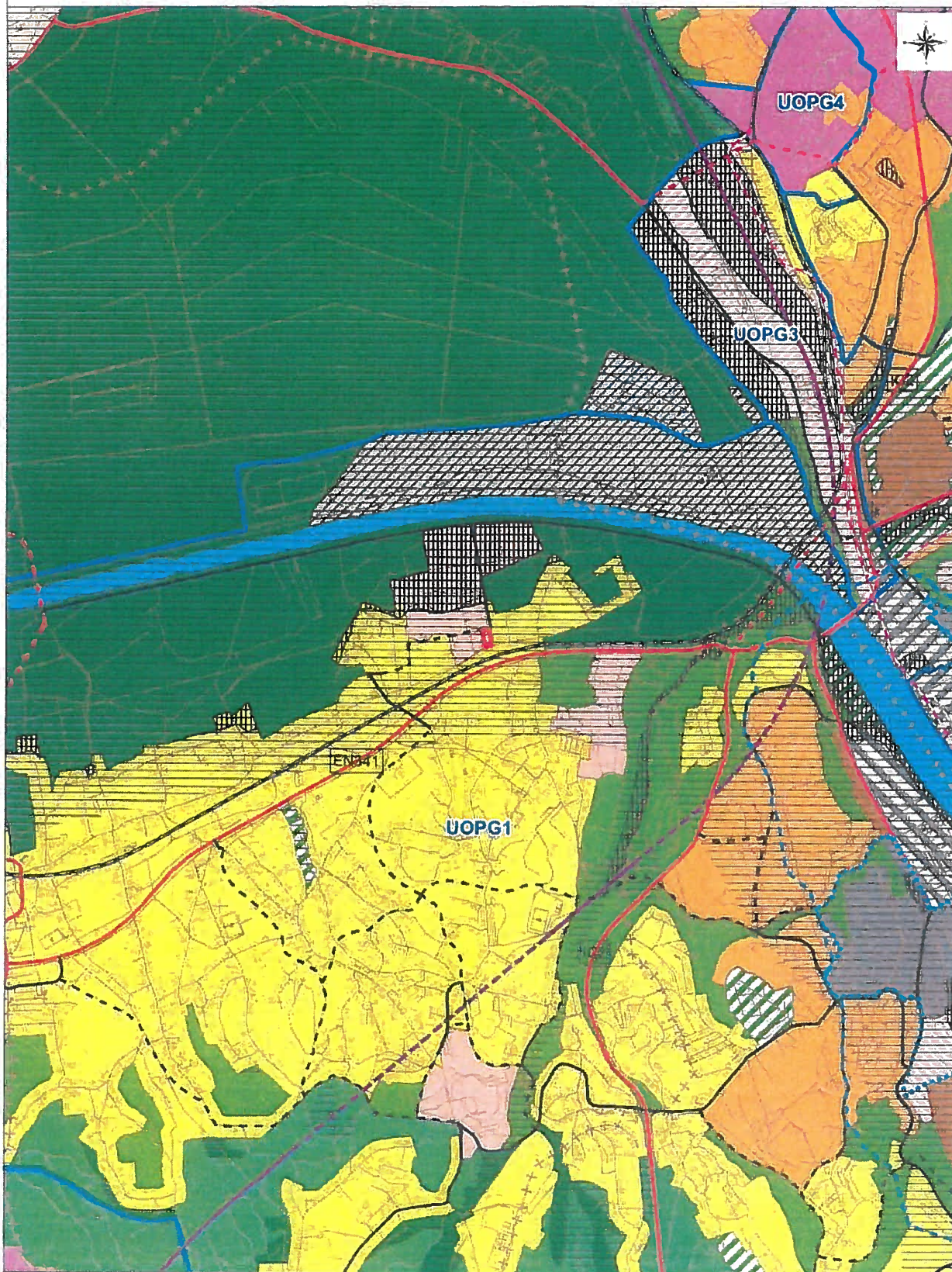
Local: Bencanta

Freguesia: UF de São Martinho do Bispo e Ribeira de Frades

Doc. n.º: 18177/2020

Data: 03-07-2020

Escala: 1:25 000



(x;y): -29 993,21 57 809,10

Base Cartográfica: Carta Militar de Portugal - Série M888, escala 1/25 000 de 2012  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -25 593,21 57 809,10





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

N.º 537/2009

**Luís Manuel Carlos Leal**, Director do Departamento de Gestão Urbanística e Renovação Urbana, no uso de competência subdelegada, faz saber que nos termos do art.º 74 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, é emitido o Alvará de Autorização de Utilização n.º 537/2009, em nome de **PATRÍCIA NAMORADO DA COSTA VIEGAS NASCIMENTO**, portadora do bilhete de identidade n.º 8566523, contribuinte fiscal n.º 173940889.

O presente alvará titula a utilização do prédio sito na Rua dos Plátanos, n.º 3 - Magarrufa, freguesia de São Martinho do Bispo, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 7263/20080327 e inscrito na matriz rústica da respectiva freguesia sob o n.º 6354.

Por despacho de 06/10/2009 foi autorizada a seguinte utilização: 1 (um) fogo que se destina a habitação e 1 (uma) garagem.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro.

Paços do Município de Coimbra, 21 de Outubro de 2009.

O(A) Funcionário(a)

Auc Nteac Nctiui

O Director do Departamento

Luís M. Carlos Leal, Eng.º

A receita deste alvará foi cobrada pela guia

n.º 5892 de 14/10/2009

Dact.AM  
Conf.   
SAA/DGUS

Processo n.º 01/2008/1291





CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
**COIMBRA**

À D.P.T  
para análise.  
Helena Trincão  
Diretora do Departamento de  
Planeamento e Estudos Estratégicos  
19.10.2021

OPEE

A PREENCHER PELOS  
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

REGISTO MGD Nº

57309

DATA

18/10/2021

PROCESSO Nº

Exm.º Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

GUIA N.º

*Helena Trincão*

11

## REQUERIMENTO GENÉRICO

### REQUERENTE

NOME Vitor Manuel Lourenço de Matos

RESIDENTE/COM SEDE EM Rua Ferreira de Castro, 107, Bairro de Santa Apolónia

CÓDIGO POSTAL 3030 — 098 LOCALIDADE Coimbra

CARTÃO DE CIDADÃO CC/BI 05524693 VALIDADE 23/10/2028 CONTRIBUINTE NIF/NIPC 146358937

TELEFONE 239780790 TELEMÓVEL 926521046 FAX

E-MAIL ateprojectos@gmail.com

FREGUESIA

CERTIDÃO COMERCIAL PERMANENTE (CÓDIGO)

Na qualidade de: Proprietário

### REPRESENTANTE

NOME

RESIDENTE/COM SEDE EM

CÓDIGO POSTAL — LOCALIDADE

CARTÃO DE CIDADÃO CC/BI VALIDADE CONTRIBUINTE NIF/NIPC

TELEFONE TELEMÓVEL FAX

E-MAIL

PROCURAÇÃO ONLINE (CÓDIGO)

CERTIDÃO COMERCIAL PERMANENTE (CÓDIGO)

Na qualidade de:

REPRESENTANTE LEGAL  GESTOR DE NEGÓCIOS  MANDATÁRIO  OUTRO

### PEDIDO

VEM REQUERER

Que no âmbito da abertura do período de discussão pública da 2ª alteração ao Plano Director Municipal, apresentar sugestão sobre o seguinte, assim:

**D.P.E.E.**  
Data: 19/10/2021  
Ass.: *[Signature]*



1- Sou proprietário de alguns prédios localizados entre a rua Monsenhor Alves Brás e a avenida Eliso de Moura, que foram sendo sucessivamente sendo alvo de expropriação para abertura de novas vias ou alargamento das existentes.

2- A classificação de solo de acordo com o artigo 105º do PDM, onde se situam estes prédios, é de área de verde proteção e enquadramento.

3- De acordo com a caracterização e regime de intervenção do actual PDM, no indicado artigo 105º estas zonas são descritas assim:

"1. As áreas verdes de proteção e enquadramento visam a salvaguarda de valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, habitats, povoamentos ou formações vegetais de valor ecológico e ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situação de forte declive e erodibilidade ou de enquadramento a infraestruturas viárias.

2. As intervenções nestas áreas devem promover a sua estabilidade e uma estrutura de vegetação autóctone ou adaptada às condições edafo-climáticas locais, numa perspetiva de redução do risco de incêndio e aumento da biodiversidade."

4- O que acontece, é que esta zona apesar da sua actual classificação, não faz qualquer sentido a mesma, pois não há qualquer observância dos pontos a salvaguardar e descritos no ponto 1 do artigo 105º.

5- Muito menos se verifica a promoção indicada no ponto 2 do artigo 105º, já que não se protege qualquer espécie autóctone, com o objectivo da diminuição do risco de incêndio.

6- Assim é apresentado em anexo uma planta, onde é proposto numa faixa paralela à rua Monsenhor Alves Brás, com a profundidade de cerca de 40,00m, que a mesma sofra alteração da actual classificação de solo para a área residencial R2, ou futura designação, de acordo com a revisão do PDM em curso.

7- Tal pretensão é justificado, pois garantia o aumento da capacidade construtiva, permitindo a instalação de equipamentos desportivos, de ensino ou tempos livres, ou outros serviços complementares à zona urbana onde se insere.

8- A pretensão desta alteração não é ir atrás da promoção imobiliária habitacional, pois para melhor definir os usos para a sugerida área, basta a sua limitação tipológica, para que tal fique garantido.

9- A pretensão visa que o privado consiga retirar alguma rentabilidade do investimento a concretizar, mas numa lógica de criar um bem, um serviço de interesse à zona e aos seus habitantes.

10- A pretensão procura fazer com que o actual equipamento existente, um recinto para os cães possam usufruir, fique como o único, mas que à sua volta possa nascer outros, sendo este mais um.

Em conclusão, apesar de estar em revisão outra zona do PDM actual, era oportuno aproveitar a presente revisão e inserir mais esta sugestão, permitindo resolver mais uma questão mal rematada na malha urbana da nossa cidade.

Esperando ver analisada.

Sem mais.





## MEIOS DE NOTIFICAÇÃO

AUTORIZO O ENVIO DE EVENTUAIS NOTIFICAÇÕES DECORRENTES DESTA COMUNICAÇÃO PARA:

E-MAIL [ateprojectos@gmail.com](mailto:ateprojectos@gmail.com)

## LOCAL PARA LEVANTAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

PRETENDO EFETUAR O LEVANTAMENTO:

ATENDIMENTO DOS PAÇOS DO MUNICÍPIO

ATENDIMENTO DA LOJA DO CIDADÃO

## OBSERVAÇÕES

## AVISO DE PRIVACIDADE

1. Os dados pessoais recolhidos neste pedido são necessários, única e exclusivamente, para dar cumprimento ao disposto no artigo 102.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril e/ou ao previsto na legislação específica aplicável ao pedido formulado.

2. O tratamento dos dados referidos no ponto 1 por parte do Município de Coimbra respeitará a legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais e será realizado com base nas seguintes condições:

- **Responsável pelo tratamento** - Câmara Municipal de Coimbra - Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra;
- **Responsável pela proteção de dados** – Encarregado da proteção de dados do Município de Coimbra (DPO) - Câmara Municipal de Coimbra, Praça 8 de Maio 3000-300 Coimbra [dpo@cm-coimbra.pt](mailto:dpo@cm-coimbra.pt)
- **Finalidade do tratamento** - Cumprimento de uma obrigação jurídica (CPA, Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de abril, e/ou de legislação específica aplicável ao pedido formulado) ou necessário ao exercício de funções de interesse público;
- **Destinatário(s) dos dados** - Serviço municipal com competência para analisar ou intervir no pedido, de acordo com a orgânica municipal em vigor;
- **Conservação dos dados pessoais** - Prazo definido na legislação aplicável ao pedido.
- **Direitos dos titulares dos dados pessoais** - Ao requerente (titular dos dados pessoais) é garantido o direito de acesso, de retificação, de apagamento, de portabilidade, de ser informado em caso de violação da segurança dos dados e de limitação e oposição ao tratamento dos dados pessoais recolhidos. O titular tem ainda direito a apresentar reclamação à autoridade de controlo nacional (Comissão Nacional de Proteção de Dados).

3. Para mais informações sobre a Política de Privacidade do Município consulte o website da Câmara Municipal de Coimbra ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)) em <https://www.cm-coimbra.pt/areas/transparencia/politica-de-privacidade> ou envie um e-mail para [dpo@cm-coimbra.pt](mailto:dpo@cm-coimbra.pt).

4. Os documentos apresentados no âmbito do presente pedido são documentos administrativos, pelo que o acesso aos mesmos se fará em respeito pelo regime de acesso à informação administrativa e ambiental e reutilização dos documentos administrativos (Lei n.º 26/2016, de 22 de agosto).

## MEIOS DE APRESENTAÇÃO

Este formulário pode ser apresentado nos postos de atendimento da Câmara de Coimbra ou através do Email [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt)



PEDE DEFERIMENTO

O REQUERENTE/REPRESENTANTE (Assinatura)

*Victor J. L. d. J. K.*

DATA

*18/10/2021*

**DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA LEGITIMIDADE DO REQUERENTE**

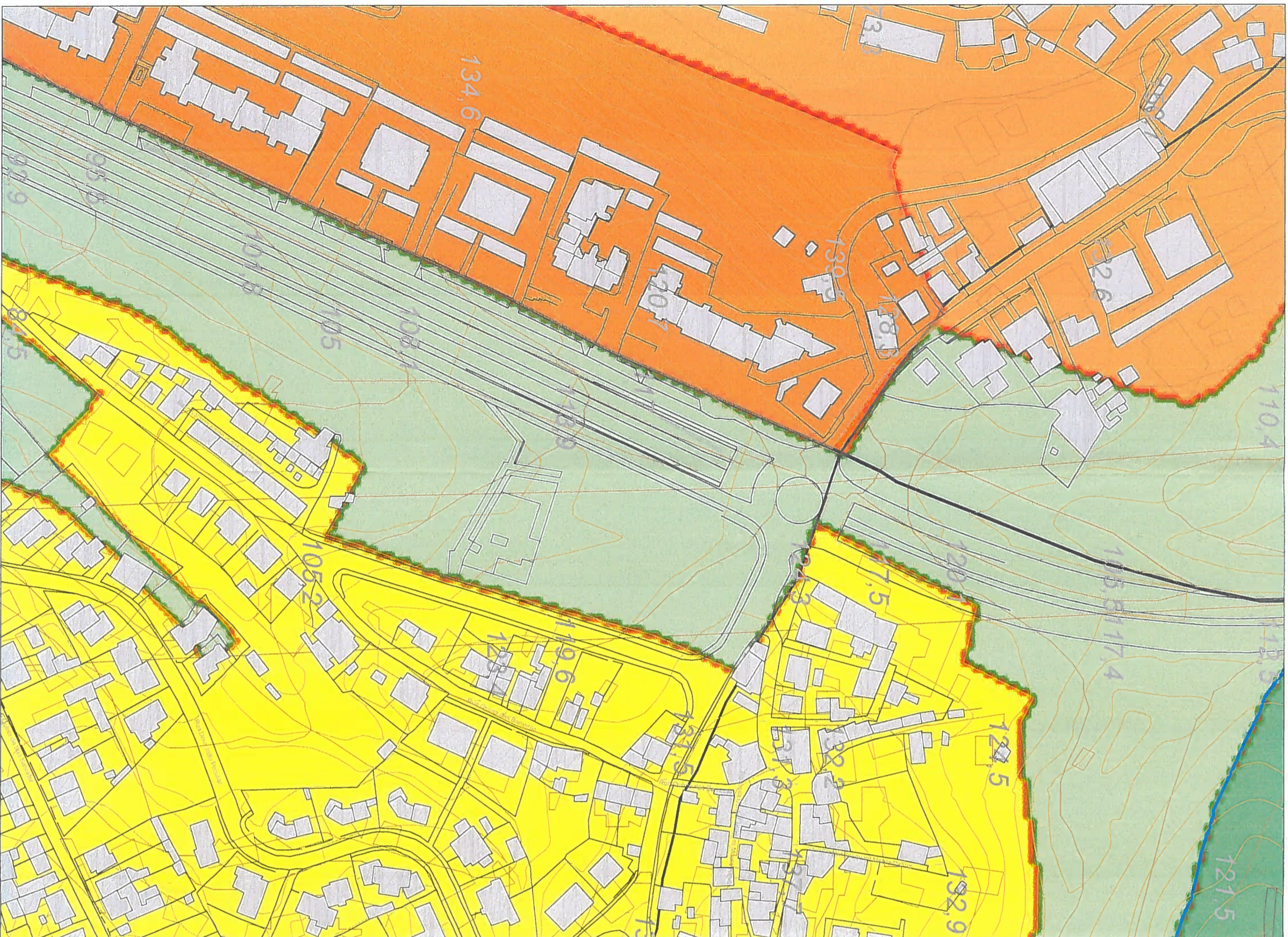
Apresentação do documento de identificação civil

Apresentação do documento de identificação fiscal

Procurador: código de acesso à procuração online **ou** fotocópia simples da procuração

Pessoa coletiva de natureza associativa: fotocópia da ata da tomada de posse da direção e fotocópia dos estatutos da associação





LEGENDA

- ÁREA RESIDENCIAL R2
- ÁREA RESIDENCIAL R3
- ÁREA RESIDENCIAL R4
- ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO

Requerente: **VITOR MATOS**

Local: Rua Monsenhor Alves Brás - Coimbra

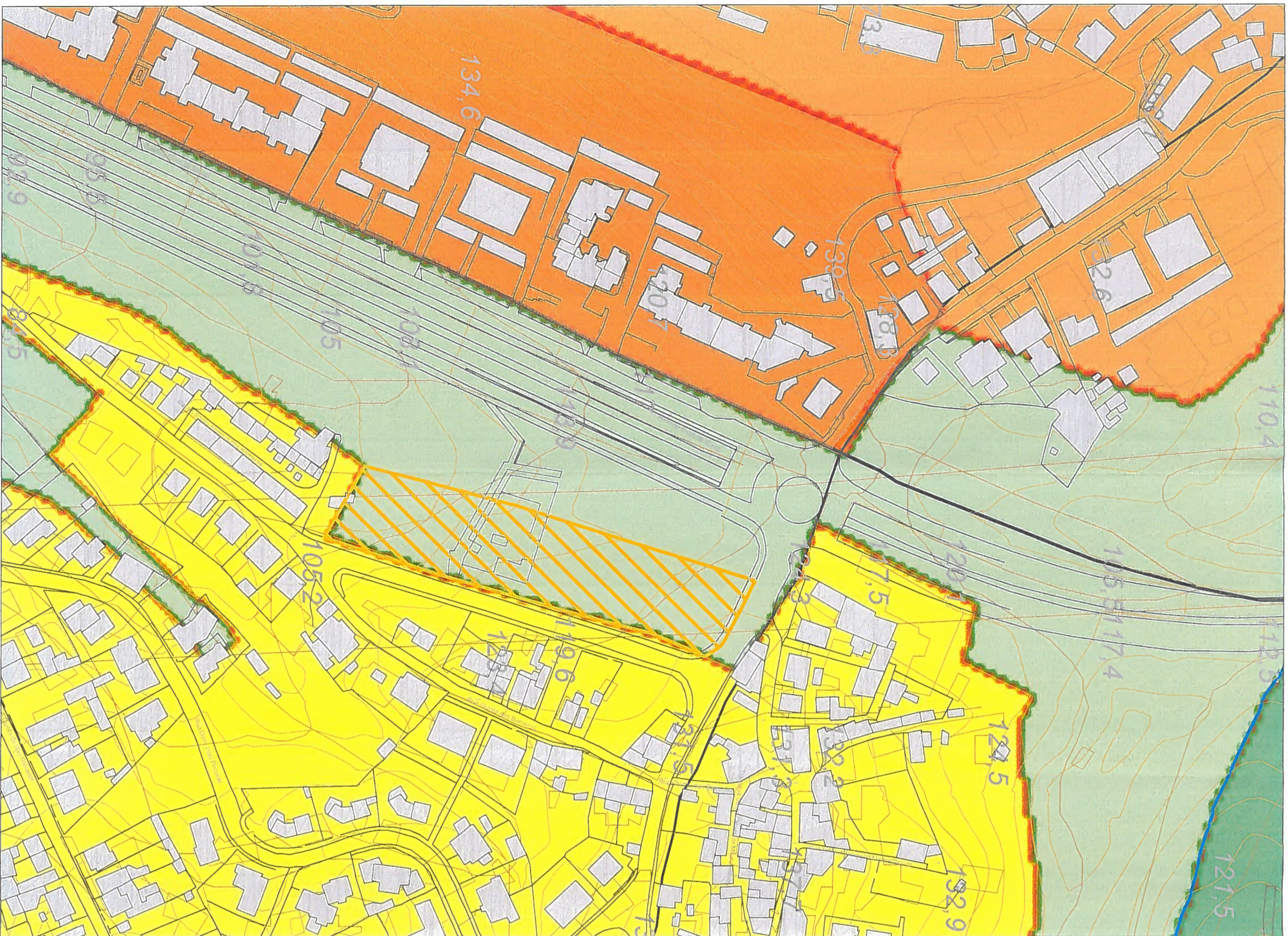
Obra: Proposta de alteração ao PDM

Desenho: Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - EXISTENTE

Data: Outubro 2021

Escala: 1:2000

Desenho nº **01**



**LEGENDA**

- ÁREA RESIDENCIAL R2
- MANCHA A INTEGRAR EM ÁREA RESIDENCIAL R2
- ÁREA RESIDENCIAL R3
- ÁREA RESIDENCIAL R4
- ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO

Requerente: **VITOR MATOS**

Local: Rua Monsenhor Alves Brás - Coimbra

Obra: Proposta de alteração ao PDM

Desenho: Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo - PROPOSTA

Data: Outubro 2021

Escala: 1:2000

Desenho nº **02**

Mon Oct 04 10:05:51 2021

Joana Figueiredo &lt;joananf@gmail.com&gt; - Ticket criado

CC: "José Figueiredo" &lt;joquescarfi@hotmail.com&gt;, "Mãe" &lt;margaridanov@gmail.com&gt;

Subject: Pedido de reanálise de PDM a terreno em Taveiro, Coimbra

Date: Mon, 4 Oct 2021 10:05:01 +0100

To: geral@cm-coimbra.pt

De: "Joana Figueiredo" &lt;joananf@gmail.com&gt;

12

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

O meu nome é Joana Novais de Figueiredo, e escrevo-lhe para lhe pedir a sua ajuda na resolução de uma questão urbanística relativa a um terreno pertencente aos meus pais que se localiza em Taveiro, Coimbra, junto à Quinta do Mirante. Os meus pais chamam-se José Carlos Figueiredo Henriques e Margarida Maria Sousa Novais.

Eles sempre acreditaram estar na posse de um terreno com capacidade construtiva. De facto, este imóvel foi comprado como tal e inclusive em 2003 teve um projecto aprovado para a construção de uma moradia tendo sido emitido um alvará de licença de construção pelo vosso Município (Alvará n.º 686/03). Na altura não lhes foi possível avançar com a construção, pelo que o processo ficou suspenso.

Contudo, em 2014 ocorreu a revisão do PDM onde a classificação do terreno passou de agrícola para florestal pelo que o terreno perdeu, como consequência, as suas capacidades construtivas uma vez que a sua área real é de 18.626,37 m<sup>2</sup>. Encontra-se actualmente classificado como:

- o Qualificação do Solo: Espaço-Florestal
- o Condicionantes: nada relevante

Ou seja, na revisão do PDM na altura não foi tido em consideração o facto de o terreno ter tido um projecto aprovado para a construção de moradia e de manter as suas características semelhantes aos demais à volta onde o PDM não alterou, e por isso esses terrenos mantiveram as classificações anteriores e as suas capacidades construtivas.

Os meus pais já têm uma certa idade, não têm conhecimentos nesta área e desconheciam por completo as actualizações que existiram no PDM. Eles não participaram portanto nas discussões públicas da altura e não salvaguardaram na época os seus direitos e interesses.

Apenas recentemente tomamos conhecimento desta situação do PDM, e como eu estou dentro desta área pois sou Engenheira Civil e Perita Avaliadora de Imóveis, os meus pais pediram-me então ajuda para tentar resolver este nosso problema, daí a razão pela qual lhe escrevo eu em representação deles.

O terreno mantém, na nossa opinião, as mesmas características que os terrenos envolventes que mantiveram a capacidade construtiva, não fazendo sentido a alteração na classificação urbanística.

Enumero-lhe as principais características que, a meu ver, tornam este terreno mais identificável com um terreno com capacidade construtiva de moradia que como terreno florestal:

- O terreno encontra-se inserido numa zona urbanizada de moradias, com terrenos de características semelhantes. Nesta urbanização podemos encontrar 4 terrenos semelhantes com moradias já construídas.
- É o 1.º terreno que se encontra para quem vem do único caminho de acesso à urbanização, caminho essa que se encontra alcatroado e que o contorna nas suas 3 frentes para dar acesso às restantes habitações.
- É o maior dos terrenos envolventes onde já existem construções.
- O terreno encontra-se totalmente murado, é plano, está limpo e tem poço pelo que cumpre portanto o art.º 67 para ser Espaço Agrícola.
- Tem um portão de entrada que está localizado no alinhamento do caminho que dá acesso à urbanização.
- Existe rede de abastecimento de água pública e de saneamento a 750 m de distância. O saneamento no local é garantido pelas habitações através do uso de fossas sépticas para o escoamento das águas residuais. A urbanização está coberta por rede elétrica.
- Encontra-se muito próximo da entrada para a auto-estrada e está próximo do Mondego Retail Park em Taveiro.
- Nunca teve nenhum tipo de plantação florestal nem está previsto ter sendo que, inclusive, caso seja plantada uma floresta, irá retirar visibilidade, amplitude e segurança às habitações já existentes asfixiando o espaço e isolando-as ainda mais.
- Está ao lado da Quinta do Mirante, onde durante anos funcionou como salão de eventos.
- E por último, volto a ressaltar que este terreno já teve anteriormente um projeto aprovado para a construção de uma moradia com o Alvará n.º 686/03.

Em anexo envio-lhe elementos que sustentam as informações que aqui escrevo, sendo que anexo portanto os seguintes elementos:

- Anexo 1-Relatório Fotográfico do Terreno
- Anexo 2-Identificação do terreno e análise do PDM atual
- Anexo 3-Alvará de Construção n.º 686/03
- Anexo 4-Levantamento Topográfico
- Anexo 5-Caderneta Predial
- Anexo 6-Registo Predial da Conservatória

Após o exposto, peço-lhe por isso por favor que tenha a gentileza de, juntamente com a sua equipa, analisarem esta situação.

Eu vivo no Porto mas posso-me deslocar em qualquer momento a Coimbra para alguma reunião ou para vos levar ao local, caso necessitem. Estou também contactável por telefone (963135831 ou 933408985) e por email (joananf@gmail.com, (mailto:joananf@gmail.com)) para qualquer esclarecimento que necessitem da minha parte.

Agradeço-lhe desde já a atenção dispensada.

Aguardo por favor uma vossa resposta a este email.





19/10/21, 16:32

#184363: Pedido de reanálise de PDM a terreno em Taveiro, Coimbra

Com os meus melhores cumprimentos,

Joana Novais de Figueiredo

---

Message body not shown because it is not plain text.

---

Message body not shown because it is not plain text.

---

Message body not shown because it is not plain text.

---

Message body not shown because it is not plain text.

---

Message body not shown because it is not plain text.

---

Message body not shown because it is not plain text.

Mon Oct 04 10:05:52 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 04 15:24:02 2021

**eugenia (Eugénia Lameira) - Queue alterado de CMC-Geral para DRM**

Mon Oct 04 15:24:02 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Mon Oct 04 16:45:40 2021

**esantos (Elsa Santos) - Atribuído a zelia (Zélia Gonçalves)**

Mon Oct 04 16:45:40 2021

**The RT System itself - Outgoing email recorded**

Tue Oct 19 16:03:45 2021

**soraia.lourenco (Soraia Lourenço) - Stolen from zelia (Zélia Gonçalves)**

Tue Oct 19 16:06:20 2021

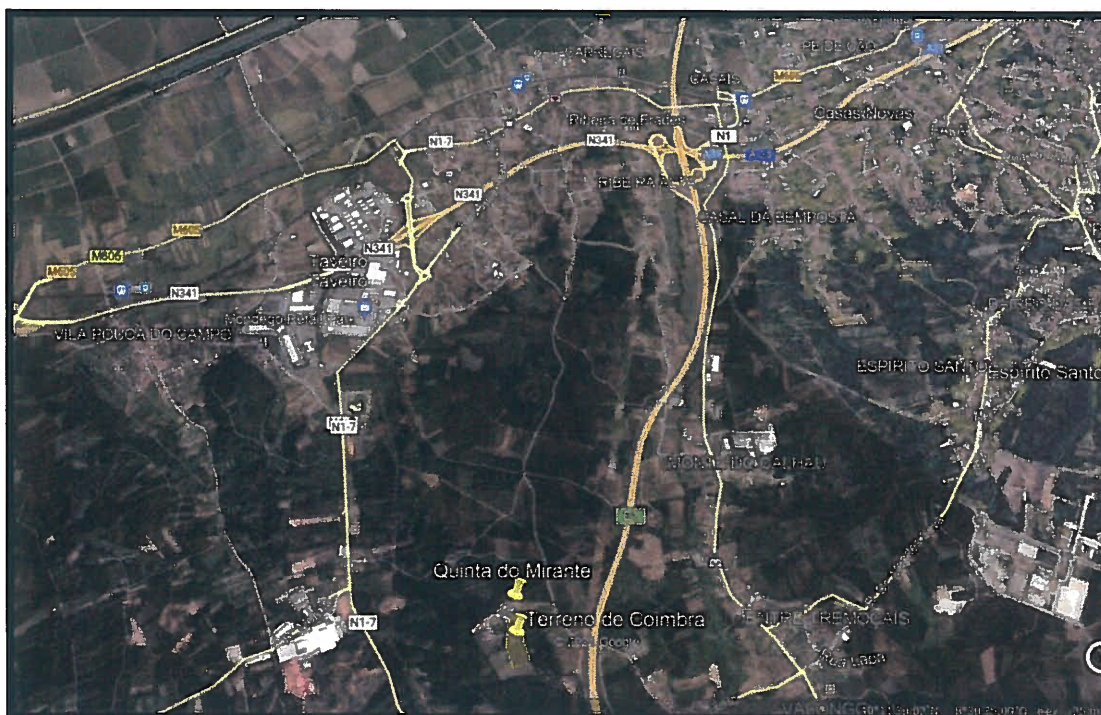
**soraia.lourenco (Soraia Lourenço) - Status changed from 'new' to 'pendente'**



# IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E ANÁLISE DAS CARACTERÍSTICAS DO PDM ATUAL

## 1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel localiza-se na União das Freguesias de Taveiro, Ameal e Arzila, na zona de Cegonha. Fica na urbanização onde se encontra a Quinta do Mirante, e muito próximo do Mondego Retail Park em Taveiro, bem como muito próximo do nó da auto-estrada da A1 com a A31 e com a N341.



(Coordenadas GPS: 40.175067333, -8.49950286942)

Como se pode ver pela imagem, enquadra-se numa zona urbanizada existente de moradias com pessoas a residir. É o primeiro terreno que se encontra no caminho de acesso à urbanização, caminho esse que se encontra alcatroado e contorna o nosso terreno para dar acesso às restantes casas.

Na nossa opinião, como proprietários, a aplicação de um conceito de terreno florestal no terreno em questão não faz sentido numa perspectiva urbanística. Faz todo o sentido permitir a construção de uma habitação no terreno em causa, bem como nos terrenos que envolvem o imediato do nosso. O terreno está limpo, é plano, está murado e está próximo de infraestruturas.

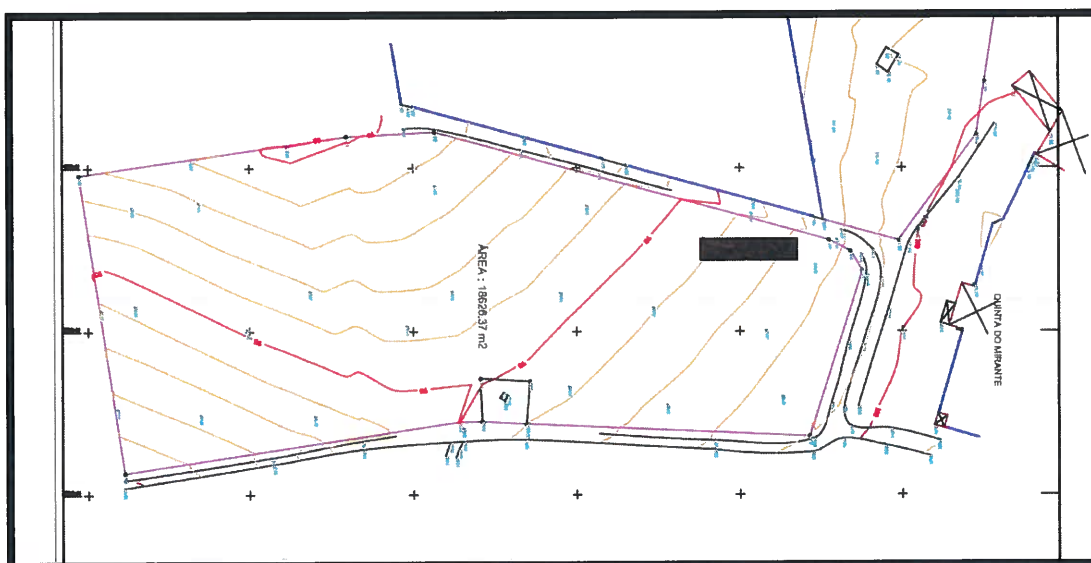
Torná-lo uma plantação de pinheiros, eucaliptos, ou outro tipo de exploração intensiva de árvores não nos parece pertinente na valorização do espaço envolvente nem das moradias que

já existem. Ser um terreno florestal, a nosso ver, não tem enquadramento para isso pois destoa com a envolvente que foi anteriormente pensada e projectada como pequena zona residencial, pode “asfixiar o espaço” para quem já lá reside uma vez que actualmente o terreno está limpo e cria amplitude visual, e mais importante ainda, poderá criar uma sensação de insegurança para os residentes uma vez que deixariam de visualizar o caminho que acede à urbanização se fosse plantada uma exploração de árvores abafando a entrada, criando uma sensação de isolamento ainda maior.



## 2. ÁREA DO IMÓVEL

De acordo com um levantamento topográfico que o meu pai solicitou creio eu em 2002, verificamos que a área real do imóvel é de 18.626,37 m<sup>2</sup>. Este levantamento segue em anexo.

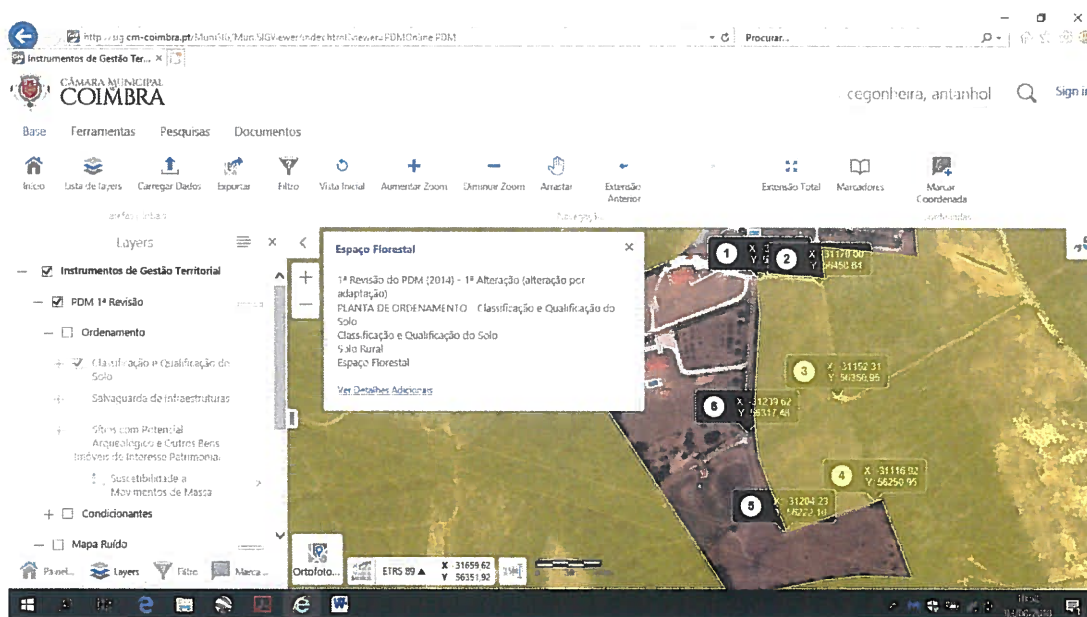
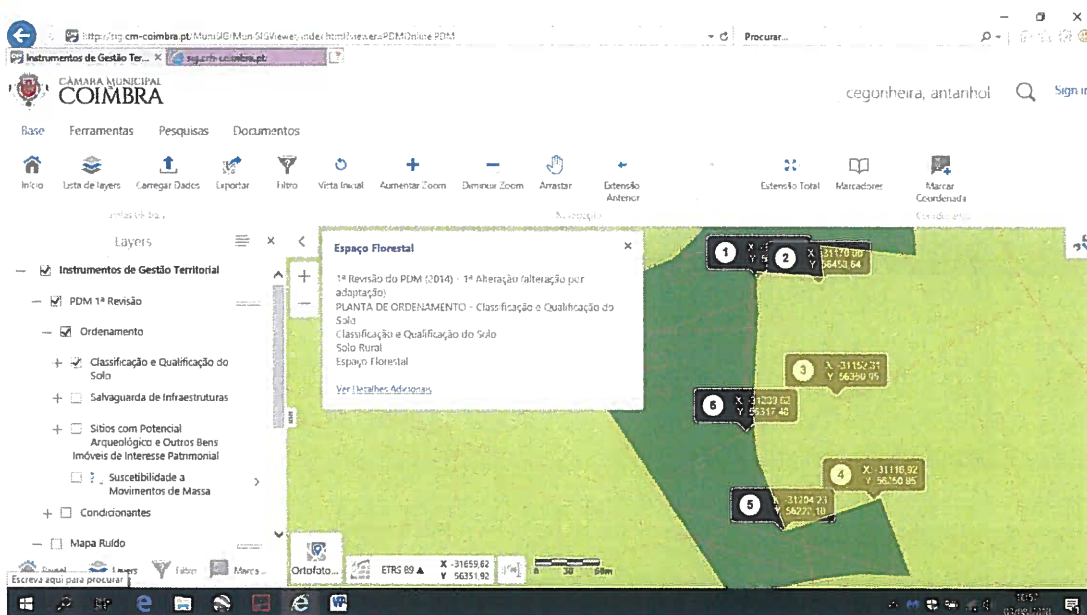


### 3. ANÁLISE DAS CARACTERÍSTICAS ATUAIS DO PDM PARA O TERRENO EM CAUSA

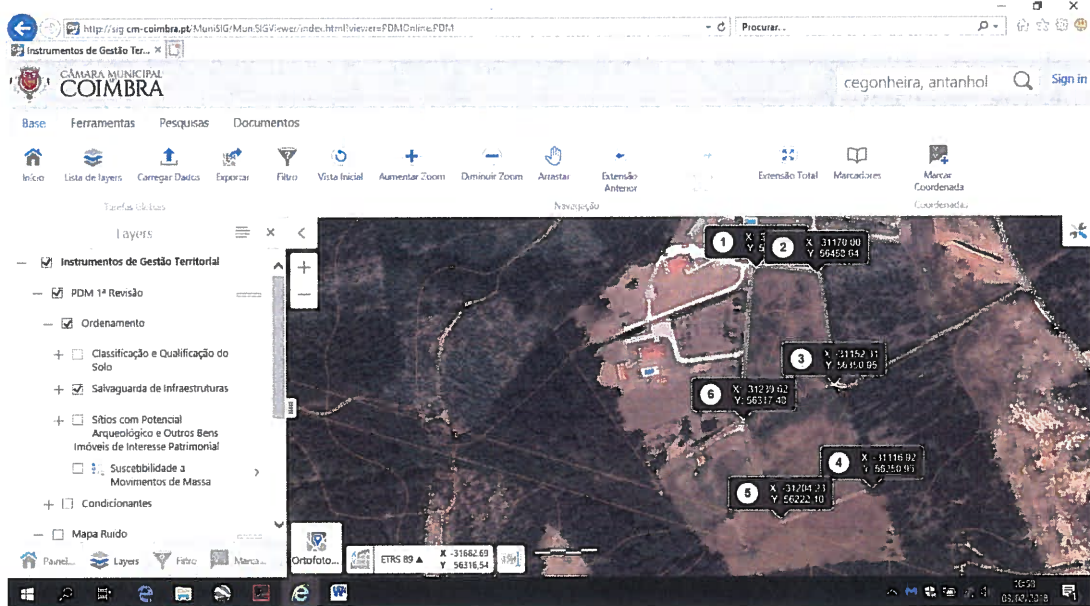
Através da plataforma disponível pelo vosso Município, procedi à consulta de todas as características que actualmente o PDM prevê para o terreno do meu pai. Em seguida segue um resumo da informação recolhida.

#### PLANTA DE ORDENAMENTO

- QUALIFICAÇÃO DO SOLO: Espaço-Florestal

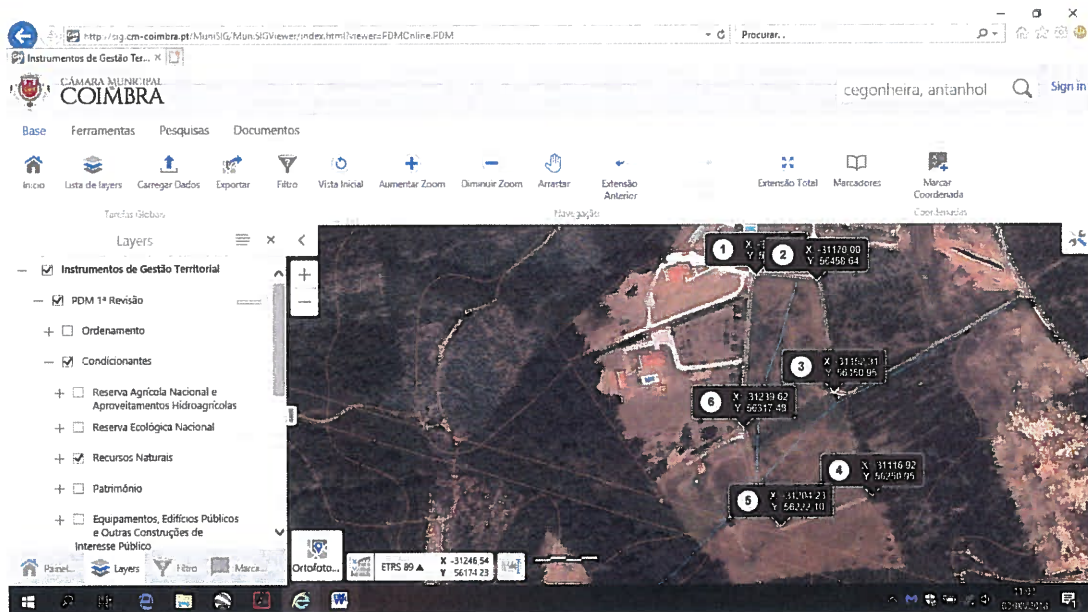


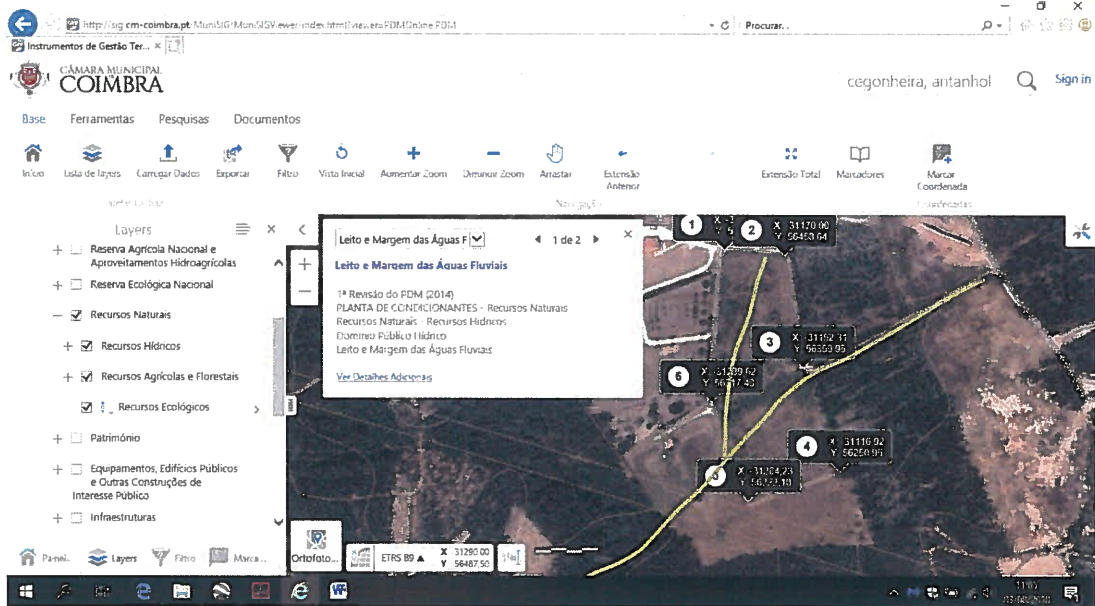
- SALVAGUARDAS: não aplicável



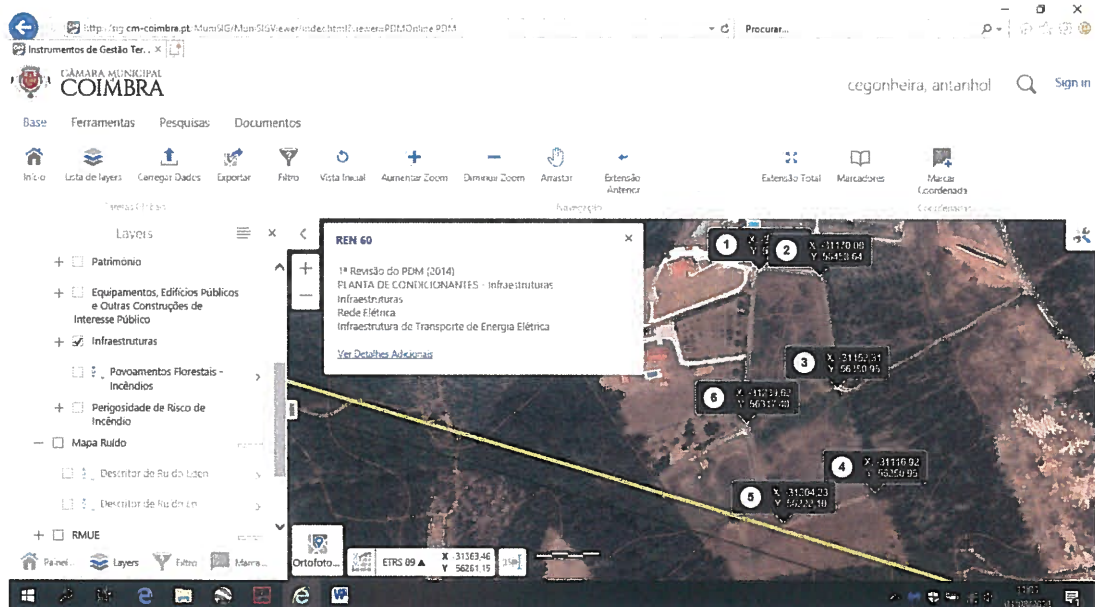
### PLANTA DE CONDICIONANTES

- RAN: não aplicável
- REN: não aplicável
- RECURSOS NATURAIS: tem marcação de linha de água

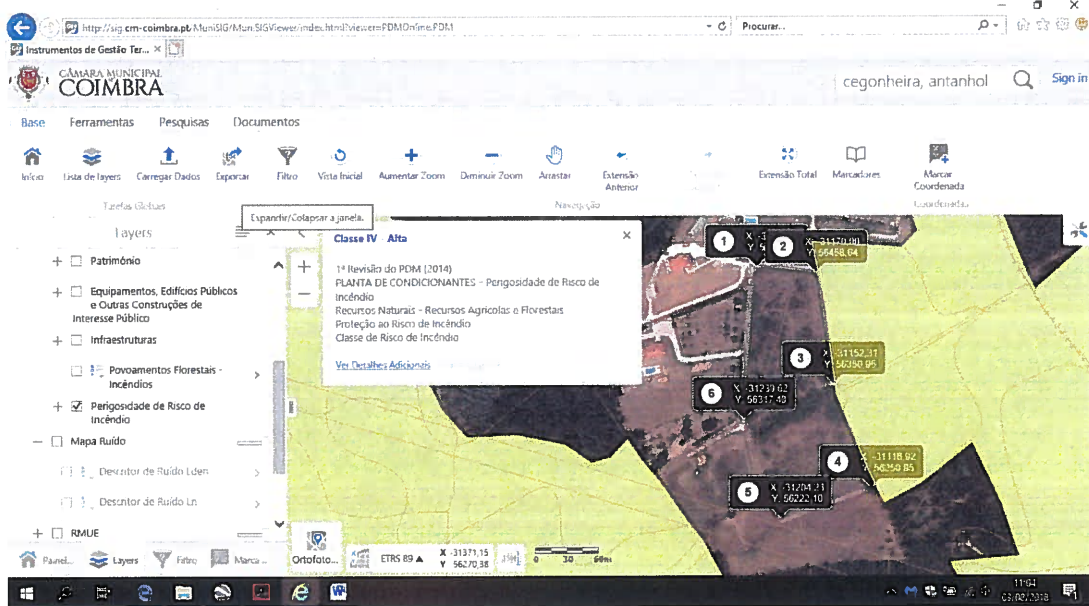




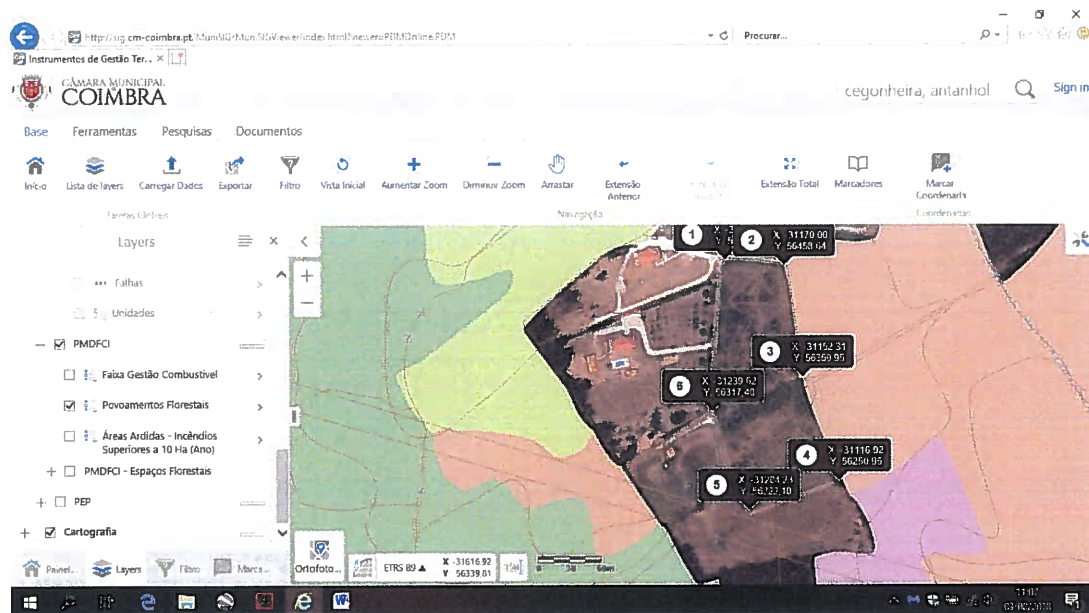
- PATRIMÓNIO: não aplicável
- EQUIP, ED. PÚBLICOS, ETC.: não aplicável
- INFRAESTRUTURAS: passa próximo a rede eléctrica



- PERIGOSIDADE DE RISCO DE INCÊNDIO: não aplicável

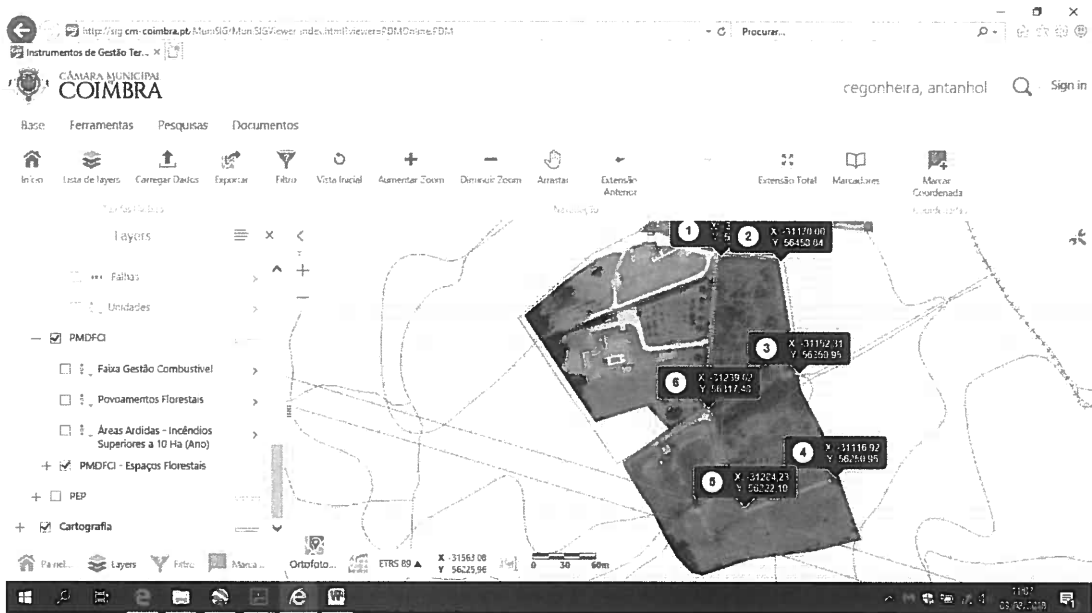


- POVOAMENTOS FLORESTAIS: não aplicável





- PMDFCI – ESPAÇOS FLORESTAIS: não aplicável







## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Nº686/03

**Luis Manuel Carlos Leal**, *Chefe de Divisão de Atendimento e Apoio Administrativo*, no uso de competência subdelegada, faz saber que nos termos do art.º 21º do Decreto-Lei n.º 445/91 de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94 de 15/10, e pela Lei 22/96 de 26 de Setembro é emitido o alvará nº686/03 em nome de **JOSÉ CARLOS DE FIGUEIREDO HENRIQUES**, portador do bilhete de identidade nº424200, contribuinte fiscal nº172379334, através do qual é licenciada uma construção que incide sobre o prédio sito em Rebeca-Quinta do Mirante, da Freguesia de Taveiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o nº 1279/19990416 e inscrito na matriz rústica da respectiva freguesia sob o nº 2142.

O pedido de licenciamento da construção foi aprovado por despacho de 17/10/02, respeita o disposto no Plano Director Municipal e apresenta as seguintes características:

Área de construção: 249,62 m<sup>2</sup>; nº de pisos: 1 acima da cota de soleira e 1 abaixo da mesma cota; cêrcea: 3 metros; nº de fogos: 1; uso a fazer-se desta edificação: habitação.

**Prazo de validade da licença:** Início em: 15/10/03; Termo em: 14/04/05

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91 de 20 de Novembro, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94 de 15/10 e pela Lei 22/96 de 26 de Setembro.

Paços do Município, 15 de Outubro de 2003.

A Chefe de Secção

  
Nôemia Andrade

O Chefe de Divisão

  
Luis M. Carlos Leal, Engº

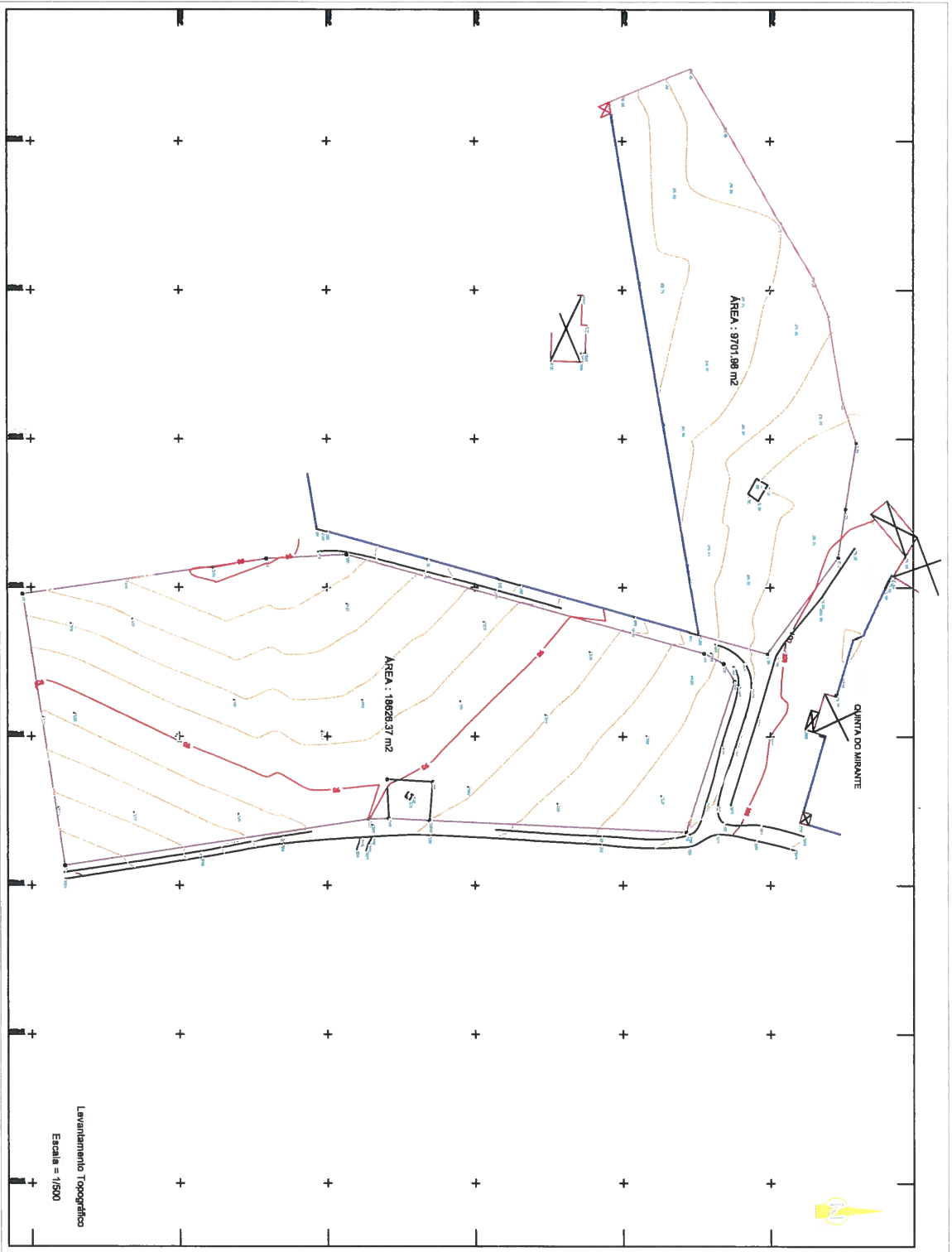
A receita deste alvará foi cobrada pela guia

n.º ..... 7387 ..... de 15/10/2003

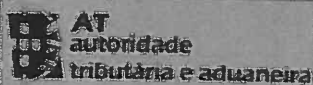
Dact. S.F.  
Conf.N.A.  
DAAA/S.A.L. 2003-10-15

Procº nº2250/01









AT  
autoridade  
tributária e aduaneira

CADERNETA PREDIAL RÚSTICA

Modelo A

SERVÇO DE FINANÇAS 6728 COIMBRA-1

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 06 - COIMBRA CONCELHO: 03 - COIMBRA FREGUESIA: 40 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE TAVEIRO, AMEAL E ARZILA

SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 5813 ARV:

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

Freguesia: 060327 Tipo: R Secção: Artigo: 2142 Arv/Col:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

REBECAS

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: SERVENTIA Sul: MANUEL FIRMINO

Nascente: AMILGAR BARRETO Poente: BENTO MOTA

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1969 Valor Patrimonial Inicial: €0,10

Valor Patrimonial Actual: €65,56 Determinado no ano: 1998

Área Total (ha): 1,845000

Descrição: TERRENO DE PASTAGEM

TITULARES

Identificação fiscal: 172379334 Nome: JOSE CARLOS DE FIGUEIREDO HENRIQUES

Morada: AV DOUTOR PORFIRIO DA SILVA Nº137 4º ESGº SÃO JOSÉ DE SÃO LAZARO, BRAGA, 4715-044 BRAGA

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: SISA 410

Obtido via internet em 2018-01-31

O Chefe de Finanças

(Hélder Adão Ferreira)





registo predial  
online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-3686-85920-560127-000279

DESCRIÇÕES - AVISAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Rebeca

ÁREA TOTAL: 18450 M2

ÁREA DESCOBERTA: 18450 M2

MATRIZ n.º: 2142 NATUREZA: Rústica

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno de pastagem. Norte, caminho, sul, Vasco Morais Batista, nascente, caminho e Paulo, Ana e João, Id.º; poente, caminho e Vasco Morais Batista. Desapocado do N.º 800267/030687.

O(A) Ajudante, em substituição,

Higínio Manuel Peixoto Sousa Cantilho

INSCRIÇÕES - AVISAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 47 de 2001/09/20 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

\*\* JOSÉ CARLOS FIGUEIREDO HENRIQUES

Casado/a com MARGARIDA MARIA SOUSA NOVAIS no regime de Comunhão de adquiridos

Morada: Av.º Porfirio Silva, 137, 4.º., Enq.º

Localidade: Braga

O Conservador Destacado, em substituição,

José Joaquim Pereira Marques

2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga

AP. 640 de 2012/09/24 11:10:16 UTC - Serviço

Registado no Sistema em: 2012/09/24 11:30:16 UTC

\*\* Prédio serviente: 149/19860417 de Taveiro.

\*\* Prédios dominantes: 1279/19990416 e 1432/20010220 de Taveiro.

\*\*\*ENCARGO: consiste na exploração de um furo hertziano, mediante contadores de consumo.

**RELAÇÃO DE REGISTROS**

O furo situa-se no prédio existente, no lado de fora de entrada, lado nascente do imóvel dominante nº 1279/1990416, sendo que o acesso ao furo é feito pelo caminho, a nascente, já existente.  
A exploração da água destina-se a fins agrícolas do uso doméstico, rega de jardins e abastecimento de piscinas.

0 (A) Ajudante, em substituição

Miguel Manoel Teixeira Sousa Castilho

2ª Conservatória do Registro Predial de Braga

OFÍCIO

AVRB. - OF. de 2012/09/24 14:02:55 UTC - Rectificação

Registrado no Sistema em: 2012/09/26 14:02:55 UTC

DA APRESENT. 640 de 2012/09/24 - Servidão

CAUSA: compra.

0 (A) Ajudante, em substituição

Miguel Manoel Teixeira Sousa Castilho

**REGISTROS PENDENTES**

Não existem registros pendentes.

Certidão permanentemente disponibilizada em 26-09-2012 e válida até 26-09-2013

## IMAGENS DO TERRENO E DA SUA ENVOLVENTE



Caminho de acesso à urbanização, alcatroado e limpo, e que culmina frontalmente com o nosso terreno



Entrada principal do nosso terreno, com portão, poço e muro de vedação



Terreno plano e limpo, murado, vedado e sem qualquer tipo de produção florestal



Confrontação a Sul com terreno vizinho e muro de limitação entre propriedades



Confrontação a Este com estrada alcatroada e com o caminho que dá acesso à urbanização



Confrontação a Norte com estrada alcatroada, e à direita a Quinta do Mirante



Confrontação a Oeste com estrada alcatroada, e à direita habitações existentes



Propriedades com moradias habitacionais existentes, que constituem a urbanização



Propriedades com moradias habitacionais existentes, que constituem a urbanização



**MORAIS LEITÃO**  
GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA  
& ASSOCIADOS

M  
L

Exmo. Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de  
Coimbra,

Praça 8 de Maio,  
3000-300 Coimbra

Lisboa, 18 de outubro de 2021

**Assunto: Discussão Pública – Proposta de 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra – Adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral**

A CELPA – Associação da Indústria Papeleira, pessoa coletiva n.º 502777010, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa (“CELPA”), tendo tomado conhecimento, através do Aviso n.º 16376/2021, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 168/2021, de 30 de agosto, assim como da informação disponibilizada no sítio da Internet da Câmara Municipal, disponível em [www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt), da abertura de um período de discussão pública referente à **proposta de 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra**, vem pronunciar-se sobre a mesma nos termos que se seguem:

**PRONÚNCIA DA CELPA QUANTO À PROPOSTA DE 2.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA:**

1. Tendo em conta a publicação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (“**PROF CL**”), aprovado em anexo à Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, verifica-se que, nos termos das regras legais aplicáveis em matéria de relação entre programas e planos territoriais, a adaptação do PDM de Coimbra ao PROF CL deve ser assegurada, nomeadamente no âmbito do processo de alteração que se encontra em curso.
2. Neste sentido, e por entender que com a sua visão de conjunto e integrada sobre a atividade florestal, a CELPA pode contribuir, de forma construtiva, para uma adaptação do PDM ao PROF CL que seja o mais correta e eficiente possível, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista técnico, **vem-se por este meio apresentar os seguintes comentários à Proposta de 2.ª Alteração ao PDM de Coimbra**, os quais se referem à proposta de REGULAMENTO, disponibilizada no sítio eletrónico do Município (adiante designada por “**Proposta de Regulamento**”):

**A. Capítulo I – Sistema Ambiental | Secção I – Estrutura Ecológica Municipal**  
**Artigo 9.º - Regime**

A alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento prevê, na sua redação atual, que nas áreas que integram a estrutura ecológica municipal, e sem prejuízo do regime previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de solo, não são admitidas «a arborização ou rearborização com eucalipto e ailantos».

Apesar de esta disposição não ser objeto da proposta da alteração proposta ao PDM de Coimbra, a CELPA salienta que o preceito em apreço não está em conformidade com as disposições legais aplicáveis, designadamente com o Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na versão em vigor, que aprova o regime jurídico a que estão sujeitas as ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais (adiante designado por “**RJAAR**”).



De facto, o preceito promove uma equiparação do regime aplicável à ailanto – uma espécie invasora, cuja introdução na natureza e repovoamento se encontram interditos (cfr. artigo 16.º, n.º 1 do artigo 17.º, e Anexo I do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na versão em vigor, que aprova o regime jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas da flora e da fauna) – ao eucalipto, uma espécie florestal, que beneficia do regime de arborização e rearborização previsto no RJAAR, designadamente no respetivo artigo 3.º-A.

Neste sentido, propõe-se a modificação da alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º do Projeto de Regulamento a fim de eliminar a referência ao “eucalipto”, aproximando o preceito regulamentar das disposições legais aplicáveis, sendo, naturalmente e apenas, aplicáveis as condicionantes constantes do RJAAR às ações de arborização e rearborização com a espécie eucalipto.

Face ao exposto, sugere-se que a alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento preveja apenas «A arborização ou rearborização com ailantos».

## **B. Título V – Solo rústico | Capítulo III – Espaços florestais**

### **– Artigo 43.º - Usos**

O n.º 1 e a alínea d) do n.º 2, ambos do artigo 9.º do Regulamento preveem, na sua redação atual, a inclusão um novo uso complementar, *i.e.*, «a silvopastorícia, a caça e a pesca» ao uso dominante dos espaços florestais

A este propósito, a CELPA salienta que os mencionados preceitos misturam os usos do solo com as respetivas funções. De facto, «a silvopastorícia, a caça e a pesca» consubstanciam funções gerais dos espaços florestais (cfr. alínea d) do n.º 2 do artigo 1.º do PROF CL), e não usos complementares.

Neste contexto, propõe-se a modificação do n.º 1 do artigo 43.º do Projeto de Regulamento a fim de passar a incluir, a par das demais funções aí nominadas, a

«silvopastorícia, a caça e a pesca». Em consonância, propõe-se a eliminação da alínea d) do n.º 2 do mencionado preceito.

Em síntese, sugere-se que o artigo 43.º do Regulamento seja modificado nos seguintes termos (a **bold** o que se propõe alterar):

«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.**

2 - [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

3 - [...]:

- 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;
- b) [...].»

Por último, a CELPA coloca-se à inteira disposição de V. Ex.as para, de forma construtiva e em colaboração com o Município de Coimbra, contribuir, nestes e noutros temas que venham a ser identificados, quer do ponto de vista jurídico, quer do ponto de vista técnico, para uma adaptação do PDM ao PROF CL que seja a mais correta e eficiente possível, trabalhando em conjunto para a identificação das melhores soluções nestas matérias, quer no âmbito do procedimento de alteração em curso, quer noutros procedimentos que possam vir a ser desencadeados.

Com os melhores cumprimentos

Pela CELPA,

**MORAIS LEITÃO**  
GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA  
& ASSOCIADOS

**M**  
**L**

A Advogada,



---

**MORAIS LEITÃO**  
GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA  
& ASSOCIADOS

**DIANA ETTNER**  
*Advogada*  
CÉDULA: 20194L NIF 211003611  
Rua Castilho, 165, 1070-050 Lisboa  
Tlf.: 213817400 Fax: 213817496

**Anexo: Procuração.**





## PROCURAÇÃO

**CELPA - Associação da Indústria Papeleira**, com sede na Rua Marquês Sá da Bandeira, número 74 – 2.º Esq.º, Lisboa, pessoa coletiva n.º 502777010, neste ato representada por Luís Veiga Martins, na qualidade de Diretor Geral, com poderes para o ato, constitui seus bastantes procuradores os Senhores Drs. João Tiago Silveira, João Pereira Reis e Diana Eftner, todos advogados na Morais Leitão, Galvão Teles, Soares da Silva & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL, com domicílio profissional na Rua Castilho, n.º 165, 1070-050 Lisboa, e Matilde Folque, advogada estagiária com domicílio profissional na mesma morada, a quem, com a faculdade de substabelecer, confere os poderes para, individual ou conjuntamente, participarem, em seu nome, em quaisquer procedimentos de alteração ou revisão de Planos Diretores Municipais que se encontrem a decorrer junto dos municípios, incluindo através da apresentação de pronúncias, requerimentos, declarações ou quaisquer outros documentos junto de quaisquer entidades envolvidas nos respetivos procedimentos.

Lisboa, 3 de dezembro de 2020

Luís Veiga Martins

Diretor Geral

---

CELPA, Associação da Indústria Papeleira

Sede: Rua Marquês Sá da Bandeira, 74, 2.º, 1069-076 LISBOA, PORTUGAL • Tel.: +351 217 611 510 • Fax: +351 217 611 511  
Delegação: CELPA (Delegação Figueira) – Apartado 5 – Lavos – 3081-851 FIGUEIRA DA FOZ • Tel.: +351 233 900 363  
email: [celpa@celpa.pt](mailto:celpa@celpa.pt) • <http://www.celpa.pt>



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Coimbra, 18 de outubro de 2021

Via email: [geral@cm-coimbra.pt](mailto:geral@cm-coimbra.pt)

N/Ref<sup>a</sup>: Prédio Urbano Artigo 5293 União Freg. Eiras e S. Paulo de Frades (provém do anterior U 4002)

Registado na CRP Coimbra sob o n<sup>o</sup> 1638

V/Ref<sup>a</sup>: Proc. Lic. Camar. N<sup>o</sup> 3034/95 (requerente: Associação Recreativa Coimbra Artística)

Ass.: Reclamação / Sugestão

**Associação Cognitória Vasco da Gama (ACVG)**, NIF 504 263 935, com sede na Av. José Rodrigues Sousa Fernandes, Campus Universitário, Bloco B, Lordemão, 3020-210 Coimbra, na qualidade de proprietária das Fracções A, B, C, D e E do prédio supra

**ARCA – Associação Recreativa de Coimbra Artística (ARCA)**, NIF 501 261 346, com sede no “Campus Universitário da ARCA”, Lordemão, 3020-210 Coimbra, na qualidade de proprietária da Fracção F do prédio supra,

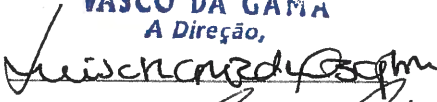
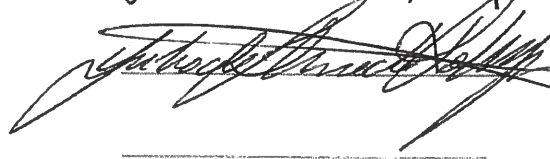
Considerando que a revisão do respectivo PDM se encontra em fase de discussão e reclamação públicas, vêm, nos termos legais, apresentar ao mesmo a sua Reclamação / Sugestão com os fundamentos que se passam a expender:

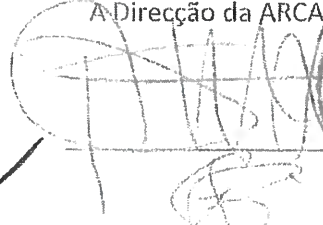


- 1- O “Campus Universitário”, surgiu após a licença de construção a que se reporta o Proc. Camarário n<sup>o</sup> 3034/95, e foi-lhe atribuída a Licença de Utilização n<sup>o</sup> 282/2013 – Cfr. Doc. 1
- 2- No âmbito do processo camarário, o mesmo foi aprovado com a volumetria que se encontra no mapa em anexo – Cfr. Doc.2
- 3- Desse mapa, apenas foram construídos os edifícios assinalados a amarelo.
- 4- Os restantes faziam parte dos objectivos de expansão do Campus Universitário.
- 5- Na Planta anexa como “Doc. 3”, mostra toda a área do Campus com a actual área construída, assim como as áreas correspondentes a cada Fracção Autónoma,
- 6- porquanto o prédio se constituiu em Propriedade Horizontal por escritura pública de 5/06/2018– Cfr Doc. 4

- 7- Tendo a ACVG adquirido as Fracções D e E por contrato de leasing imobiliário com o Novo Banco, em 2018, e as Fracções A, B e C por compra, em 2019 – Cfr. 5 a 9
- 8- A ARCA detém a propriedade da Fracção F - Cfr. Doc. 10
- 9- O prédio encontra-se referenciado na Planta de Localização, com ponto vermelho, em anexo – Cfr. Doc. 11
- 10- E no Ortofotomapa em anexo – Cfr. Doc. 12
- 11- A expansão das instalações naquele espaço, por parte das expoentes ACVG e ARCA, é absolutamente vital para a sua sobrevivência enquanto instituições de ensino.
- 12- E na sua génese, o prédio, naquele espaço, foi destinado ao Ensino, e prevendo a sua expansão de volumetria, não se devendo coarctar as suas finalidades nem expectativas criadas às Instituições de Ensino que ali operam em termos de expansão de área edificada e a edificar.
- 13- Se, pelo menos, a volumetria primitiva (Cfr. Doc. 2) não for acautelada e contemplada na presente revisão do PDM, isso será dramático para os interesses vitais das Instituições aqui expoentes, na medida em que lhes irá impedir a sua natural e desejável expansão, sendo que tem existido um aumento muito grande de alunos matriculados, impondo-se, muito em breve a construção, no Campus, de novas instalações para acolher esta grande procura.
- 14- Sendo esta uma preocupação prementes destas Instituições.

Termos em que se requer a V<sup>a</sup> Ex<sup>a</sup> se digne atender, nesta revisão do PDM de Coimbra, as preocupações supra expostas dos aqui requerentes, por legítimas e vitais para a prossecução dos respectivos escopos, consagrando-se nesta revisão do PDM a possibilidade de expansão do Campus, com novas construções necessárias às finalidades das mesmas, com, pelo menos, a volumetria consagrada inicialmente e constante do Doc. 2, aqui anexo.

Anexam: os citados 12 documentos

A Direcção da ACVG  
**ASSOCIAÇÃO COGNITÁRIA**  
**VASCO DA GAMA**  
A Direcção,  
  


A Direcção da ARCA  
  
  






## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### CERTIDÃO

-----**FERNANDO LUÍS GONÇALVES FERREIRA DA SILVA**, Diretor do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Coimbra, no uso de competência própria: -----

-----Em cumprimento do despacho do Exmo. Senhor Vereador com competências delegadas/subdelegadas (pelo despacho n.º 52/Pr/2017), Dr. Carlos Manuel Dias Cidade, exarado em 10 de janeiro de 2019, relativamente ao requerimento apresentado por **DELMAR DAMAS**, Advogado, registado em 26 de dezembro de 2018 sob o n.º 95827, **CERTIFICA** de acordo com a informação n.º 3 do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, datada de 03 de janeiro de 2019, o seguinte: -----

-----“...atento os elementos disponíveis e disponibilizados a utilização do prédio urbano identificado como inscrito na matriz sob o artigo matricial 5293 da união das freguesias de Eiras e São Paulo de Frades e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o n.º 1638 sito à Avenida José R. Sousa Fernandes (s/n), Lordemão (anteriormente Cabeço de Lordemão) encontra-se titulada pelo Alvará de Autorização de Utilização N.º 282/2013. -----

-----Foi autorizada a utilização de 1 ocupação que se destina a Complexo Escolar – ARCA/Escola de Tecnologias Artísticas de Coimbra (Serviços), com 258 lugares de estacionamento no logradouro privado do empreendimento.” -----

-----Por ser verdade, passa a presente certidão que assina e vai autenticada com o selo branco desta Câmara Municipal. -----

-----Câmara Municipal de Coimbra, 11 de janeiro de 2019. -----

O Diretor do Departamento  
(no uso de competência própria)

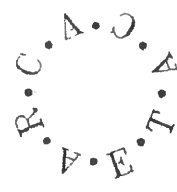
#### CONTA:

Capítulo 1 - Art.º 1.º, n.º 2, alínea a) ----- 10,00€  
e n.º 11 do mesmo artigo da Tabela Geral de Taxas Municipais ----- 5,00€  
(pago pela guia n.º 15058, de 26.12.2018)  
Total----- 10,00€  
(dez euros)

Min. e Elab.- AM - Func. n.º 1314  
Conf. VS - Func. n.º 1825  
Ser. Emissor: DPGU

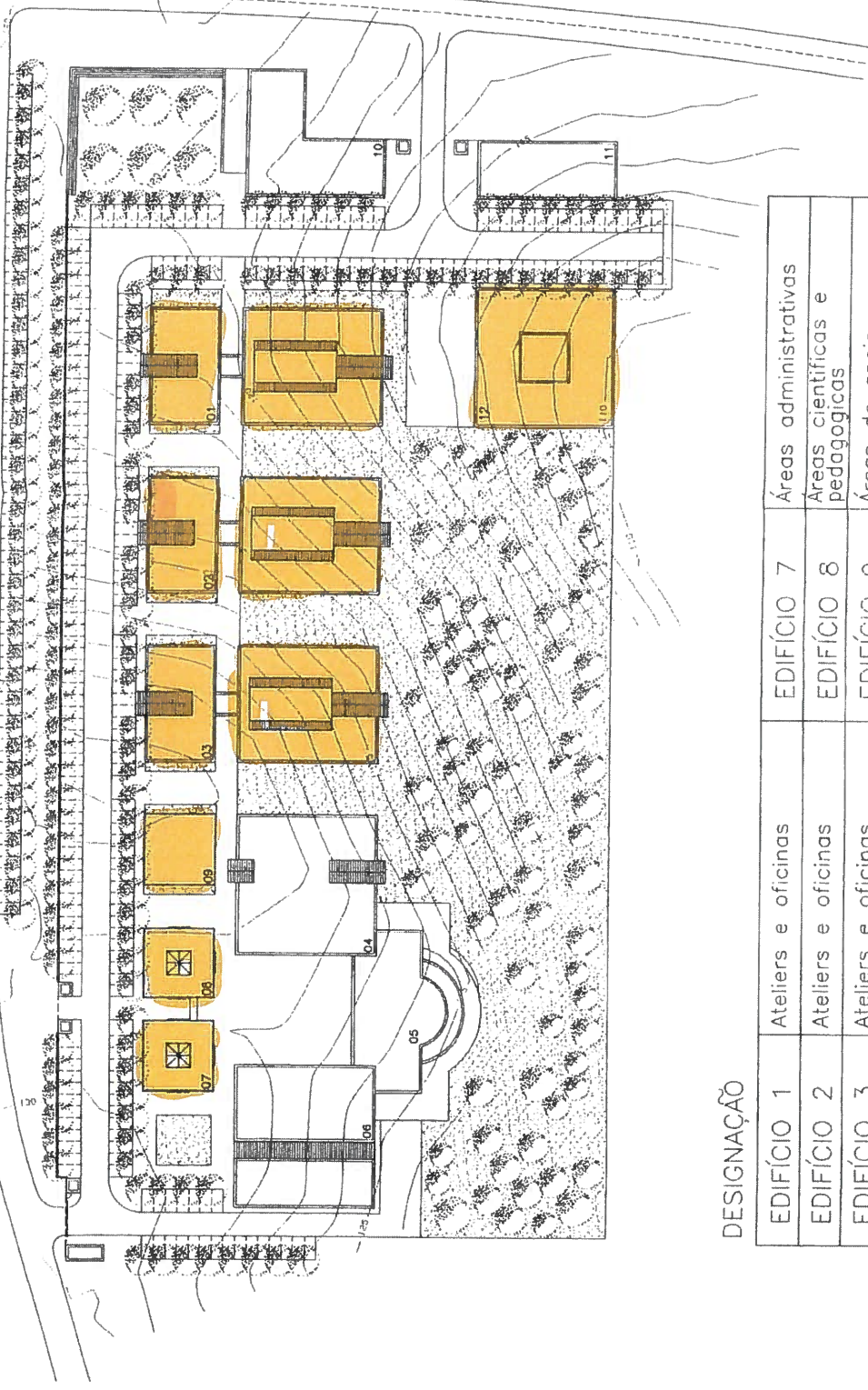


PLANTA GERAL DO CAMPUS UNIVERSITÁRIO



ESCOLA DE TECNOLOGIAS ARTÍSTICAS DE COIMBRA

Autor:  
Responsável:  
Desenhou:



DESIGNAÇÃO

EDIFÍCIO 1	Ateliers e oficinas	EDIFÍCIO 7	Áreas administrativas
EDIFÍCIO 2	Ateliers e oficinas	EDIFÍCIO 8	Áreas científicas e pedagógicas
EDIFÍCIO 3	Ateliers e oficinas	EDIFÍCIO 9	Áreas de apoio
EDIFÍCIO 4	Auditórios	EDIFÍCIO 10	Áreas residenciais
EDIFÍCIO 5	Áreas sociais	EDIFÍCIO 11	Áreas residenciais
EDIFÍCIO 6	Biblioteca	EDIFÍCIO 12	Escola Profissional - EAC

Obra: UNIVERSIDADE DAS ARTES  
 Requerente: ARCA - ETAC  
 ESCOLA DE TECNOLOGIAS ARTÍSTICAS DE COIMBRA  
 CONTEM: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

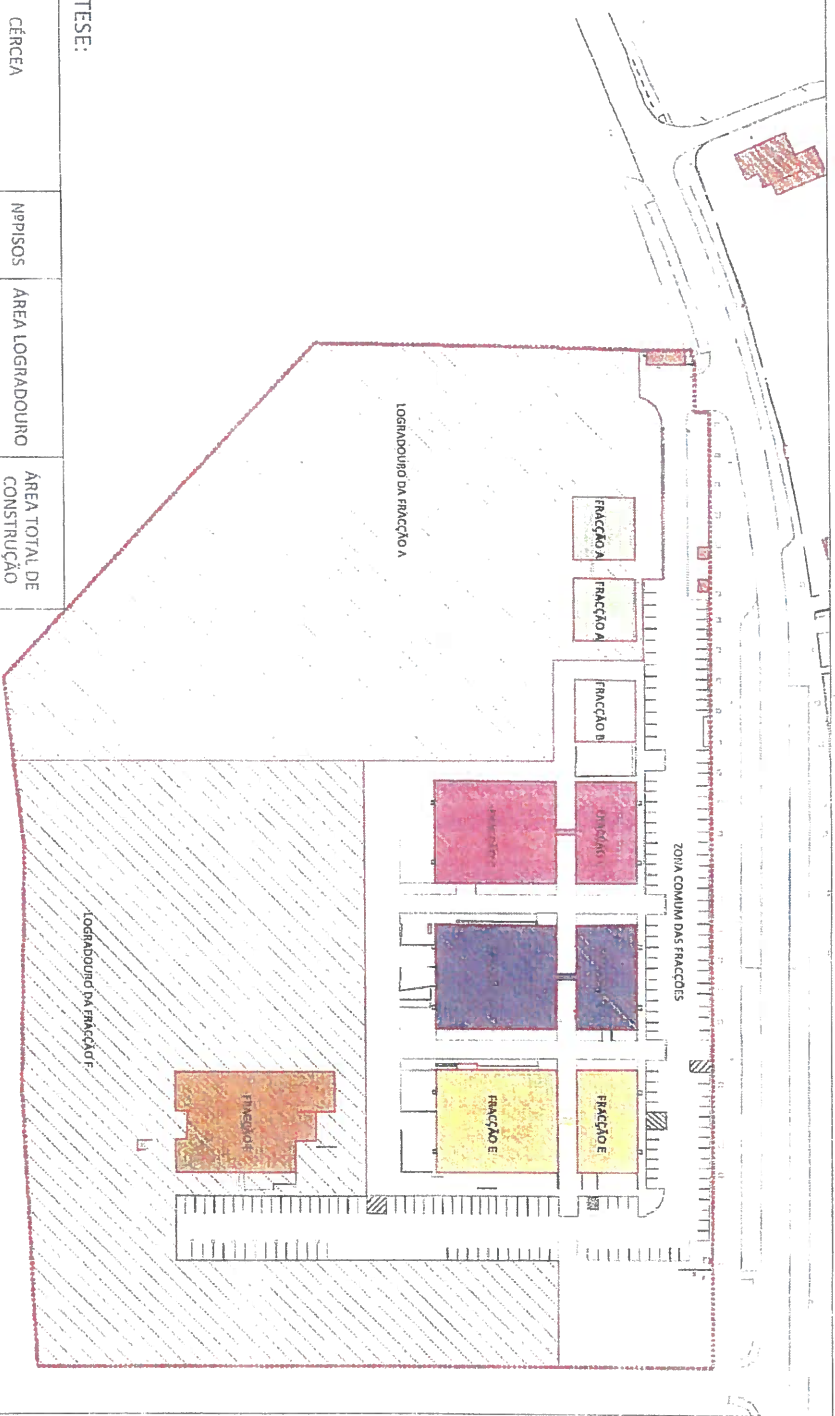
ESCALA: 1/1000 MARÇO 1998  
 Num. de Proj. ....  
 C/SFB .....  
 Obs. 62



FRACÇÃO	CÉRCUA	NºPISOS	ÁREA LOGRADOURO (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m <sup>2</sup> )
A	R/CH+1	2	12495 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Logradouro				
B	CaVe+R/CH+1	3		675 m <sup>2</sup>
C	CaVe+R/CH+1	3		2485m <sup>2</sup>
D	CaVe+R/CH+1	3		3240m <sup>2</sup>
E	CaVe+R/CH+1	3		3085m <sup>2</sup>
F				
Logradouro	Sub CaVe+CaVe+R/CH+1	3	12510 m <sup>2</sup>	3126m <sup>2</sup>



QUADRO SÍNTESE:



Área do lote - 41.025,00 m<sup>2</sup>



requerente processo	AIICA - Associação Recreativa Comunitária Propriedade Horizontal	projeto descriçã	arquitetura Planta Síntese
localização responsável elaboração	Campos Rica - Jardim do pedro gonçalves lane	escala data	9/27/2017 1:1000 2017

00





## CERTIDÃO

CERTIFICO que: \_\_\_\_\_

O presente documento contém \_\_\_\_\_ folhas, frente e verso e reproduz, em conformidade com o original, o teor da descrição e inscrições em vigor, bem como o título do contrato de: \_\_

\_ Compra e Venda

\_ Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca

\_ Mútuo com Hipoteca

\_ Constituição da Propriedade Horizontal

\_ Hipoteca

\_ Retificação ao título de Mútuo com Hipoteca

\_ Doação

\_ Dação em cumprimento

\_ Permuta

\_ Tudo respeitante ao prédio nº. 1638 da freguesia de São Paulo de Frades, concelho de Coimbra. \_\_\_\_\_

-Todas as folhas vão numeradas, rubricadas e autenticadas com o selo branco exclusivo desta Repartição. \_\_\_\_\_

1ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra, 05/06/2018

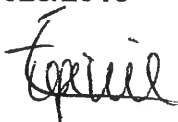
O Oficial Público,



Processo Casa Pronta nº.11628/2018

Requisição nº 8032/2018

Recibo nº 8162/2018





*E. Dmt*  
*F. Pereira*

## TÍTULO DE CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE HORIZONTAL

   **A1. Data do Ato** – Cinco de Junho de dois mil e dezoito. \_\_\_\_\_

   **A2. Local** - Primeira Conservatória do Registo Predial de Coimbra. \_\_\_\_\_

   **A3. Oficial público** – Filomena do Carmo Martins Vaz, na qualidade de Conservadora.

   **B. IDENTIFICAÇÃO DOS INTERVENIENTES** \_\_\_\_\_

   **B1. "ARCA – ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DE COIMBRA ARTÍSTICA**, com sede no Campus Universitário da "ARCA", Lordemão, freguesia de Eiras e São Paulo de Frades, concelho de Coimbra, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra sob o número/NIPC 501.261.346, **declarada insolvente** por sentença de 05/09/2017, transitada em julgado em 02/10/2017, no âmbito do processo de Insolvência 5932/17.4T8CBR, que corre termos no Juiz 1 – Tribunal Judicial de Coimbra – Juízo de Comércio de Coimbra, a qual é **representada neste ato** por \_\_\_\_\_

   **Francisco José Areias Duarte**, NIF 200.017.560, casado, natural da freguesia e concelho de Barcelos, com domicílio profissional na Rua Fernando Magalhães, 368 C1, Barcelos, titular do cartão de cidadão número 09253241 1ZY9, válido até 02/06/2020, **que intervém na qualidade de Administrador de Insolvência.** \_\_\_\_\_

   **C. VERIFICAÇÃO DA IDENTIDADE, QUALIDADE E PODERES DOS INTERVENIENTES:** \_\_\_\_\_

   a) A **identidade** do interveniente foi verificada pela exibição do seu mencionado documento de identificação; \_\_\_\_\_

   b) A **qualidade e suficiência de poderes** do representante da sociedade foram verificadas por acesso à consulta on-line da certidão permanente do Registo Comercial com o código 4626-4168-2374, válida até 28/09/2019 e por uma certidão judicial com o



Handwritten initials or marks in the top right corner.



Processo Casa Pronta n.º 11628/2018

código de acesso 9MWZ- XZYD-9IT6-XJA0, que se arquiva junto a este Processo Casa Pronta . \_\_\_\_\_

**\_ D. IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO \_\_\_\_\_**

**\_ D1. ELEMENTOS DESCRITIVOS DO PRÉDIO \_\_\_\_\_**

**\_ Natureza:** Urbano – sub-cave, cave, rés-do-chão e primeiro andar, destinado a serviços, com logradouro. \_\_\_\_\_

**\_ Situação:** Cabeço, Lordemão, S. Paulo de Frades, **União das freguesias de Eiras e São Paulo de Frades, concelho de Coimbra**, a confrontar a Norte com estrada, Sul e Nascente com caminho público e de Poente com Sacramento Mota, Lda. \_\_\_\_\_

**\_ Inscrição matricial:** 4002 da União das freguesias de Eiras e São Paulo de Frades.

**\_ Valor patrimonial:** 6.862.180,00 euros \_\_\_\_\_

**\_ D2. SITUAÇÃO REGISTRAL \_\_\_\_\_**

**\_ Prédio descrito sob o número mil seiscientos e trinta e oito, da freguesia de S. Paulo de Frades, na Primeira Conservatória do Registo Predial de Coimbra, sobre o qual incidem:** \_\_\_\_\_

**\_ Registo de aquisição a favor da Associação, pelas Ap. 35 de 1995/07/24, Ap. 42 de 1995/11/10 e Ap. 17 de 1996/03/26;** \_\_\_\_\_

**\_ Registo de hipoteca voluntária a favor do Banco Espírito Santo, S.A. pela Ap. 47 de 2005/11/18, com averbamento de transmissão de posição a favor do Novo Banco, S.A. pela Ap. 509 de 2015/04/22;** \_\_\_\_\_

**\_ Registo de hipoteca legal a favor do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP – Secção de Processo Coimbra, pela Ap. 2840 de 2015/01/16;**

**\_ Registo de hipoteca legal a favor da Fazenda Nacional – Serviço de Finanças de Coimbra 2, pela Ap. 2975 de 2016/02/16.** \_\_\_\_\_



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a circled '2' and a signature that appears to be 'Ferreira'.

**E. PROPRIEDADE HORIZONTAL:** \_\_\_\_\_

**Disse o primeiro interveniente:** \_\_\_\_\_

E.1. Que a Associação interveniente é proprietária do prédio supra identificado, composto de edifício de sub-cave, cave, rés-do-chão e primeiro andar, destinado a **serviços, o qual se destina a ser transmitido em frações autónomas**, a que atribui o valor de **seis milhões oitocentos e sessenta e dois mil cento e oitenta euros**, composto por seis unidades independentes, distintas e isoladas entre si, cada uma com saída própria para uma parte comum do prédio, submetendo-o assim ao regime de propriedade horizontal, com as seguintes frações autónomas: \_\_\_\_\_

**Fração "A"** – Dois blocos destinados a Serviços no rés-do-chão e primeiro andar interligados por uma passagem superior interior coberta e logradouro da fração. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, primeiro edifício a contar de oeste para este. O logradouro localiza-se a sul da edificação. Tem a área total de doze mil novecentos e sessenta e dois metros quadrados, a que corresponde a área coberta de quatrocentos e cinquenta metros quadrados e o **logradouro privativo** de doze mil quinhentos e doze metros quadrados. \_\_\_\_\_

A fração é constituída por rés-do-chão com dois blocos independentes, com secretariado, sala biblioteca, seis gabinetes de trabalho, três instalações sanitárias, arrumos, hall secretaria, serviços secretaria, tesouraria, logradouro e duas escadas de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_

O primeiro andar é constituído por dois blocos interligados pela passagem aérea, com dez gabinetes, duas salas de reuniões, quatro instalações sanitárias e passagem aérea interior entre os dois blocos, com a **pernilagem de setenta por mil** do valor total do

Handwritten initials and a signature in the top right corner.



Processo Casa Pronta n.º 11628/2018

prédio e a que atribui o valor de quatrocentos e oitenta mil trezentos e cinquenta e dois euros e sessenta cêntimos. \_\_\_\_\_

\_ **Fração “B”** – Um bloco destinado a Serviços na cave, rés-do-chão e primeiro andar. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, segundo edifício a contar de oeste para este. Tem a área coberta de duzentos e vinte e cinco metros quadrados. \_\_\_\_\_

\_ A fração é constituída por cave com uma sala ampla para depósito de material e escada de acesso ao rés-do-chão. \_\_\_\_\_

\_ O rés-do-chão é constituído por uma sala ampla para serviços de manutenção, uma instalação sanitária e escada de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_

\_ O primeiro andar é constituído por uma sala ampla e uma instalação sanitária, com a **permilagem de cinquenta por mil** do valor total do prédio e a que atribui o valor de trezentos e quarenta e três mil cento e nove euros. \_\_\_\_\_

\_ **Fração “C”** –Dois blocos destinados a Serviços na cave, rés-do-chão e primeiro andar interligados por uma passagem superior interior coberta. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, terceiro edifício a contar de oeste para este. \_\_\_\_\_

Tem a área coberta de mil cento e sessenta e cinco metros quadrados. \_\_\_\_\_

\_ A fração é constituída por cave com uma sala ampla para depósito de material e escada de acesso ao rés-do-chão. \_\_\_\_\_

\_ O rés-do-chão é constituído por dois blocos com duas salas de reuniões, duas salas com open space, duas instalações sanitárias e duas escadas de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_

\_ O primeiro andar é constituído por dois blocos interligados pela passagem aérea, com uma sala de reuniões, uma sala em open space, duas instalações sanitárias, cinco salas de trabalho e passagem aérea interior entre os dois blocos, com a permilagem de **cento e**

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*



Processo Casa Pronta n.º 11628/2018

**oitenta por mil** do valor total do prédio e a que atribui o valor de um milhão duzentos e trinta e cinco mil cento e noventa e dois euros e quarenta cêntimos. \_\_\_\_\_

\_ **Fração "D"** – Dois blocos destinados a Serviços na cave, rés-do-chão e primeiro andar, interligados por uma passagem superior interior coberta. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, quarto edifício a contar de oeste para este. \_\_\_\_\_

Tem a área coberta de mil cento e sessenta e cinco metros quadrados. \_\_\_\_\_

\_ A fração é constituída por cave com dois blocos independentes, com uma sala de arrumos de material, uma sala em open space, duas instalações sanitárias e escada de acesso ao rés-do-chão. \_\_\_\_\_

\_ O rés-do-chão é constituído por dois blocos independentes com uma sala em open space, uma sala de reuniões, duas instalações sanitárias, nove salas de gabinete e duas escadas de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_

\_ O primeiro andar é constituído por dois blocos interligados pela passagem aérea, com seis salas de trabalho, dois gabinetes, duas instalações sanitárias, dois arrumos, uma sala em open space, um gabinete e passagem aérea interior entre os dois blocos, com a **pernilagem de duzentos e quarenta por mil** do valor total do prédio e a que atribui o valor de um milhão seiscentos e quarenta e seis mil novecentos e vinte e três euros e vinte cêntimos. \_\_\_\_\_

\_ **Fração "E"** – Dois blocos destinados a Serviços na cave, rés-do-chão e primeiro andar. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, quinto edifício a contar de oeste para este. Tem a área coberta de mil cento e sessenta e cinco metros quadrados. \_\_\_\_\_

\_ A fração é constituída por cave com uma sala em open space, duas instalações sanitárias e escada de acesso ao rés-do-chão. \_\_\_\_\_

P. F.



Processo Casa Pronta n.º 11628/2018

\_ O rés-do-chão é constituído por dois blocos independentes com duas salas em open space, duas instalações sanitárias, um gabinete e duas escadas de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_

\_ O primeiro andar é constituído por dois blocos interligados pela passagem aérea, com seis salas de trabalho, duas instalações sanitárias, duas salas em open space e passagem aérea interior entre os dois blocos, com a **pernilagem de duzentos e trinta por mil** do valor total do prédio e a que atribui o valor de um milhão quinhentos e setenta e oito mil trezentos e um euros e quarenta cêntimos. \_\_\_\_\_

\_ **Fração "F"** – Um bloco destinado a Serviços na sub-cave, cave, rés-do-chão e primeiro andar e logradouro da fração. A Fração localiza-se no complexo da ARCA, segundo edifício a contar de Norte para Sul. O logradouro localiza-se a oeste para este e sul da edificação. \_\_\_\_\_

Tem a área total de treze mil trezentos e noventa e um vírgula sessenta metros quadrados, a que corresponde a área coberta de oitocentos e noventa e sete vírgula sessenta metros quadrados e o **logradouro privativo** de doze mil quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados. \_\_\_\_\_

\_ A fração é constituída por sub-cave com uma sala ampla para depósito de material, escada e elevador de acesso à cave. A cave é constituída por duas oficinas, armazém de gasosos, casa de máquinas, auditório, sala de serigrafia, três câmaras escuras, duas instalações sanitárias, escada e elevador de acesso ao rés-do-chão. \_\_\_\_\_

\_ O rés-do-chão é constituído por uma sala de serviços, sala informática, papelaria, quatro instalações sanitárias, sala de convívio, secretaria, arquivo, cinco gabinetes, sala de professores, escada e elevador de acesso ao primeiro andar. \_\_\_\_\_



*Du+*



Processo Casa Pronta n.º 11628/2018

*Renewed...*

---





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA sob o registo nº: 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: A**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR A

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 22 **Permilagem:** 70,0000 **Nº de pisos da fracção:** 2

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 12.512,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 900,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €514.000,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827389 **Avaliada em :** 2018/07/22



$$\begin{array}{rcccccccc} \boxed{Vt^*} & = & \boxed{Vc} & \times & \boxed{A} & \times & \boxed{Ca} & \times & \boxed{Cl} & \times & \boxed{Cq} & \times & \boxed{Cv} \\ 514,000,00 & = & 603,00 & \times & 880,5823 & \times & 1,10 & \times & 1,10 & \times & 1,000 & \times & 0,80 \end{array}$$

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 500,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 504263935 **Nome:** ASSOCIAÇÃO COGNITÁRIA VASCO DA GAMA (ACVG)

**Morada:** AV. JOSÉ RODRIGUES SOUSA FERNANDES, CAMPUS UNIVERSITÁRIO, BLOCO B - LORDEMÃO, LORDEMÃO, 3020-210 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 515901237

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 504263935

**Motivo:** ESTABELEC ENSINO PARTICULAR DO SISTEMA EDUCATIVO **Início:** 2020 **Valor isento:**

€514.000,00 **Processo:** 3282346

Obtido via internet em 2021-08-13

O Chefe de Finanças

(Helder Adrião Ferreira)



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : COIMBRA sob o registo nº: 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: B**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR B

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 9 **Permilagem:** 50,0000 **Nº de pisos da fracção:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 675,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €362.850,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do**

**IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827390 **Avaliada em :** 2018/07/22

Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
362.850,00	=	603,00	x	621,6231	x	1,10	x	1,10	x	1,000	x	0,80



Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Ci = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (Aa + Ab - 500,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 504263935 **Nome:** ASSOCIAÇÃO COGNITÁRIA VASCO DA GAMA (ACVG)

**Morada:** AV. JOSÉ RODRIGUES SOUSA FERNANDES, CAMPUS UNIVERSITÁRIO, BLOCO B - LORDEMÃO, LORDEMÃO, 3020-210 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 515901237

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 504263935

**Motivo:** ESTABELEC ENSINO PARTICULAR DO SISTEMA EDUCATIVO **Início:** 2020 **Valor isento:**

€362.850,00 **Processo:** 3282347

Obtido via internet em 2021-08-13

O Chefe de Finanças

(Helder Adrião Ferreira)

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA **sob o registo nº:** 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: C**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR C

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 11 **Permilagem:** 180,0000 **Nº de pisos da fracção:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 2.330,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 155,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.186.410,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do**

**IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827391 **Avaliada em :** 2018/07/22



Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.186.410,00	=	603,00	x	2.032,5430	x	1,10	x	1,10	x	1,000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 504263935 **Nome:** ASSOCIAÇÃO COGNITÁRIA VASCO DA GAMA (ACVG)

**Morada:** AV. JOSÉ RODRIGUES SOUSA FERNANDES, CAMPUS UNIVERSITÁRIO, BLOCO B - LORDEMÃO, LORDEMÃO, 3020-210 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 515901237

## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 504263935

**Motivo:** ESTABELEC ENSINO PARTICULAR DO SISTEMA EDUCATIVO **Início:** 2020 **Valor isento:**

€1.186.410,00 **Processo:** 3282349

Obtido via internet em 2021-08-13

O Chefe de Finanças

(Helder Adrião Ferreira)

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA **sob o registo nº:** 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: D**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR D

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 22 **Permilagem:** 240,0000 **Nº de pisos da fracção:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 3.110,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 130,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.556.150,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827392 **Avaliada em :** 2018/07/22



Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.556.150,00	=	603,00	x	2.665,9906	x	1,10	x	1,10	x	1.000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 513204016 **Nome:** NOVO BANCO S A

**Morada:** AVENIDA DA LIBERDADE N 195, LISBOA, 1250-142 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 155622803

Obtido via internet em 2021-08-13

O Chefe de Finanças

(Helder Adrião Ferreira)





**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA **sob o registo nº:** 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA: E**

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR E

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 12 **Permilagem:** 230,0000 **Nº de pisos da fracção:** 3

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 0,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 3.085,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 0,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.524.770,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827393 **Avaliada em :** 2018/07/22



Vt*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
1.524.770,00	=	603,00	x	2.612,2160	x	1,10	x	1,10	x	1,000	x	0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 513204016 **Nome:** NOVO BANCO S A

**Morada:** AVENIDA DA LIBERDADE N 195, LISBOA, 1250-142 LISBOA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 155622803

Obtido via internet em 2021-08-13

O Chefe de Finanças

(Helder Adrião Ferreira)

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES

**ARTIGO MATRICIAL:** 5293 **NIP:**

**Descrito na C.R.P. de :** COIMBRA sob o registo nº: 1638

**TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 35 - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE EIRAS E SÃO PAULO DE FRADES **Tipo:** URBANO

**Artigo:** 4002

**LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**CONFRONTAÇÕES**

**Norte:** Estrada **Sul:** Caminho Público **Nascente:** Caminho Público **Poente:** Sacramento Mota, Lda

**DESCRIÇÃO DO PRÉDIO**

**Tipo de Prédio:** Prédio em Regime de Prop. Horiz.

**Nº de pisos do artigo:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área total do terreno:** 41.025,0000 m<sup>2</sup> **Área de implantação do edifício:** 5.067,6000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa total:** 12.676,0000 m<sup>2</sup> **Área de terreno integrante das fracções:** 25.006,0000 m<sup>2</sup>

**FRACÇÃO AUTÓNOMA:** F

**LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO**

**Av./Rua/Praça:** Lordemão **Lugar:** Lordemão **Código Postal:** 3020-210 COIMBRA

**Andar/Divisão:** FR F

**ELEMENTOS DA FRACÇÃO**

**Afectação:** Serviços **Tipologia/Divisões:** 27 **Permilagem:** 230,0000 **Nº de pisos da fracção:** 4

**ÁREAS (em m<sup>2</sup>)**

**Área do terreno integrante:** 12.494,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta privativa:** 2.576,0000 m<sup>2</sup> **Área bruta dependente:** 550,0000 m<sup>2</sup>

**DADOS DE AVALIAÇÃO**

**Ano de inscrição na matriz:** 2018 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €1.442.610,00 **Determinado no ano:** 2018

**Tipo de coeficiente de localização:** Serviços **Coordenada X:** 175.936,00 **Coordenada Y:** 362.972,00 **Mod 1 do IMI nº:** 7221260 **Entregue em :** 2018/06/05 **Ficha de avaliação nº:** 10827394 **Avaliada em :** 2018/07/22

$$\boxed{Vt^*} = \boxed{Vc} \times \boxed{A} \times \boxed{Ca} \times \boxed{Cl} \times \boxed{Cq} \times \boxed{Cv}$$

1.442.610,00 = 603,00 x 2.399,4860 x 1,10 x 1,10 x 1,030 x 0,80

Vt = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo  $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$ , em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação,  $(Aa + Ab) \times Caj = 100 \times 1,0 + 0,90 \times (500 - 100) + 0,85 \times (1000 - 500) + 0,80 \times (Aa + Ab - 1.000,0000)$ .

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

\* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

## TITULARES

**Identificação fiscal:** 501261346 **Nome:** ARCA - ASSOCIAÇÃO RECREATIVA DE COIMBRA ARTÍSTICA

**Morada:** CAMPUS UNIVERSITARIO DA ARCA - LORDEMÃO, COIMBRA, 3020-210 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** CONF C/ MATRIZ

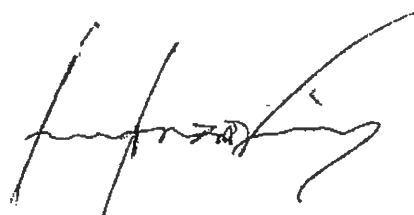
## ISENÇÕES

**Identificação fiscal:** 501261346

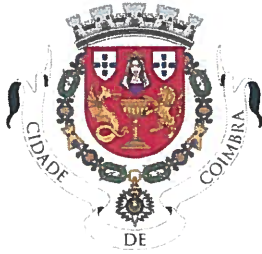
**Motivo:** P. COLECT. UTIL. PUB ADMINIST. E DE UTIL PUBLICA **Início:** 2018 **Valor isento:** €1.442.610,00

Obtido via internet em 2021-10-18

O Chefe de Finanças



(Helder Adrião Ferreira)

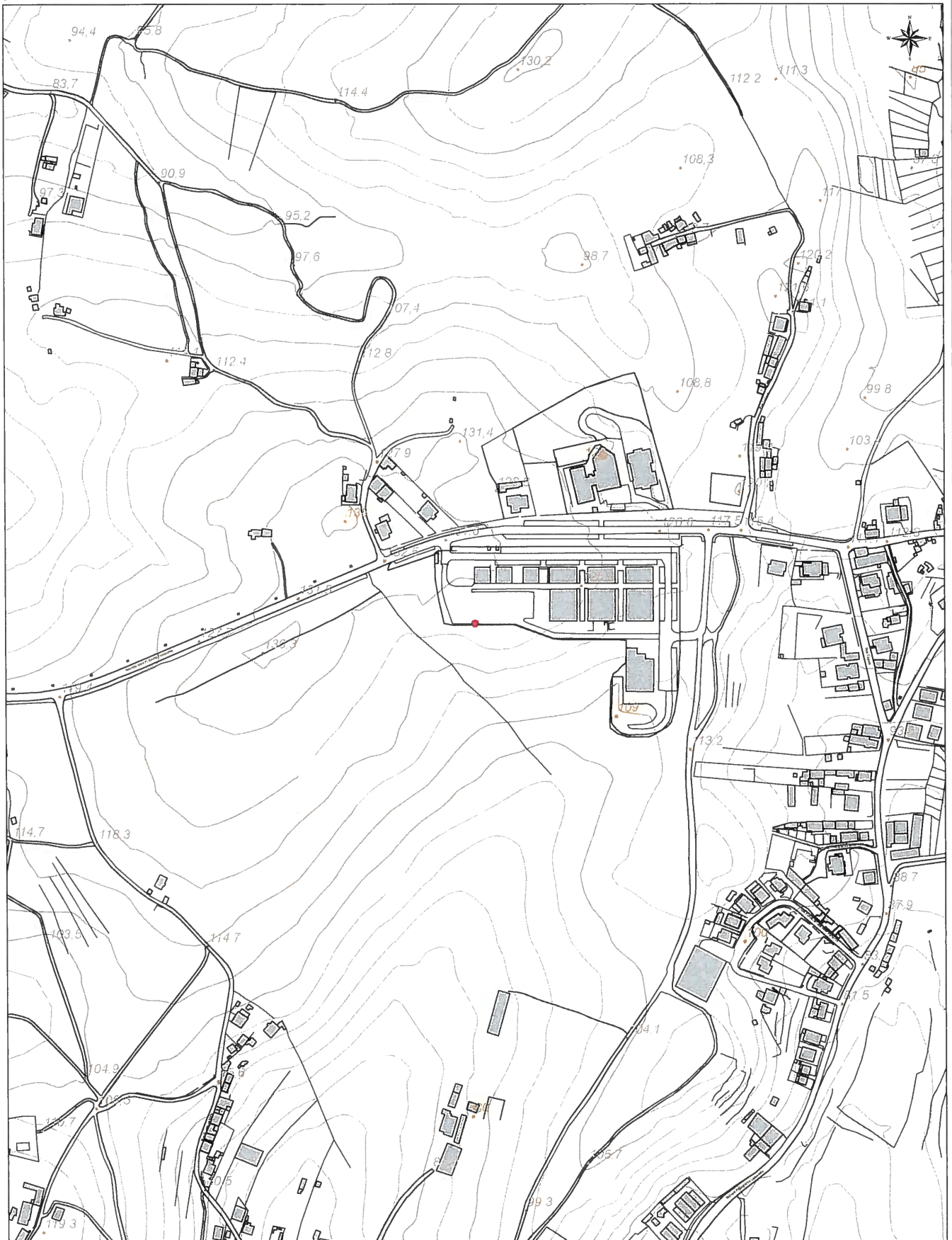


# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Planta de Localização

Requerente: Delmar Damas  
Local: Lordemão  
Freguesia: UF de Eiras e São Paulo de Frades

Doc. n.º: 2335/2021/EP  
Data: 07-04-2021  
Escala: 1:5 000



(x;y): -24 602,39 62 356,96

Base Cartográfica: Levantamento Aerofotogramétrico de 2007  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -23 722,39 62 356,96





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Delmar Damas

Local: Lordemão

Freguesia: UF de Eiras e São Paulo de Frades

Doc. n.º: 2335/2021/EP

Data: 07-04-2021

Escala: 1:1 000



(x;y): -24 250,39 62 818,46

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x;y): -24 074,39 62 818,46





Sex Oct 15 13:10:33 2021

<ritacacao26@gmail.com> - Ticket criado

Subject: Sugestão de alteração de PDM

Date: Fri, 15 Oct 2021 13:10:08 +0100

To: "geral@cm-coimbra.pt" <geral@cm-coimbra.pt>, "jf.brasfemes@gmail.com" <jf.brasfemes@gmail.com>

De: ritacacao26@gmail.com

15

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Coimbra, 15 de Outubro de 2021

Ana Rita das Neves Fernandes, Técnica de Ambulância Pré-Hospitalar INEM e Luis Miguel Bandeira Rodrigues, Enfermeiro INEM, residentes em Praceta Manuel da Costa Brioso Lote 8 3º Dto 3025-090 Coimbra, com os números de telemóvel 964593248 e 965121669, email [ritacacao26@gmail.com](mailto:ritacacao26@gmail.com) (<mailto:ritacacao26@gmail.com>) e [bandeira01@hotmail.com](mailto:bandeira01@hotmail.com) (<mailto:bandeira01@hotmail.com>).

Casados, com 3 descendentes, proprietários do prédio rústico com o artigo matricial nº2249 Distrito 06-Coimbra Concelho 03-Coimbra Freguesia 09-Brasfemes, sito na Rua dos Reis Magos com a área de 1081m2 inscrito no Sistema de Informação Cadastral Simplificada com o número de processo 201913 a 27/08/2021, conforme anexos.

Vem deste modo requerer alteração ao Plano Director Municipal para ser viável a construção de habitação familiar visto neste momento já ser acesso com todas as infraestruturas (água, electricidade, saneamento e fibra óptica). Como estrada de acesso à localidade de Lagares, freguesia de Brasfemes restam escassos metros sem habitações, sendo benéfico para a freguesia dinamizar e usufruir do investimento dessa Câmara Municipal e Junta de Freguesia efectuado no local.

A nível pessoal e familiar, neste momento a habitar num apartamento com dois quartos e com os preços do mercado imobiliário no momento, torna-se insustentável a compra de outra propriedade ou outro terreno para construção quando somos proprietários de um óptimo terreno com imensa exposição solar e próximo de rede de apoio familiar, com pais já idosos a necessitar também de apoio, visto Ana Rita Fernandes ser natural da mesma freguesia. Sendo Luis Miguel Rodrigues natural de Chaves e com pais idosos a residir nessa cidade, torna-se também necessário mais espaço e condições para poderem habitar connosco.

Certos de que merecerá da V. parte a melhor atenção, contamos com a vossa ajuda para valorizar e desenvolver a freguesia de Brasfemes e em particular da nossa família.

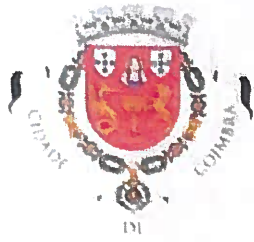
Ana Rita das Neves Fernandes

Luis Miguel Bandeira Rodrigues

Enviado do Correio (<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986>) para Windows

([https://www.avast.com/sig-email?utm\\_medium=email&utm\\_source=link&utm\\_campaign=sig-email&utm\\_content=emailclient](https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient))  
Sem vírus. [www.avast.com](https://www.avast.com) ([https://www.avast.com/sig-email?utm\\_medium=email&utm\\_source=link&utm\\_campaign=sig-email&utm\\_content=emailclient](https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient))





# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## Ortofotomapas

Requerente: Ana Rita Fernandes

Local: Brasfemes

Freguesia: Brasfemes

Doc. n.º: 6445/2021/EP

Data: 08-09-2021

Escala: 1:1 000



(x,y) -22 705,75 67 569,37

Base Cartográfica: Ortofotomapas de 2010  
Datum: ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

(x,y) -22 529,75 67 569,37



**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 06 - COIMBRA **CONCELHO:** 03 - COIMBRA **FREGUESIA:** 09 - BRASFEMES

**SECÇÃO:** ARTIGO MATRICIAL Nº: 2249 ARV:

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

INFESTA

**CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO**

**Norte:** MANUEL LOPES **Sul:** CLARIMUNDO DA CUNHA

**Nascente:** CAMINHO **Poente:** JOAQUIM ALBINO DOS SANTOS

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

**Ano de inscrição na matriz:** 1969 **Valor Patrimonial Inicial:** €3,99

**Valor Patrimonial Actual:** €5,59 **Determinado no ano:** 1989

**Área Total (ha):** 0,108000

**Descrição:** TERRA DE CULTURA, PINHAL E MATO

**TITULARES**

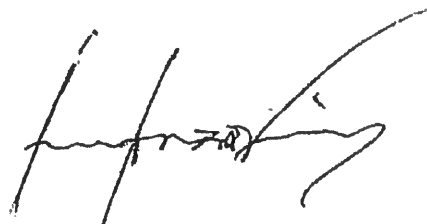
**Identificação fiscal:** 226353508 **Nome:** ANA RITA DAS NEVES FERNANDES

**Morada:** PCT MANUEL DA COSTA BRIOSO, LOTE 8 3º DTº BRINCA, COIMBRA, 3025-090 COIMBRA

**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:**  
212786105

Obtido via internet em 2021-08-26

O Chefe de Finanças



(Helder Adrião Ferreira)

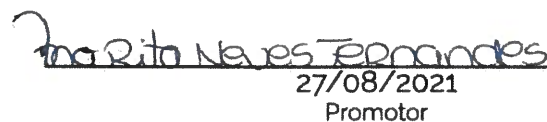


**Nº. Processo:** 201913**Estado da RGG:** Validada**Data entrada:** 27/08/2021**Área:** 1081.552 m<sup>2</sup>**Dados do Prédio**

Distrito	Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
Coimbra	Coimbra	Brasfemes.	Rústico	2249

**Promotor****Tipo:** Interessado**Tipo de interessado:** Proprietário**Nome:** Ana Rita das Neves Fernandes**Morada:** PCT Manuel da Costa Brioso, Lote 8 3º Dto Brinca, Coimbra, 3025-090 Coimbra**NIF:** 226353508**E-mail:** ritacacao26@gmail.com**Telemóvel:** 964593248**Outro Contacto:****Representação Gráfica Georreferenciada**

Ana Rita das Neves Fernandes na qualidade de promotor, declara serem da sua inteira responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo **201913**.

  
27/08/2021  
Tecnico habilitado  
27/08/2021  
Promotor

