

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

EX.MO SENHOR  
PRESIDENTE  
DA CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA  
PC 8 DE MAIO  
3004-007 COIMBRA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
Ofício n.º 39798	2022-10-20	DSOT-DOTCN 469/2022 Proc: NPR-CO.03.00/2-22	

**ASSUNTO:** SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA – Campus do Instituto Politécnico de Coimbra, em S. Martinho do Bispo, ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTIVAS E ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO AO PLANO  
Emissão de Parecer da CCDRC, nos termos do n.º 3 do artigo 126.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 138.º, do RJIGT

Pelo ofício *supra* indicado, a Câmara Municipal de Coimbra (CMC) solicitou a emissão de parecer sobre uma proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM) e de estabelecimento de medidas preventivas, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 126º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 138º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, na sua atual redação.

Analisada a proposta apresentada, informa-se o seguinte:

### **1. Enquadramento, objeto e fundamentação da proposta de suspensão**

A presente proposta enquadra e fundamenta a necessidade de suspensão parcial do PDM (1.ª revisão) e o estabelecimento de Medidas Preventivas para uma área de 28 298m<sup>2</sup>, localizada no *campus* do Instituto Politécnico de Coimbra (IPC), em S. Martinho do Bispo, onde já existem dois edifícios com o uso de residências de estudantes.

O IPC pretende de construir uma nova área/edifício destinada a residência de estudantes (400 camas) e um espaço de saúde integrado, bem como a novos equipamentos educativos e outras edificações complementares, mais concretamente uma nova Escola destinada a Cursos Técnicos – Superior Profissional (CT e SP) e Pós-graduações. Este conjunto de intervenções tem uma candidatura aprovada no Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), cujo investimento importará em 8 milhões e 523 mil de euros.

Salienta-se que este projeto vai ao encontro da estratégia de desenvolvimento territorial para Coimbra, definida na 1.ª e revisão do PDM, na qual o “*Objetivo Estratégico 04 – Reforçar a coesão social e a equidade territorial*”, assume a necessidade de construção de projetos educativos de qualidade, refletindo a vocação deste concelho como espaço de excelência educativa.





### **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Para prosseguir o objetivo estratégico antes mencionado impõe-se a alteração do PDM vigente, uma vez que a área sobre a qual recai a pretensão, apesar de classificada em solo urbano neste plano, tem a qualificação de “*Espaços Verdes - Área verde de proteção e enquadramento*”, cujas respetivas normas regulamentares não permitem acolher este projeto, inviabilizando a sua concretização.

Tendo em conta a fundamentação apresentada, é imprescindível criar, com urgência, condições que permitam acolher novas edificações destinadas a residências de estudantes e outros equipamentos, num local onde já existem edifícios com os mesmo uso, sendo, por isso, adequado ao estabelecimento de relações de complementaridade de funções.

Importa referir que sobre este território não incidem servidões administrativas e restrições de utilidade pública, designadamente Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN).

Neste sentido, face à existência de um projeto concreto para o desenvolvimento do IPC, bem como ao facto de o mesmo ter uma candidatura aprovada aos fundos comunitários do PRR e uma vez que os prazos associados à necessária alteração do PDM – procedimento iniciado por deliberação da CMC, na reunião realizada a 17/10/2022 – não se coadunarem com a respetiva calendarização, a CMC vem solicitar a suspensão parcial do PDM em vigor e o estabelecimento de medidas preventivas para aquela área, considerando que estão em causa circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social que estiveram subjacentes à elaboração do PDM, conforme disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 126º do RJIGT.

#### **2. Sobre a proposta de suspensão parcial do PDM**

O PDM em vigor – 1ª revisão, foi publicado no DR n.º 124, IIS, através do Aviso n.º 7635/2014, em 01/07, tendo sido objeto de uma alteração por adaptação, publicada no DR n.º 141, IIS, pelo Aviso 8289/2017, em 24/07. Recentemente foi objeto de nova alteração para adequação ao novo RJIGT, publicada pelo Aviso n.º 3731/2022, DR n.º 37, Série II, de 22/02.

De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM em vigor, a área proposta para suspensão, delimitada na Planta que consta do processo, encontra-se classificada como solo urbano com a qualificação de “*Espaços Verdes - Área verde de proteção e enquadramento*”.

O investimento a concretizar naquela área não tem enquadramento nas disposições do regulamento PDM aplicáveis aos “*Espaços Verdes - Área verde de proteção e enquadramento*”, pelo que a CMC deve especificar a suspensão dos seguintes artigos do Regulamento do PDM, referentes ao Título VI - Solo urbano, do Capítulo I - Solo urbanizado, da Secção V - Espaços Verdes, da Subsecção II – “*Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento*”: 105.º - “*Caraterização e regime de intervenção*”, 106.º - “*Usos*” e 107.º - “*Regime de edificabilidade*”, para a área em causa.

A al. b) do n.º 2 do art.º 126º do RJIGT estabelece que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais pode ocorrer “*quando se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da*



### **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local (...)*”, sendo determinada por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

De acordo com a documentação enviada, esta proposta enquadra-se naquele preceito legal, porquanto decorre essencialmente da necessidade de viabilizar um investimento vital para o IPC, que naturalmente refletirá um dos desígnios de Coimbra – a sua vocação como território de excelência educativa.

#### **3. Sobre a proposta de medidas preventivas**

Para a mesma área objeto de proposta de suspensão são também propostas medidas preventivas, face à necessidade de acautelar a viabilização do investimento em apreço.

Nos últimos quatro anos não foram estabelecidas medidas preventivas para a mesma área, conforme determina o n.º 5 do artigo 141º do RJIGT.

De acordo com o texto das medidas preventivas apresentado, estas têm carácter antecipatório, sujeitando a parecer vinculativo da CCDRC as operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo prévio, bem como os trabalhos de remodelação de terrenos.

Para as medidas preventivas é proposto um prazo de vigência de 2 anos, prorrogável por mais 1 ano, caducando com a entrada em vigor da alteração do PDM.

A proposta de medidas preventivas apresentada dá, genericamente, cumprimento às disposições do RJIGT aplicáveis a esta matéria, nomeadamente aos artigos 139º (limite das medidas preventivas), 140º (âmbito territorial) e 141º (âmbito temporal).

#### **4. Sobre o procedimento de alteração do PDM**

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 126º do RJIGT, a suspensão, total ou parcial, de PMOT decorrente de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, implica obrigatoriamente a abertura de um procedimento de elaboração, revisão ou alteração de um plano municipal para a área de intervenção.

De acordo com a sua deliberação a CMC, a opção foi a de abrir um procedimento de alteração ao PDM, que deverá estar concluído no prazo da vigência das Medidas Preventivas para acolher esta mudança da qualificação de solo urbano de “*Espaços Verdes - Área verde de proteção e enquadramento*” para “*Espaços de Uso Especial - Área de equipamentos*”.

Concluindo, a CMC vai enquadrar esta opção de planeamento num procedimento de alteração ao PDM, uma vez que esta tem enquadramento nos objetivos estratégicos deste plano.

#### **5. Conclusão**

Face ao exposto, a pretensão enquadra-se no disposto na al. b) do n.º 2 do art.º 126º do RJIGT porquanto decorre da existência de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local, verificando-se ainda



**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis nesta matéria, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 126º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 138º do RJIGT.

A CCDRC emite **parecer favorável** à presente proposta suspensão parcial do PDM de Coimbra e de estabelecimento de medidas preventivas para a correspondente área, **condicionado** à identificação das disposições do regulamento do PDM a suspender para esta área.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

Assinado de forma digital por  
Eduardo Anselmo Castro  
Dados: 2022.11.25 12:33:14 Z

(Prof. Doutor Eduardo Anselmo Castro)

Despacho Delegação de Competências N.º 200/2021  
(publicado no DR n.º 4, 2ª Série, de 7 de janeiro de 2021)

GG/CV