



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE COIMBRA



## FUNDAMENTAÇÃO

Novembro de 2022



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA TÉCNICA DO DOCUMENTO

<b>Título</b>	<b>Plano Diretor Municipal de Coimbra</b>
<b>Descrição</b>	Proposta de suspensão parcial e de estabelecimento de medidas preventivas. Fundamentação
<b>Serviço</b>	Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos   Divisão de Planeamento Territorial
<b>Data</b>	Outubro 2022
<b>Coordenação</b>	Helena Terêncio, Diretora do Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos (Eng.ª Civil) Rui Campino, Chefe de Divisão de Planeamento Territorial (Arqt.º Paisagista)
<b>Equipa de projeto</b>	Rui Cotão, Arquiteto Jorge Barata, Arquiteto
<b>Estado do documento</b>	Versão para aprovação pela CMC e AMC



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### ÍNDICE

1. Introdução	2
2. Enquadramento legal	2
3. Fundamentação e incidência territorial da proposta de suspensão	4
4. Disposições suspensas	7
5. Prazo da suspensão	7
6. Medidas preventivas	7
Anexo - Planta com a identificação da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas	9



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento **fundamenta e enquadra a necessidade de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra - 1.ª Revisão**, adiante designado por PDM, e o **estabelecimento de medidas preventivas** para uma área localizada no *campus* do Instituto Politécnico de Coimbra, em São Martinho do Bispo, com aproximadamente 28 289 m<sup>2</sup>.

O PDM foi publicado no Diário da República, 2.ª Série - N.º 124, através do Aviso n.º 7635/2014, de 1 de julho de 2014, tendo sido objeto de duas alterações, publicadas na 2.ª série do Diário da República através dos Avisos n.º 8289/2017, de 24 de julho (1.ª alteração - alteração por adaptação) e n.º 3731/2022, de 22 de fevereiro (2.ª alteração).

Foi, ainda, objeto de duas suspensões parciais com estabelecimento de medidas preventivas, publicadas na 2.ª série do Diário da República através dos Avisos n.º 8768/2019, de 21 de maio (com o objetivo de acolher no IParque – Parque Tecnológico de Coimbra uma unidade industrial de grande dimensão (centro de produção e de reparação de dispositivos médicos) e n.º 11861/2022, de 9 de junho (com o objetivo de criar um clima favorável à fixação de empresas no município, seja pela manutenção das existentes, seja pelo acolhimento de novas unidades).

A presente proposta de suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas têm na sua génese circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento do *campus* do Instituto Politécnico de Coimbra – construção de novos equipamentos educativos e outras edificações e construções destinadas a valências complementares, nomeadamente uma nova área/edifício para residência de estudantes e espaço saúde e uma nova Escola de Cursos Técnico Superior Profissional, CTeSP e Pós-graduações, que não é possível enquadrar nas atuais disposições do PDM, único instrumento de gestão territorial em vigor naquela área.

**A suspensão do PDM e o estabelecimento de Medidas Preventivas** implica obrigatoriamente a **abertura de um procedimento de alteração ao PDM** para a área em causa, o qual deve estar concluído no prazo em que vigore a suspensão.

### 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Sendo mutável a realidade sobre a qual incidem os planos e programas territoriais e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

processo de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências do ordenamento territorial, evitando a sua desatualização. É a esta exigência que dão resposta os procedimentos de dinâmica previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - RJIGT<sup>1</sup> [revisão, alteração (que engloba a alteração normal, a alteração por adaptação e a alteração simplificada), correção material, **suspensão** (total ou parcial) e revogação], os quais abrangem, no essencial, todos os procedimentos desencadeados com vista a introduzir modificações nos instrumentos de planeamento em vigor ou ao ordenamento vigente numa determinada área.

Estes procedimentos distinguem-se uns dos outros quer pelos motivos que estão subjacentes ao respetivo desencadeamento quer pelos objetivos que visam alcançar, quer, ainda, pelo grau de modificação que introduzem ou o poder (discricionariedade) de que dispõe a entidade competente.

**A suspensão de planos municipais só pode ser adotada quando, nomeadamente, se verificarem os pressupostos**, muito precisos, previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, e que são a existência de *“circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano”*, e, *cfr. n.º 7 do artigo 126.º do RJIGT*, e **obriga ao estabelecimento de Medidas Preventivas** (normas alternativas, para evitar um vazio de regulamentação e a salvaguardar o procedimento de dinâmica desencadeado na sequência da suspensão) e **à abertura de procedimento de revisão ou alteração do plano para a área em causa**, tendente a introduzir modificações ao planeamento vigente, **sendo que, cfr. o n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT, uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas depois de decorridos quatro anos sobre a caducidade de medidas anteriores, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados.**

As medidas preventivas, *cfr. RJIGT, art.º 134.º, n.º 4*, podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo, nomeadamente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente, das seguintes ações:

---

<sup>1</sup> Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- a) *Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;*
- b) *Trabalhos de remodelação de terrenos;*
- c) *Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;*
- d) *Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.*

**A proposta de suspensão do plano, bem como a proposta de medidas preventivas é objeto de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional territorialmente competente**, o qual incide apenas sobre conformidade das propostas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O parecer deverá ser emitido no prazo improrrogável de 20 dias, sendo que a não emissão de parecer equivale à emissão de parecer favorável. Nos casos em que as medidas preventivas são estabelecidas como consequência da suspensão de um plano, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional competente emite um único parecer (cfr. RJIGT, art.º 126.º, n.ºs 3 a 6 e art.º 138.º, n.ºs 1 a 3).

**A suspensão do plano e o estabelecimento de medidas preventivas são aprovados por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal** [cfr. RJIGT, art.º 126, n.º 1, alínea b) e art.º 137.º, n.º 1].

### **3. FUNDAMENTAÇÃO E INCIDÊNCIA TERRITORIAL DA PROPOSTA DE SUSPENSÃO**

A proposta de suspensão parcial do PDM e de estabelecimento de medidas preventivas incide sobre uma área de aproximadamente 28 289 m<sup>2</sup>, localizada no *campus* do Instituto Politécnico de Coimbra, em São Martinho do Bispo, classificada como “*solo urbano*” e qualificada como “*Espaços verdes/Área verde de proteção e enquadramento*”, não incidindo sobre ela qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, nomeadamente RAN (Reserva Agrícola Nacional) ou REN (Reserva Ecológica Nacional).



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



Figura 1 - Identificação da área a suspender e a sujeitar a medidas preventivas

Nesta área, onde já estão implantadas duas residências de estudantes, o Instituto Politécnico de Coimbra pretende construir novos equipamentos educativos e outras edificações e construções destinadas a valências complementares por forma a consolidar o *campus* e reforçar a oferta educativa e formativa, indo ao encontro das necessidades e procura que se tem verificado.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Mais concretamente, o Instituto Politécnico de Coimbra pretende construir uma nova área/edifício para residência de estudantes (400 camas) e espaço saúde, integrado, a nível urbanístico, com os dois edifícios de residências já existentes naquela área, promovendo uma imagem de conjunto harmoniosamente integrada no contexto paisagístico envolvente e no próprio *campus*, bem como construir uma nova Escola de Cursos Técnico Superior Profissional, CTeSP e Pós-graduações<sup>2</sup>.

Este conjunto de intervenções, que o Instituto Politécnico de Coimbra designa de “Espaço U”, tem candidatura aprovada aos fundos comunitários do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) no valor de 8.523.000,00 €.

Trata-se de um projeto que, enquadrando-se na estratégia de desenvolvimento territorial definida no Plano Diretor Municipal, nomeadamente no seu objetivo estratégico 04 - *Reforçar a coesão social e a equidade territorial*, o qual assume a necessidade de construção de projetos educativos de qualidade em Coimbra refletindo a sua vocação como espaço de excelência educativa (*Relatório do Plano, págs. 38 e 39*), não é possível enquadrar nas atuais disposições normativas do Plano Diretor Municipal.

---

<sup>2</sup> O programa global da intervenção a realizar, de acordo com a informação prestada pelo IPC, é o seguinte:

- **Área residência, espaço aluno e centro de fitness** – 7 964,60 m<sup>2</sup> de área total de construção, repartida da seguinte forma:

- . Área de alojamento – 6 078,80 m<sup>2</sup> (**400 camas** = 150 quartos duplos, 30 quartos individuais, 20 quartos individuais adaptados, 10 estúdios duplos, 20 estúdios individuais e 10 estúdios individuais adaptados)
- . Área de entrada – 378,00 m<sup>2</sup>;
- . Espaço aluno – 392,00 m<sup>2</sup>;
- . Área técnica reservada – 373,80 m<sup>2</sup>;
- . Centro de fitness – 742,00 m<sup>2</sup>;

- **Área saúde, com área médica e área de psicologia** – 378,00 m<sup>2</sup> de área total de construção, distribuída da seguinte forma:

- . Área de entrada – 128,80 m<sup>2</sup>;
- . Área médica – 128,80 m<sup>2</sup>;
- . Área de psicologia – 120,40 m<sup>2</sup>;

- **Escola de CTeSP e pós-graduações**, incluindo área polivalente, espaço direção e área pedagógica – 1 876,00 m<sup>2</sup> de área total de construção, distribuída da seguinte forma:

- . Área de entrada – 98,00 m<sup>2</sup>;
- . Área polivalente – 742,00 m<sup>2</sup>;
- . Área direção – 336,00 m<sup>2</sup>;
- . Área pedagógica – 700,00 m<sup>2</sup>;

- **Outras construções** (posto de transformação) – 15,00 m<sup>2</sup> de área de construção;

- **Espaços exteriores** – 8 904,10 m<sup>2</sup> (estacionamento, arruamentos, percursos, zonas ajardinadas).





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Reconhecendo-se o interesse do projeto para o desenvolvimento do Instituto Politécnico de Coimbra, em particular do campus localizado em São Matinho do Bispo, e para a consolidação da estratégia de desenvolvimento definida no Plano Diretor Municipal para Coimbra, bem como o facto de o projeto ter candidatura aprovada aos fundos comunitários do Plano de Recuperação e Resiliência, **importa criar as condições necessárias para a sua implantação, em tempo útil, recorrendo às figuras de dinâmica do plano, nomeadamente ao procedimento de suspensão, que é um procedimento mais célere que o procedimento de alteração, na medida em que permite antecipar o licenciamento do projeto, que exige um tempo de resposta não compatível com os tempos inerentes a um normal procedimento de alteração do plano.**

Em síntese, **justifica-se**, de modo a responder de forma positiva e atempada à necessidade de acolhimento do projeto “Espaço U” no campus do Instituto Politécnico de Coimbra, em São Martinho do Bispo, **a suspensão do Plano Diretor Municipal, com enquadramento no disposto na alínea b) do 1 do artigo 126.º do RJIGT, por verificação de circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento social local incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.** A área territorial sobre qual incide a suspensão **não foi abrangida por medidas preventivas nos últimos quatro anos**

#### **4. DISPOSIÇÕES SUSPENSAS**

São suspensos os seguintes artigos do Regulamento do PDM referentes ao Título VI – “Solo urbano”, da Secção V – “Espaços verdes”, da Subsecção II – “Áreas verdes de proteção e enquadramento”: **105.º - “Caracterização e regime de intervenção”, 106.º - “Usos” e 107.º - “Regime de edificabilidade”,** para a área em causa.

#### **5. PRAZO DE SUSPENSÃO**

A suspensão parcial do PDM vigorará pelo prazo de dois anos a contar da data da sua publicação em *Diário da República*, prorrogável por mais um ano (se tal se mostrar necessário), caducando com a entrada em vigor da alteração ao PDM.

#### **6. MEDIDAS PREVENTIVAS**

A suspensão parcial do PDM, ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 126.º do RJIGT, implica obrigatoriamente, como anteriormente referido, o estabelecimento de medidas



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

preventivas (*RJIGT, art.º 126, n.º 7*), de forma a evitar vazios de regulamentação e a salvaguardar os procedimentos de dinâmica do plano desencadeados na sequência da suspensão.

As medidas preventivas adotarão a seguinte redação:

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

As presentes Medidas Preventivas têm por objeto viabilizar no *campus* do Instituto Politécnico de Coimbra, em São Martinho do Bispo, a construção do projeto designado de Espaço U, nomeadamente a construção de uma nova área/edifício para residência de estudantes e espaço saúde, bem como a construção de uma nova Escola de Cursos Técnico Superior Profissional, CTESP e Pós-graduações, por forma a consolidar o *campus* e reforçar a oferta educativa, indo ao encontro das necessidades e procura que se tem verificado.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito territorial.**

As Medidas Preventivas têm como âmbito territorial a área identificada na planta em anexo, sendo suspensos, para a área em causa, os artigos 105.º, 106.º e 107.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra.

### **Artigo 3.º**

#### **Âmbito material**

1 - As Medidas Preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos.

2 - Na área sujeita a Medidas Preventivas, as operações urbanísticas, embora não sujeitas à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, devem garantir uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental e paisagística do local e da envolvente.

### **Artigo 4.º**

#### **Âmbito temporal**



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

O prazo de vigência das Medidas Preventivas é de dois anos, prorrogável por mais um, a contar da data da sua publicação em Diário da República, caducando com a entrada em vigor da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

### **Artigo 5.º**

#### **Entrada em vigor**

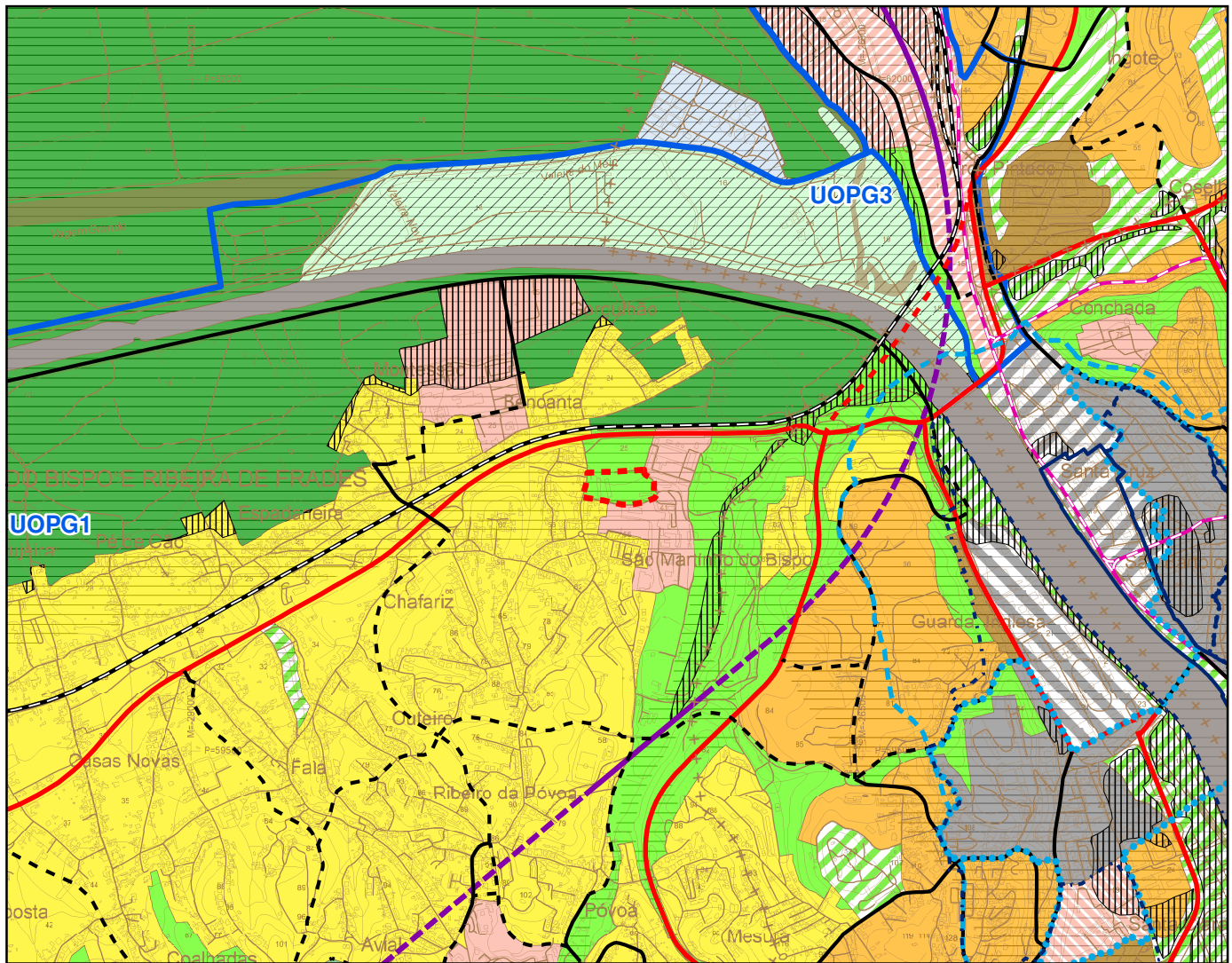
As Medidas Preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## **ANEXO**

**PLANTA COM A IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA A SUSPENDER E A SUJEITAR A MEDIDAS PREVENTIVAS**



**Solo rústico**

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

**Solo urbano**

- Espaços centrais**
- Área central C1
- Área central C2
- Área central C3
- Espaços habitacionais**
- Área habitacional H1
- Área habitacional H2
- Área habitacional H3
- Área habitacional H4
- 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

**Áreas de Reabilitação Urbana**

- Coimbra Rio
- Coimbra Baixa
- Coimbra Alta
- Coimbra Universidade / Sereia
- Coimbra Santa Clara
- Área Empresarial da Pedrulha
- Área Empresarial de Cernache

**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

**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

**Instrumentos de Gestão Territorial**

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

**Centro Histórico e Zona Envolvente de Enquadramento**

- Centro Histórico
- Zona envolvente de enquadramento

**Estrutura Ecológica Municipal**

- Estrutura Ecológica Municipal

**ÁREA A SUSPENDER E A SUJEITAR A MEDIDAS PREVENTIVAS**

2ª ALTERAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL  
**COIMBRA**

Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos | Divisão de Planeamento Territorial

Elaborou:  
Jorge Barata

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

Extrato da Planta de Ordenamento  
Classificação e Qualificação do Solo



escala: 1:25000  
outubro 2022