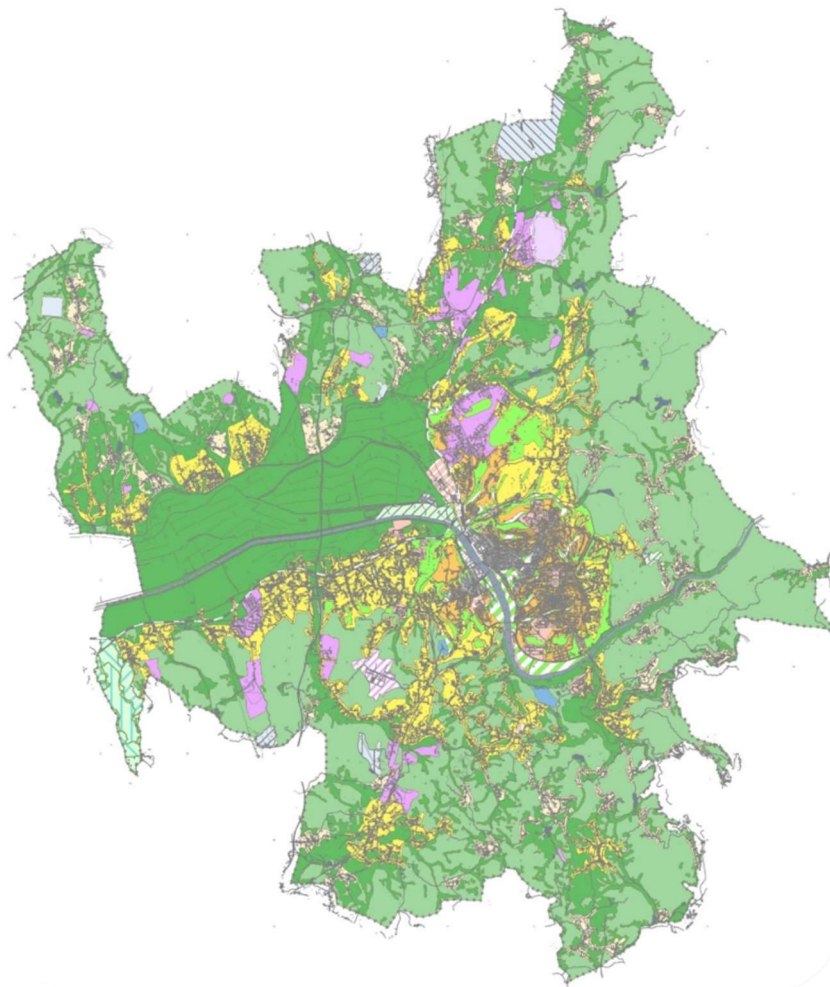




CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

# RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## SUMÁRIO EXECUTIVO



dezembro 2022



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Página deixada em branco propositadamente



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### INTRODUÇÃO

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) vem dar resposta ao previsto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e, mais concretamente, ao disposto no artigo 189.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A elaboração do REOT constitui uma competência da Câmara Municipal, devendo o seu conteúdo traduzir *“o balanço da execução dos programas e planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão”*.

O presente REOT, o primeiro a ser elaborado no quadro do novo RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tem como principais objetivos:

- Conhecer as dinâmicas territoriais e de planeamento ocorridas desde a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM;
- Efetuar o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial, em vigor, de âmbito municipal, em particular do PDM.

**O REOT é objeto de apreciação pela Assembleia Municipal, sendo antecedida de um período de discussão pública, de duração não inferior a 30 dias.**

### ESTRUTURA DO REOT

O REOT, para além de um capítulo introdutório e dois outros capítulos, um sobre a metodologia utilizada na sua elaboração e, outro, sobre o enquadramento territorial e administrativo de Coimbra, estrutura-se em três partes distintas, que se complementam e contribuem para uma leitura global sobre o estado do ordenamento do território:

**Parte I - Dinâmicas territoriais** - apresenta uma avaliação das dinâmicas territoriais ocorridas, nomeadamente desde a aprovação da 1.ª Revisão do PDM, com base num conjunto de 70 indicadores organizados em sete grandes domínios temáticos de análise: **[uso e ocupação do solo, demografia, edificado** (edifícios e alojamentos), **ambiente** (abastecimento de água, drenagem de águas residuais, resíduos sólidos urbanos, qualidade do ar, consumos de energia, estrutura arbórea em meio urbano e incêndios florestais), **atividades económicas** (empresas, comércio internacional e turismo), **património** e **dinâmica urbanística** (obras de



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

edificação, fogos, alvarás de loteamento emitidos, alvarás de construção e de habitação emitidos e pretensões urbanísticas)];

**Parte II - Dinâmicas de planeamento** - descreve o sistema de gestão territorial que incide sobre o município, bem como avalia o nível de execução dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, em particular a 1.ª Revisão do PDM, dando-se especial ênfase à avaliação da realização das ações previstas no Programa de Execução;

**Parte III - Síntese do diagnóstico e conclusão** - apresenta uma síntese do diagnóstico através de uma matriz SWOT, bem como um exercício de reflexão sobre as dinâmicas territoriais e de planeamento ocorridas, fundamentando a necessidade de revisão do PDM.

### **METODOLOGIA UTILIZADA**

A elaboração do REOT integra uma sequência de procedimentos que vão desde a recolha de informação à divulgação dos resultados. Para o caso específico da avaliação das dinâmicas territoriais, a que corresponde a parte I do REOT, selecionou-se, recorrendo ao Instituto Nacional de Estatística (INE), bem como a dados disponíveis nas diferentes unidades orgânicas do município, um conjunto de 70 indicadores, que para além de terem em consideração as especificidades do território, obedecem aos seguintes critérios base: pertinência, disponibilidade da informação base, delimitação do âmbito e interoperabilidade da informação.

A avaliação, que incide sobre três períodos distintos: 2010 - 2018 (domínio de análise do uso e ocupação do solo), 2011 - 2021 (domínios da análise da demografia e edificado) e 2014 e a última data (ano) com disponibilidade de dados, nomeadamente estatísticos, para os restantes domínios de análise (ambiente, atividades económicas, património e dinâmica urbanística), foi realizada à escala do município, tendo por referência outros espaços territoriais, como a CIM da Região de Coimbra, a Região Centro e Portugal Continental, por forma a determinar, sempre que justificado, a avaliação do Município de Coimbra face ao contexto sub-regional, regional e nacional onde se insere.

### **ENQUADRAMENTO TERRITORIAL E ADMINISTRATIVO**

Coimbra, com uma área de 319,41 hectares repartida por 18 freguesias ou união de freguesias e uma população, em 2021 (dados provisórios), de 140838 habitantes, localiza-se na Região



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Centro Litoral de Portugal e na fachada atlântica da Península Ibérica e União Europeia, e integra a Comunidade Intermunicipal (CIM) da Região de Coimbra.

Esta localização posiciona Coimbra sobre os grandes eixos do sistema de transportes e de telecomunicações estruturantes da faixa de maior dinamismo económico-empresarial e demográfico de Portugal Continental, assumindo uma posição de charneira na articulação entre as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, entre o sul e o norte do País e deste com o norte e centro da Europa.

### **DINÂMICAS TERRITORIAIS**

#### **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

No período entre 2010 e 2018, Coimbra não regista alterações significativas em termos de uso e ocupação do solo. Ainda, assim, verifica-se um acréscimo de 0,6% dos territórios artificializados e um decréscimo das áreas agrícolas e agroflorestais (0,2%) e das florestas e meios naturais e seminaturais (0,4%), que são a classe de uso e ocupação do solo dominante (50,2% em 2018). Verifica-se, ainda, um decréscimo das zonas húmidas de, aproximadamente, 11 ha.

A área ocupada por florestas de eucalipto representa cerca de 50% (8066 hectares) da área ocupada por florestas e meios naturais e seminaturais, tendo tido, entre 2010 e 2018, um incremento de aproximadamente 604 hectares.

#### **DEMOGRAFIA**

Coimbra apresenta uma dinâmica demográfica de decréscimo da população residente, tendo-se registado, entre 2011 e 2021, um decréscimo de 2558 habitantes. Em sentido inverso o número de famílias apresenta um incremento de mais 1897 famílias, tendo a dimensão média da família passado de 2,5 para 2,4 pessoas por família.

No que respeita à estrutura etária da população, regista-se um envelhecimento populacional no período censitário 2011-2021, com o grupo de 65 ou mais anos a ser o único cuja representação aumentou, passando de 20,7%, em 2011, para 25,4%, em 2021. Também os índices de envelhecimento e de dependência de idosos registam uma tendência de crescimento.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Nos parâmetros de análise no âmbito da dinâmica demográfica, a taxa de natalidade, entre 2011 e 2021, oscilou entre 7,8% e 8,6%, sendo sempre inferior à taxa de mortalidade, que apresenta uma tendência de crescimento, tendo variado no mesmo período entre 9,6% e 11,7%, o que evidencia uma taxa de crescimento natural negativa. Já a taxa de crescimento migratório (balanço entre os imigrantes e os emigrantes) tem vindo, desde 2016, a evidenciar uma dinâmica de crescimento.

Já o nível de escolaridade da população aponta para um incremento da população com o ensino secundário e pós-secundário e superior, tendo mais de 30% da população residente o ensino superior.

### **EDIFICADO**

Entre 2011 e 2021, conforme dados provisórios dos Censos 2021, registou-se um aumento de 59 edifícios, sendo que cerca de 80% dos edifícios recenseados em 2021 apresentava apenas 1 alojamento. Mais de metade (58%) dos edifícios recenseados foi construído entre 1961 e 2021, sendo que cerca de 3,7% é anterior a 1919.

No que concerne ao número de alojamentos, Coimbra apresenta uma tendência de crescimento positiva, tendo-se registado um acréscimo de 2548 alojamentos, entre os anos de 2011 e 2021. Do total de alojamentos recenseados em 2021 (82004 alojamentos), cerca de 99,4% (81872 alojamentos) eram alojamentos familiares clássicos. Destes, 73,2% eram de residência habitual, 7,43% de uso sazonal ou secundário e 19,36% (15854 alojamentos) estavam vagos. Em 2011, o número de alojamentos vagos era de 11752. Já quanto ao regime de ocupação, em 2021, 49,6% dos alojamentos familiares clássicos eram ocupados pelo proprietário e cerca de 18,8% estavam arrendados.

Considerando todo o parque habitacional, verifica-se que o mesmo é excedentário face ao número de famílias residentes, representando um rácio de 1,36 alojamentos por família.

### **AMBIENTE**

A taxa de cobertura da população por rede de abastecimento de água é, desde há muito de 100%, sublinhando-se a excelência da qualidade da água. Em termos do consumo de água por habitante registou-se, em 2019, o valor de 75,6 m<sup>3</sup>, apresentando uma tendência de crescimento no período em análise (2014-2019). Note-se que o valor de 75,6 m<sup>3</sup>/habitante é



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

claramente superior ao verificado tanto a nível regional (60,9 m<sup>3</sup>/habitante na Região Centro e 66,3 m<sup>3</sup>/habitante na Região de Coimbra) como de Portugal Continental (63,8 m<sup>3</sup>/habitante).

Quanto à rede de drenagem de águas residuais, a taxa de cobertura era em 2021 de 98% da população, sendo o volume de águas drenadas por habitante, em 2020, de 71,4 m<sup>3</sup>, valor, tal como verificado para a rede de abastecimento de água, superior ao verificado tanto a nível regional como de Portugal Continental.

No que respeita à recolha de resíduos sólidos urbanos, cada habitante de Coimbra gerou, em 2020, 484 kg de resíduos sólidos urbanos. Do total de resíduos sólidos urbanos recolhidos em 2020, 18% foram recolhidos de forma seletiva, apresentando uma tendência de crescimento (em 2014 a proporção de resíduos sólidos urbanos recolhida seletivamente foi de 10%).

No que se refere à qualidade do ar, Coimbra apresentou no período entre 2014 e 2020, um índice de qualidade do ar de Bom ou Muito Bom em mais de 85% do ano, tendo por referência o número de dias com dados validados. Em 2020, a percentagem de dias validados com qualidade do ar de Bom ou Muito Bom foi de aproximadamente 90%. Pese embora se tenham registado alguns episódios de excedência de emissão de partículas PM<sub>10</sub>, tal não configurou perigo para a saúde humana, dado não ter sido ultrapassado o valor de 35 dias/ano com excedência de emissão de partículas PM<sub>10</sub>.

Em termos de consumo de energia (elétrica, gás natural e combustível automóvel) os valores verificados apresentam oscilações no período em análise (2014-2019), sendo os valores do consumo de energia elétrica e de combustível automóvel por habitante, em 2019, superiores ao verificado tanto na Região Centro e Região de Coimbra, como em Portugal Continental.

Sendo a árvore um importante elemento natural na composição do meio urbano, contribuindo claramente para o bem-estar da população, tem-se registado nos últimos anos um incremento do número de árvores plantadas em meio urbano. Entre 2014 e 2021 foram plantadas 3676 árvores, o que equivale a uma média anual de 460 árvores, e abatidas 350 árvores, o que representa um acréscimo do parque arbóreo em meio urbano de mais 3326 árvores.

Por último, uma referência para os incêndios florestais que, entre 2014 e 2020, queimaram uma área de 2614 hectares (cerca de 8,2% da área do município), tendo-se registado 511



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ocorrências. Neste período destaca-se o ano de 2017, com 123 ocorrências (cerca de 24% das ocorrências verificadas) e uma área ardida de 2302 hectares (cerca de 88% da área ardida).

### ATIVIDADES ECONÓMICAS

Entre 2014 e 2019 assistiu-se a um incremento da atividade empresarial do município, tendo-se registado, por um lado, um acréscimo do número de empresas (na ordem dos 10%), do volume de negócios por empresas (+ 33% face a 2014) e do número médio de pessoas ao serviço por empresa (que passou de 2,1 para 2,3 pessoas), e por outro lado, um decréscimo da proporção de empresas individuais e de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço. Já quanto à taxa de sobrevivência das empresas a dois anos, esta foi em 2019 de 51,3%, superior ao valor verificado em 2014, mas inferior ao verificado nos anos de 2015 a 2018. Ao nível do comércio internacional, a taxa das importações pelas exportações foi em 2020 de 79% (74,5% em 2014).

No que concerne ao número de empresas por ramo de atividade económica verificou-se, entre 2014 e 2020, um aumento significativo do número de empresas ligadas, nomeadamente às atividades de saúde humana e apoio social (+402 empresas), atividades administrativas e dos serviços de apoio (+456 empresas), atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (+195 empresas) ou às atividades imobiliárias (+241 empresas). Verificou-se, pelo contrário, uma redução com algum significado do número de empresas associadas ao comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos (-152 empresas).

Tendo sido o setor do turismo um dos mais afetados pela pandemia COVID 19, importa centrar a análise no período compreendido ente 2014 e 2019, apesar de se dispor de dados para 2020. Neste período, 2014-2019, de acordo com os dados disponibilizados pelo INE, o número de estabelecimentos de alojamento turístico passou de 40 para 69 alojamentos (+ 72,5%) e a capacidade de alojamento de 3373 indivíduos para 4109 indivíduos (+ 21,8%). Já o número de hóspedes sofreu um incremento de 52,5% (+161176 hóspedes) e o número de dormidas um acréscimo de 47,8 % (+229401 dormidas). Já a proporção de hóspedes estrangeiros foi em 2019 de 61,3% (52,1% em 2014), sendo a estada média de hóspedes estrangeiros de 1,6 noites em 2019 e de 1,5 noites em 2014.





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **PATRIMÓNIO EDIFICADO (CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO)**

Coimbra, que é detentora de um património edificado de inegável valor, tem atualmente 61 imóveis classificados (28 classificados como monumentos nacionais, 15 como imóveis de interesse público, 14 como monumentos de interesse público, 1 como sítio de interesse público, 1 como conjunto de interesse público e 2 como imóveis de interesse municipal) mais 6 imóveis do que em 2014. Em vias de classificação encontram-se 3 imóveis.

### **DINÂMICA URBANÍSTICA**

De acordo com o INE, entre 2014 e 2020, foram licenciados em Coimbra 868 edifícios, dos quais 628 para habitação familiar (498 em construção nova e 130 no âmbito de obras de ampliação, alteração e reconstrução). Dos edifícios licenciados em construção nova para habitação familiar, 16,6% foram edifícios de habitação multifamiliar e 83,4% edifícios de habitação unifamiliar (moradias). Neste mesmo período foram concluídos 612 edifícios, dos quais 425 para habitação familiar (354 em construção nova e 71 no âmbito de obras de ampliação, alteração e reconstrução), sendo que dos edifícios concluídos em construção nova para habitação familiar, 21,8% foram para habitação multifamiliar e 78,2% para habitação unifamiliar. Já quanto ao número de fogos, neste mesmo período, foram licenciados 964 fogos (138 fogos, em média, por ano) em construção nova para habitação familiar e concluídos 851 fogos.

Já de acordo com dados disponibilizados na plataforma SPO - Sistema de Processos de Obras, entre 2014 e 2021 foram emitidos pelos serviços municipais 1935 alvarás de construção e 1677 alvarás de habitação. Neste mesmo período foram emitidos 9 alvarás de operações de loteamento, a que corresponde uma área loteada de 22,81 hectares, sendo constituídos 241 fogos. Foram previstos para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos 0,31 hectares. Neste período foram, ainda, alterados 46 alvarás de loteamento.

Num outro nível de análise e fazendo uso de informação retirada da plataforma GPROC - Georreferenciação de processos, foram submetidos à apreciação da Câmara Municipal 6314 processos (pretensões urbanísticas), que vão desde o direito à informação (2643 processos), a processos de legalização, licenciamento e comunicação prévia de edificação (3406 processos) ou a informação prévia (369 processos). Já quanto à incidência das pretensões urbanísticas no



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

território, 82% incidiram sobre solo urbano, 2,4% sobre solo rústico e 15,6% simultaneamente sobre solo urbano e sobre o solo rústico.

### **DINÂMICAS DE PLANEAMENTO**

#### **QUADRO LEGISLATIVO**

Desde a aprovação/publicação da 1.ª Revisão do PDM, em 2014, foi publicado um conjunto vasto de legislação e de orientações estratégicas com impacto direto na política de ordenamento do território que, por um lado, têm imposto a necessidade de atualização do PDM e que, por outro lado, constituem referenciais para uma futura revisão.

#### **SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL**

A política de ordenamento do território no município de Coimbra é concretizada através de um conjunto de instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, Plano Rodoviário Nacional, Plano Nacional da Água, Plano Setorial Rede Natura 2000, Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, Plano de Gestão de Riscos e Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paul de Arzila, Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral) e de âmbito local (Plano Diretor Municipal - 1.ª Revisão, Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro e Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra).

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, bem como o Plano de Gestão de Riscos e Inundações da mesma Região Hidrográfica encontram-se em revisão para vigorarem entre 2022 e 2027. Em início de elaboração encontra-se o Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro).

Releva-se, de entre os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), que estabelece um conjunto vasto de diretrizes (diretrizes de coordenação e articulação e de conteúdo) a serem tidas em consideração em futura revisão de PDM.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A 1.ª revisão do Plano, aprovada pela Assembleia Municipal em 7 de maio de 2014 e publicada no Diário da República através do Avios n.º 7635/2014, de 1 de julho, foi objeto de duas alterações:

- A 1.ª alteração (alteração por adaptação), aprovada pela Câmara Municipal em 17 de abril de 2017 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 8289/2017 de 24 de junho, teve por âmbito a transposição das normas do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paul de Arzila, vinculativas dos particulares, para o PDM, bem como a sua atualização motivada pela entrada em vigor de novas normas legais, nomeadamente ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- A 2.ª alteração, aprovada pela Assembleia Municipal em 28 de novembro de 2021 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 3731/2022, de 24 de fevereiro, teve por âmbito a conformação/adequação do PDM: *i)* ao quadro legislativo instituído pela nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente através da classificação como solo urbano ou como solo rústico das áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável; *ii)* ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral; *iii)* ao novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e *iv)* a sua atualização por motivo de entrada em vigor de novas normas legais, nomeadamente ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

A 1.ª Revisão do PDM foi ainda objeto de duas suspensões parciais:

- A 1.ª, aprovada pela Assembleia Municipal em 21 de dezembro de 2018 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 8768/2019, de 21 de maio, teve como objeto acautelar a instalação no iParque – Parque Tecnológico de Coimbra de uma unidade industrial de grande dimensão (centro de produção e de reparação de dispositivos médicos);
- A 2.ª, aprovada pela Assembleia Municipal em 28 de abril de 2022 e publicado no Diário da República através do Aviso n.º 11861/2022, de 9 de junho, tem por objeto a



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

suspensão dos artigos 101.º, n.ºs 1 e 2, 132.º e 133.º do Regulamento do PDM, com incidência nas áreas definidas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo como “Solo urbano/Espaços de atividades económicas/Área de atividades económicas AE2”, que abrangem uma área de 931 hectares, repartida por 24 polígonos.

O PDM define para Coimbra uma estratégia de desenvolvimento territorial que assenta em quatro dimensões distintas: uma **visão “RE:CENTRAR COIMBRA”** à qual está associada **uma missão** “Afirmar Coimbra como espaço metropolitano de referência; Território de fixação de pessoas e empresas; Polo de excelência na educação, investigação, ciência e cultura; Centro de referência na saúde e município verde e saudável”, **seis objetivos estratégicos** (Reforçar o potencial estratégico de Coimbra; Densificar a base económica e criativa do município; Promover a cultura, o património, o desporto e o turismo; Reforçar a coesão social e equidade territorial; Afirmar a qualidade urbano-ambiental do território e a salvaguarda de recursos territoriais; Promover um desenho urbano de qualidade apostado na reabilitação) e **cinco vetores de intervenção** (Acessibilidade, mobilidade e transportes; Empreendedorismo e inovação; Dinâmicas territoriais e sociais; Ambiente e qualidade de vida; Turismo, desporto, cultura e património) materializados em **dezanove macro ações** e **noventa e seis ações**. Define, de igual modo, um **modelo de ordenamento do território**, assente em três sistemas fundamentais (sistema ecológico, sistema urbano e sistema de mobilidade) e em cinco áreas estruturantes (frente ribeirinha, centro histórico, entrada poente de Coimbra, iParque - Parque Tecnológico de Coimbra e Plataforma Logística de Coimbra).

Em termos de classificação/qualificação do solo, cerca 69,63% do território está classificado como solo rústico e 29,57% como solo urbano, correspondendo a área restante aos leitos dos principais cursos de água (0,80%). No que concerne à qualificação do solo, no solo rústico domina a categoria de espaços florestais (cerca de 54,7% do total do solo rústico) seguida da categoria de espaços agrícolas (40,7%), o que no seu conjunto perfazem 95% do território qualificado como rústico. No solo urbano a categoria dominante é a designada de espaços habitacionais, que representa cerca de 73,6% do solo classificado como urbano, a que se seguem as categorias de espaço de atividades económicas (10,9%) e de espaços verdes (9,8%).



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Sobre o território incidem, por outro lado, um conjunto vasto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, relevando-se a Reserva Ecológica Nacional que ocupa uma área de aproximadamente 10626 hectares e a Reserva Agrícola Nacional, que ocupa uma área de 6964 hectares.

Quanto à execução das ações previstas no Programa de Execução verifica-se um baixo nível de execução em todos os domínios (vetores) de intervenção (acessibilidade, mobilidade e transportes; empreendedorismo e inovação; dinâmicas territoriais e sociais; ambiente e qualidade de vida e turismo, desporto, cultura e património). Em termos globais, das 96 ações previstas, 10% são de execução contínua, 6% estão total ou parcialmente executadas, 29% estão em execução e 55% encontram-se por executar. Os vetores de intervenção com a maior percentagem de ações por executar são o “acessibilidade, mobilidade e transportes” com 71% das ações por executar e o do “empreendedorismo e inovação” com 70%.

### **PLANO DE PORMENOR DA ZONA DESPORTIVA DE TAVEIRO**

O Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro, aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de junho de 2010 e publicado no Diário da República através do Aviso n.º 25194/2010, de 3 de dezembro, abrange uma área de 29,1 hectares. Não foi, até ao momento, objeto de qualquer procedimento de alteração ou revisão, sendo que de acordo com o disposto no artigo 151.º do seu Regulamento deveria ser revisto decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor.

Em termos de execução, decorridos 12 anos sobre a sua aprovação/publicação, o plano encontra-se em todas as suas vertentes por executar, sendo que durante este período ocorreram alterações à configuração da situação cadastral que esteve subjacente à sua elaboração, bem como manifestação de discordância por parte de alguns proprietários das soluções urbanísticas e das formas de execução previstas no plano. Importa, assim, ponderar a sua revisão, ou, mesmo, a sua revogação.

### **PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA**

O Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de setembro de 2011 e publicado no Diário da República através do Aviso n.º 2451/2012, de 25 de fevereiro, foi objeto de uma alteração (alteração da mancha de implantação prevista para o lote 3) aprovada pela Assembleia Municipal em 27 de setembro



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

de 2012 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 16075/2012, de 29 de novembro. Abrange uma área de aproximadamente 99 hectares.

Trata-se de um plano de execução faseada, estando executada (em termos de infraestruturas) a 1.ª fase que corresponde ao loteamento municipal “Coimbra Inovação Parque”, que abrange uma área de 30 hectares, e que inclui 18 lotes, 15 destinados a indústria/serviços, 1 a restauração/bebidas, 1 a equipamentos desportivos e 1 a serviços (edifício de gestão do parque). Encontra-se em concurso público o procedimento de infraestruturização da 2.ª fase – fase A, que abrange uma área de 12 hectares e irá disponibilizar sete novos lotes.

Já ao nível da ocupação dos lotes correspondentes à 1.ª fase, de acordo com a informação disponibilizada pelo iParque no seu sítio na internet, dos 15 lotes destinados a indústria/serviços somente dois estão disponíveis, estando todos os demais em funcionamento ou em planeamento/fase de projeto. Encontra-se, ainda, construído o edifício de gestão do parque.

### **OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO E OU DE PROGRAMAÇÃO**

O município de Coimbra tem vindo a promover outros estudos de planeamento e ou de programação com impacto no desenvolvimento do território: áreas de reabilitação urbana e respetivas estratégias de reabilitação, programa municipal para as alterações climáticas, estratégia municipal de habitação e estratégia municipal de saúde. Pese embora tratar-se de instrumentos não tipificados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial considerou-se, mesmo assim, referenciá-los, abordando de forma mais detalhada as áreas de reabilitação urbana, por estarem inscritas em PDM e este dever estabelecer condições de atuação sobre elas, e o programa municipal para as alterações climáticas, por conter medidas específicas a implementar em sede de revisão do PDM.

### **ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA**

Até à aprovação da 1.ª Revisão do PDM estavam aprovadas três áreas de reabilitação urbana, bem como as respetivas operações de reabilitação urbana e estratégias/programas estratégicos de reabilitação urbana (ERU/PERU):

- ARU Coimbra Alta, aprovada pela Assembleia Municipal em dezembro de 2012 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 4075/2013, de 24 de abril;



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- ARU Coimbra Baixa e ARU Coimbra Rio, ambas aprovadas pela Assembleia Municipal em abril de 2013 e publicadas no Diário da República, através do Aviso n.º 5565/2013, de 20 de março.

Após a aprovação da 1.ª Revisão do PDM foram delimitadas quatro outras áreas de reabilitação urbana, com a particularidade de se ter estendido a reabilitação urbana a espaços de localização dominante de atividades económicas, definidas em PDM e que apresentam evidente estado de degradação, tanto ao nível do edificado como do espaço público:

- ARU Coimbra Santa Clara, aprovada pela Assembleia Municipal em dezembro de 2019 e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 3764/2020, de 4 de março;
- ARU da Área Empresarial de Cernache (encontra-se em fase de aprovação a respetiva operação de reabilitação urbana/estratégia de reabilitação urbana) e ARU da Área Empresarial da Pedrulha, ambas aprovadas pela Assembleia Municipal em agosto de 2021 e publicadas no Diário da República através do Aviso n.º 19632/2021, de 18 de outubro;
- ARU Coimbra Universidade/Sereia e respetiva operação/estratégia de reabilitação urbana, aprovada pela Assembleia Municipal em abril de 2022, e publicada no Diário da República através do Aviso n.º 11636/2022, de 7 de junho.

### **PROGRAMA MUNICIPAL PARA AS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS**

Para responder aos impactos, vulnerabilidades e riscos identificados, o programa municipal para as alterações climáticas propõe 92 medidas de mitigação e adaptação, sendo que quatro têm como previsão de implementação uma futura revisão do PDM: Medida 11 - Integrar nos instrumentos de gestão territorial e nos regulamentos medidas de sustentabilidade energética dos edifícios; Medida 29 - Integrar nos instrumentos de gestão do território e nos regulamentos medidas de mitigação e adaptação às alterações climáticas, nomeadamente, introdução de índices de impermeabilização mais restritivos, aumento da permeabilidade do solo urbano e conversão de espaços impermeabilizados; Medida 55 - elaborar uma nova carta de risco e de suscetibilidade dos deslizamentos de vertentes ou movimentos de massa e Medida 74 – implementar medidas regulamentares de proteção dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos (aquíferos).



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO E CONCLUSÃO

#### ANÁLISE SWOT

<b>FORÇAS</b>	<b>FRAQUEZAS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. Localização geoestratégica no país e região</li><li>. Nível de escolaridade da população</li><li>. Taxa de cobertura das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais</li><li>. Património histórico, cultural e ambiental</li><li>. Recursos humanos qualificados</li><li>. Ambiente urbano favorável à fixação de emprego e de quadros qualificados</li><li>. Áreas com capacidade para fixação de empresas</li><li>. Serviços avançados às empresas na área das novas tecnologias</li><li>. Equipamentos e serviços estruturantes de âmbito suprarregional</li><li>. Ativos turísticos</li><li>. Recursos / meios científicos e tecnológicos, nomeadamente na área da saúde</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>. Área urbana distendida</li><li>. Acessibilidade à Região Centro Interior</li><li>. Progressiva artificialização do território</li><li>. Progressiva perda de população</li><li>. Intensificação da tendência de envelhecimento da população e conseqüente aumento da taxa de mortalidade</li><li>. Decréscimo da taxa de natalidade</li><li>. <i>Ratio</i> do número de alojamentos por família</li><li>. Valor da estada média de hóspedes estrangeiros</li><li>. Estrutura de emprego dominada pelos serviços públicos</li><li>. Estrutura e composição da floresta</li></ul>
<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>AMEAÇAS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. Sistema de mobilidade do Mondego</li><li>. Inserção na rede de alta velocidade</li><li>. Classificação da Universidade de Coimbra como património da humanidade</li><li>. Desenvolvimento do iParque – Parque de inovação em ciência, tecnologia e saúde</li><li>. Novo quadro comunitário 2030</li><li>. Áreas de reabilitação urbana</li><li>. Número de alojamentos vagos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>. Macrocefalia de Lisboa e Porto</li><li>. Envelhecimento e perda de população</li><li>. Dependência do setor público</li><li>. Consequências associadas às alterações climáticas</li><li>. Descaracterização da paisagem decorrente de situações de elevada pressão urbanística</li><li>. Atraso na execução do plano rodoviário nacional</li><li>. Aumento da competitividade dos territórios periféricos de Coimbra</li></ul>





## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### CONCLUSÃO

Pese embora a 1.ª Revisão do PDM, aprovada pela Assembleia Municipal na sua sessão de 7 de maio de 2014 e publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, através do Aviso n.º 7635/2014, de 1 de julho, tenha vindo a ser objeto de vários procedimentos de dinâmica no sentido da sua contínua adaptação ou ajustamento de forma a evitar a sua desatualização (dois procedimentos de alteração, em 2017 e 2021, e dois procedimentos de suspensão com estabelecimento de medidas preventivas, em 2019 e 2022, estando em fase preparação um procedimento de alteração regulamentar), o REOT, que agora se apresenta, traduz designadamente, o balanço da execução do atual PDM e, em resultado da avaliação efetuada, justifica e fundamenta, nos termos do RJIGT, a necessidade da sua revisão.

A próxima revisão do PDM deverá, dando especial ênfase aos aspetos abordados na “Parte II - Dinâmicas de planeamento” do REOT:

- Atender ao preconizado no atual quadro legislativo em matéria da política de ordenamento do território e urbanismo, bem como atender ao definido nos programas e planos de âmbito nacional e regional, em vigor, com incidência no município de Coimbra e articular-se com os que estão em processo de alteração, revisão ou elaboração;
- Revisitar o quadro estratégico de desenvolvimento territorial definido no atual PDM e o correspondente modelo de organização territorial;
- Refletir sobre a atual classificação/qualificação do solo, reforçando os princípios de: nucleação/densificação da edificação; contenção da construção em solo rústico; redução dos movimentos pendulares; reaproveitamento e refuncionalização dos espaços abandonados, vagos ou livres em meio urbano;
- Revisitar a delimitação da Reserva Ecológica Nacional, bem com a delimitação das áreas de risco;
- Refletir sobre o baixo grau de execução, em todos os domínios de intervenção, das ações previstas no Programa de Execução, sendo que o novo quadro de ações deverá atender à sustentabilidade económico-financeira das propostas, bem como à capacidade de investimento do município.