



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA



**DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE, TERMOS DE REFERÊNCIA  
E  
JUSTIFICAÇÃO DE NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Março 2023



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### FICHA TÉCNICA DO DOCUMENTO

<b>Título</b>	Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra. 2.ª Alteração. Definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a avaliação ambiental estratégica
<b>Descrição</b>	Define e enquadra a oportunidade de se proceder à 2.ª Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra, bem como os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 76.º do RJIGT
<b>Serviço</b>	Departamento de Estudos Estratégicos, Planeamento e Desenvolvimento Territorial I Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos
<b>Data</b>	Março 2023
<b>Coordenação</b>	Rui Campino (Arquiteto paisagista, Diretor do Departamento de Estudos Estratégicos, Planeamento e Desenvolvimento Territorial); Paulo Fonseca (Arquiteto, Chefe da Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos)
<b>Equipa de projeto</b>	Paulo Fonseca (Arquiteto); Fernando Rebelo (Engenheiro Civil); José Carlos Campos (Arquiteto)
<b>Estado do documento</b>	Versão para aprovação pela Câmara Municipal



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. OPORTUNIDADE E ÂMBITO DA ALTERAÇÃO .....	3
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	4
4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO .....	5
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL .....	5
6. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL DO PLANO .....	6
7. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL .....	6
8. CARTOGRAFIA A UTILIZAR .....	9
9. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO .....	9
10. EQUIPA TÉCNICA .....	9
ANEXO .....	10



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação pela Câmara Municipal para efeitos do disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), **enquadra e define a oportunidade e os respetivos termos de referência para a elaboração da 2.ª alteração ao Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra**, adiante designado por PPPTC. **Fundamenta, ainda, a não sujeição do procedimento de alteração ao PPPTC a procedimento de avaliação ambiental estratégica (AAE)** por não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

O PPPTC foi aprovado pela Assembleia Municipal de Coimbra em 27 de dezembro de 2011 e publicado na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 2451/2012, de 15 de fevereiro, tendo sido objeto de uma alteração, publicada na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 16075/2012, de 29 de novembro, que teve como âmbito a alteração do polígono de implantação previsto para o lote 3.

Foi, ainda, objeto de uma suspensão parcial com estabelecimento de medidas preventivas, pelo prazo de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1(um), caso se revelasse necessário, publicada na 2.ª série do Diário da República através do Aviso n.º 8878/2019, de 22 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)<sup>1</sup> mediante a unificação dos lotes 16 e 18 e espaço público entre eles.

Embora a Câmara Municipal tenha aprovado, na sua reunião de 24 de maio de 2021, a prorrogação, por mais 1 (um) ano, das medidas preventivas, tal não se concretizou por força de parecer desfavorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), invocando que o objeto da suspensão do PPPTC e das medidas previstas já havia sido concretizado (alteração ao loteamento da 1.ª fase do IParque e admissão de comunicação prévia para as obras de edificação da unidade industrial).

Por força da suspensão parcial do PPPTC e do estabelecimento de medidas preventivas, a Câmara Municipal determinou (Deliberação n.º 720/2018, de 26 de novembro) a abertura do procedimento de alteração ao PPPTC, circunscrita aos lotes 16 e 18 e espaço público entre eles, o qual deveria estar concluído no prazo de vigência das medidas preventivas, bem como estabeleceu um período de participação preventiva de 15 (quinze) dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração. A deliberação da

---

<sup>1</sup> Já instalada



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Câmara Municipal, que aprovou a abertura do procedimento de alteração ao PPPTC e o estabelecimento do período de participação preventiva, foi publicada na 2.ª série do Diário da República, através do Aviso n.º 13278/2019, de 22 de agosto.

O procedimento de alteração ao PPPTC não foi concluído no prazo previsto (prazo de vigência das medidas preventivas) por inexistência de cartografia atualizada (cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos<sup>2</sup>), e não tendo sido prorrogado, resulta da conjugação dos n.ºs 6 e 7 do artigo 76.º do RJIGT, a caducidade do procedimento e a consequente necessidade de abertura de novo procedimento.

Entretanto, o Conselho de Administração do IParque tem vindo a manifestar a necessidade de ser efetuadas outras alterações ao PPPTC, no sentido de acolher novas atividades empresariais a que o plano não dá resposta e ampliar a área destinada a atividades económicas, potenciando assim o crescimento e o desenvolvimento económico do município, indo ao encontro das necessidades do mercado e fortalecendo cada vez mais a principal área empresarial de Coimbra e uma das mais importantes na região, o IParque – Parque Tecnológico de Coimbra

Neste sentido, a presente alteração ao PPPTC, que não coloca em causa os objetivos globais do plano, tem assim como primeiro objetivo formalizar a unificação dos lotes 16 e 18 do IParque e do espaço público entre eles, e como segundo objetivo dar resposta às solicitações do Conselho de Administração do IParque.

### **2. OPORTUNIDADE E ÂMBITO DA ALTERAÇÃO**

A oportunidade para a 2.ª alteração ao PPPTC decorre, por um lado, da necessidade de formalizar a unificação dos lotes 16 e 18 e do espaço público entre eles, e por outro lado, da necessidade de dar resposta a diversas solicitações que se tem recebido por parte do Conselho de Administração do IParque no sentido de acolher novas atividades empresariais a que o plano não dá resposta e ampliar a área destinada a atividades económicas.

Assim, a presente alteração, alteração parcial, ao PPPTC, que incide sobre o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes, tem como âmbito:

- Unificar os Lotes 16 e 18 e espaço público entre eles;
- Alterar o polígono de implantação previsto para Lote 2 (Equipamento desportivo), adaptando-o ao *layout* dos equipamentos desportivos que agora se pretendem construir;

---

<sup>2</sup> A cartografia encontra-se, atualmente, em procedimento de homologação por parte da Direção-Geral do Território (DGT)



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Alterar o uso previsto para a Parcela 288 “Equipamento – heliporto” para atividades económicas por, dada a proximidade ao Aeródromo Municipal Bissaya Barreto, não se justificar na área do plano, uma infraestrutura deste tipo;
- Criar uma parcela destinada a acolher estabelecimento(s) de restauração, bebidas ou similar, na zona sul do plano, dada a distância entre esta zona e os estabelecimentos daquela tipologia de usos, já previstos no plano;
- Regulamentar a instalação de painéis solares (fotovoltaicos), na área do plano;
- Atualizar o traçado da rede elétrica de média/alta tensão que atravessa a área do Plano, devido à construção de novas linhas resultantes da construção da subestação elétrica;
- Alterar o Regulamento do Plano, nomeadamente dos artigos 1.º, 5.º, 6.º, 8.º, 11.º, 15.º e 17.º bem como o respetivo anexo (quadro síntese do plano de pormenor).

### 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O PPPTC, localizado na zona sul-poente do Concelho de Coimbra, incide sobre uma área de aproximadamente 99 hectares, na União das freguesias de Assafarge e Antanho.

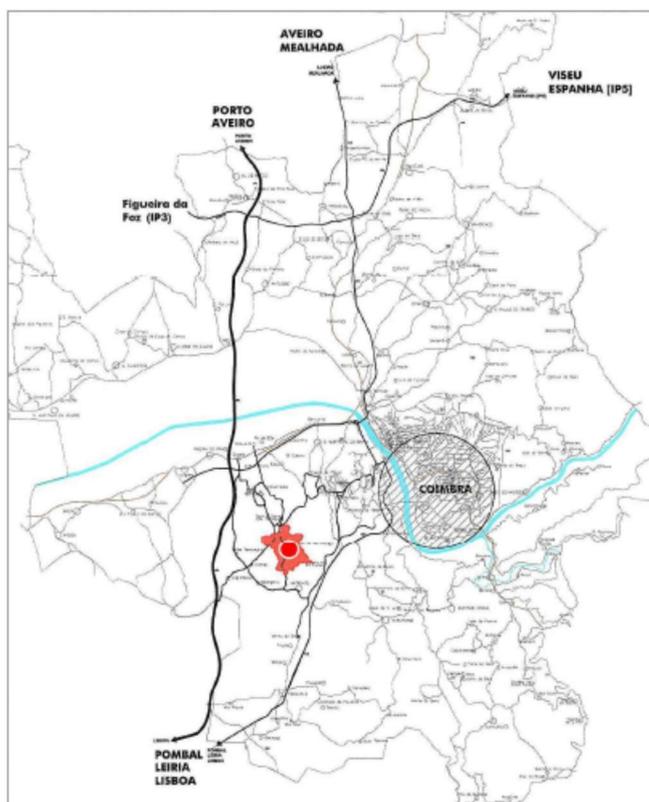


Fig. 1 – Localização



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO**

De acordo com o disposto nos artigos 115.º, n.º 2 e 118.º do RJIGT, os planos territoriais, onde se enquadra o PPPTC, podem ser objeto de alteração, quando a mesma decorra:

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano;
- b) Da incompatibilidade ou desconformidade com outros programas ou planos aprovados ou ratificados,
- c) Da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

A presente alteração ao PPPTC enquadra-se, assim, no disposto nos artigos 115.º, n.º 2, alínea a) e 118.º, ambos do RJIGT, já que da decorre da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes e que fundamentaram as opções nele definidas.

Em termos de procedimento, este segue, nos termos do artigo 119.º do RJIGT, com as devidas adaptações os procedimentos previstos naquele diploma para a elaboração, aprovação, retificação e publicação do plano, bem como observa o disposto no artigo 120.º, ainda, do RJIGT.

### **5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

O PPPTC é o instrumento de gestão territorial eficaz para a sua área de intervenção, prevalecendo sobre as disposições do Plano Diretor Municipal (PDM), conforme disposto no n.º 2 do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM).

De acordo com o PDM, a área abrangida pelo PPPTC integra-se em “Solo urbano / Espaços de atividades económicas / Área de atividades económicas AE1”, destinando-se (cfr. n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento) ao acolhimento preferencial de atividades económicas, designadamente atividades industriais e de serviços ligadas à ciência, conhecimento e saúde. Pode, ainda, acolher (cfr. n.º 2 do mesmo artigo) outras funções, como habitação, serviços, estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização coletiva e instalações de logística de apoio. Nos termos do disposto no artigo 98.º, ainda do Regulamento do PDM, a ocupação da área abrangida pelo PPPTC, está sujeita aos seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- Índice de edificabilidade de 0,40;
- Área verde mínima de 30%.

Sobre as áreas a alterar não incide qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

### 6. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL DO PLANO

O conteúdo material e documental da presente alteração ao PPPTC é o definido nos artigos 102.º (*Conteúdo material*) e 107.º (*Conteúdo documental*) do RJIGT, com as adaptações necessárias, em função da natureza e objetivos da alteração proposta.

### 7. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT “*as pequenas alterações aos programas e planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente*”. O n.º 2 do mesmo artigo refere, por outro lado, que “*a qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, de acordo com os critérios<sup>3</sup> estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado*

---

<sup>3</sup> “1 - *Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:*

a) *O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;*

b) *O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;*

c) *A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;*

d) *Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;*

e) *A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.*

2 - *Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:*

a) *A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;*

b) *A natureza cumulativa dos efeitos;*

c) *A natureza transfronteiriça dos efeitos;*

d) *Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;*

e) *A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;*

f) *O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:*

i) *Características naturais específicas ou património cultural;*

ii) *Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;*



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

pele Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida da consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano”.

Tendo em consideração o definido no artigo 120.º do RJIGT conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, determina-se no Quadro 1 a probabilidade de a presente alteração ao PPPTC ter efeitos significativos no ambiente:

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

<b>1. CARACTERÍSTICAS DOS PLANOS E PROGRAMAS</b>	
<b>Critérios</b>	<b>Ponderação</b>
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos	A alteração proposta ao PPTC não estabelece qualquer quadro para projetos ou outras atividades que, pela sua localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos, causem alterações ambientais
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	A alteração proposta ao PPPTC não irá influenciar outros planos ou programas
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	Dado tratar-se de uma alteração parcial, que incide sobre uma área reduzida do Plano, as considerações ambientais inerentes a esta intervenção serão contempladas numa lógica de sustentabilidade de toda a área do plano
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se prevê que venham a ocorrer problemas ambientais pertinentes para o plano, na medida em que a alteração proposta não incide sobre qualquer área de interesse natural ou recursos naturais, nem agrava eventuais problemas ambientais existente
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Não aplicável. A alteração proposta ao PPPTC segue a linha do disposto na legislação atualmente existente em matéria de ambiente

iii) Utilização intensiva do solo;

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional”.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

<b>2. CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA</b>	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Não aplicável
b) A natureza cumulativa dos efeitos	Não aplicável
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não aplicável. A alteração proposta ao PPPTC não traduz qualquer risco para saúde humana ou para o ambiente
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	Não aplicável
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:  i) Características naturais específicas ou património cultural  ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental  iii) Utilização intensiva do solo	<p>Não aplicável. Na área do PPPTC e zona envolvente não existem elementos patrimoniais ou valores naturais relevantes</p> <p>Não aplicável. A alteração proposta ao PPPTC não permite o desenvolvimento de projetos ou atividades suscetíveis de afetarem o território com a ultrapassagem de normas ou valores em matéria de qualidade ambiental.</p> <p>Não aplicável. A alteração proposta ao PPPTC não prevê uma utilização intensiva do solo suscetível de afetar o equilíbrio da área do PPPTC e da zona envolvente</p>
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável. A alteração proposta ao PPTC não tem efeitos sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

Da análise efetuada e tratando-se de uma alteração ao PPPTC que não pressupõe uma alteração aos objetivos e estratégias nele delineados, considera-se que o presente **procedimento de alteração ao PPPTC não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**, pelo que **não é objeto de avaliação ambiental estratégica (AAE)**, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 120.º do RJIGT.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 8. CARTOGRAFIA A UTILIZAR

A cartografia a utilizar no presente procedimento de alteração ao PPPTC será cartografia topográfica vetorial, na escala 1/2000, em fase de homologação pela Direção-Geral do Território (DGT).

### 9. PRAZO PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO

Estabelece-se para a elaboração da presente alteração ao PPPTC o prazo de 15 (quinze meses), de acordo com o faseamento identificado no quadro seguinte:

Quadro 2 – Faseamento e calendarização dos trabalhos

FASES DO TRABALHO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Publicação e publicitação da deliberação da CM que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano	■	■													
Participação preventiva			■	■											
Elaboração e acompanhamento do plano	■	■	■	■	■	■									
Conferência procedimental e concertação							■	■	■						
Discussão pública, ponderação e divulgação dos resultados										■	■	■			
Elaboração da versão final da proposta do Plano													■		
Aprovação e publicação do plano														■	■

### 10. EQUIPA TÉCNICA

O presente procedimento de alteração ao PPPTC será elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar do Departamento de Estudos Estratégicos, Planeamento e Desenvolvimento Territorial / Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos, adequada aos requisitos exigidos pela alteração em causa.



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### **ANEXO:**

- Planta com identificação das áreas a sujeitar a procedimento de alteração (imagem sem escala).



- A - Lotes 16 e 18 e espaço público entre eles
- B - Lote 2
- C - Parcela 288 (Equipamento - Heliporto)
- D - Zona sul do IParque



Departamento de Estudos Estratégico, Planeamento e Desenvolvimento Territorial | Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos

Elaborou:  
Jorge Barata

## PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA

2ª ALTERAÇÃO

Identificação das áreas a sujeitar a procedimento de alteração



Escala: s/ escala  
março 2023