



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

**Estudo Urbanístico
para a Solum Sul - Casa Branca**



**RELATÓRIO DA
PARTICIPAÇÃO PÚBLICA**

JANEIRO 2024



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

FICHA TÉCNICA DO DOCUMENTO

Título	Estudo Urbanístico para a Solum Sul – Casa Branca Relatório da Participação Pública
Descrição	Apresenta a forma como decorreu o processo da participação pública do Estudo Urbanístico para a Solum Sul – Casa Branca e sintetiza as sugestões/observações apresentadas.
Serviço	Departamento Estudos Estratégicos, Planeamento e Desenvolvimento Territorial Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos
Data do documento	Janeiro de 2024
Coordenação	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
Equipa de projeto	Paulo Fonseca, Arquiteto
Estado do documento	Para conhecimento da Câmara Municipal de Coimbra e divulgação na página eletrónica oficial do Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

ÍNDICE

1. Introdução	1
2. O estudo urbanístico	1
3. Participação pública	2
3.1 Período de participação pública	2
3.2 Divulgação do período de participação pública	2
3.3 Locais de consulta	7
3.4 Forma de participação	8
3.5 Participações	8
4. Considerações finais	10



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

1. Introdução

O presente documento constitui o **Relatório da Participação Preventiva** do Estudo Urbanístico para a Solum Sul – Casa Branca, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião realizada a 16 de outubro de 2023, através da deliberação n.º 1723/2023, a qual estabeleceu o prazo de quinze dias para a participação pública.

Por não se tratar de um Instrumento de Gestão Territorial (IGT), não seria necessária a discussão pública, mas, ainda assim, e numa atitude de transparência, divulgação e convite à participação, o período destinado a essa participação **decorreu entre 10 a 30 de novembro de 2023** (15 dias úteis), tendo sido divulgado através de Edital publicitado nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Coimbra, na comunicação social e na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), e demais lugares de uso e costume.

Durante o período de participação pública foi recebida **1** (uma) participação que incide, genericamente, sobre as opções de desenho urbano.

O presente Relatório tem, assim, como objetivo:

- Informar como decorreu o processo da participação pública
- Sintetizar a participação recebida.

2. O estudo urbanístico

Com a construção do MetroBus com uma paragem na Casa Branca, assim como a desativação da linha férrea do Ramal da Lousã, entendeu-se ser o momento oportuno para rever os estudos existentes para a zona da Solum Sul/Casa Branca, articulando-os entre si em toda esta área de grande centralidade. Assim, a Câmara Municipal de Coimbra na sua reunião 16 de outubro de 2023 deliberou (deliberação n.º 1723/2023):

“Aprovar o estudo urbanístico para a Solum Sul – Casa Branca, a ser assumido como solução orientadora para futuras operações urbanísticas;

- *Aprovar a abertura de um período de participação pública com a duração de 15 dias, a divulgar na comunicação social e página eletrónica do Município para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente estudo.*



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3. Participação pública

3.1 Período de participação pública

O período de participação pública, com a duração de **15** (quinze) **dias úteis** contados a partir do dia seguinte ao da publicação do Edital n.º 178/2023 na comunicação social, **decorreu entre 10 a 30 de novembro de 2023**.

3.2 Divulgação do período de participação pública

A abertura do período de participação pública, o modo de participação e os locais de consulta foram divulgados através do Edital n.º 178/2023, de 23 de outubro, publicitado nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, nas sedes das Juntas de Freguesia do Município de Coimbra, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), na comunicação social (Diário As Beiras e Diário de Coimbra), e demais lugares de uso e costume, como a seguir se mostra:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- **Edital N.º 178/2023 (23.10.2023)**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 178/2023

Abertura do Período de Discussão Pública do Estudo Urbanístico Solum Sul – Casa Branca

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, ao abrigo do artigo 56.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que nos termos da Deliberação de Câmara de 16 de outubro de 2023, foi aprovado por unanimidade a abertura do Procedimento de Consulta Pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da publicação do presente edital, sobre o Estudo Urbanístico Solum Sul – Casa Branca.

O processo estará disponível para consulta no site do Município na *internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/areas/e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>) e, mediante marcação prévia, na Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos (DEPE) na Praça 8 de Maio, n.º 37, 4.º Piso, Coimbra, no horário de segunda a sexta entre as 9:30h e as 12:00h, e entre as 14:00h e as 17:00h.

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

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado digitalmente e outros de igual teor que serão publicitados nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), na comunicação social e demais lugares de uso e costume.

Registe-se e publique-se.

Coimbra, 23 de outubro de 2023

A Vereadora

Por delegação/subdelegação de competências (Despacho n.º 3/Pr/2023, de 11 de janeiro)

ANA MARIA
CESAR BASTOS
SILVA

Digitally signed by ANA MARIA
CÉSAR BASTOS SILVA
Date: 2023.10.23 17:36:52
+01:00

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- **Página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt)**

Início / Balcão Virtual / Editais / Editais Município de Coimbra / Editais 2023 (2)

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Editais 2023

183. Edital n.º 183/2023
Mercado Municipal D. Pedro V – Hasta Pública – Atribuição de concessões em regime de ocupação permanente de locais de venda

182. Edital n.º 182/2023
Teor da ata da ata n.º 52 da reunião ordinária da Câmara Municipal de Coimbra realizada em 16 de outubro de 2023 e aprovada em 30 de outubro de 2023

181. Edital n.º 181/2023
Teor da ata da ata n.º 51 da reunião ordinária da Câmara Municipal de Coimbra, realizada em 02 de outubro de 2023 e aprovada em 30 de outubro de 2023

180. Edital n.º 180/2023
Corte da Circulação na Rua Direita

179. Edital n.º 179/2023
Ocupação de Espaço Público – proposta para venda de flores, ceras e outros artigos alusivos à celebração do “Dia de Todos os Santos”

178. Edital n.º 178/2023
Abertura do Período de Discussão Pública do Estudo Urbanístico Solum Sul – Casa Branca

177. Edital n.º 177/2023
Atribuição de apoio à Junta Regional de Coimbra do Corpo Nacional de Escutas – Agrupamento de Escuteiros 1360 de Souselas (Atividade “Evento de Cultura e Lazer”)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

- **Comunicação social**



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 178/2023

Abertura do Período de Discussão Pública do Estudo Urbanístico Solum Sul - Casa Branca

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, ao abrigo do artigo 56.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que nos termos da Deliberação de Câmara de 16 de outubro de 2023, foi aprovado por unanimidade a abertura do Procedimento de Consulta Pública pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da publicação do presente edital, sobre o Estudo Urbanístico Solum Sul - Casa Branca.

O processo estará disponível para consulta no sítio do Município na internet (<https://www.cm-coimbra.pt/areas-e-balcao/documentos-em-apreciacao-publica>), mediante marcação prévia, na Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos (DEPE) na Praça 8 de Maio, n.º 37, 4.º Piso, Coimbra, no horário de segunda a sexta entre as 9:30h e as 12:00h, e entre as 14:00h e as 17:00h.

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

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado digitalmente e outros de igual teor que serão publicitados nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, na página electrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), na comunicação social e demais lugares de uso e costume.

Coimbra, 23 de outubro de 2023

A Vereadora

Por delegação/subdelegação de competências (Despacho n.º 3/Pr/2023, de 11 de janeiro)

ANA MARIA
CESAR BASTOS
SILVA

Digitally signed by ANA MARIA
CESAR BASTOS SILVA
Date: 2023.10.23 17:36:52
+01:00

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)

CM0041982, N.º 1004860000000000

Diário As Beiras (09.11.2023)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

EDITAL N.º 178/2023

Abertura do Período de Discussão Pública do Estudo Urbanístico Solum Sul – Casa Branca

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, ao abrigo do artigo 56.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que nos termos da **Deliberação de Câmara de 16 de outubro de 2023**, foi aprovado por unanimidade a abertura do **Procedimento de Consulta Pública pelo prazo de 15 dias úteis**, a contar da publicação do presente edital, sobre o Estudo Urbanístico **Solum Sul – Casa Branca**.

O processo estará disponível 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 Estudos e Projetos Estratégicos (DEPE) na Praça 8 de Maio, nº 37, 4.º Piso, Coimbra, no horário de segunda a sexta entre as 9:30h e as 12:00h, e entre as 14:00h e as 17:00h.

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

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado digitalmente e outros de igual teor que serão publicitados nos painéis eletrónicos disponibilizados no Átrio dos Paços do Concelho, na página eletrónica oficial do Município (www.cm-coimbra.pt), na comunicação social e demais lugares de uso e costume.

Registe-se e publique-se.

Coimbra, 23 de outubro de 2023

A Vereadora

Por delegação/subdelegação de competências
(Despacho n.º 3/Pr/2023, de 11 de janeiro)

ANA MARIA
CESAR BASTOS
SILVA

Digitally signed by ANA MARIA
CESAR BASTOS SILVA
Date: 2023.10.23 17:36:52
+01:00

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)

(Professora Doutora Ana Maria César Bastos Silva)

(Órfão de Coimbra, n.º 31.909 de 09-11-23)

Diário de Coimbra (09.11.2023)



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3.3 Locais de consulta

O processo esteve disponível para consulta dos interessados nos seguintes locais:

- Sítio internet do Município de Coimbra (www.cm-coimbra.pt).

O presente estudo urbanístico incide sobre uma área de 6,52 ha, situada na zona da Solum Sul/ Casa Branca, ladeada a nascente pela R. Monsenhor Nunes Pereira, a poente pela Avenida Fernando Namora, a norte pela R. Jorge Anjinho e a sul pela R. da Casa Branca. A operação foi motivada pelo atravessamento daquele território por parte do Sistema do Metro Mondego, o qual vem trazer novas exigências a um espaço expectante e de grande sensibilidade e potencial de desenvolvimento urbano.

→ [Edital n.º 178/2023](#) – Abertura do Período de Discussão Pública do Estudo Urbanístico Solum Sul – Casa Branca
→ Cópia de Parte da [Ata n.º 52/2023 da Reunião Ordinária da Câmara Municipal](#) de 16/10/2023

→ [Situacão Existente](#)
→ [Afetação de Propriedades](#)
→ [Áreas Permeáveis](#)
→ [Planta Síntese](#)
→ [Proposta de Acertos de Estremas](#)
→ [Planta de Apresentação](#)
→ [Proposta de Unidade de Execução](#)
→ [Memória Descritiva](#)

- Divisão de Estudos e Projetos Estratégicos (DEPE) da Câmara Municipal, sita na Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra, nos dias úteis das 9:30 às 12:00 horas e das 14:30 às 17:00 horas.





CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

3.4 Forma de participação

A participação dos interessados foi formalizada por escrito e de forma fundamentada, dirigida ao Senhor Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, enviada para o endereço postal Praça 8 de Maio – 3000-300 Coimbra ou através do endereço de correio eletrónico geral@cm-coimbra.pt.

3.5 Participações

Durante o período de participação preventiva foi rececionada **1 participação**, registada e numeradas no sistema de gestão documental, cuja síntese se apresenta no quadro seguinte:



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Participação 1	
Requerente: Carlos Jorge do Carmo Pinheiro	Reg.º n.º 89008/2023
Localização:	<p>Teor da participação: Genérica, colocando em causa as opções de desenho urbano adotadas. Questiona nomeadamente:</p> <p>1) A Oportunidade, dado que o MetroBus só estará operacional em finais de 2025 e ser desejável a suspensão do PDM nesta zona, de forma a adequá-lo melhor à construção dessa infraestrutura (aumentando a densidade populacional);</p> <p>2) O Conteúdo, referindo a necessidade de estudos demográficos que possam sustentar um aumento da densidade populacional na zona, questionando também a ausência de referências à inclusão de construção para habitação a custos controlados;</p> <p>3) O desenho da solução, questionando a opção por edifícios isolados, referindo como contraponto exemplos onde se privilegiou as bandas contínuas ao longo dos arruamentos. Refere ainda ser desejável a delimitação de ciclovias em todos os arruamentos.</p>
Comentários:	
<p>1- Dado o lapso temporal previsível desde o planeamento até à ocupação da área agora considerada, prevê-se que o MetroBus esteja já em funcionamento. Embora no processo de revisão do PDM possam eventualmente ser reavaliados outros valores de densidade, não podem ser ignoradas oportunidades decorrentes de iniciativas já em curso.</p> <p>2- A área em estudo insere-se, em termos de PDM, em zonas classificadas como "H3" e "H4", correspondendo às maiores densidades de ocupação previstas neste IGT. Quaisquer estudos demográficos, ou outros, que venham a justificar a necessidade e alterar os parâmetros atuais do PDM, poderá suscitar a necessidade de rever este estudo orientador e não vinculativo.</p> <p>Quanto à criação de habitação a custos controlados, trata-se de uma questão não considerada nesta fase, já que os terrenos a ocupar com "habitação" são de propriedade privada, não existindo na lei disposição que obrigue à inclusão de fogos a custos controlados.</p> <p>3- Quanto à opção por edifícios isolados, estes inserem-se numa malha urbana perfeitamente definida e hierarquizada constituindo espaços canais (ruas) e praças, dotados de áreas comerciais definindo percursos nos eixos principais. Longe de alguns modelos modernistas do século passado, as ruas encontram-se definidas não só pelos edifícios como pelos jardins privados que os complementam, numa preocupação evidente de integrar o verde na imagem do espaço público e dos seus percursos, indo ao encontro das crescentes preocupações ambientais do urbanismo contemporâneo. Aliás, dos exemplos a seguir de ruas referidas na participação, alguns são construídos em contínuo só de um lado (Av. João das Regras), outros são exemplos de um contínuo que esconde do espaço público áreas verdes posteriores que o poderiam valorizar (R. do Brasil, R. de Saragoça).</p> <p>Quanto às ciclovias propostas, elas também espelham a hierarquia de usos presente nos arruamentos, enquanto os trajetos principais (onde impera a sua função de meio de transporte), obrigam à sua formalização e proteção, nos restantes arruamentos, dada a sua descontinuidade e característica local, considerou-se que</p>	



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

o uso do espaço público poderá ser partilhado. Não é desejável a existência de ciclovias em todas as arruamentos.

4. Considerações finais

A participação rececionada constituiu um importante contributo, já que trouxe para a análise importantes temas de reflexão e ponderação.

O facto de se verificar, apenas, uma única participação, também pode ser interpretado como um bom acolhimento da solução proposta por parte da população que, de outra forma, certamente se manifestaria tendo em atenção a centralidade e importância do local na Cidade.

A participação pública não se esgota no final do prazo estabelecido, podendo e devendo ser considerada até à materialização do estudo.