



CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

---

**PLANO DE PORMENOR DO PARQUE TECNOLÓGICO DE COIMBRA**  
**(ALTERAÇÃO)**

---

**DEFINIÇÃO DE OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA**

Novembro 2018



# CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

## **ÍNDICE**

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

### 1. INTRODUÇÃO

O presente documento define a **oportunidade** e os **termos de referência** para a **alteração do Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra**, adiante designado de PPPTC.

O PPPTC foi aprovado pela Assembleia Municipal de Coimbra em 27 de dezembro de 2011 e publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 33 – 15 de janeiro de 2012 (Aviso n.º 2451/2012).

Por deliberação da Assembleia Municipal de Coimbra, de 27 de setembro de 2012, foi aprovada a 1.ª alteração do PPPTC, tendo sido publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 231 – 29 de novembro de 2012 (Aviso n.º 16075/2012).

### 2. OPORTINIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO

A aprovação em 2011 do PPPTC, antecedida pela aprovação, em 2010, do Loteamento da 1.ª Fase do Parque Tecnológico de Coimbra – Coimbra Inovação Parque, adiante designado de Loteamento iParque, permitiram criar em Coimbra um importante polo de desenvolvimento e inovação tecnológica, de investigação e empreendedorismo.

O Loteamento iParque, que corresponde à 1.ª fase de implementação do PPPTC, abrange uma área de aproximadamente 30 ha, dispendo de 18 lotes:

- 1 para edifício de gestão;
- 15 para indústria/serviços;
- 1 para restauração / bebidas
- 1 para equipamento desportivo.

Dos 15 lotes para indústria/serviços: 6 encontram-se já em funcionamento (lotes n.ºs 4, 5, 6, 7, 13 e 15) e outros 4 estão vendidos (lotes n.ºs 8, 11, 14 e 17). Está, também, já construído e em funcionamento o edifício de gestão (lote n.º 3).

A oportunidade de alteração do PPPTC decorre da necessidade de enquadrar um novo projeto industrial na área da saúde e do conhecimento de grande dimensão, cuja exigência, nomeadamente, em termos de área de lote/parcela ( mais de 25 000 m<sup>2</sup>) não encontra resposta na dimensão/configuração nos lotes atualmente disponíveis. Esta exigência é



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

possível, no entanto, concretizar mediante a associação/agregação dos lotes/parcelas identificados na Planta de Implantação do PPPTC e na Planta Síntese do Loteamento Coimbra iParque como L16 e L18.

Para tal, é necessário proceder à alteração do PPPTC, adequando-o à evolução das condições económicas e sociais que lhe estão subjacentes e que fundamentam as opções nele definidas, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, adiante designado de RJGT.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

O procedimento de alteração do PPPTC segue o disposto no RJGT, nomeadamente o disposto no art.º 76.º e nos art.ºs 86.º a 94.º, por remissão do art.º 119.º.

### **4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

O PPPTC incide sobre uma área de aproximadamente 990 000 m<sup>2</sup>, sendo que a área objeto da presente alteração incide sobre uma área de **25 315 m<sup>2</sup>** (plantas em anexo).

A área a alterar, de acordo com a Planta de Implantação do PPPTC, é delimitada: a Norte e Este por *“passeios e outras áreas de uso público”*; a Sul e Poente por *“arruamentos e circulação automóvel”*.

### **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 artigo 4.º, n.º 2, do Regulamento do PDM.

No entanto, de acordo com o PDM, a área abrangida pelo PPPTC integra-se em Espaços de atividades económicas/Área de atividades económicas AE1, destinando-se esta área (cfr. art.º 97.º, n.º 1 do Regulamento) ao acolhimento preferencial de atividades económicas,



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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.

Sobre a área a alterar não impende qualquer servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

### **6. BASE PROGRAMÁTICA PARA A ALTERAÇÃO DO PLANO**

A alteração do PPPTC, que incide sobre uma área bastante restrita do plano, visa a agregação/associação dos lotes/parcelas designados na Planta de Implantação como L16 e L18, de modo a obter a dimensão adequada, tanto em termos de área de lote/parcela, como de implantação e de construção, para a implantação do projeto atrás referido.

### **7. CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL DO PLANO**

O conteúdo material e documental da alteração do PPPTC é o definido nos artigos 102.º (*Conteúdo material*) e 107.º (*Conteúdo documental*) do RJIGT, sendo que o conteúdo material deverá ser apropriado às condições da área territorial a que respeita, assim como o conteúdo documental deverá ser adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.

### **8. JUSTIFICAÇÃO PARA A NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

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 estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de*



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

junho<sup>1</sup>, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano".

Os critérios, **critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente**<sup>2</sup>, estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, são os seguintes:

*"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;*

---

<sup>1</sup> Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CEE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio.

<sup>2</sup> Anexo, a que se refere o n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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

iii) *Utilização intensiva do solo;*

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

Tendo em consideração o definido no artigo 120.º do RJGT em conjugação 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 do 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 ao PPTC pelo seu tipo e natureza não irá afetar qualquer tipo de recurso definido em orientações mais gerais de outro projeto ou atividade
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	A alteração 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, sobre uma área reduzida do Plano, as considerações ambientais inerentes a esta alteração serão contempladas numa lógica de sustentabilidade de toda a área do PPPTC
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se prevê que venham a ocorrer problemas ambientais ou que estes se identifiquem
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Não aplicável
<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



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

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
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	  Na área do PPPTC e zona envolvente não existem elementos patrimoniais ou valores naturais relevantes  Não aplicável  Não se prevê uma utilização suscetível de afetar o equilíbrio da área do PPPTC e da zona envolvente
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

Da análise efetuada, conclui-se pela **não sujeição da alteração do PPPTC a Avaliação Ambiental**, dado tratar-se de pequenas alterações ao Plano que, pela sua natureza, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

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

O prazo para a elaboração da alteração do PPPTC é o prazo de vigência da sua suspensão e das medidas preventivas, ou seja 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por mais 1 (um), caso tal se afigure necessário.

### 10. EQUIPA TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR



## CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

A alteração ao PPPTC será elaborada por uma equipa técnica multidisciplinar da Divisão de Planeamento, adequada aos requisitos exigidos pela alteração em causa, definida nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

### 11. ANEXOS

- Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra - Extrato da Planta de Implantação, s/escala: **Área a sujeitar a procedimento de alteração**
- Plano de Pormenor do Parque Tecnológico de Coimbra - Extrato da Planta de Implantação, esc. 1/2.000: **Área a sujeitar a procedimento de alteração**

Coimbra, novembro de 2018