PROPOSTA DE SUSPENSÃO PARCIAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (PDM) DE COIMBRA E ESTABELECIMENTO DE MEDIDAS PREVENTVAS

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
[no âmbito do n.º4 do Art.º126.º do RJIGT]

LOCAL:
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), Coimbra

DATA: 13.03.2026

HORA: 10h30m – 12h

PRESENÇAS:

_ CCDRC, I.P.:
- Margarida Bento – *Diretora da Unidade de Ordenamento do Território (UOT)*
- Carla Velado – *Chefe da Divisão do Ordenamento do Território (DOT)*
- Zulmira Duarte – *Técnica Superior*.

_ APA, I.P.:
- Paula Garcia - *Chefe da Divisão*
- Fátima Laranjeira - *Técnica Superior*

_ ANEPC:
- João Lucas - *Técnico Superior*

_ Câmara Municipal de Coimbra:
- Luís Filipe – *Vereador*
- Guilherme Murta – *adjunto da Presidente*
- Rui Campino – *Diretor de Departamento*
- Carlos Duarte – *Chefe de Divisão.*

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A.1. ENQUADRAMENTO PARA REALIZAÇÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (CP)

A Câmara Municipal (CM) de Coimbra solicitou à CCDRC parecer ao abrigo do disposto no n.º3 do artigo 126.º e dos n.ºs 1 a 3 do artigo 138.º, ambos do RJIGT, sobre a proposta de Suspensão parcial do PDM e de estabelecimento de Medidas Preventivas, respetivamente.

Tratando-se de Medidas Preventivas estabelecidas como consequência da suspensão (parcial) do PDM, esta **CCDRC emitirá um único parecer, nos termos do n.º2 do Art.º138.º "Procedimento" do RJIGT.**

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Contudo, a anteceder a emissão do parecer, entendeu a CCDRC oportuno e adequado realizar a CP, no âmbito do n.º4 do Art.º126.º do RJIGT, o qual prevê que a CCDR territorialmente competente proceda a uma **Conferência Procedimental (CP)** com as entidades representativas dos interesses a ponderar.

Neste contexto, dado que o objeto da suspensão intervém em áreas ribeirinhas e face às circunstâncias decorrentes das recentes inundações, entendeu a CCDRC convocar para a CP as seguintes entidades – para além da presença da CM de Coimbra:

- Agência Portuguesa do Ambiente (APA) /Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARH-C);
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

A proposta da CM, remetida a 19.02.2026, contém os seguintes documentos:

- **Ofício** n.º8260, de 19.02.2026;
- Cópia da **deliberação da Câmara Municipal de determinação da suspensão parcial do PDM e estabelecimentos das Medidas Preventivas** (MP), efetuada na reunião ordinária realizada a 18.02.2026;
- Proposta de **suspensão parcial do PDM e estabelecimentos das Medidas Preventivas**, com apresentação da fundamentação, **datada de janeiro/2026**;
- Documento sobre **"Procedimento de Alteração" do PDM**, com definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a avaliação ambiental estratégica.

Contudo, tendo a CM disponibilizado posteriormente um documento reformulado, entendeu-se oportuno que procedesse à apresentação e explanação do mesmo na presente reunião – no sentido de se obterem conclusões finais mais adequadas conducentes ao parecer a emitir:

- **Proposta reformulada de Suspensão parcial do PDM e estabelecimento de Medidas Preventivas, datada de março/2026.**

A.2. SÍNTESE DA PROPOSTA DA CM

1. Fundamentação da CM para a proposta de suspensão do PDM

A Câmara Municipal de Coimbra apresenta como necessidade de suspensão parcial do PDM, a seguinte fundamentação, onde realçam as questões da habitação e do estacionamento – cf. alínea a) do Ofício da CM n.º8260, de 19.02.2026, e ponto 3 do documento Proposta de Suspensão:

«*considerando que: a) se reconhece o interesse na suspensão e adaptação de normas existentes às circunstâncias excecionais de alteração significativa de perspetivas de carácter económico, social e urbanístico, para consolidação da estratégia de desenvolvimento económico e social definida no PDM, nomeadamente:*

i) A adaptação às políticas atuais de habitação, a nível local e nacional, com vista à resolução da oferta habitacional através da promoção e construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;

ii) A articulação da oferta habitacional com a necessidade de dinamização, consolidação e densificação de algumas áreas urbanas da cidade, designadamente das frentes ribeirinhas entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte, e das áreas habitacionais inseridas na zona de abrangência do troço urbano do Metro Mondego;

*iii) A alteração dos requisitos de estacionamento, face à complexidade e às dificuldades existentes na sua aplicação, e a sua adaptação às novas políticas e realidades de oferta de transporte público na cidade de Coimbra, em particular o Metro Mondego***».**

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

2. Enquadramento e objeto da proposta de suspensão do PDM

De acordo com o já referido Ofício, a Câmara Municipal deliberou:

1. **Suspender parcialmente o PDM**, nos termos do artigo 126.º do RJIGT, nas áreas identificadas – Figura 1 seguinte;
2. **Estabelecer Medidas Preventivas**, nos termos do artigo 134.º do RJIGT, pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um;
3. **Abrir um procedimento de Alteração ao PDM**, para as áreas em causa, e aprovar a definição da oportunidade e os respetivos Termos de Referência;
4. Qualificar a Alteração ao PDM como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Conforme documento da proposta (janeiro/2026) – pág.9 –, a proposta de suspensão parcial e de estabelecimento de medidas preventivas, incide territorialmente sobre as áreas identificadas na Figura 1, mantendo-se nelas a incidência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor:

a) **Área central C2** e uma pequena parte da **área habitacional H3** contígua, localizada ao longo da "Estrada de Coselhas", identificada como **área A1**;

b) **Área central C3** e **área verde** de recreio e lazer contígua, identificada como **área A2**;

c) **Áreas habitacionais H2, H3 e H4** inseridas na UOPG1 e na zona de abrangência, de aproximadamente 350m para cada lado do eixo, do troço urbano do Metro Mondego, identificadas como **áreas A3**;

d) **Área habitacional H3** inserida na UOPG6 e na zona de abrangência, de aproximadamente 350m para cada lado do eixo, do troço urbano do Metro Mondego, identificada como **área A4**.

De acordo com o mesmo documento da CM (janeiro/2026), o estabelecimento de Medidas Preventivas incide, ainda, **sobre a totalidade do território** municipal, por força da suspensão do n.º2 do artigo 131.º, dos artigos 132.º e 133.º e respetivos Anexos III, IV e V do regulamento do PDM, referentes à aplicação de índices de **estacionamento**.

Contudo, o documento reformulado (março/2026) vem retificar a intensão de abranger os parâmetros de estacionamento aplicados à totalidade dos usos, passando a assumir apenas os usos "**industrial ou equiparado**"**,** por os considerar de carácter urgente, mantendo a aplicação sobre a totalidade do território:

- A proposta de suspensão e o estabelecimento de Medidas Preventivas incide, ainda, sobre o n.º2 do artigo 133.º e os índices de **estacionamento para os usos industrial ou equiparado** estabelecido nos Anexos IV e V do regulamento do PDM.

Sistematizando e conforme o ponto 4 do documento inicial e ponto 3.5 do reformulado, da proposta:

A Suspensão parcial do PDM incide sobre áreas da Planta de Ordenamento do PDM e sobre diversos artigos do Regulamento, no seguinte:

a) **Área A1:** Artigos 88.º, 89.º, 93.º, 94.º e 95.º;

b) **Área A2:** Artigos 91.º, 92.º, 102.º, 103.º e 104.º;

c) **Área A3:** Subalíneas ii) das alíneas b), c) e d) do n.º1 e os n.ºs 3, 4e 5 do artigo 94.º, e o n.º3 do artigo 95.º;

d) **Área A4:** Subalínea ii) da alínea c) do n.º1 e os n.ºs 4 e 5 do artigo 94.º;

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

e) **Geral (todo o território):** N.º2 do artigo 133.º e os índices de estacionamento para os usos industrial ou equiparado estabelecido nos Anexos IV e V.

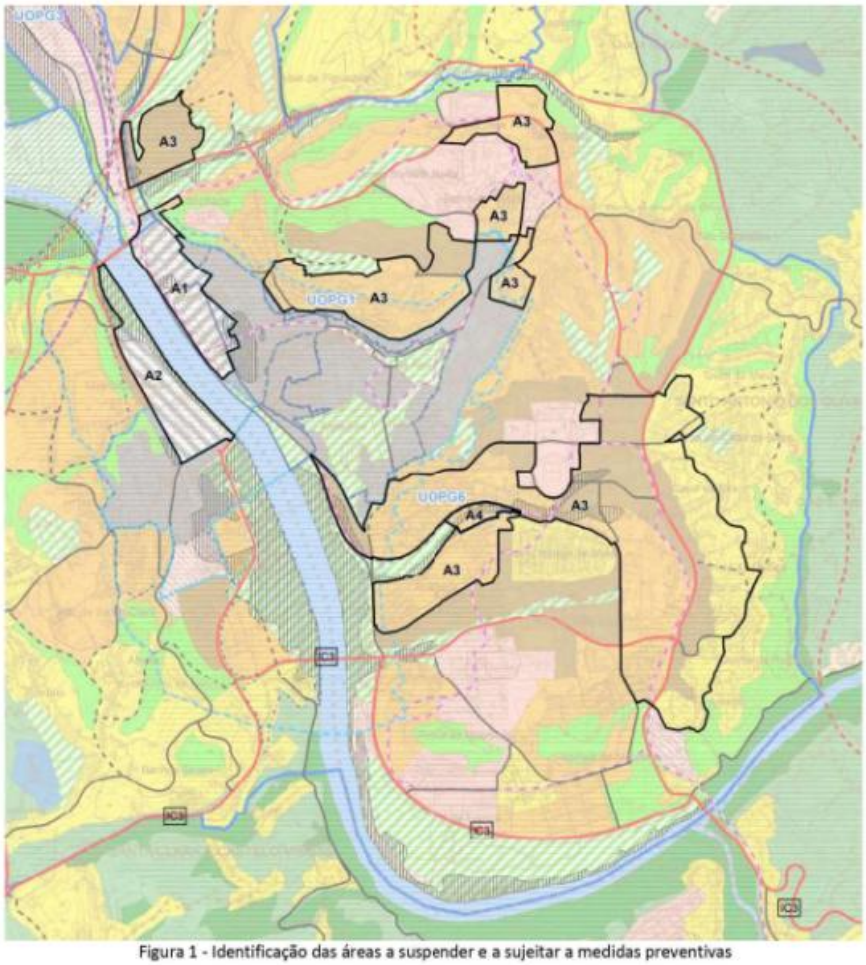


Figura 1 - Identificação das áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas

Figura 1 – Identificação das áreas a suspender e a sujeitar a MP, sobre extrato da "Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo" do PDM
[Fonte: CM]

Neste momento, procedeu o Arq.º Guilherme Murta, da CM, a uma apresentação (com recurso a meios audiovisuais) e explanação da proposta.

B _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada representante de entidade passou a expor a sua **posição, registada em ata**, bem como os respetivos contributos, que no caso de se revelarem extensos, por conveniência de ordem prática constam de documento anexo à mesma, dela fazendo parte integrante.

B.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Foi, pelas representantes, transmitida a apreciação dos elementos da proposta:

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

1. Sobre a proposta de suspensão do PDM, no geral

Da análise efetuada, a proposta suscita a esta CCDRC, em primeira instância, as seguintes questões:

- O "**desvio de procedimentos**" – A proposta de suspensão não pode substituir um procedimento de alteração, que são procedimentos distintos. Assim, deverá a CM separar as matérias efetivamente enquadráveis num procedimento de "Suspensão" do PDM, que são urgentes e excecionais, das que devem ser tratadas num procedimento de "Alteração", que decorrem da evolução das condições económicas ou sociais ou ainda da prática da gestão urbanística, e redefinir devidamente o objeto da proposta de Suspensão parcial do PDM;
- A questão da suspensão dos artigos/pontos do Regulamento do PDM relativos à exigência de Índice máximo de impermeabilização – Face à natureza e sensibilidade da matéria, bem como das atuais e recentes circunstâncias das inundações na cidade, entende a CCDRC dever envolver outras Entidades (representativas dos interesses a ponderar) numa **Conferência Procedimental**, conforme prevê o n.º4 do artigo 126.º do RJIGT.

A Dr.ª Margarida Bento **transmitiu e vincou a necessidade de a CM explicar e fundamentar a urgência, explicar as razões que justificam uma suspensão, já que os atuais documentos não o demonstram. Os documentos apresentados apenas suscitam a necessidade de um procedimento de Alteração ao PDM.**

Ao que a CM respondeu concordar em vir a desenvolver, então, o processo no sentido de acrescentar a fundamentação da efetiva urgência, recorrendo à menção e/ou identificação da estratégia e investimentos concretos da CM, de carácter urgente.

2. Sobre a proposta de Suspensão

Procedeu-se à **avaliação do efetivo enquadramento da proposta nas circunstâncias excecionais do âmbito da alínea b) do n.º1 do artigo 126.º do RJIGT,** a qual estabelece que a suspensão, total ou parcial, de planos municipais pode ocorrer "*quando se verifiquem circunstâncias excecionais resultantes da 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*".

Sobre a oportunidade e enquadramento naquele normativo do RJIGT, a CM invoca circunstâncias de carácter económico e social, destacando a «*carência de oferta habitacional, aos atuais requisitos de estacionamento, bem como à necessidade de dinamização, consolidação e densificação de algumas áreas urbanas da cidade, concretamente das frentes ribeirinhas entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte, e das áreas de abrangência do canal do Metro Mondego*» – cf. pág.5 do documento.

Para tal, a CM propõe «*com este procedimento, suspender os parâmetros urbanísticos previstos para as áreas centrais C2 e C3, e nas áreas "verde de recreio e lazer" e "habitacional" contíguas aquelas, e estabelecer medidas preventivas de forma a prever, para aquelas áreas, uma ocupação onde os critérios quantitativos são substituídos por parâmetros de avaliação qualitativa, nomeadamente de integração urbanística e paisagística, que garanta alcançar os objetivos pretendidos: promoção de oferta habitacional e consolidação, densificação e dinamização do território*».

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

O documento elenca, também, que a «*previsão da expansão da rede urbana do Metro Mondego, deverá ser avaliado (…) para as áreas habitacionais abrangentes por essa expansão, nos termos propostos para áreas A3*».

Relativamente ao **Estacionamento**, a proposta da CM de suspensão e de estabelecimento de medidas preventivas, é:

- Na versão do documento janeiro/2026: n.º2 do artigo 131.º, artigos 132.º e 133.º e respetivos Anexos III, IV e V do regulamento do PDM, para a **totalidade do território municipal**;
- Na versão do documento março/2026: **Geral (todo o território):** n.º2 do artigo 133.º e os índices de estacionamento para os usos industrial ou equiparado estabelecido nos Anexos IV e V.

Nas áreas a suspender, prevalecem as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as constantes na Planta de Condicionantes do PDM, bem como do Ordenamento, de entre as quais se menciona, pela relevância, a "Planta de Ordenamento – Áreas de risco potencial significativo de inundações".

Da análise efetuada sobre a proposta, entende esta CCDRC que não existe enquadramento no previsto na alínea b) do n.º1 do artigo 126.º do RJIGT, porquanto não se encontra demonstrada a existência de "*circunstâncias excecionais resultantes da 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*", **que justifiquem a adoção de um procedimento de suspensão do PDM**. O que efetivamente a proposta apresenta são matérias enquadráveis num procedimento normal de alteração ao PDM.

3. Sobre o procedimento de Alteração ao PDM

Os documentos referem que o procedimento de 2.ª Revisão do PDM se encontra, ainda, em fase inicial, pelo que não apresenta condições temporais para integrar as matérias alvo da proposta de Suspensão do Plano. Como tal, informam que na reunião de 18.02.2026, a CM deliberou **abrir o procedimento de Alteração ao PDM** incidente sobre as mesmas áreas e artigos alvo da presente proposta de Suspensão – cf. ofício da CM.

Não obstante se verificar o cumprimento do previsto no n.º7 do Art.º126.º do RJIGT, no que se refere à obrigatoriedade de abertura de procedimento de alteração ao plano, decorrente da suspensão prevista na alínea b) do n.º1 do mesmo artigo, **esta situação deverá ser reformulada pela CM em face do entendimento desta CCDRC transmitido no ponto anterior quanto à falta de enquadramento da proposta de suspensão do PDM**.

4. Sobre a proposta de Medidas Preventivas (MP)

Conforme determina o n.º3 do Art.º134.º do RJIGT «*Em área para a qual tenha sido decidida a suspensão de plano municipal (…), são estabelecidas medidas preventivas nos termos do n.º7 do artigo 126.º*».

Face ao entendimento desta CCDRC sobre a proposta de suspensão do PDM transmitida no ponto 2, e não obstante ser apresentada pela CM uma proposta de MP, devidamente estrutura e sistematizada em artigos – uma primeira versão datada de janeiro/2026, e outra datada de março/2026 –, **não estão presentemente reunidas condições para que se emita parecer à proposta de Medidas Preventivas.**

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Entende-se, contudo, oportuno transmitir desde já, e sem prejuízo da participação das Entidades na Conferência Procedimental – APA e ANEPC –, contributos sobre os princípios da precaução de limiares de impermeabilização do solo, citando-se, a título de exemplo:

- «*Os solos proporcionam a base para edifícios e infraestruturas. No entanto, quando impermeabilizamos o solo para possibilitar a construção, perdemos irreversivelmente todos os seus principais serviços ecossistémicos, expondo as cidades a maiores picos de cheia e a efeitos de ilha de calor urbana mais pronunciados (…)*» – da **Estratégia do Solo da UE para 2030 (Soil Strategy for 2030),** pág.10 [lançada em 2021, define o compromisso de proteger e restaurar os solos, reduzindo a poluição e a impermeabilização];
- «*A impermeabilização do solo consiste na cobertura da sua superfície por materiais impermeáveis, tais como o cimento e o alcatrão, que provocam uma perda de nutrientes e de humidade no solo. Este processo é atualmente considerado uma das principais causas de degradação dos solos europeus porque prejudica os serviços/funções prestados este recurso no seu estado saudável: suporte para a vida e para a biodiversidade, produção de alimentos e fibras, regulação do clima, regulação dos ciclos hidrológicos e de nutrientes, sequestro de carbono, purificação da água e degradação de contaminantes. A impermeabilização do solo é impulsionada pelo desenvolvimento urbano e pela construção de infraestruturas. Consequentemente, a sua prevalência é maior nas cidades, onde a escassez de vegetação, a menor capacidade do solo para reter água, a maior absorção de energia solar pela superfície impermeabilizada e o aumento da temperatura do ar provocado pelos sistemas de ar condicionado e pelo tráfego contribuem para aumentar a vulnerabilidade a fenómenos de calor extremo (ilhas de calor) e inundações (…)*» – das **Boas práticas para travar a impermeabilização do solo e minimizar os seus impactos em áreas urbanas**, pág.4 [versão 30 setembro 2025, UnSealingCities, coautoria da DGT, APA e outros].
- Medidas de política para "Boas práticas para controlo da artificialização e impermeabilização do solo": "*Definição de limiares de edificabilidade ou de impermeabilização do solo*"; "Estabelecimento de quotas de artificialização e/ou de permeabilização do solo" – das **Boas práticas para travar a impermeabilização do solo e minimizar os seus impactos em áreas urbanas**, pág.8 [versão 30 setembro 2025, UnSealingCities, coautoria da DGT, APA e outros].

5. Sobre a proposta de Repristinação do n.º4 do artigo 27.º do Regulamento do PDM

Verifica-se ter sido eliminada na proposta versão de março/2026. O que se afigura correto, uma vez que não é matéria para um procedimento de suspensão.

É, assim, também, devidamente eliminado das MP (na versão reformulada de março/2026) a proposta de Artigo 8.º "Operações urbanísticas anteriores a 1994", constante no documento de janeiro/2026.

6. Conclusão/Parecer

Da análise efetuada e face ao exposto:

- Considera-se que **devem ser devidamente diferenciadas as matérias, entre as que efetivamente têm enquadramento para se integrar no presente procedimento de Suspensão do PDM,** das que são a eliminar e transitar para uma Alteração ao PDM.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

- **Entende-se que não estão ainda reunidas condições para emissão de parecer favorável sobre** a proposta apresentada pela CM de **Suspensão parcial do PDM, uma vez que na fundamentação de enquadramento na alínea b) do n.º1 do Art.º126.º do RJIGT**, são mencionadas questões de carácter económico e social – o qual teria enquadramento num procedimento de alteração ao PDM –, mas, contudo, **não são demonstradas que existam circunstâncias excecionais e urgentes para que seja adotado um procedimento de suspensão. A emissão de parecer** às **Medidas Preventivas**, fica, assim, dependente da demonstração do cumprimento daquele requisito.
- Reitera-se que, a proposta e fundamentos tal qual são apresentados pela CM, suscitam ter enquadramento num procedimento de **Alteração ao PDM**, este sim um procedimento que acautela devidamente o "*direito à participação*" previsto no Art.º 6.º do RJIGT, através de participação/discussão pública.

B.2 | APA – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

As representantes, Dr.ª Paula Garcia e Dr.ª Fátima Laranjeira, elencaram algumas das questões que merecem ser acauteladas, nomeadamente as relativas aos índices de impermeabilização, frentes ribeirinhas e cumprimento do PGRI e as zonas de proteção à albufeira, e transmitiram uma síntese da respetiva apreciação e posição, de teor favorável condicionado, conforme fundamentação e detalhe incluído no ofício anexado à presente Ata – Anexo 1.

B.3 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante, Dr. João Lucas, elencou algumas das questões que merecem ser acauteladas, de entre diversos contributos, nomeadamente sobre as cidades resilientes e os parâmetros máximos de impermeabilização, e a respetiva posição, de teor favorável condicionado, conforme fundamentação e detalhe incluído no ofício anexado à presente Ata – Anexo 2.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada pelas entidades representativas dos interesses a ponderar para área, de acordo com o n.º4 do Art.º126.º do RJIGT, sobre a proposta da CM.

Das posições manifestadas pelas entidades resulta o entendimento de que não estão ainda reunidas as condições para a emissão de parecer favorável à proposta.

Neste sentido, a CM entendeu que será adequado elaborar nova proposta em atenção aos contributos das entidades, focando-se e acrescentando a fundamentação da efetiva urgência, com recurso à menção e/ou identificação da estratégia e investimentos concretos da CM, de carácter urgente.

Da reunião foi elaborada a presente Ata, aprovada pelos participantes na reunião e assinada por representantes da CCDRC, APA, ANEPC e Câmara Municipal.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12 horas.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P. (CCDRC)	Assinado por: **Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento** Num. de Identificação: 07804640 Data: 2026.03.18 15:51:54+00'00' Margarida Bento Assinado por: **Carla Maria Velado dos Santos** Num. de Identificação: 09610203 Data: 2026.03.18 10:55:06+00'00' Carla Velado Assinado por: **Zulmira Ferreira Duarte** Num. de Identificação: 05311645 Data: 2026.03.18 10:39:59+00'00' Zulmira Duarte
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA)	Assinado por: **Paula Cristina Soares Garcia Mendes** Num. de Identificação: 07297064 Data: 2026.03.18 09:51:51+00'00' Paula Garcia Assinado por: **Maria de Fátima Morais Laranjeira** Num. de Identificação: 08941029 Data: 2026.03.18 09:07:18+00'00' Fátima Laranjeira
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	Assinado por: **JOÃO ANTÓNIO LUCAS PECHORRO** Num. de Identificação: 04318244 Data: 2026.03.18 17:41:16+00'00' João Lucas
Câmara Municipal de Coimbra	RUI CAMPINO DO NASCIMENTO Assinado de forma digital por RUI CAMPINO DO NASCIMENTO Dados: 2026.03.18 10:25:51 Z Rui Campino

ANEXOS:

- Anexo 1 – Posição/contributos da APA/ARH-C;
- Anexo 2 – Posição/contributos da ANEPC.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

ANEXO 1

Posição/parecer
APA – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.

Ofício S013036-202603-ARHCTR.DPI, ARHC.DPI.00015.2026, de 12-03-2026

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Ex.mo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Ofício/ Emails CM	19-02-2026, 27-02-2026 e 04-03-2026	**S013036-202603-ARHCTR.DPI**	12-03-2026
Ofício/ Emails CCDRC	25-02-2026 e 02 e 10-03-2026	**ARHC.DPI.00015.2026**	

Assunto: Parecer sobre a Proposta de suspensão parcial do PDM de Coimbra e estabelecimento de Medidas Preventivas [Proc: PDM-CO.03.00/2-08] Conferência Procedimental a 13-03-2026

Em resposta ao pedido de parecer sobre a proposta de suspensão parcial do PDM de Coimbra e estabelecimento de Medidas Preventivas, submetidas pela Câmara Municipal (CM), em fevereiro e março de 2026, **a APA emite parecer favorável condicionado**, a que sejam adequadamente **revistas e complementadas as matérias identificadas,** conforme fundamentação e detalhe incluídos nos anexos 1 e 2 do presente ofício, de onde se destaca:

- Este procedimento propõe suspender os parâmetros urbanísticos previstos para algumas das categorias de solo, mantendo-se em vigor as disposições que incorporam o PGRI, designadamente o artigo 12.º-A e o Anexo VIII do regulamento do PDM, bem como a incidência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, garantindo a conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Contudo deve ser completado o Relatório de Fundamentação da suspensão parcial do PDM e estabelecimento de Medidas Preventivas, conforme prevê o artigo 126.º do RJIGT, devendo ser reforçado que sobre as áreas a sujeitar a medidas preventivas se mantém em vigor e não suspensas: as condicionantes referentes às 'Áreas de risco potencial significativo de Inundações', 'zonas inundáveis em perímetro urbano', servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Adicionalmente devem ser avaliados os efeitos decorrentes da proposta de alteração/eliminação dos parâmetros urbanísticos, que poderá conduzir a um agravamento do risco, aspeto a ponderar na revisão das medidas preventivas.

- Relativamente à 'justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica' (AAE), importa referir que, de acordo com o n.º 7 do Artigo 3º do RJAAE[1], a decisão de qualificação ou de não qualificação e respetiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do Plano através da sua colocação na respetiva página da Internet.

[1] Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE) - Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

- Na fase seguinte, caso seja necessário, a documentação a disponibilizar para apreciação deve vir acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações integradas e a fundamentação para as indicações não acolhidas.

- Caso seja necessário disponibilizar informação geográfica para apreciação (plantas), estas devem permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos. Assim, solicita-se que a CM apresente a informação vetorial necessária de forma clara, em formato *shapefile* no sistema de coordenadas oficial de Portugal Continental PT-TM06-ETRS89 (EPSG: 3763). A informação geográfica a enviar deverá corresponder à totalidade dos temas em apreciação.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Assinado por: **Nuno Luís Rodrigues Bravo**
Num. de Identificação: 08989547
Data: 2026.03.12 18:20:19 +0000

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 1741/2025,

publicado no Diário da República, 2ª série, de 6 de fevereiro de 2025)

Em anexo (12 páginas):
Anexo 1 - Apreciação da Proposta de suspensão parcial do PDM de Coimbra e estabelecimento de Medidas Preventivas
Anexo 2 - Breve descrição das áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas do PDM de Coimbra no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Anexo 1

Apreciação da Proposta de suspensão parcial do PDM de Coimbra e estabelecimento de Medidas Preventivas

1. Antecedentes e Enquadramento

- O PDM de Coimbra foi publicado em 2014 pelo Aviso n.º 7635/2014, de 1 de julho, tendo sido objeto de 6 alterações, de onde se destaca a 5ª alteração (penúltima) referente a Adaptação do PDM ao PGRI[2], publicada pela Declaração n.º 3/2025/2, de 9 de janeiro, incorporando as normas aplicáveis nas Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) através do aditamento do artigo 12.º-A e do Anexo VIII do Regulamento do PDM.

- Em 25-02-2026, foi rececionado o email e ofício da CCDRC, c/ ref. UOT-DOT 111/2026 (Proc. PDM-CO.03.00/2-08), contendo a convocatória para a Conferência Procedimental a realizar a 10-03-2026, juntando vários documentos disponibilizados pela CM (datados de janeiro e fevereiro de 2026) para apreciação e emissão de parecer.

Entretanto em 02-03-2026, foi rececionado o email e ofício da CCDRC, c/ ref. UOT-DOT 123/2026 (Proc. PDM-CO.03.00/2-08), contendo informação sobre adiamento da Conferência Procedimental passando-a para 13-03-2026 às 10h30.

Em 10-03-2026, foi rececionado novo email da CCDRC, contendo nova "Proposta de suspensão parcial e de estabelecimento de medidas preventivas" – Fundamentação datada de março de 2026.

- Em 27-02-2026 e a 04-03-2026, a pedido desta Agência, foram rececionados emails da CM contendo a informação geográfica (*shapefile*) das áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas identificadas no âmbito do atual procedimento e também a "versão consolidada" do Regulamento do PDM em vigor, integrando todas as alterações efetuadas até à presente data e necessário para apreciação do atual procedimento.

- No anexo 2 do presente parecer consta uma 'breve descrição das áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas do PDM, no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA'. As classificações e condicionantes aí listadas estão atualizadas e constituem as condicionantes e restrições que impendem sobre as respetivas áreas e a envolvente do território municipal, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada neste procedimento.

2. Proposta de suspensão parcial e de estabelecimento de medidas preventivas do PDM de Coimbra - Fundamentação

Da análise deste documento, de março de 2026, é oportuno tecer as seguintes considerações, dado que se identificaram alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados:

a. No n.º 3 (páginas 7 e seguintes) são apresentados vários objetivos que fundamentam a 'Proposta de suspensão parcial e de estabelecimento de medidas preventivas' constando o seguinte *"…A suspensão parcial visa promover a dinamização, consolidação e densificação qualificada de áreas com elevado potencial estruturante para a cidade, designadamente:… As frentes ribeirinhas compreendidas entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte de Coimbra,*

[2] 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4A' (2022-2027), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, adiante designado por PGRI

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

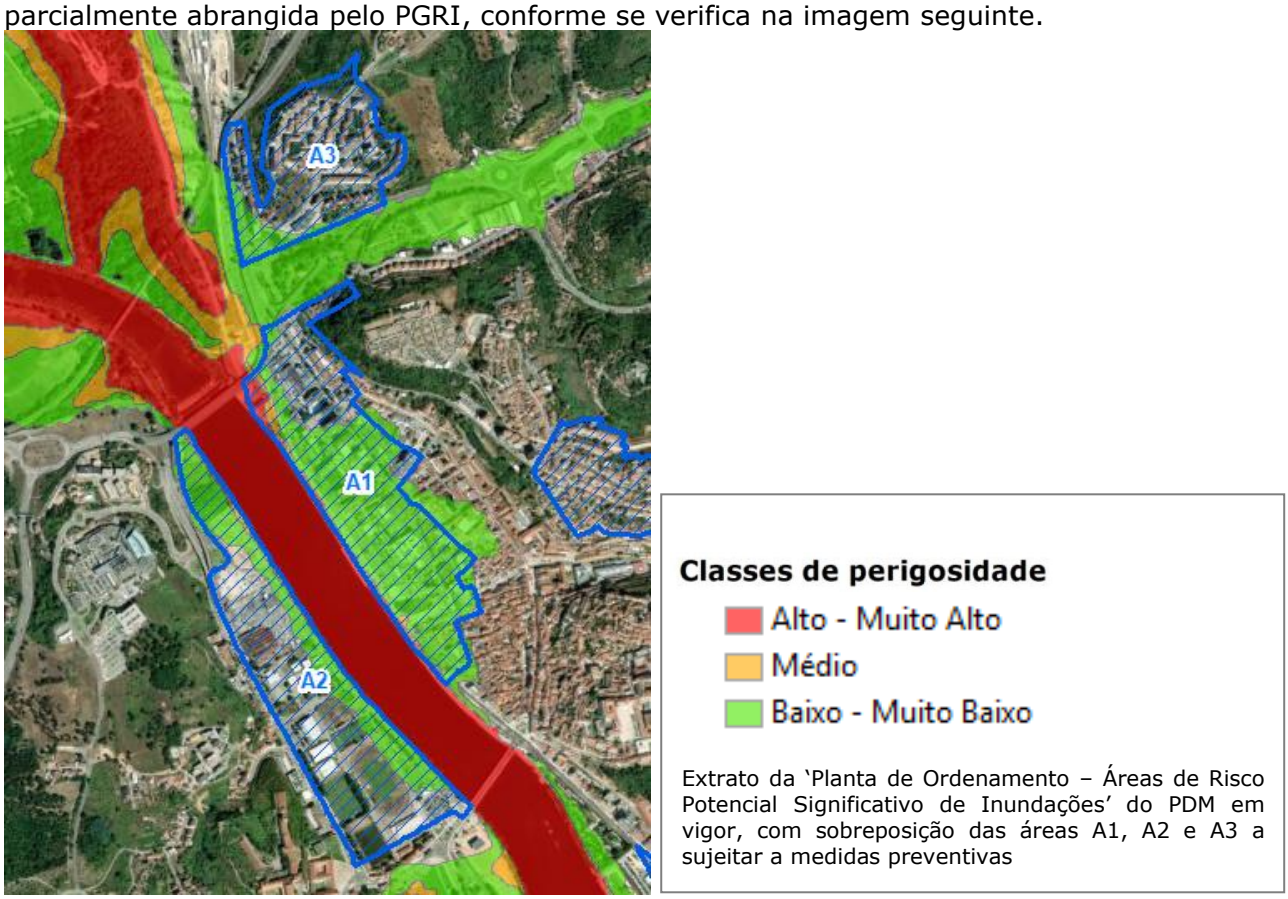
REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

onde a maioria dos terrenos disponíveis são propriedade de entidades públicas, nomeadamente: Câmara Municipal de Coimbra, Universidade de Coimbra e Infraestruturas de Portugal, S.A… A intervenção nestas áreas potencia: …O reforço da compacidade urbana…"

Na imagem seguinte as áreas A1 e A2, representam as referidas *frentes ribeirinhas entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte,* duas das áreas para onde é proposta a suspensão parcial do PDM e o estabelecimento de medidas preventivas. Estando estas áreas parcialmente abrangidas pela Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) Coimbra-Estuário do Mondego do PGRI, continuará aí a aplicar-se o artigo 12.º-A e o Anexo VIII do Regulamento do PDM em vigor[3].

Alerta-se que para todas as classes de perigosidade decorrentes da transposição do PGRI, consta entre outras normas as NORMAS GERAIS APLICÁVEIS PARA "POTENCIAIS USOS EM SOLO URBANO E RÚSTICO": "… *e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos…".* Face ao exposto, deve a CM rever as propostas de medidas preventivas para as áreas A1 e A2, e para a área A3 – também parcialmente abrangida pelo PGRI, conforme se verifica na imagem seguinte.



Extrato da 'Planta de Ordenamento – Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações' do PDM em vigor, com sobreposição das áreas A1, A2 e A3 a sujeitar a medidas preventivas

b. Ainda neste ponto deve ser reforçada a referência a que algumas das áreas a sujeitar a medidas preventivas são parcialmente sujeitas a riscos naturais relacionados com a

[3] A Câmara Municipal, através da Declaração n.º 3/2025/2, de 9 de janeiro, procedeu à alteração por adaptação do PDM de Coimbra – adequação do PDM ao PGRI.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

suscetibilidade a inundações, conforme PDM em vigor: envolvente da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas - protegida, REN, Plantas e secção III do Regulamento (artigos 12º, 12.º-A, 14.º), evidenciando a necessidade de acautelar e reduzir a exposição aos riscos.

c. Na página 9 e relacionado com a proposta do "Eixo II – Promoção do Desenvolvimento Económico e Inovação" é referido que "…a *regeneração da Baixa e das Frentes Ribeirinhas apresenta condições únicas para a consolidação de um ecossistema urbano que integra economia, cultura, ciência e inovação, com potencial para afirmação nacional e internacional",* dado que parte destas áreas são suscetíveis a cheias e inundações, devem ser cumpridas as normas do PGRI de forma a reduzir a exposição a estes riscos.

d. Na página 10 relativamente às medidas preventivas propostas é referido quanto à *"…Flexibilização do número de pisos admitido… mantendo-se inalterados os índices de impermeabilização do solo…"* aspeto que não se verificou na totalidade. Só nas medidas preventivas para a área A2 (artigo 4.º, página 15) é referido que *"as operações urbanísticas devem assegurar:… um índice de impermeabilização do solo de 0,65…",* nas restantes áreas não são fixados parâmetros para as operações urbanísticas.

Face ao exposto, verifica-se que esta Fundamentação não contempla a avaliação dos efeitos decorrentes da proposta de alteração/eliminação dos parâmetros urbanísticos, a qual poderá conduzir a um agravamento do risco, aspeto a ponderar adequadamente pela Câmara Municipal na revisão das medidas preventivas.

Proposta de medidas preventivas

e. No n.º 5 (páginas 13 e seguintes) é apresentada a proposta de medidas preventivas, sobre as quais se refere:

- Como referido acima, e tendo ainda presente a gravidade dos acontecimentos recentes ocorridos na envolvente do rio Mondego, deve a CM rever as propostas de medidas preventivas para as várias áreas, devendo as mesmas encontrar-se devidamente articuladas com as normas do Regulamento não suspensas e as plantas do PDM, nomeadamente as de Ordenamento e Condicionantes.

- Adicionalmente devem ser avaliados os efeitos decorrentes da proposta de alteração/eliminação dos parâmetros urbanísticos, que poderá conduzir a um agravamento do risco, aspeto a ponderar na revisão das medidas preventivas.

- As regras gerais aqui definidas e aplicáveis às operações urbanísticas não devem gerar incerteza ou contradição, por forma a não conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

- Artigo 1.º - Âmbito territorial

São indicados os artigos do PDM suspensos para cada uma das áreas a sujeitar a medidas preventivas e entre as várias normas suspensas consta o "índice de impermeabilização do solo".

Como referido, só para a área A2 (frente ribeirinha, margem esquerda do Rio Mondego) é indicado o "índice de impermeabilização do solo". Recomenda-se a indicação, neste procedimento, de normas suplementares por forma a garantir nas restantes áreas, nomeadamente na frente ribeirinha, margem direita do Rio Mondego, o adequado "índice de

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

impermeabilização do solo máximo" (ver para o efeito o n.º 4[4] do presente ofício), dada a sua localização, características, condicionantes e os recentes acontecimentos relacionados com as cheias e inundações.

- Artigo 2.º - Âmbito material

Neste artigo deve ser também reforçado que nas áreas a sujeitar a medidas preventivas se mantém a incidência das condicionantes referentes às 'Áreas de Risco potencial significativo de Inundações', de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

- Artigo 3.º - Área A1

A área A1, a frente ribeirinha entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte, localizada na margem direita do rio Mondego, apresenta as seguintes condicionantes (ver anexo 2):

- A maioria da área está integrada na 'Área de Risco potencial significativo de Inundações' (ARPSI) Coimbra-Estuário do Mondego do PGRI. Aplicam-se por isso o artigo 12.º-A e o Anexo VIII do Regulamento do PDM em vigor;
- Duas partes desta área estão classificadas como 'zonas inundáveis em perímetro urbano', aplicando-se o artigo 12.º do Regulamento do PDM em vigor;
- A área encontra-se ainda abrangida pela margem, pela zona reservada e está na sua totalidade inserida na zona terrestre de proteção da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas de serviço público, protegida e sujeita a regime de proteção específico de acordo com o anexo 2. Aplicam-se por isso os artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM em vigor.

- Artigo 4.º - Área A2

A área A2 trata-se da frente ribeirinha entre a Ponte de Santa Clara e o Açude-Ponte, localizada na margem esquerda do rio Mondego e apresenta as seguintes condicionantes (ver anexo 2):

- Parte da área encontra-se abrangida e condicionada pelo regime jurídico da REN nas tipologias: "Zonas ameaçadas pelas cheias", "Áreas de Máxima infiltração" e "Faixa de proteção às albufeiras";
- Parte da área está integrada na 'Área de Risco potencial significativo de Inundações' (ARPSI) Coimbra-Estuário do Mondego do PGRI, aplicam-se por isso o artigo 12.º-A e o Anexo VIII do Regulamento do PDM em vigor;
- Parte desta área está também classificada como 'zonas inundáveis em perímetro urbano', aplicando-se o artigo 12.º do Regulamento do PDM em vigor;
- A área encontra-se ainda abrangida pela margem, pela zona reservada e está, na sua totalidade, inserida na zona terrestre de proteção da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas de serviço público, protegida e sujeita a regime de proteção específico de acordo com o anexo 2. Aplicam-se por isso os artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM em vigor.

Como referido acima, apenas para esta área A2 é indicado o "índice de impermeabilização do solo de 0,65" (alínea a), n.º 2), aspeto que deveria ser alargado a outras áreas deste procedimento.

[4] Informação disponível no site da DGT: https://www2.dgterritorio.gov.pt/usc/web/pt-pt/node/15

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Sobre esta norma, recomenda-se a sua retificação passando a ter a seguinte redação "índice máximo de impermeabilização do solo de 0,65".

- Artigo 5.º - Área A3

A área A3 (Ingote - a norte), localizada na margem direita do rio Mondego, apresenta as seguintes condicionantes (ver anexo 2):

- Parte da área está integrada na 'Área de Risco potencial significativo de Inundações' (ARPSI) Coimbra-Estuário do Mondego do PGRI, aplicam-se por isso o artigo 12.º-A e o Anexo VIII do Regulamento do PDM em vigor;
- Uma pequena parte desta área está também classificada como 'zonas inundáveis em perímetro urbano', aplicando-se o artigo 12.º do Regulamento do PDM em vigor;
- A área encontra-se ainda parcialmente abrangida pela zona terrestre de proteção da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas, protegida e sujeita a regime de proteção específico de acordo com o anexo 2. Aplicam-se por isso os artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM em vigor.

As áreas A3 (mais a sul), localizadas na margem direita do rio Mondego, apresentam as seguintes condicionantes (ver anexo 2):

- Parte destas áreas estão também classificada como 'zonas inundáveis em perímetro urbano', aplicando-se o artigo 12.º do Regulamento do PDM em vigor;
- As áreas encontram-se ainda abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas, protegida e sujeita a regime de proteção específico de acordo com o anexo 2. Aplicam-se por isso os artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM em vigor.

- Artigo 6.º - Área A4

A área A4, localizada na margem direita do rio Mondego, apresenta as seguintes condicionantes (ver anexo 2):

- Parte desta área está classificada como 'zonas inundáveis em perímetro urbano', aplicando-se o artigo 12.º do Regulamento do PDM em vigor;
- Parte da área encontra-se ainda parcialmente abrangida pela zona terrestre de proteção da albufeira Açude-Ponte de Coimbra classificada como albufeira de águas públicas, protegida e sujeita a regime de proteção específico de acordo com o anexo 2. Aplicam-se por isso os artigos 6º e 7.º do Regulamento do PDM em vigor.

- No Anexo, consta apenas o extrato da 'Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo' do PDM em vigor, aspeto que carece de complemento.

Neste procedimento devem ser anexadas as restantes plantas de Ordenamento e de Condicionantes desdobradas, contendo entre outras, as 'Áreas de Risco potencial significativo de Inundações', servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em vigor e não suspensas.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

3. Procedimento de Alteração – Definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

Da análise deste documento, de janeiro de 2026, referem-se as seguintes considerações, dado que se identificaram alguns aspetos que devem ser completados:

a. Na sequência da determinação da suspensão do PDM, será aberto um procedimento de alteração do plano para as áreas em causa, com vista à adaptação das normas existentes às circunstâncias excecionais. Neste sentido, este documento que apresenta a definição de oportunidades, dos termos de referência e a justificação de não sujeição a avaliação ambiental da proposta de abertura do procedimento de alteração afirma que a proposta de alteração, pela sua natureza e alcance, não é suscetível de levantar questões de incompatibilidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o PGRI.

b. No n.º 5 (página 9), quanto ao 'enquadramento da Alteração nos instrumentos de gestão territorial', é feita referência ao 'Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro' (PROT Centro), o qual foi aprovado, em Conselho de Ministros, no dia 22-01-2026. Reforça-se a importância da sua consideração na fase seguinte, uma vez que o PROT estabelece o quadro estratégico de referência para o desenvolvimento territorial, económico e social da Região Centro na próxima década.

c. Relativamente ao n.º 7 (páginas 10 e seguintes), no que se refere à 'justificação para a não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica', importa referir o seguinte:

- No âmbito do futuro processo de Alteração da 1ª Revisão do PDM de Coimbra, de acordo com a documentação disponibilizada, verifica-se que a CM procedeu à análise para determinação da probabilidade de ocorrência de efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do RJAAE. Esta análise é exposta neste documento.

- Como resultado desta análise, e uma vez que esta alteração do PDM "*…não pressupõe uma alteração aos objetivos e estratégia nele delineados…*" a CM considera que a mesma "*…não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, motivo pelo qual é dispensado de avaliação ambiental estratégica…*".

No que se refere à qualificação no RJAAE, de acordo com o definido no n.º 2 do artigo 3.º desse diploma, compete à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a AAE, podendo, se assim o entender, consultar as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

- Neste caso, a APA não foi consultada quanto à qualificação desta Alteração da 1ª Revisão do PDM no RJAAE, tendo a entidade responsável pela sua elaboração determinado não sujeitar o mesmo a um procedimento de AAE.

- De realçar que foi dado início ao procedimento da 2ª Revisão do PDM de Coimbra, que será sujeito a AAE, tendo nesse âmbito sido emitida pela APA pronúncia na fase de identificação dos interesses específicos a salvaguardar na área abrangida pelo plano, bem como sobre programas e políticas setoriais a prosseguir na área territorial do mesmo, através do ofício com a ref.ª S050396-202308-ARHCTR.DPI, de 14-08-2023.

- Desta forma, concorda-se com a conclusão alcançada pela CM de Coimbra de não qualificação desta Alteração da 1ª Revisão do PDM de Coimbra no RJAAE.

- De salientar que, de acordo com o disposto no n.º 7, do artigo 3.º do RJAAE, a decisão de qualificação ou de não qualificação no RJAAE, bem como a respetiva fundamentação, deve ser

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

disponibilizada ao público pela entidade responsável pela elaboração do Plano, através da sua colocação na respetiva página da Internet.

- Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no *site* da APA no seguinte *link*: https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica

4. Outras matérias a considerar no processo

- Atendendo a que as competências em matéria de Alterações Climáticas estão presentemente acometidas à Agência para o Clima (ApC), sugere-se que a CM considere esta indicação, e atue em conformidade, tendo em conta a pertinência e oportunidade desta temática no presente procedimento e na futura Alteração do PDM.

- Sugere-se a consideração do documento "Recomendações para controlar a impermeabilização do solo e aumentar a resiliência das cidades às alterações climáticas" de dezembro 2025. Informação disponível no site da DGT: https://www2.dgterritorio.gov.pt/usc/web/pt-pt/node/15

- Neste procedimento deve ser demonstrada a adequada proteção das massas de água superficiais e subterrâneas (atualmente algumas delas estão classificadas com estado 'inferior a bom' e 'medíocre') e a garantia de que a proposta apresentada não agrava e reverte o estado das mesmas, conforme previsto no objetivo estratégico do PGRH RH4A[5] (objetivo estratégico – OE3 do anexo IV) e nos artigos 45.º a 47.º da Lei da Água[6].

[5] Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril
[6] Aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Anexo 2

Breve descrição das áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas do PDM de Coimbra no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais as áreas objeto de análise são abrangidas pelas massas de água superficiais indicadas na tabela que se segue, onde se encontram também mencionados os respetivos estados, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2022-2027 (PGRH RH4A).

Massas de Água	**Tipologia**	**Estado Global 3º ciclo PGRH**
PT04MON0661 – Açude Ponte Coimbra	LW	Bom e superior
PT04MON0666A – Rio Mondego	RW	Inferior a bom
PT04MON0675 – Vala de Alfarelos (HMWB – Jusante Aç. Ponte Coimbra)	RW	Inferior a bom

No que respeita às massas de água subterrâneas, estas áreas do território situam-se sobre as massas de água indicadas na tabela que se segue.

Massas de Água	**Estado Global 3º ciclo PGRH**
PTO3 – Cársico da Bairrada	Bom
PTO6 – Aluviões do Mondego	Medíocre
PTO9 – Penela - Tomar	Bom
PTO02RH4 – Orla Ocidental Indiferenciada da Bacia do Mondego	Bom

Quanto às captações de água para abastecimento público verifica-se que não existe nenhuma no interior das áreas objeto de análise, sendo que também não existem perímetros de proteção que intersetem as mesmas.

Nos termos da Lei da Água, estas áreas do concelho estão integradas, entre outras, nas seguintes zonas protegidas:

- Todas as massas de água subterrâneas são consideradas zonas protegidas "Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano", de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)[7];
- Zona designada para proteção de espécies aquáticas de interesse económico, nomeadamente para Salmonídeos (Mondego - Da Ponte do Ladrão à Ponte de E.N 347, em Montemor-o-Velho).

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, no seguinte endereço: https://sniamb.apambiente.pt/

De salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE3 do anexo IV) é que se atinja e mantenha o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo.

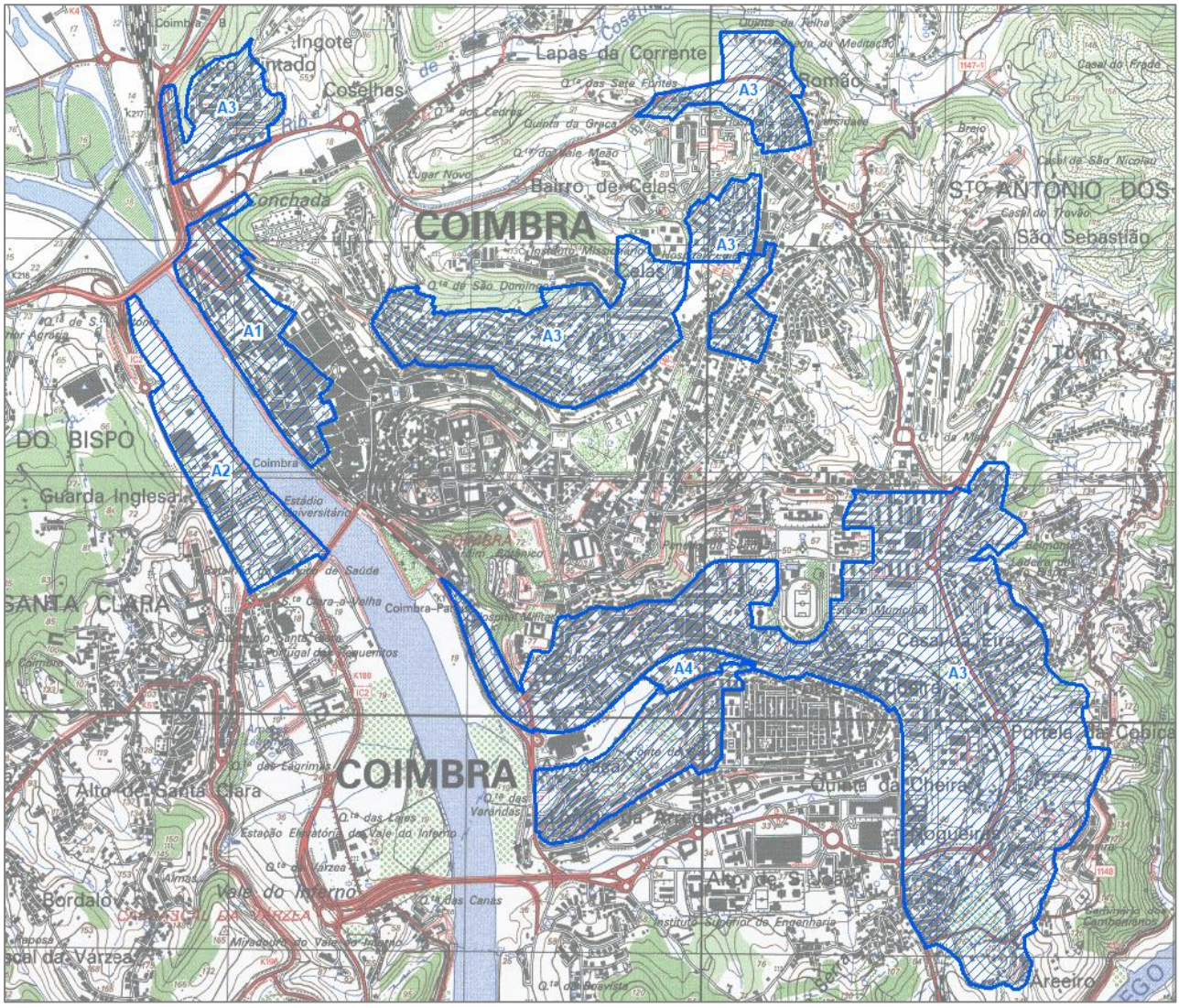
[7] Diretiva Quadro Água, http://apambiente.pt/dqa/ (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

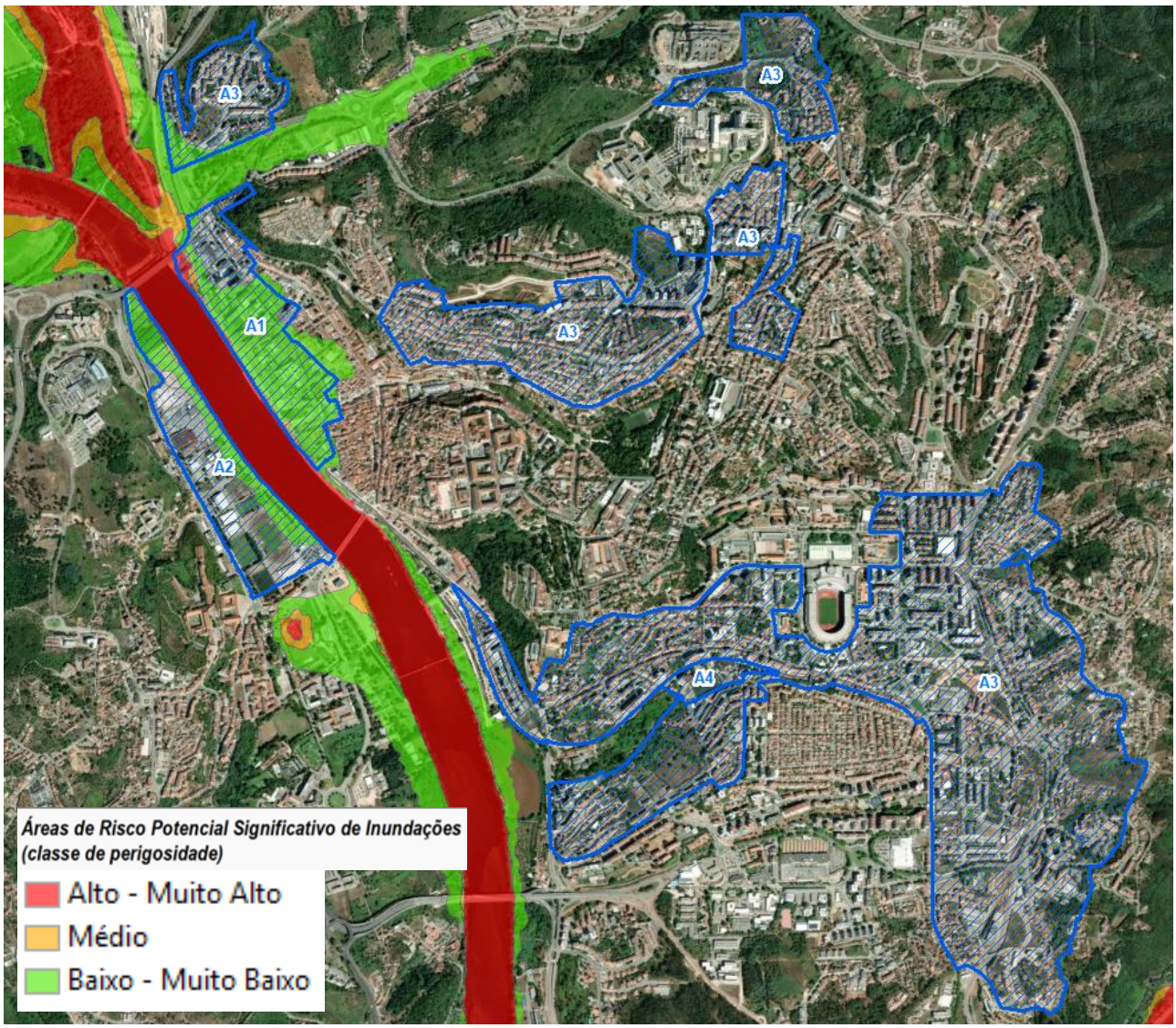
(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

De acordo com a carta militar disponível nesta Agência (Folhas 230 e 241 que datam de 2002) todas as áreas são atravessadas ou confinam com linhas de água, ou seja, estão sujeitas à servidão do domínio hídrico.


A1
A2
A3
A4
COIMBRA
COIMBRA
Ingote
Lapas da Corrente
Coselhas
Bairro de Celas
Sereia
Sereia
Sereia



Áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas (A1 a A4) – sobreposição c/ as 'Áreas de Risco potencial significativo de Inundações'

A Câmara Municipal, através da Declaração n.º 3/2025/2, de 9 de janeiro, procedeu à alteração por adaptação do PDM de Coimbra, decorrente da transposição do PGRI para o PDM – ver Regulamento e 'Planta de Ordenamento – Áreas de Risco potencial significativo de Inundações'.

Mais informação sobre o PGRI consta nos seguintes endereços desta Agência:
Relatórios: https://apambiente.pt/agua/2o-ciclo-de-planeamento-2022-2027
Geovisualizador:
https://apambiente.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=4e27da2d33844579ba54e1c21fbe227c

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

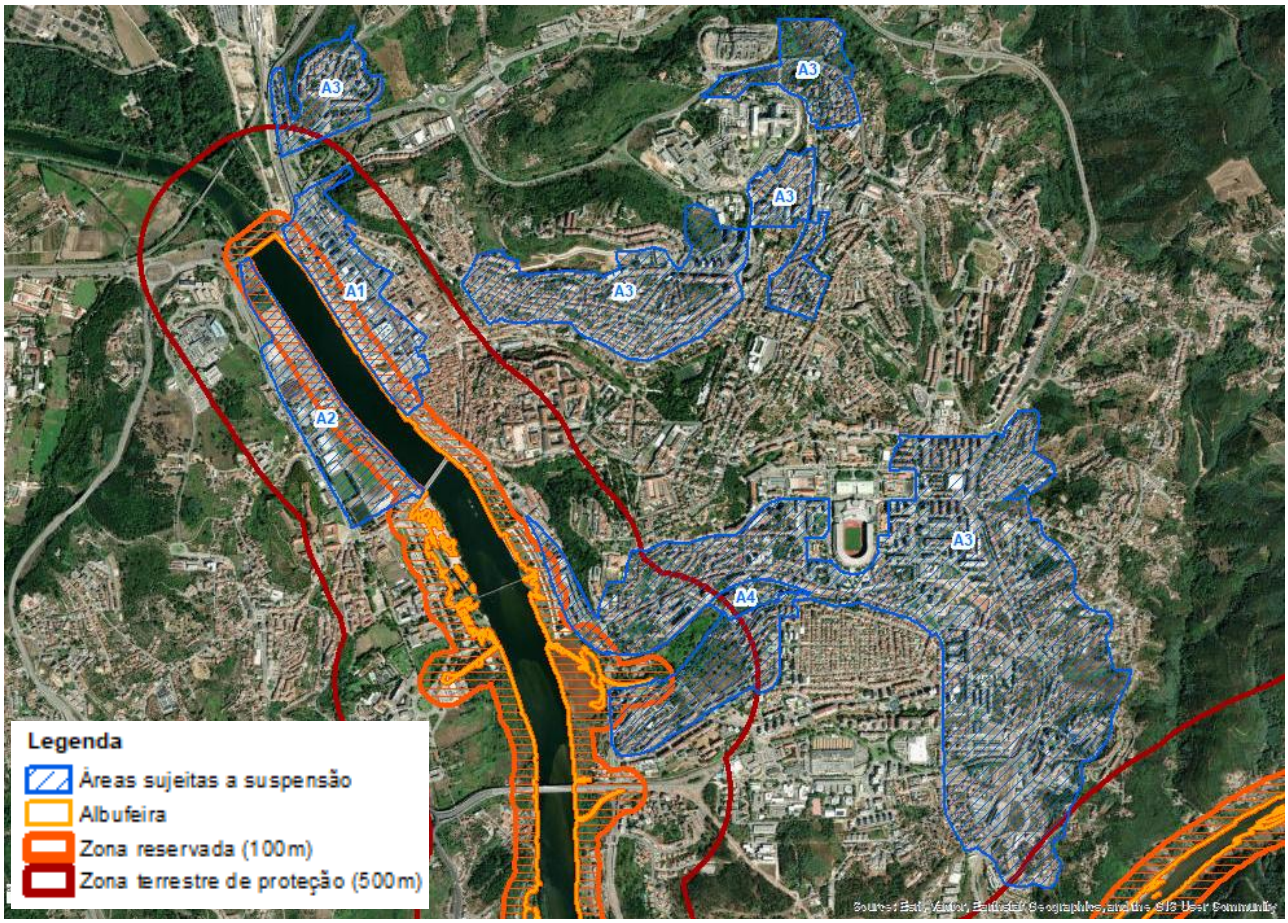
Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

A albufeira Açude-Ponte de Coimbra é uma albufeira de águas públicas de serviço público, classificada como protegida, através da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio. O **regime de proteção desta albufeira de águas públicas de serviço público** é estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na redação atual, de onde decorrem condicionantes para a margem (30m), para a zona reservada (100m) e para a zona terrestre de proteção (500m), relativas à ocupação, uso e transformação do solo encontrando-se sujeitas a restrições de utilidade pública, incluindo, entre outras, as relativas ao impedimento de alargamento de perímetros urbanos e também ao nível do tratamento de águas residuais (figura abaixo).

- As áreas A1 e A2 são abrangidas pela margem (30m), pela zona reservada (100m) e encontram-se na totalidade inseridas na zona terrestre de proteção (500m) desta albufeira.

- A área A3 (UOPG6 – a sul) é abrangida parcialmente pela zona reservada (100m) e pela zona terrestre de proteção (500m).

- Parte das áreas A3 (Ingote – a norte e Zonas da Av. da Lousã e da Arregaça) e A4 são também parcialmente abrangidas pela zona terrestre de proteção (500m).



A informação sobre as albufeiras, incluindo esta delimitação, estão disponíveis nos seguintes endereços: https://sniamb.apambiente.pt/ e

https://apambiente.pt/agua/lista-de-albufeiras-lagos-e-lagoas-classificados#ARH_C

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

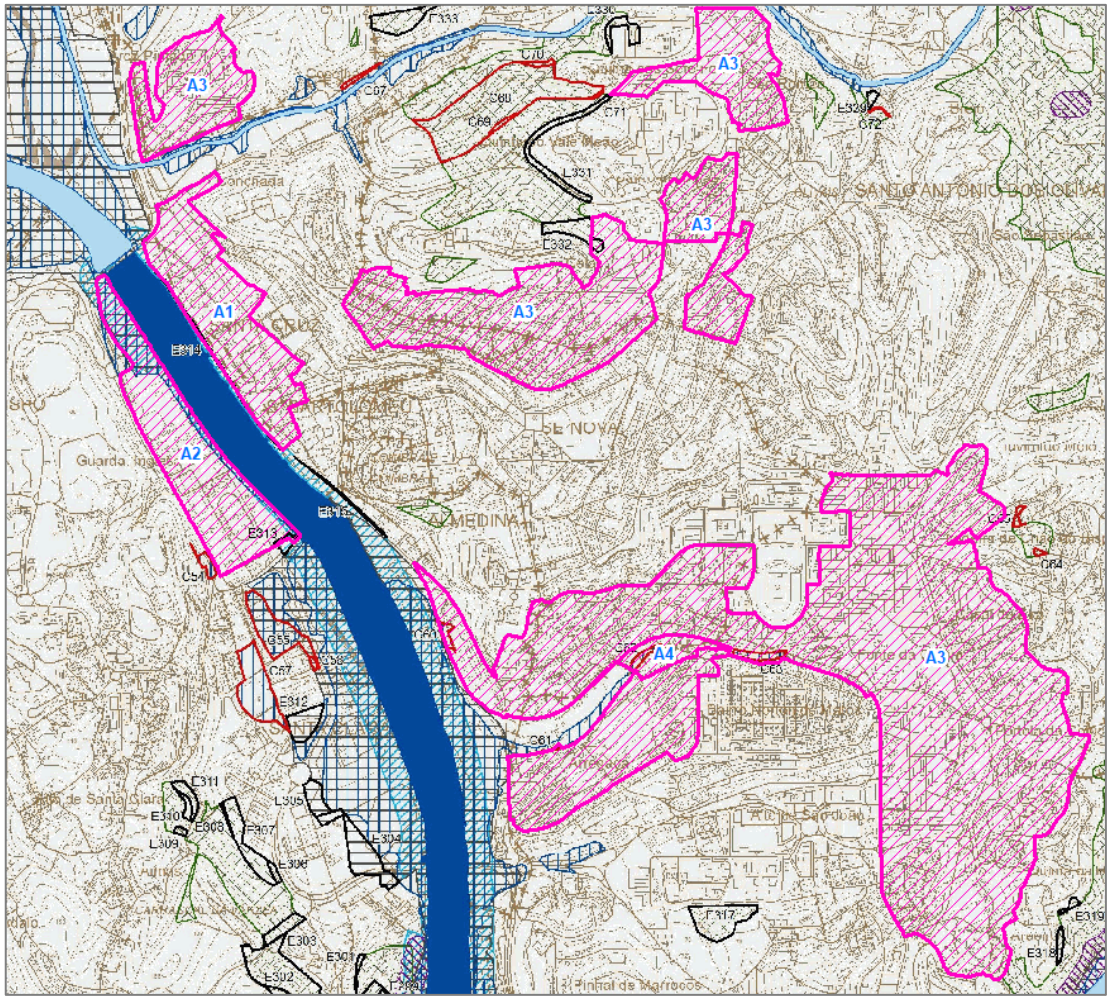
REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Reserva Ecológica Nacional (REN)

De acordo com a carta da REN do município de Coimbra, em vigor, publicada através da Portaria n.º 62/2014, de 10 de março, a área A2 é ainda abrangida pelas seguintes tipologias (figura abaixo):

- "Zonas ameaçadas pelas cheias",
- "Áreas de Máxima infiltração",
- "Faixa de proteção às albufeiras".



Áreas a suspender e a sujeitar a medidas preventivas (A1 a A4) – sobreposição c/ extrato da 'Planta de Condicionantes – REN' do PDM em vigor

Todas as referidas classificações, instrumentos de ordenamento e atividades indicadas acima estabelecem um conjunto de condicionantes e restrições que recaem sobre ~~a~~ respetiva área e a envolvente próxima, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada neste processo.

03-2026

/LS, FL

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

ANEXO 2

Posição/parecer

ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e proteção Civil

Ofício OF/1566/RCoi/2026, de 12-03-2026

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt

AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Ex.mo Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro, I.P
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V. REF.	V. DATA	N. REF.	N. DATA
UOT-DOT 125/2026 Proc: PDM-CO.03.00/2-08	02-03-2026	OF/1566/RCoi/2026	12-03-2026

ASSUNTO Suspensão parcial, estabelecimento de medidas preventivas

No âmbito do processo de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra, importa salientar que Coimbra integra a rede internacional de cidades comprometidas com políticas de resiliência urbana e adaptação às alterações climáticas, tendo o reconhecimento de **Cidade Resiliente** sido atribuído pelas Nações Unidas no quadro do programa **Making Cities Resiliente** 2030, iniciativa que tem como finalidade reduzir a exposição de pessoas e bens aos perigos, facilitar a recuperação rápida no pós evento e planear o território de forma sustentável.

Neste contexto, o PDM de Coimbra é a sede apropriada para dar expressão prática aos princípios e estratégias de resiliência urbana, particularmente nas zonas de maior suscetibilidade a cheias e inundações ou com níveis elevados de impermeabilização. A título de exemplo refira-se que a recuperação ecológica e a devolução das margens fluviais ao seu espaço natural constituem atualmente uma das principais boas-práticas internacionais em matéria de adaptação às alterações climáticas.

A renaturalização dos rios e zonas ribeirinhas, a redução da impermeabilização do solo, o planeamento urbano fora das áreas de risco e o reforço das infraestruturas verdes e azuis são medidas que permitem não só reduzir a exposição de pessoas e bens, mas também contribuir para a qualidade ambiental e paisagística dos meios urbanos.

Nesse sentido, seria expetável a definição de uma estratégia clara para enfrentar os fenómenos meteorológicos extremos, cada vez mais frequentes e severos, que privilegiasse soluções baseadas na natureza e promovesse a recuperação ecológica das margens fluviais, reconhecendo-se, também, o papel fundamental da resiliência e sustentabilidade dos ecossistemas no processo de desenvolvimento económico e social.

Ao invés, os artigos do regulamento que se pretendem suspender, conjugados com as medidas preventivas apresentadas, particularmente para A1 e A2, parecem ir no sentido de uma maior ocupação permanente do ponto de vista habitacional e do aumento da área impermeabilizada, o que potencialmente poderá introduzir novos elementos expostos e incrementar a vulnerabilidade de pessoas e bens.

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO SUB-REGIONAL REGIÃO COIMBRA
Rua Antero de Quental n.º 153
3000-032 Coimbra – Portugal
T.: 351 239854090 | www.prociv.GOV.pt

Assim, é nosso entendimento que:

- Uma vez que em A1 e A2 existem áreas inundáveis ou abrangidas pelo Plano de Gestão de Riscos de Inundação, deve, nas parcelas correspondentes, ser assegurado o necessário cumprimento das normas decorrentes dos artigos 12° e 12°-A (artigos não objeto de suspensão) e do Anexo VIII do Regulamento do PDM de Coimbra (Normas Aplicáveis nas áreas de risco Potencial Significativo de Inundação, privilegiando-se assim a aplicação do Princípio da Precaução enunciado na Lei de Bases da Proteção Civil (artigo 5°, Princípios, Lei n° 27, 2006, de 3 de julho, na sua atual redação);
- Deve, igualmente, ser assegurado o necessário cumprimento do disposto no artigo 13° do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra (áreas suscetíveis de ocorrência de movimentos de massa) – e do artigo 14° (cursos de água e drenagem de águas pluviais);
- Devem manter-se inalterados os atuais índices de impermeabilização do solo nas áreas de intervenção;
- Devem utilizar-se pavimentos permeáveis ou semipermeáveis em passeios, zonas pedonais e áreas de estacionamento. Estas medidas ajudam a conciliar as pretensões do promotor com a garantia do regime de escoamento;
- Os espaços de recreio e de lazer devem, sempre que possível, privilegiar pequenos lagos que assegurem a retenção e gestão de águas pluviais.

Regista-se, por outro lado, que informalmente temos conhecimento de que se encontra em curso a revisão do Plano de Gestão de Riscos de Inundações da RH4A – Vouga, Mondego e Lis – cujas eventuais alterações podem vir a ter implicações no presente processo, pelo que este parecer consubstancia apenas um conjunto de contributos para esta fase.

Coimbra, 12 de março de 2025.

O representante da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

Assinado digitalmente por JOÃO ANTÓNIO LUCAS PECHORRO
Data: 2026.03.12 16:04:18 +00:00

João António Lucas Pechorro

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO SUB-REGIONAL REGIÃO COIMBRA
Rua 1° de Maio, Pedrulha
3025-107 Coimbra – Portugal
T.: 351 239854090 | www.prociv.gov.pt