



Departamento de Planeamento / Divisão de Ordenamento e Estratégia

---

# **Plano Director Municipal de Coimbra**

## **2.ª Alteração**

### **ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

Dezembro 2009

Versão Final

---

## **Alteração ao Regulamento do Plano Director Municipal de Coimbra**

### **Artigo 1.º**

#### **Alteração ao regulamento do PDM de Coimbra**

Os artigos 32.º, 33.º, 34.º, 36.º, 37.º, 41.º, 42.º, 44.º e 49.º do Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Coimbra aprovado pela Assembleia Municipal de Coimbra em 23 de Novembro de 1993, e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/94, de 22 de Abril, passam a ter a seguinte redacção:

### **Artigo 32.º**

[...]

[...]

a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1 e de todas as actividades que a Câmara Municipal considere que tenham efeitos incompatíveis com a habitação, ou sejam susceptíveis de pôr em perigo a segurança e saúde públicas;

b) [...]

### **Artigo 33.º**

[...]

1. São zonas residenciais, as destinadas predominantemente à habitação e equipamento complementar.

É permitida a instalação de comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas,, bem como de estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, desde que integrados nas condições de edificabilidade das respectivas zonas e respeitem a legislação em vigor.

2. [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3. [...]

4. [...]

#### Artigo 34.º

[...]

1. Sem prejuízo do disposto no número 1 do artigo 33.º, a Câmara Municipal exige o cumprimento do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios para os estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, utilizações tipo XII, que se localizem devidamente isolados e separados de outros estabelecimentos e prédios de habitação, por razões ligadas à incompatibilidade de usos e à segurança, e cumpram as seguintes condicionantes:

- a) Percentagem máxima do solo impermeabilizado: 80%;
- b) O disposto no n.º 7 do artigo 49.º.

2. (Revogado)

3. (Revogado)

4. (Revogado)

5. (Revogado)

#### Artigo 36.º

[...]

Às zonas industriais é aplicável o disposto nos números 1, 3, 5 e 7 do artigo 49.º.

#### Artigo 37.º

[...]

1. [...]

| Usos                | Número de lugares de estacionamento |                          |
|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                     | Total                               | Público<br>(percentagem) |
| Residencial         | 1,5 lugar / fogo                    | 33,3                     |
| Comércio e serviços | 1 lugar /25 m2                      | 80                       |
| Indústria           | 1 lugar /75 m2                      | 20                       |
| Hotelaria           | 0,5 lugar / quarto                  | -                        |

|                                                  |                 |    |
|--------------------------------------------------|-----------------|----|
| Estabelecimentos de restauração<br>ou de bebidas | 1 lugar / 10 m2 | 80 |
|--------------------------------------------------|-----------------|----|

2. [...]

3. [...]

#### Artigo 41.º

[...]

1. As zonas de equipamento são destinadas predominantemente à instalação de equipamentos de interesse público e utilização colectiva, com o índice de utilização de 0,45.

2. Exceptuam-se da aplicação do índice referido no número anterior as situações em que o tipo e exigências específicas dos equipamentos a instalar o determinem, bem como as situações de ampliação de equipamentos existentes.

3. Os projectos para estas zonas devem ser acompanhados por estudos de conjunto de integração urbana, devendo ser previsto estacionamento público com capacidade adequada aos usos previstos.

4. [...]

#### Artigo 42.º

[...]

1. As zonas turísticas destinam-se predominantemente à instalação de estabelecimentos hoteleiros e estabelecimentos de restauração ou de bebidas, bem como de equipamentos complementares, não devendo ultrapassar o índice de utilização de 0,3.

2. [...]

#### Artigo 44.º

[...]

1. São zonas residenciais, as destinadas predominantemente à habitação, equipamento complementar, comércio e serviços.

É permitida a instalação de estabelecimentos hoteleiros ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas, bem como de estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 desde que integrados nas condições de edificabilidade das respectivas zonas e respeitem a legislação em vigor.

2. [...]

3. [...]

4. [...]

a) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1 e de todas as actividades que a Câmara Municipal considere que tenham efeitos incompatíveis com a habitação, ou sejam susceptíveis de pôr em perigo a segurança e saúde públicas;

b) [...]

#### Artigo 49.º

[...]

1. As zonas industriais, que podem ser do tipo i1, i2 e i3, destinam-se, predominantemente, à localização de actividades empresariais, incluindo estabelecimentos industriais, oficinas, laboratórios, comércio e serviços, actividades de transporte, armazenagem e logística e estabelecimentos hoteleiros, de restauração e bebidas e de diversão.

2. Na Zona Industrial I2, localizada ao longo da ER1-7, mais a sul da freguesia de Taveiro é ainda permitida a instalação de actividades de produção de electricidade.

3. A construção de nova habitação, excepto para a Zona Industrial I3, apenas é permitida como componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância e manutenção a integrar nas instalações referidas nos números anteriores

4. Para a zona industrial, i1, fixam-se as seguintes condicionantes:

a) Índice máximo de utilização: 0,30;

b) Percentagem máxima de solo impermeabilizado: 70%;

c) Quando a localização das actividades confinar com zona residencial deverá garantir-se entre esta e a nova edificação, a existência de uma faixa verde contínua de protecção com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores para a faixa de protecção ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo das actividades localizadas na contiguidade da zona residencial.

d) A instalação de novos estabelecimentos industriais do tipo 1 deve ser precedida da elaboração de Plano de Pormenor que respeite as alíneas a) e b) e que garanta, nos limites com Zona Residencial, uma faixa verde contínua de protecção com a largura mínima de 100 metros.

5. Para as zonas industriais i2 fixam-se as seguintes condicionantes:

- a) Apenas é permitida a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3;
- b) Índice de utilização 0,40;
- c) Cércea máxima: 12,50 m, excepto para instalações tecnicamente justificadas.
- d) Percentagem máxima de solo impermeabilizado: 80%;
- e) Quando a localização das actividades confinar com zona residencial deverá garantir-se entre esta e a nova edificação, a existência de uma faixa verde contínua de protecção com a largura mínima de 20 metros, devendo a utilização de valores menores para a faixa de protecção ser devidamente justificada em função do fraco potencial lesivo das actividades localizadas na contiguidade da zona residencial.

6. A ocupação da Zona Industrial i3, destinada a actividade industrial e empresarial de alto potencial tecnológico, podendo conter habitação, devendo ser antecedida da elaboração de plano de pormenor que garanta uma alta qualidade ambiental, determine o tipo de actividades a instalar e respeite as condições seguintes:

- a) Índice máximo de utilização: 0,30;
- b) Área verde mínima: 30%.

7. A ocupação das zonas industriais deve ainda cumprir as seguintes condições:

- a) Os efluentes, sempre que necessário, deverão ainda ser tratados em estação própria, antes de serem lançados na rede pública ou linhas de drenagem natural, devendo o projecto justificar tecnicamente o tratamento dos efluentes produzidos;
- b) Os espaços livres não impermeabilizados, deverão, preferencialmente, ser tratados como espaços verdes;
- c) Deve ser efectuado um controlo eficaz das condições ambientais, incluindo o nível de ruído, a poluição atmosférica e a utilização de recursos hídricos.