



## Câmara Municipal de Coimbra



Secretário



Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

### ASSUNTO A SUBMETER À APRECIÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL

Processo n.º 2022/150.10.400/4

Unidade orgânica: Divisão de Planeamento Territorial

Assunto: Proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas

#### 1. DOCUMENTOS PARA APRECIÇÃO (A PREENCHER PELA UNIDADE ORGÂNICA)

N.º DO REGISTO	IDENTIFICAÇÃO DO ANEXO OU ANEXOS, RELATIVO/S AO REGISTO, SE APLICÁVEL
I - 22969	ANEXOS 1 A 3

#### 2. PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO (A PREENCHER PELA UNIDADE ORGÂNICA)

**Aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas nos termos e com os fundamentos propostos e remeter o processo à Assembleia Municipal de Coimbra para que delibere aprovar:**

1. **A Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra, pelo prazo de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1 (um), caso se revele necessário, já que se verificam circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano [cfr. RJGT, art.º 126.º n.º 1, alínea a) e n.º 2], sendo suspensos os artigos 101.º, n.ºs 1 e 2, 132.º e 133.º do Regulamento, com incidência sobre as áreas definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como “Solo urbano/Espaços de atividades económicas/Área de atividades económicas AE2”, que abrangem uma superfície de aproximadamente 931 ha, repartida por 24 polígonos;**

2. **O estabelecimento de Medidas Preventivas, para as mesmas áreas e pelo mesmo período de tempo (RJGT, art.º 134.º n.º 2), com a redação que consta da deliberação da Câmara Municipal de 21 de fevereiro de 2022 (Deliberação n.º 227/2022) e que a seguir se transcreve:**



## **Câmara Municipal de Coimbra**

### **MEDIDAS PREVENTIVAS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito territorial**

*As áreas identificadas na planta em anexo ficam, em consequência da suspensão do artigo 101.º, n.ºs 1 e 2, e dos artigos 132.º e 133.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Coimbra, na sua atual redação, sujeitas a medidas preventivas.*

#### **Artigo 2.º**

##### **Âmbito material**

*1 - As Medidas Preventivas consistem na sujeição a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro das seguintes ações:*

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;*
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;*

*2 - Nas áreas sujeitas a Medidas Preventivas aplica-se o regime de edificabilidade e as normas de estacionamento definidas nos artigos seguintes.*

#### **Artigo 3.º**

##### **Regime de edificabilidade**

*1 - Nas áreas sujeitas a Medidas Preventivas aplicam-se os parâmetros máximos de edificabilidade definidos nas alíneas seguintes:*

- a) Índice volumétrico de  $7,5\text{m}^3/\text{m}^2$ ;*
- b) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;*
- c) Altura da edificação de 15,0 m, exceto situações devidamente justificadas por razões técnicas.*

*2 - Excetua-se da aplicação do disposto no número anterior:*

- a) A construção, nos termos previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 100.º do Regulamento do PDM, de nova habitação, que fica sujeita aos seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:
  - i) Índice de edificabilidade de 0,75 aplicado à faixa de terreno com a profundidade de 50 m, confinante com via pública existente até ao máximo de 3000 m<sup>2</sup>, e de 0,50 à área restante de terreno;*
  - ii) Índice de impermeabilização do solo de 0,80;*
  - iii) Número de pisos de 3;**
- b) Os espaços de colmatação, nos quais a edificação respeitará o alinhamento, recuo e profundidade dos edifícios contíguos e estabelecerá a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;*
- c) As situações de remate de frente urbana numa distância máxima de 50 metros medidos ao longo da via pública;*
- d) A realização de obras, sempre que tal se mostre necessário, para dotar as edificações de condições de funcionalidade.*



## Câmara Municipal de Coimbra

### Artigo 4.º

#### Estacionamento

1. O número de lugares de estacionamento a prever nas áreas sujeitas a medidas preventivas não poderá ser inferior ao definido no quadro seguinte:

Usos		Oferta Normal de Estacionamento	Estacionamento Público	Zonas de Serviço	
		(mínimo)	(mínimo)		
<b>Residencial ou equiparado</b>					
	Habitações T3 ou superior	Lugar/fogo	2,5	33,3%	
	Habitações inferiores a T3	Lugar/fogo	1,5		
<b>Serviços</b>					
	<= 2.500 m <sup>2</sup> Sp	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	4	80%	2,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 25 m <sup>2</sup>
	> 2.500 m <sup>2</sup> Sp	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	3		
<b>Comercial</b>					
	Retalhista < 500 m <sup>2</sup> Sp	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	3,5	80%	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 50 m <sup>2</sup>
	Shopping / Centro Comercial	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	4		
	Grossista e hipermercados ou retalhista ≥ 500 m <sup>2</sup> Sp	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	3		
<b>Industrial ou equiparado</b>					
	Indústria	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	2,5	20%	5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 70 m <sup>2</sup>
<b>Salas de uso público</b>					
	Sala com pista de dança	Lugar/100 m <sup>2</sup> área pública	12	80%	2,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 25 m <sup>2</sup>
	Cinemas	Lugar/cadeira	0,3		
	Teatros / Salas de Espectáculos/Equipamentos desportivos	Lugar/cadeira	0,35		
	Museus / Galerias	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	4		
	Bibliotecas	Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp	4		
<b>Hotelaria</b>					
	Estabelecimentos hoteleiros de 4/5 estrelas	Lugar/unidade de alojamento	1,25	80%	2,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 140 m <sup>2</sup> + 1 autocarro se >50 unidades de alojamento, para largada/tomada de passageiros
	Estabelecimentos hoteleiros inferiores a 4 estrelas e equiparados	Lugar/unidade de alojamento	1		
<b>Restauração</b>					
	Restaurante	Lugar/100 m <sup>2</sup> área pública	25	80%	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 20 m <sup>2</sup>
	Bar / café				
<b>Equipamentos para prestação de Serviços de Saúde</b>					
	Hospitais	Lugar/cama e por consultório	2	80%	5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 50 m <sup>2</sup>
	Clínicas e centros de saúde	Lugar/consultório e por cama	2		
<b>Equipamentos de ensino / Formação profissional</b>					
	Superior / Formação profissional	Lugar/estudante ou formando	0,3	50%	2,5 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Sp com um mínimo de 25 m <sup>2</sup>
	Secundário e básico	Lugar/estudante	0,1		



## Câmara Municipal de Coimbra

Primário e pré-primário	Lugar/sala de aula	1		
-------------------------	--------------------	---	--	--

2. A dotação de estacionamento estabelecido no número anterior para os usos de indústria ou equiparado pode ser reduzido até 50%, apenas sobre o número de lugares de estacionamento privativo, desde que devidamente justificado com apresentação de estudo comprovativo da especialidade e aceite pela Câmara Municipal.

**Artigo 6.º**

**Âmbito temporal**

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos, prorrogável por mais um, a contar da data da sua publicação em Diário da República, caducando com a entrada em vigor da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

**Artigo 7.º**

**Entrada em vigor**

As medidas preventivas entram em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

### REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA (18/04/2022)

<b>3. DELIBERAÇÃO EM MINUTA (A PREENCHER PELO DAG – APOIO AOS ÓRGÃOS)</b>
<p>Aprovado por maioria nos termos propostos. Votaram a favor o Senhor Presidente e os Senhores Vereadores Francisco Veiga, Ana Bastos, Carlos Lopes, Ana Cortez Vaz, Miguel Fonseca, Carlos Cidade, Regina Bento e José Dias. Votou contra o Senhor Vereador Francisco Queirós. Não participou na votação a Senhora Vereadora Carina Gomes por se encontrar ausente.</p> <p>Enviar à Assembleia Municipal.</p>