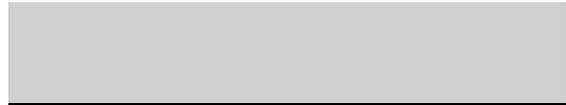




Câmara Municipal de Coimbra



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. RJIGT, 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 (RJIGT, 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 m², 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)		
Residencial ou equiparado					
	Habitações T3 ou superior	Lugar/fogo	2,5	33,3%	
	Habitações inferiores a T3	Lugar/fogo	1,5		
Serviços					
	<= 2.500 m ² Sp	Lugar/100 m ² Sp	4	80%	2,5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 25 m ²
	> 2.500 m ² Sp	Lugar/100 m ² Sp	3		
Comercial					
	Retalhista < 500 m ² Sp	Lugar/100 m ² Sp	3,5	80%	10 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 50 m ²
	Shopping / Centro Comercial	Lugar/100 m ² Sp	4		
	Grossista e hipermercados ou retalhista ≥ 500 m ² Sp	Lugar/100 m ² Sp	3		
Industrial ou equiparado					
	Indústria	Lugar/100 m ² Sp	2,5	20%	5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 70 m ²
Salas de uso público					
	Sala com pista de dança	Lugar/100 m ² área pública	12	80%	2,5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 25 m ²
	Cinemas	Lugar/cadeira	0,3		
	Teatros / Salas de Espectáculos/Equipamentos desportivos	Lugar/cadeira	0,35		
	Museus / Galerias	Lugar/100 m ² Sp	4		
	Bibliotecas	Lugar/100 m ² Sp	4		
Hotelaria					
	Estabelecimentos hoteleiros de 4/5 estrelas	Lugar/unidade de alojamento	1,25	80%	2,5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 140 m ² + 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		
Restauração					
	Restaurante	Lugar/100 m ² área pública	25	80%	10 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 20 m ²
	Bar / café				
Equipamentos para prestação de Serviços de Saúde					
	Hospitais	Lugar/cama e por consultório	2	80%	5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 50 m ²
	Clínicas e centros de saúde	Lugar/consultório e por cama	2		
Equipamentos de ensino / Formação profissional					
	Superior / Formação profissional	Lugar/estudante ou formando	0,3	50%	2,5 m ² /100 m ² Sp com um mínimo de 25 m ²
	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)

3. DELIBERAÇÃO EM MINUTA (A PREENCHER PELO DAG – APOIO AOS ÓRGÃOS)
<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>