



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE COIMBRA

### CERTIDÃO

**FERNANDO LUÍS DE ALMEIDA TORRES MARINHO**, Presidente da Assembleia Municipal de Coimbra, certifica que, na 2ª Sessão Ordinária de 2022, realizada a 28 de Abril, e sob proposta da Câmara Municipal de 18 de Abril, foi deliberado, por maioria de 35 votos a favor (PS-16; 9- PSD; 4 - NC; 2 - CDS-PP; CpC – 2; 1- PPM e 1-CH ) e 5 votos contra (CDU), aprovar:

- *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 perspectivas 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;*
- *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:*

#### **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:*



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 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 7,5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;*
  - 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.*

### **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:*



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE COIMBRA

| Usos  |  | Oferta Normal<br>Estacionamento<br>(mínimo) | Estacionamento<br>Público<br>(mínimo) | Zonas de Serviço |
|---|--|---|---------------------------------------|------------------|
|   |  |   |                                       |                  |
| <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>   |  |   |                                       |                  |
|   | $\leq 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$  | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 4                                     | 80%              |
|   | $> 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$   | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 3                                     |                  |
| 2,5 $\text{m}^2/100 \text{ m}^2\text{Sp}$<br>com um mínimo de<br>25 $\text{m}^2$  |  |   |                                       |                  |
| <b>Comercial</b>  |  |   |                                       |                  |
|   | Retalhista $< 500 \text{ m}^2\text{Sp}$                                    | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 3,5                                   | 80%              |
|   | Shopping/Centro Comercial  | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 4                                     |                  |
|   | Grossista e hipermercados ou<br>retalhista $\geq 500 \text{ m}^2\text{Sp}$ | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 3                                     |                  |
| 10 $\text{m}^2/100 \text{ m}^2\text{Sp}$ .<br>com um mínimo de<br>50 $\text{m}^2$ |  |   |                                       |                  |
| <b>Industrial ou equiparado</b>   |  |   |                                       |                  |
|   | Indústria  | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 2,5                                   | 20%              |
| 5 $\text{m}^2/100 \text{ m}^2\text{Sp}$<br>com um mínimo de<br>70 $\text{m}^2$    |  |   |                                       |                  |
| <b>Salas de uso público</b>   |  |   |                                       |                  |
|   | Sala com pista de dança  | Lugar/100 $\text{m}^2$ área<br>pública      | 12                                    | 80%              |
|   | Cinemas  | Lugar/cadeira                               | 0,3                                   |                  |
|   | Teatros/Salas de<br>Espetáculos/Equipamentos<br>desportivos                | Lugar/cadeira                               | 0,35                                  |                  |
|   | Museus/Galerias  | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$             | 4                                     |                  |
| 2,5 $\text{m}^2/100 \text{ m}^2\text{Sp}$<br>com um mínimo de<br>25 $\text{m}^2$  |  |   |                                       |                  |



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE COIMBRA

| Usos  |  | Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp .         | Oferta Normal | Estacionamento | Zonas de Serviço   |
|---|--|---------------------------------------|---------------|----------------|--|
|   |  |                                       | (mínimo)      | (mínimo)       |  |
| Bibliotecas   |  | Lugar/100 m <sup>2</sup> Sp .         | 4             |                |  |
| <b>Hotelaria</b>  |  |                                       |               |                |  |
| Estabelecimentos hoteleiros 4/5 estrelas                          |  | Lugar/unidade 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 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 por cama            | 2             |                |  |
| <b>Equipamentos de ensino/Formação profissional</b>               |  |                                       |               |                |  |
| Superior/Formação profissionor                                    |  | Lugar/estudante 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           |                |  |
| Primário e pré-primário   |  | Lugar/sala de aula                    | 1             |                |  |



## ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE COIMBRA

- 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.*

*Deliberação tomada em minuta para efeitos imediatos.*

Por ser verdade se emite a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.

Coimbra, 29 de Abril de 2022

***O Presidente da Assembleia Municipal de Coimbra,***

***(Luís Marinho)***



## Assembleia Municipal de Coimbra

(Graça Simões)

1º Secretário

(Luís Marinho)

Presidente da Assembleia Municipal

(Paulo Cardoso)

2º Secretário

### ASSUNTO A SUBMETER À APRECIÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

#### 9. Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e de estabelecimento de medidas preventivas

#### 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  |
|                |   |

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

##### 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:**



## Assembleia 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.

#### 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:



## Assembleia Municipal de Coimbra

| 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>   |   |                                     |                        |                  |
|   | $\leq 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$                                       | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 4                      | 80%              |
|   | $> 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$  | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 3                      |                  |
| <b>Comercial</b>  |   |                                     |                        |                  |
|   | Retalhista $< 500 \text{ m}^2\text{Sp}$                                 | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 3,5                    | 80%              |
|   | Shopping / Centro Comercial   | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 4                      |                  |
|   | Grossista e hipermercados ou retalhista $\geq 500 \text{ m}^2\text{Sp}$ | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 3                      |                  |
| <b>Industrial ou equiparado</b>                         |   |                                     |                        |                  |
|   | Indústria   | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 2,5                    | 20%              |
| <b>Salas de uso público</b>                             |   |                                     |                        |                  |
|   | Sala com pista de dança   | Lugar/100 $\text{m}^2$ área pública | 12                     | 80%              |
|   | Cinemas   | Lugar/cadeira                       | 0,3                    |                  |
|   | Teatros / Salas de Espetáculos/Equipamentos desportivos                 | Lugar/cadeira                       | 0,35                   |                  |
|   | Museus / Galerias   | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 4                      |                  |
|   | Bibliotecas   | Lugar/100 $\text{m}^2\text{Sp}$     | 4                      |                  |
| <b>Hotelaria</b>  |   |                                     |                        |                  |
|   | Estabelecimentos hoteleiros de 4/5 estrelas                             | Lugar/unidade de alojamento         | 1,25                   | 80%              |
|   | Estabelecimentos hoteleiros inferiores a 4 estrelas e equiparados       | Lugar/unidade de alojamento         | 1                      |                  |
| <b>Restauração</b>                                      |   |                                     |                        |                  |
|   | Restaurante   | Lugar/100 $\text{m}^2$ área pública | 25                     | 80%              |
|   | Bar / café  |                                     |                        |                  |
| <b>Equipamentos para prestação de Serviços de Saúde</b> |   |                                     |                        |                  |
|   | Hospitais   | Lugar/cama e por consultório        | 2                      | 80%              |
|   | 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%              |
|   | Secundário e básico   | Lugar/estudante                     | 0,1                    |                  |
|   | 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.





## Assembleia Municipal de Coimbra

### **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.

*Aprovado na reunião de Câmara de 18/04/2022*

### **2ª SESSÃO ORDINÁRIA DE 2022 – 28 de Abril**

Aprovado por MAIORIA e em minuta para efeitos imediatos.

Contra: 5

A favor: 35

Abstenções: