

**MUNICÍPIO DE COIMBRA****Aviso n.º 11861/2022**

*Sumário:* Suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra e estabelecimento de medidas preventivas.

**Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra e estabelecimento de Medidas Preventivas**

Ana Maria César Bastos Silva, Vereadora da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, ao abrigo do artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *l*) do n.º 4 do artigo 191.º e no n.º 2 do artigo 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), nas suas atuais redações, que a Assembleia Municipal, na 2.ª Sessão Ordinária de 2022, realizada a 28 de abril, e sob proposta da Câmara Municipal de 18 de abril, aprovou 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 incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano, 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, bem como o estabelecimento de Medidas Preventivas, para as mesmas áreas e pelo mesmo período de tempo, com a redação que consta da deliberação da Câmara Municipal de 21 de fevereiro de 2022 (Deliberação n.º 227/2022).

Mais se torna público que a Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra e as Medidas Preventivas entrarão em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser o processo consultado na página eletrónica oficial do Município:

(<https://www.cm-coimbrapt/areas/viver/urbanismo/ordenamento-do-territorio/instrumentos-de-gestao-territorial/plano-diretor-municipal>)

e na Divisão de Planeamento Territorial (Praça 8 de Maio, n.º 37, Coimbra).

Para os devidos e legais efeitos, emite-se e publica-se o presente Edital, que vai assinado e devidamente autenticado com selo branco, e outros de igual teor que serão afixados no Átrio dos Paços do Concelho, na página eletrónica oficial do Município ([www.cm-coimbra.pt](http://www.cm-coimbra.pt)), no *Diário da República*, e demais lugares de uso e costume.

Registe-se e publique-se.

Por delegação/subdelegação de competências — (Despacho n.º 19/Pr/2021, de 26 de outubro).

10 de maio de 2022. — A Vereadora, *Prof.ª Doutora Ana Maria César Bastos Silva*.

**Assembleia Municipal de Coimbra****Deliberação**

Deliberação tomada na 2.ª Sessão Ordinária de 2022 da Assembleia Municipal de Coimbra, realizada em 28 de abril de 2022:

A Assembleia Municipal de Coimbra deliberou 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 perspetivas de desenvolvimento económico e social local

incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano [cf. RJGT, artigo 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 (RJGT, artigo 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).

Coimbra, 3 de maio de 2022. — A Diretora do Departamento de Planeamento e Estudos Estratégicos, *Maria Helena Pêgo Terêncio*.

### 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 7,5m<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 colmatção, 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:

Usos		Oferta normal de estacionamento (mínimo)	Estacionamento público (mínimo)	Zonas de serviço
Residencial ou equiparado:				
Habitções T3 ou superior . . . . .	Lugar/fogo	2,5	33,3 %	
Habitções inferiores a T3 . . . . .	Lugar/fogo	1,5		
Serviços:				
<= 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		
Comercial:				
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		
Industrial ou equiparado:				
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>
Salas de uso público:				
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 Espetáculos/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		
Hotelaria:				
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		
Restauração:				
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 . . . . .				
Equipamentos para prestação de Serviços de Saúde:				
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		



Usos		Oferta normal de estacionamento (mínimo)	Estacionamento público (mínimo)	Zonas de serviço
Equipamentos de ensino/Formação profissional:				
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		
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 5.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 no *Diário da República*, caducando com a entrada em vigor da alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra.

#### Artigo 6.º

##### Entrada em vigor

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

#### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

64724 — [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp\\_64724\\_0603\\_Del\\_Area\\_MP.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_64724_0603_Del_Area_MP.jpg)

615393738