



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, de Estabelecimento de Medidas Preventivas e de Abertura de Procedimento de Alteração do Plano

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 9949	ANEXO 1 ANEXO 2 ANEXO 3

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

1. Suspender parcialmente o Plano Diretor Municipal, pelo prazo de 2 (dois) anos, prorrogável por mais 1 (um), caso se revele necessário, já que se verificam circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social local incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano [cfr. 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;

2. Estabelecer Medidas Preventivas com incidência sobre as áreas identificadas em 1 e com a redação que consta do documento “Proposta de Suspensão Parcial do PDM e Estabelecimento de Medidas Preventivas - Fundamentação” e que aqui se transcrevem:

“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.



Câmara Municipal de Coimbra

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.

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	



Câmara Municipal de Coimbra

Serviços				
$\leq 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$	Lugar/100 m^2Sp	4	80%	2,5 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ com um mínimo de 25 m^2
$> 2.500 \text{ m}^2\text{Sp}$	Lugar/100 m^2Sp	3		
Comercial				
Retailista $< 500 \text{ m}^2\text{Sp}$	Lugar/100 m^2Sp	3,5	80%	10 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ com um mínimo de 50 m^2
Shopping / Centro Comercial	Lugar/100 m^2Sp	4		
Grossista e hipermercados ou retalhista $\geq 500 \text{ m}^2\text{Sp}$	Lugar/100 m^2Sp	3		
Industrial ou equiparado				
Indústria	Lugar/100 m^2Sp	2,5	20%	5 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ 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 $\text{m}^2/100 \text{m}^2 \text{Sp}$ com um mínimo de 25 m^2
Cinemas	Lugar/cadeira	0,3		
Teatros / Salas de Espetáculos/Equipamentos desportivos	Lugar/cadeira	0,35		
Museus / Galerias	Lugar/100 m^2Sp	4		
Bibliotecas	Lugar/100 m^2Sp	4		
Hotelaria				
Estabelecimentos hoteleiros de 4/5 estrelas	Lugar/unidade de alojamento	1,25	80%	2,5 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ 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 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ 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 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ 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 $\text{m}^2/100 \text{m}^2\text{Sp}$ com um mínimo de 25 m^2
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 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."



Câmara Municipal de Coimbra

- 3. Submeter a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal, bem como a proposta de Medidas Preventivas, a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**, para posterior envio à Assembleia Municipal para aprovação (*cfr. RJIGT, artigo 126.º n.º 3 e artigo 138.º, n.ºs 1 a 3*);
- 4. Abrir o procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal**, que deverá estar concluído no prazo de vigência das Medidas Preventivas, **aprovar a definição da oportunidade da alteração ao plano e os respetivos termos de referência**, conforme documento “Definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a avaliação ambiental”, em anexo, e **estabelecer o prazo de 15 dias** (participação preventiva) para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano [*cfr. RJIGT, artigos 76.º, 118.º, 119.º e 127, n.º 7*];
- 5. Qualificar a alteração ao Plano Diretor Municipal de Coimbra como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**, com a fundamentação constante no n.º 7 do documento “Definição de oportunidade, termos de referência e justificação de não sujeição a avaliação ambiental”, [*Cfr. RJIGT, artigo 120.º, n.ºs 1 e 2 e Decreto-Lei n.º 2322/2007, de 15 de junho, na sua redação atual*];
- 6. Promover a publicação da deliberação** (da Câmara Municipal) que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra na 2.ª Série do Diário da República, na comunicação social (1 jornal de âmbito nacional e 2 jornais de âmbito local), na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio na *Internet* da Câmara Municipal [*cfr. RJIGT, artigo 76, n.º 1 e artigo 191.º, n.º 4, alínea c*];
- 7. Dar conhecimento** à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) do teor da deliberação que determina a abertura do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Coimbra e solicitar o acompanhamento do respetivo procedimento de alteração [*cfr. RJIGT, artigo 86, n.ºs 1 e 2*].

REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA (21/02/2022)

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

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, José Dias e Hernâni Caniço. Votou contra o Senhor Vereador Alfredo Campos.