

MUNICÍPIO DE COIMBRA**Aviso n.º 12382/2026/2**

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 Pereira Abrunhosa, Presidente 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 i) 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 2026 realizada a 29 de abril, e sob proposta da Câmara Municipal de 27 de abril, deliberou aprovar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDM), pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, nas áreas identificadas na planta em anexo, localizadas na Cidade de Coimbra: Área A1: Santa Cruz — União de Freguesias de Coimbra; Área A2: Guarda Inglesa — União de Freguesias de Santa Clara e Castelo de Viegas; Áreas A3: Areeiro, Fonte da Cheira, Arregaça, Celas, Quinta das Sete Fontes e Arco Pintado — Freguesia de Santo António dos Olivais, União de Freguesias de Coimbra e União de Freguesias de Eiras e São Paulo de Frades; Área A4: Arregaça — Freguesia de Santo António dos Olivais e União de Freguesias de Coimbra; por se verificarem circunstâncias excecionais resultantes de alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no Plano, bem como o estabelecimento de Medidas Preventivas para as mesmas áreas e pelo mesmo período.

São suspensas, para as respetivas áreas, as seguintes normas do Regulamento do Plano Diretor Municipal: Área A1: alínea a) do artigo 88.º, artigo 89.º, subalíneas i) e ii) da alínea c) do n.º 1 e n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 94.º e artigo 95.º; Área A2: n.º 2 do artigo 92.º; Áreas A3: subalíneas ii) das alíneas b), c) e d) do n.º 1 e n.º 5 do artigo 94.º; Área A4: subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 e n.º 5 do artigo 94.º As medidas aplicam-se ainda, cumulativamente, a todo o território municipal, suspendendo-se o n.º 2 do artigo 133.º e os índices de estacionamento para os usos industrial ou equiparado estabelecidos nos Anexos IV e V do mesmo Regulamento.

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 o processo ser consultado no sítio do Município na *internet* (<https://www.cm-coimbra.pt/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).

6 de maio de 2026. — A Presidente da Câmara Municipal, Ana Maria Pereira Abrunhosa.

Deliberação

Maria Manuel de Lemos Leitão Marques, Presidente da Assembleia Municipal de Coimbra, certifica que, na 2.ª Sessão Ordinária de 2026, realizada a 29 de abril, sob proposta da Câmara Municipal de 27 de abril foi deliberado, por maioria de 27 votos a favor (22-PS; 2-PAN; 2-L; 1-CDS-PP), 15 votos contra (6-PSD; 3-NC; 2-CDU; 1-BE; 1-CDS-PP; 1-IL; 1-PPM) e 9 abstenções (5-PSD; 3-CH; 1-CDS-PP), aprovar a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (PDM), pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, nas áreas identificadas na planta anexa à "Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal e de Estabelecimento de Medidas Preventivas".

Deliberação tomada em minuta para efeitos imediatos.

Por ser verdade, emite-se a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso no Município.

Coimbra, 30 de abril de 2026. — A Presidente da Assembleia Municipal de Coimbra, Maria Manuel Leitão Marques.

Medidas preventivas

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — As medidas preventivas incidem sobre as áreas identificadas na planta em anexo, localizadas na Cidade de Coimbra: Área A1: Santa Cruz — União de Freguesias de Coimbra; Área A2: Guarda Inglesa — União de Freguesias de Santa Clara e Castelo de Viegas; Áreas A3: Areeiro, Fonte da Cheira, Arregaça, Celas, Quinta das Sete Fontes e Arco Pintado — Freguesia de Santo António dos Olivais, União de Freguesias de Coimbra e União de Freguesias de Eiras e São Paulo de Frades; Área A4: Arregaça — Freguesia de Santo António dos Olivais e União de Freguesias de Coimbra; determinando a suspensão, para as respetivas áreas, das seguintes normas do Regulamento do Plano Diretor Municipal:

a) Área A1: alínea a) do artigo 88.º, artigo 89.º, subalíneas i) e ii) da alínea c) do n.º 1 e n.ºs 2, 3, 4 e 5 do artigo 94.º e artigo 95.º;

b) Área A2: n.º 2 do artigo 92.º;

c) Áreas A3: subalíneas ii) das alíneas b), c) e d) do n.º 1 e n.º 5 do artigo 94.º;

d) Área A4: subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 e n.º 5 do artigo 94.º

2 — As medidas aplicam-se cumulativamente a todo o território municipal, suspendendo-se:

a) O n.º 2 do artigo 133.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

b) Os índices de estacionamento para os usos industrial ou equiparado estabelecidos nos Anexos IV e V do mesmo Regulamento.

Artigo 2.º

Âmbito material

As presentes medidas preventivas têm o âmbito material indicado nos artigos seguintes, prevalecendo sobre as respetivas áreas de incidência as condicionantes, nomeadamente as referentes às "zonas inundáveis em perímetro urbano", às "áreas de risco potencial significativo de inundações", e as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 3.º

Área A1

1 — Promover a multifuncionalidade, devendo em cada unidade de execução ou operação de loteamento o uso habitacional ocupar entre 30 % a 70 % da superfície total de pavimento.

2 — As operações urbanísticas, embora não sujeitas a parâmetros urbanísticos, devem:

a) Assegurar uma correta integração urbana e paisagística, que respeite as características urbanísticas do local e salguarde pontos de vista na paisagem;

b) Articular-se corretamente com o espaço de uso público e com o edificado existente, nomeadamente quanto a alinhamentos, recuos, altura da edificação e ou altura da fachada, devendo essa relação ser avaliada ao nível da frente urbana onde se inserem, da frente urbana confrontante ou do quarteirão.

Artigo 4.º

Área A2

1 — Admite-se que em sede de unidade de execução os índices de edificabilidade e o número de pisos definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 92.º do Regulamento do PDM possam ser ultrapassados por razões urbanísticas, arquitetónicas ou de estratégia de desenvolvimento urbano.

2 – A solução urbanística associada à unidade de execução deve:

- a) Garantir que o uso habitacional ocupe entre 30 % a 70 % da superfície total de pavimento;
- b) Promover a coesão das duas margens, procurando relações de continuidade urbana com vista à sua unificação e consolidação;
- c) Assegurar uma correta integração urbana e paisagística, que salvguarde pontos de vista na paisagem, a articulação com o edificado existente a preservar e as características urbanísticas existentes em ambas as margens, nomeadamente a altura da edificação.

Artigo 5.º

Áreas A3

1 – A superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor, determinada nos termos do n.º 2 do artigo 95.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, pode ser ultrapassada até ao máximo de 30 %, quando essa majoração se destinar a habitação pública ou a habitação pública ou privada de custos controlados ou para arrendamento acessível, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 – As operações urbanísticas devem assegurar uma correta integração urbana e paisagística e salvaguardar a adequada articulação com o edificado e espaço público existente.

Artigo 6.º

Área A4

A superfície máxima de pavimento a autorizar ao promotor pode ser ultrapassada nos termos do n.º 1 do artigo anterior, devendo as operações urbanísticas assegurar uma correta integração urbana e paisagística e salvaguardar a adequada articulação com o edificado e espaço público existente.

Artigo 7.º

Índices de estacionamento para os usos de indústria e/ou armazenagem

São estabelecidos para os usos de indústria e/ou armazenagem, aplicáveis em todo o território municipal, os seguintes índices mínimos de estacionamento:

- a) Estacionamento privado:
 - i) 1 lugar/200 m²Sp;
 - ii) 5 m²/100 m²Sp, quando $Sp \geq 500 \text{ m}^2$, para área de cargas e descargas e/ou de serviço.
- b) Estacionamento público: 0,2 lugar/200 m²Sp.

Artigo 8.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.

Artigo 9.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)**

86654 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_86654_0603_Del_Area_MP.jpg

619943351