

027Município de  
Santa Clarandm – 1ª revisão  
discussão pública

a preencher pelos serviços

data de entrada.

N.º:

**1. Identificação do Requerente**

1.1. Nome

Lucas &amp; Filhos – Comércio Geral e Internacional, Lda.

1.2 Bilhete Identidade /  
Cartão Cidadão

-

1.3 Identificação  
Fiscal / NIPC

501.340.092

1.4 Morada

Av. 24 de Julho,  
50  
1200-868 Lisboa

1.5 Endereço eletrónico

lgaspar@cpu.pt  
smateus@cpu.pt1.6 Contacto  
telefónico

21 393 90 60

**2. Local de consulta do Plano**

2.1 Internet

☒

2.2 Divisão de Planeamento

☐
**3. Identificação da Sugestão / Reclamação**

3.1 Freguesia

Santa Clara  
(área exterior à Cidade)3.2 Nº Processo na  
Câmara  
(se aplicável)**4. Elementos em anexo**

4.1 Planta de localização

☒

4.2 Outros (indique quais)

Fotografia da integração local do terreno.  
Extractos da Planta de Ordenamento do PDM em vigor e das Plantas de Ordenamento e Condicionantes da proposta de revisão.  
Projecto previsto.  
Imagens Google Earth do terreno entre 2004 e 2011.

5. Observação

☐

Sugestão

☒

Reclamação

☒

Pedido de esclarecimento

☐

(Efetuada no âmbito da discussão pública da proposta da 1ª revisão do PDM de Coimbra, em conformidade com o disposto no artigo 77º do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo D.L. nº 46/2009, de 20 de fevereiro)

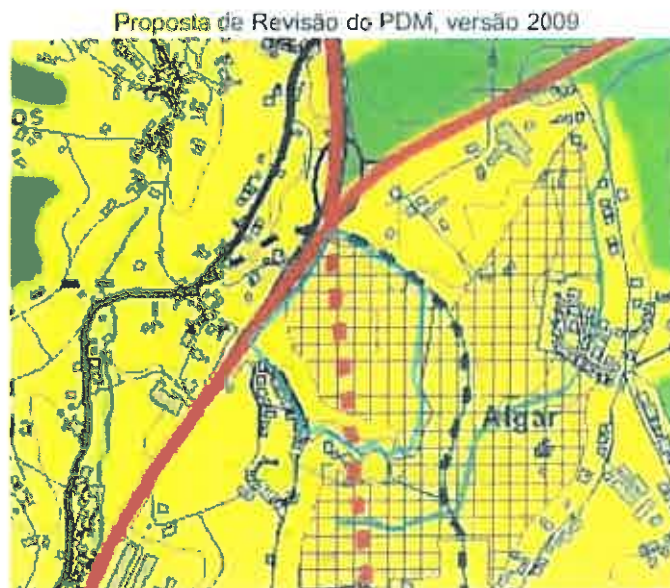
Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

A área a que se refere esta sugestão, devidamente localizada na planta anexa, possui sensivelmente 110.000 m<sup>2</sup>. No PDM ainda em vigor encontra-se qualificada como 'Zona Residencial Aglomerado' (~21.200 m<sup>2</sup>), 'Zona Residencial Núcleo' (~10.200 m<sup>2</sup>) e 'Zonas Florestais' (~78.600 m<sup>2</sup>). A proposta de revisão do plano mantém globalmente esta qualificação – 'Área Residencial R2' em ~28.600 m<sup>2</sup> e 'Espaços Florestais' em ~81.400 m<sup>2</sup>.

A proposta de revisão do PDM em discussão pública, muito embora proceda à pormenorização da qualificação do solo, à sua actualização face à situação existente e à melhor definição e uniformização na aplicação de critérios de delimitação das diversas categorias e subcategorias de espaço, particularmente no que se refere aos Espaços Residenciais, desconsiderou a vocação de um espaço que não só está rodeado de áreas residenciais (executadas ou com projecto aprovado), como se encontra servido por excelentes infraestruturas e acessibilidades (destaque para o nó de ligação do IC2 com a Circular Externa de Coimbra com o qual o terreno confina).

A solução de classificação e qualificação do solo que aqui se preconiza (explicitada e esquematicamente ilustrada de seguida) foi aliás alvo de proposta por parte da equipa responsável pela revisão do PDM (de acordo com o extracto da planta de ordenamento que incorporou a proposta de revisão em 2009 que classificava o terreno como urbanizável).

Com efeito, corporiza uma intenção de operação urbanística (que foi comunicada informalmente à Câmara Municipal de Coimbra na pessoa do anterior Vereador do Urbanismo Eng. Fernando Rebelo) que pretende criar uma área urbana mista de baixa densidade com uma componente residencial e uma componente terciária (comércio e serviços) junto ao nó/rotunda da Circular Externa de Coimbra, que contribua para a colmatção do espaço urbano e para a sua qualificação, potenciando também a melhoria dos acessos locais, particularmente na ligação entre a zona da Quinta do Limoeiro – a Poente – e as áreas a Norte e a Nascente desta operação urbanística.



Adicionalmente, a proposta de ocupação que se pretende para este local, de acordo com o projecto urbanístico que temos em curso, respeita as características morfológicas do terreno, numa implantação orgânica que segue as linhas orográficas estruturais e apresenta uma densidade ocupacional baixa que possibilita amplas zonas verdes o que promove o equilíbrio biofísico desta área.

A figura esquematiza a alteração ao uso do solo preconizada por esta sugestão / reclamação e que prevê a integração da área assinalada em 'Área Residencial R2'.

Proposta de alteração da qualificação do solo



Finalmente, esta área foi integral e erradamente considerada na delimitação de 'Povoamentos Florestais percorridos por incêndios', situação que talvez tenha contribuído para a alteração da qualificação de solo prevista na proposta de revisão de PDM de 2009.

Esta informação, sendo da responsabilidade da Direcção Geral de Florestas, é delimitada com recurso a coberturas aéreas e de satélite que identificam variações ao nível da vegetação. No caso presente, não ocorreram quaisquer incêndios, tendo a área sido sim alvo de desmatagem / desflorestação em 2006 (corte de pinhal de produção e desmatagem precisamente para prevenir o risco de incêndio), como poderão atestar testemunhas, se necessário, e facilmente se constata nos extractos do Google Earth que se apresentam em anexo (caso tivessem ocorrido incêndios, não só não haveria vegetação no interior do terreno – mantêm-se árvores –, como se notariam repercussões na vegetação da envolvente – os limites da propriedade mantêm-se bem definidos).

Solicita-se assim a retirada desta área da carta de Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios e a sua qualificação como 'Área residencial R2' permitindo ocupação mista com uma área de comércio e serviços imediatamente em frente ao nó da Circular Externa.

Fazemos votos de que estas nossas reclamações venham a ser atendidas.

Com os melhores cumprimentos,

Subscrevemo-nos,

Data 1 de Agosto de 2013

Assinatura.

Lucas & Filhos  
COMÉRCIO GERAL & INTERNACIONAL LDA  
Um Gerente

*Adriano Lucas*



## ANEXO 1

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

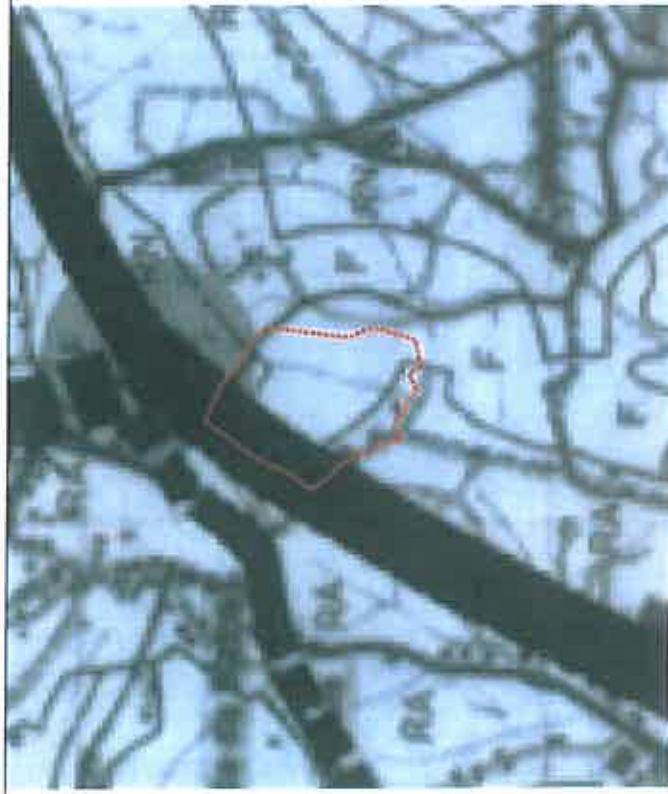


### ENQUADRAMENTO NO LOCAL



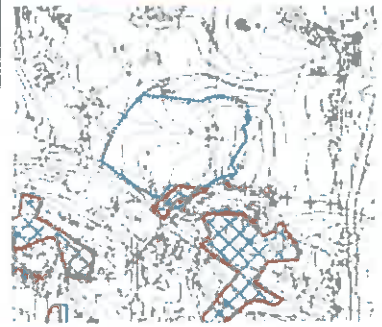
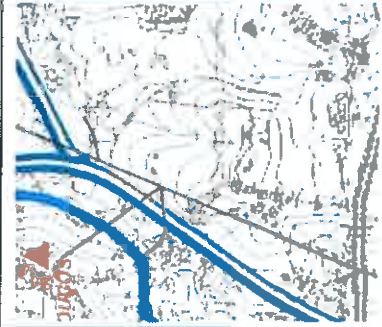

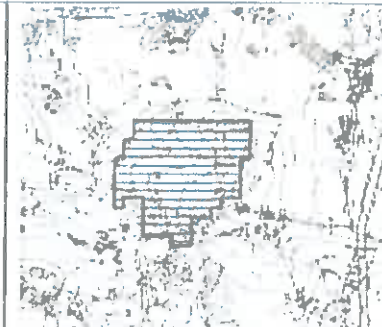


## ANEXO 2

EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM EM VIGOR



EXTRACTOS DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES DA PROPOSTA DE REVISÃO (mais relevantes neste caso)

ORDENAMENTO	Classificação e qualificação do solo		Susceptibilidade a movimentos de massa	
				
CONDICIONANTES	REN	Infraestruturas	Recursos naturais	Povoamentos florestais percorridos por incêndios
				

## ANEXO 3

### IMAGENS GOOGLE EARTH DO TERRENO

