



041

ndm - 1.ª revisão
discussão pública

DP

a preencher pelos serviços

data de entrada: 05/08/2013

N.º: 42544

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome	Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan		
1.2 Bilhete Identidade / Cartão Cidadão	C.C. - 06537105	1.3 Identificação Fiscal	C.F. - 123 266 017
1.4 Morada	Urbanização Boca do Rio - Lote 7 - 103 Mexilhoeira da Carregação 8400-147 Estombar - Lagoa - Algarve		
1.5 Endereço eletrónico	tiago.bensusan@sapo.pt	1.6 Contacto telefónico	917 60 53 02

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☒

2.2 Divisão de Planeamento

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

3.1 Freguesia	Santo António dos Olivais	3.2 Nº Processo na Câmara (se aplicável)	?
---------------	---------------------------	--	---

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização

☒

4.2 Outros (indique quais)

Descritos no requerimento junto e anexados.

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,

VER REQUERIMENTO QUE SE JUNTA.

Data:

02 de Agosto de 2013

Assinatura.





EMAIL: tiago.bensusan@sapo.pt

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal

de Coimbra

Assunto : Inquérito Público da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Coimbra.

Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan, com o NIF 123 266 017 com morada na Urbanização Boca do Rio – Lote 7 – 103 Mexilhoeira da Carregação 8400 – 147 Estombar – Lagoa – Algarve, com os contactos – tel 917 60 53 02 email : tiago.bensusan@sapo.pt na qualidade de herdeiro / proprietário das denominadas propriedades – Quinta da Casa Amarela e Quinta de Baixo, abaixo identificadas, vem apresentar a sua **Proposta / Reclamação a 1ª Revisão do P.D.M. de Coimbra.**

Junta-se:

- Proposta / Reclamação – (1+8 fls).
- Estudo – do potencial edificabilidade – (1 fl.).
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – (1 fl.).
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – sobreposição foto aérea – (1 fl.).
- Proposta de alteração ao zoneamento – (1 fl.).
- Cópia da Reclamação ao inquérito publico apresentada em 1992 com 5 anexos – (12 fls.).
- Suporte Informático em CD, desta proposta.

Muito Respeitosamente

Pede Deferimento

Coimbra, 2 de Agosto de 2013



Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan

INQUÉRITO PÚBLICO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE COIMBRA

Proposta / Reclamação a 1ª Revisão do P.D.M. de Coimbra

Refere-se a Presente Proposta / Reclamação ao PDM da Cidade de Coimbra, na área compreendida entre a Rua Padre Manuel da Nóbrega (localizada a Norte), a Rua Vergílio Correia (a nascente), a Rua Nicolau Chanterenne (a Sul) e a Rua Frei Tomé de Jesus (a poente).



FOTO SATELITE - LOCALIZAÇÃO DA AREA

Na generalidade a referida área engloba 4 propriedades, devidamente identificadas com a implantação das estremas, nos restantes elementos:

- 1 - Quinta da Casa Amarela
- 2 - Quinta de Balxo
- 3 - Quinta da Família Violante Raposo
- 4 - Terreno Camarário

MEMÓRIA SUMÁRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ÁREA

A referida zona carece de desenvolvimento urbanístico prioritário de modo a dar resolução e colmatar as suas principais carências que aqui se descrevem:

- Dar seguimento a rede viária entre a Rua Vergílio Correia (continuação da Alameda Calouste Gulbenkian) e a ligação a Circular do Hospital.
- A criar zonas de estacionamento de modo a suprimir a enorme carência de estacionamento da Rua Vergílio Correia que serve não só esta zona residencial bem como as duas escolas aí implantadas.
- A realizar o saneamento doméstico e de águas pluviais que corre a céu aberto pelas propriedades, situação que irá suprimir a estação elevatória de esgotos domésticos que dado a subcarga não funciona.
- A dotar nessa área uma zona verde de recreio e lazer (com cerca de 30 a 35 mil m²), um novo jardim para a cidade, que terá acessibilidades pedonais através da Rua Padre Manuel da Nóbrega (escadaria existente), da Rua Nicolau Chanterenne (já previsto) e da Rua Frei Tomé de Jesus, bem como a Praceta Padre José Anchieta (todos estes acessos assinalados a cor amarela, no estudo prévio que se junta).



FOTO SATELITE – ACESSO PEDONAL DA RUA PADRE MANUEL DA NOBREGA



FOTO SATELITE – ACESSO PEDONAL PELA RUA NICOLAU CHANTERENNE



FOTO SATALITE – DA RUA FREI TOMÉ DE JESUS

Relativamente ao arruamento da Rua Frei Tomé de Jesus, chama-se a atenção que o mesmo tem um perfil transversal desnivelado e é separado por bainhas de estacionamento e talude central verde que vence o desnível e separa o sentido das vias.

Embora o mesmo tenha só como função a acessibilidade aos edifícios residenciais e ao Colégio Menino Jesus é bastante problemática a sua circulação.

Carece em termos urbanísticos de um retorno mais desafogado e de mais estacionamento, que pode ser construído na área livre a nascente.

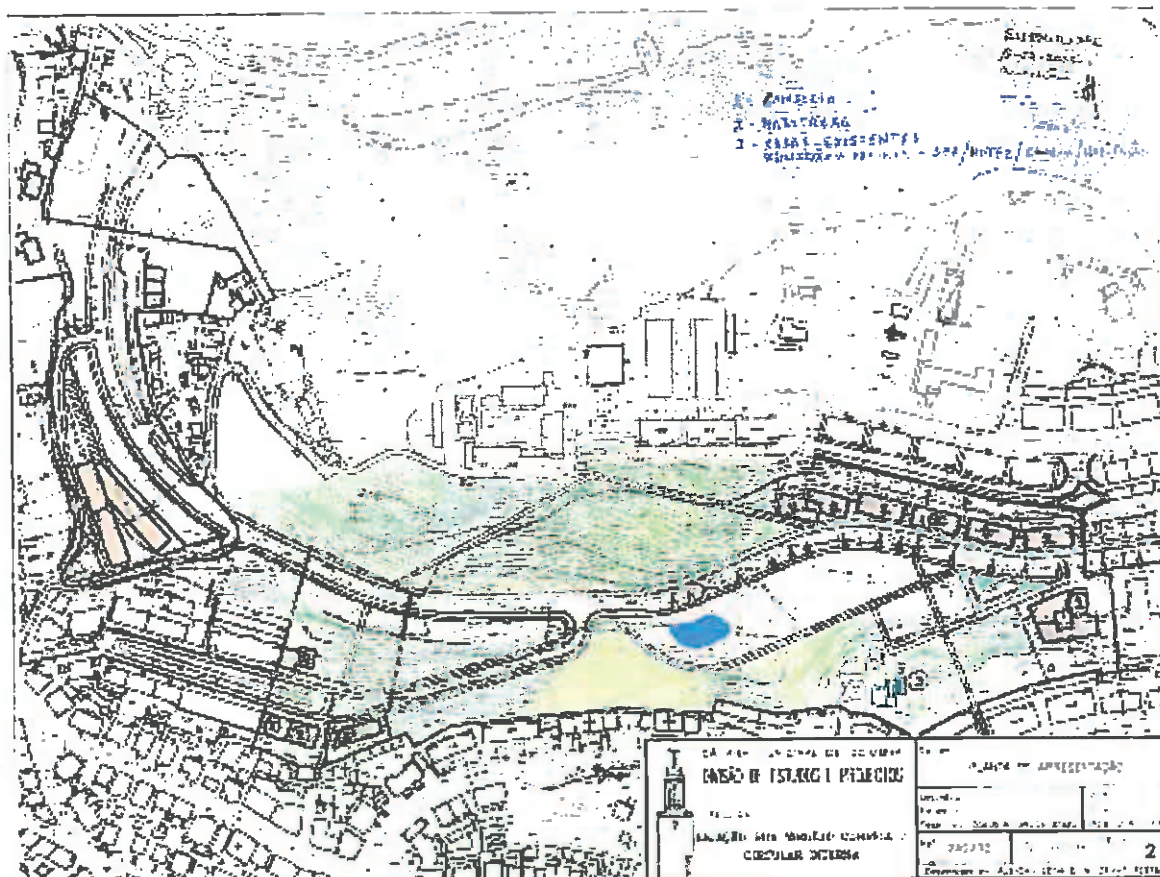
O mesmo tem entrada e saída por um perfil ainda mais estreito, que entronca no largo da Conchada, conjuntamente com outros arruamentos (Rego Bonfim, Rua Olival de S.Domingos e Rua Guilherme Gomes Fernandes e também ao acesso do Cemitério da Conchada, Rua Alto da Conchada e outros).

Sendo já na situação existente problemática a circulação de viaturas e muito mais será se este arruamento sem saída tiver o seu seguimento de ligação ao arruamento projetado no plano – PDM.

Assim e pelo exposto vem-se propor que seja considerado na atual revisão do Plano Diretor Municipal – PDM e tendo por base o Estudo Prévio para Requalificação Urbana que se apresenta em anexo, que em parte advém também da proposta da Divisão de Estudos e Projetos da Câmara Municipal de Coimbra.

7

- Ter conhecimento do estudo elaborado pela divisão de estudos e projetos da Camara Municipal de Coimbra que aqui se reproduz:



PROPOSTA DA DIVISÃO DE ESTUDOS E PROJECTOS

4

- À luz do atual PDM em vigor que não teve em consideração a reclamação apresentada aquando a discussão pública do PDM, efetuada no ano de 1992 e que se junta em anexo, bem como a atual primeira revisão deste PDM onde esta já contempla parcialmente a referida reclamação nomeadamente na rede viária, verifica-se que agora no seu novo regulamento nomeadamente nos artigos 94 e 95 previsto no PDMC - 1ª revisão e de acordo com o estudo de potencial de edificabilidade que se anexa, reduz drasticamente a área de construção a autorizar ou a ficar na posse do promotor, resultando assim nos índices contabilizados de acordo com os artigos 94 e 95.

Ou seja:

- Para a Quinta da Casa Amarela com 34517 m² resulta num índice de 0,232
- Para a Quinta de Baixo com a área de 31858,00 m² resulta num índice de 0,05
- Para a Quinta Violante Raposo com a área de 9230 m² resulta num índice de 0,342

Nota: Consultar Estudo do Potencial de Edificabilidade em anexo.

Assim e à luz da proposta deste regulamento e tendo em consideração não só o que se refere a estas propriedades, mas sim em toda a área abrangida pelo PDM verifica-se com a introdução deste novo regulamento – Artigo 95, que as propriedades que abrangem parcialmente ou na totalidade áreas verdes que ainda para mais contribuírem para uma melhor qualidade urbana, através da introdução do zoneamento do PDM – zonas verdes, são notoriamente prejudicadas e desvalorizadas, quando que, o que deveria acontecer era terem “um bónus” pela mais-valia resultante da criação de espaços verdes.

Refira-se em termos de perequação qualquer área de terreno englobada em zona residencial seja ela R1, R2, R3 e R4, a referida propriedade fica com o direito de um índice igual a 0,45.

Acresce também aqui referir que o próprio Código de Expropriações determina para efeito de valores dos terrenos sejam eles considerados para zonas verdes, construção, equipamentos, etc., o mesmo valor.

Concluindo-se assim que para as propriedades classificadas como zonas residenciais o seu valor é estabelecido com um índice de 0,45 enquanto para as zonas verdes o seu índice passa para metade 0,225 quando estas contribuem mais para uma melhor qualidade urbanística, verificando-se assim uma enorme falta de equidade.

PROPOSTA

Tendo em conta o exposto, o direito legítimo da propriedade ou dos seus proprietários e que de modo algum não fere o Interesse público pelo contrário, contribui para uma melhor perequação, vem solicitar que seja considerado na atual primeira revisão do PDMC o seguinte:

- 1- Que na área da propriedade da Quinta da Casa Amarela seja ampliada a zona residencial R3 (localizada a sul de modo a viabilizar o estudo prévio em anexo).
- 2- Que na área da propriedade da Quinta de Baixo a encosta Norte virada a Sul e até a rede viária seja considerada como zona residencial R4 de modo a viabilizar o estudo prévio em anexo.
- 3- No regulamento do PDMC – 1ª revisão seja alterada / dada uma nova redação nomeadamente no que se refere ao artigo 95:
 - a) A superfície de pavimento a autorizar ao promotor ou aficar na posse do mesmo seja sempre igual ao Índice de 0,45 da área da propriedade independentemente da sua classificação (zona verde zona residencial ou de equipamento).
 - b) Que no caso de haver excedente de área de construção decorrente da aplicação dos índices máximos de edificabilidade ou seja, tudo o que for superior ao índice de 0,45 seja obrigatoriamente cedido para domínio privado da Camara Municipal de Coimbra em forma de lote com a respetiva capacidade construtiva. De modo a que a Camara Municipal e através do desenvolvimento urbanístico crie ou tenha meios para ressarcir as propriedades ou proprietários que não tenham possibilidade de construir.
Solução esta que cria e facilita mecanismos de perequação.

Junta-se:

- Estudo – do potencial edificabilidade.
- Estudo prévio – planta geral de apresentação.
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – sobreposição foto aérea.
- Proposta de alteração ao zoneamento.
- Cópia da Reclamação ao inquérito publico apresentada em 1992 com 5 anexos.

Nota:

- Para que se possa auferir/constatar todas as situações referidas as propriedades podem ser visitadas através do acesso pedonal da Rua Nicolau Chanterenne (assinalada nas plantas).
- Para qualquer duvida/esclarecimento técnico ou recolha de mais elementos ou entrega de elementos, autorizo que a mesma sejam feitas directamente ao/ou pelo Sr. Arqt. Luis Lemos Falcão, que tem os seguintes contactos:
- Tele. 926 409 554
- Email: luislemosfalcao@gmail.com

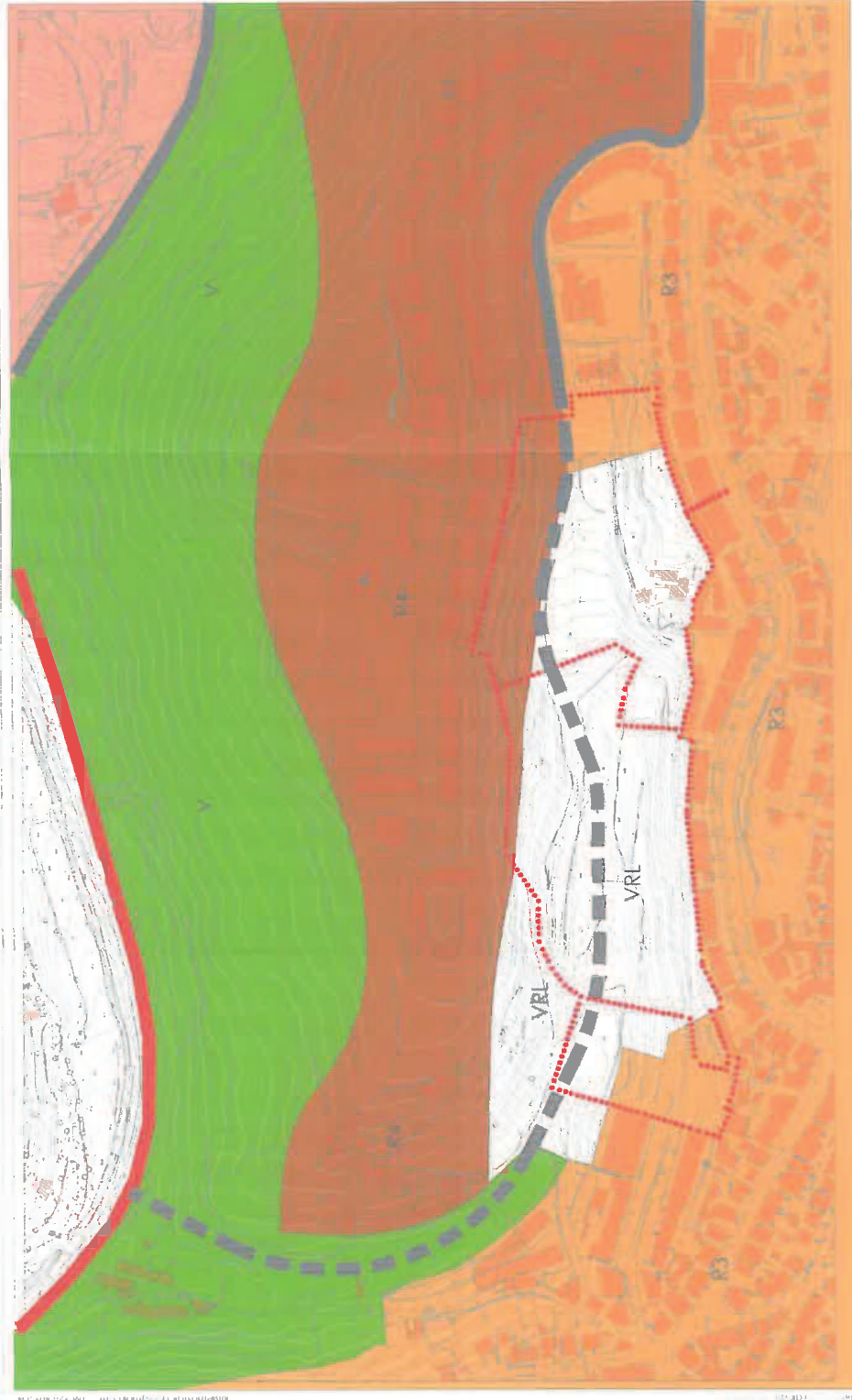
Muito respetosamente,

Pede deferimento,

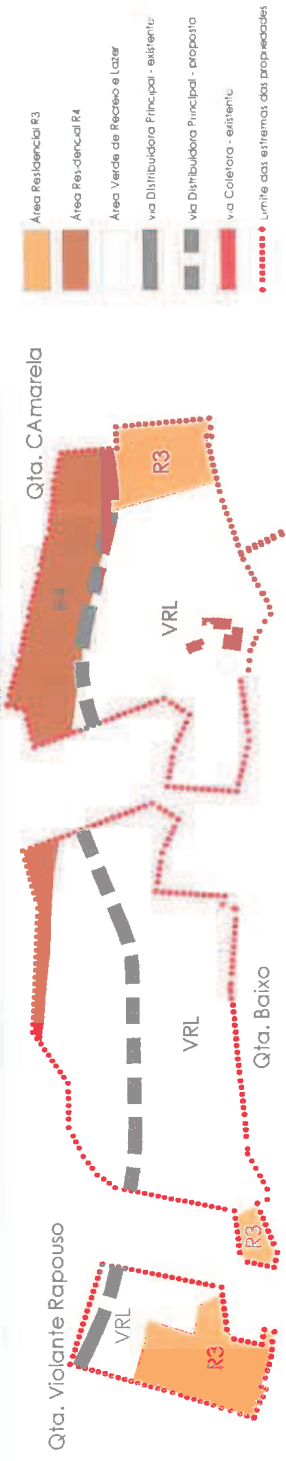
Coimbra, 2 de Agosto de 2013



Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan



REPRODUÇÃO DA SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO



CALCULO DO POTENCIAL DE EDIFICABILIDADE A AUTORIZAR AO PROMOTOR DE ACORDO COM ART.94 E 95 - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO

	áreas			art.94		art.95		Iniciu a licar na posse do promotor	
	prédio	R3	R4	VRL	art.94	art.95	art.95	art.95	art.95
Qta. Camarela	34 517,0	3 744,0	8 138,0	22 635,0	2 433,6	7 324,2	9 757,8	5 346,0	8 020,3
Qta. Baixo	31 858,0	845,0	1 524,0	29 489,0	549,2	1 371,6	1 920,8	1 066,0	1 599,0
Qta. V. Raposo	9 230,0	4 808,0		4 422,0	3 125,2	00,0	3 125,2	2 163,6	3 245,0

Qtas. C.Amarela, De Baixo e Violante Raposo
Estudo do Potencial de Edificabilidade
de acordo com o previsto no PDMC 1ª Revisão
Agosto 2013



Legenda

1. Conjunto edifícios - Qta Casa Amarela
uso habitação / cerca 7+ cave (garagens)
2. Conjunto edifícios - Qta de Baixo
uso habitação / cerca 7+ cave (garagens)
3. Conjunto edifícios - Qta Violante Raposo
uso habitação / cerca 3+ cave (garagens)
4. Edifício de Apoio (com desenvolvimento volumétrico escadado)
A ocupar o vazio da antiga pedreira, de forma a colmatar a fírtile abrupta resultante da extração de pedra
uso comércio e serviços / cerca 3+ cave (garagens)
5. Conjunto de construções existentes (antiga residência do Dr. Simões de Castro)
Para Recuperação/Requalificação com uso habitação ou equipamento cultural ou serviços
6. Mata existente de enquadramento do conj. 5.
Para Recuperação/Requalificação de enquadramento a integrar ao conj. 5.
7. Área Verde de Recreio e Lazer (com área aproximada de 30.000,00m²)
8. Acesso pedonal à Rua Nicolau Chantierne
actualmente parte integrante da Qta Casa Amarela
9. Zona de estacionamento público e privado de uso público

Qta. Casa Amarela

Qta. de Baixo

Qta. Violante Raposo

Planta Geral de Apresentação

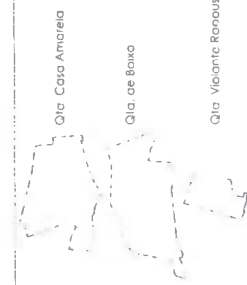
Estudo Prévio para Requalificação Urbana
Qtas. C. Amarela, De Baixo e Violante Raposo

Agosto 2013



Legenda

1. Conjunto edilício - Qta Casa Amarela
uso habitação / cerca 7+ cave (garagens)
2. Conjunto edilício - Qta de Baixo
uso habitação / cerca 7+ cave (garagens)
3. Conjunto edilício - Qta Violante Raposo
uso habitação / cerca 3+ cave (garagens)
4. Lote de Apoio (com desenvolvimento volumétrico escadado)
A ocupar o vazio da antiga adega, de forma a colmatar a fente abrupta resultante da extração de pedra
uso comércio e serviços / cerca 3+ cave (garagens)
5. Conjunto de construções existentes (antiga residência do Dr. S. José de Castro)
Para Recuperação/Requalificação com uso habitação ou equipamento cultural ou serviços
6. Mata existente de enquadramento do conj. 5
Para Recuperação/Requalificação de enquadramento a integrar ao conj. 5
7. Área Verde de Recreio e lazer (com área aproximada de 30 000,00m²)
8. Acesso pedestal à Rua Nicolau Chantierne
actualmente parte integrante da Qta Casa Amarela
9. Zona de estacionamento público e privado de uso público



Planta Geral de Apresentação
sobreposição foto aérea

Estudo Prévio para Requalificação Urbana
Qtas. C. Amarela, De Baixo e Violante Raposo

Agosto 2013



PROPOSTA DE RETIFICAÇÃO DA PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO

Área Residencial R3	via Distribuidora Principal - existente	Limite das extremas das propriedades	Q.tas. C.Amarela, De Baixo e Violante Raposo
Área Residencial R4	via Distribuidora Principal - proposta	Proposta de ampliação da Área Residencial R3	Proposta de alteração da Planta de Classificação e
Área Verde de Recreio e Lazer	via Colelora - existente	Proposta de ampliação da Área Residencial R4	Quantificação do Solo ao previsto no PDMC 1ª Revisão

Agosto 2013

11/15

INQUERITO PUBLICO
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

15 *Seixas*

al

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal
de Coimbra

Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan, Dr. António Bernardo Aranha da Gama Lobo Xavier, e Dr. Adriano Jorge Correia Dias (o primeiro com escritório na Rua Carlos Seixas, nº 281 - r/c-dto, 3000 Coimbra, tel. 039-403158 telefax 039-404520) em representação das Proprietárias da Quinta da Casa Amarela e da Quinta de Baixo, situadas na Cidade de Coimbra, entre a Rua Nicolau Chanterenne e a Rua Machado de Castro, tendo consultado o Plano Director Municipal (PDM) em exposição na sede do Municipio, vêm junto de V.Exª. e nos termos do Decreto - Lei nº 69/90, de 2 de Março, formular as seguintes observações e reclamações :

-1 Em primeiro lugar, cumpre referir que o assinalado P.D.M. contraria frontalmente um acordo celebrado, em 04/01/90, entre os representantes da Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários, relativo à utilização dos terrenos acima indicados (ver anexo I).

-2 No referido acordo previa-se que toda a encosta virada a sul fosse zona aedificandi.

...../.....

...../.....

-3 Ora, no actual projecto do P.D.M. restringe-se substancialmente essa área aedificandi (ver anexo V), impossibilitando os proprietários de usufruírem do índice de construção de 0,4 já estabelecido naquele acordo e que hoje integra, também, o índice médio de utilização estabelecido nas " Normas Provisórias ".

-4 Tal restrição da zona aedificandi, além de contrária ao previsto no acordo celebrado entre os Proprietários e a Câmara, não encontra justificação à luz de critérios técnicos, nomeadamente dos que foram adoptados na elaboração do P.D.M..

-5 Com efeito, trata-se de terrenos com condições ideais de edificabilidade.

Se não vejamos : a área aedificandi agora suprimida situa-se numa encosta virada a sul, privilegiadamente soalheira, com um revestimento vegetal desprovido de qualquer interesse paisagístico ou ambiental (na quase totalidade constituído por silvas e com arborização insignificante) e não interfere com nenhuma linha de água ou de drenagem.

-6 As características apontadas correspondem aos critérios que sempre presidiram à definição das áreas aedificandi, de resto consagrados no actual projecto de P.D.M.. E o que se verifica, por exemplo, na encosta do Cidral (hoje Rua Miguel Torga), na Quinta do Vale Meão, na Av. Elisio de Moura, na encosta entre S.Sebastião e o Bairro da Solum, etc.

...../.....

7
3 | 7
(12)
1

...../.....

-7 Pelos motivos indicados, constituiria grave injustiça e desigualdade de tratamentos manter a restrição da zona aedificandi constante do projecto do P.D.M., em vez de consagrar a que se encontra prevista no acordo celebrado entre a Câmara e os Proprietários.

Injustiça essa, aliás, agravada pelo facto de o P.D.M. contemplar a possibilidade de construção em zonas com condições de edificabilidade manifestamente inferiores : veja-se a zona de encosta junto à Escola Martim de Freitas e que se prolonga até às traseiras dos prédios da Rua Machado de Castro (virada a norte, atravessada por uma linha de água e com abundante arborização - assinalada com X no anexo) ou a continuação da Rua Frei Tomé de Jesus (ainda hoje considerada pelo P.D.M. como zona verde / V.2 - assinalada com y no anexo), mas já em construção e onde foi destruída uma arborização extremamente rica.

-8 Aos aspectos até agora focados - relativos à parte dos terrenos constituída pela encosta virada a sul - juntam os proprietários uma outra solócitacão :

A de que a restante parcela dos mesmos terrenos, que integra o vale e a encosta virada a norte, consignada no P.D.M. como zona verde - V.2, passe a ser classificada como zona verde -V.1 (isto é, como zona verde de recreio e lazer), uma vez que se pretende em futuro processo de loteamento, consagrar para essas áreas um espaço desportivo e de lazer, com vista a colmatar as graves carências daquele sector da Cidade em tal domínio (ver anexo IV).

...../.....

...../.....

-9 Com os fundamentos expostos, requer-se a V.Ex^a.:

- a) Relativamente aos terrenos da encosta virada a sul que seja reposta a zona aedificandi prevista no acordo celebrado entre a Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários (ver anexo I).
- b) No tocante aos terrenos que integram o vale e a encosta virada a norte, classificada no P.D.M. como zona verde - V.2, que passem a ser considerados como zona verde - V.1 (= zona verde de recreio e lazer) com vista à construção de infra-estruturas desportivas e de lazer (ver anexo IV).

Junta-se :

Anexo I - Acordo celebrado entre a Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários.

Anexo II - Fotografia aerea da situação actual da zona.

Anexo III - Delimitação da propriedade e propriedades confinantes.

Anexo IV - Zoneamento e circulação viária - Proposta

Anexo V - Zoneamento do projecto do P.D.M.

Muito Respeitosamente

Pedem Deferimento

Coimbra, 15 de Setembro de 1992


Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan


Antonio Bernardo Aranha da Gama Lobo Xavier


Adriano Jorge Correia Dias

ANEXO-I

PROTOCOLO

Tendo em vista a necessidade urgente de efectuar obras de saneamento nos terrenos incluídos na Quinta da Casa Amarela e na Quinta de Baixo, ambas situadas em Coimbra, na área compreendida entre a Rua Nicolau Chanterene e a Rua Machado de Castro, em virtude da insustentável situação de sobrecarga das estruturas existentes na zona e considerando, ainda, as vantagens que para a mesma zona adveem, sobretudo por causa das escolas nela localizadas, da criação de espaços verdes e de lazer, entre a Câmara Municipal de Coimbra, representada pelo seu Presidente, Eng. António dos Santos Moreira, e os proprietários das mencionadas quintas, representados pelos Srs. Dr. Adriano Jorge Correia Dias e Dr. António Lobo Xavier e pelo Sr. Tiago Feresman, é celebrado um protocolo com as cláusulas que se seguem:

1ª CLÁUSULA - Os proprietários dos imóveis em referência, comprometem-se a ceder à Câmara Municipal de Coimbra os terrenos necessários para a construção de um arruamento com os respectivos passeios que, segundo o projecto executado pela C.M.C., atravessará os mesmos imóveis, ligando a Praça Machado de Assis ao "N.º de Coselhas" (também conhecido por "Estrada do Hospital Novo").

2ª CLÁUSULA - Os proprietários dos ditos imóveis autorizam, pelo presente protocolo, a Câmara Municipal a efectuar os necessários trabalhos de terraplanagem e execução de infraestruturas, incluindo esgotos, comprometendo-se a participar nos mesmos logo que obtiverem alvará de loteamento.

3ª CLÁUSULA - Os mesmos proprietários comprometem-se a ceder à Câmara

Municipal de Coimbra os espaços identificados como zonas verdes e zonas de equipamento, situados nos referidos imóveis, na encosta virada a Norte, tal como ficou estabelecido, na reunião havida nos Paços do Concelho em 25/10/95, da qual se lavrou acta que se encontra nos arquivos camarários e que se anexa ao presente protocolo.

4ª CLÁUSULA - Os proprietários dos imóveis acima identificados comprometem-se a completar, durante o ano de 1996, o processo de loteamento, nele incluindo designadamente o projecto paisagístico e, bem assim, os projectos de infraestruturas.

5ª CLÁUSULA - A Câmara Municipal compromete-se a fazer aprovar o citado processo de loteamento, desde que sejam cumpridas todas as especificações legais e técnicas.

6ª CLÁUSULA - Desde já fica estabelecido que os índices aplicáveis a toda a superfície do terreno, nesta data constante das matrizes referentes à Quinta da Casa Amarela e à Quinta de Baixo, são os citados na acta referida na 3ª Cláusula do protocolo agora assinado.

Vai este protocolo ser assinado pelos respectivos intervenientes

Pelos proprietários

Pela Câmara Municipal de Coimbra

ANEXO: cópia da acta da reunião conforme 3ª cláusula e planta dos imóveis em referência.

[illegible]

AS-7
P. 4

4.352 repetição serão também defendidos os restantes aspectos a ter


CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Serviço de Obras e Urbanização
GABINETE DE GESTÃO ORÇAMENTAL
Telefone 25013 P. 21 e 21.000
Apartado 68 - 3000 Coimbra

em conta na alteração no estudo de loteamento.

Coimbra, 25 de Outubro de 1975.

O Vereador,


Carlos Loureiro, Eng^o.

O Eng^o. Urbanista,

Prof. Manuel Costa Lobo

O Técnico,


Vasco Cunha, Arq.

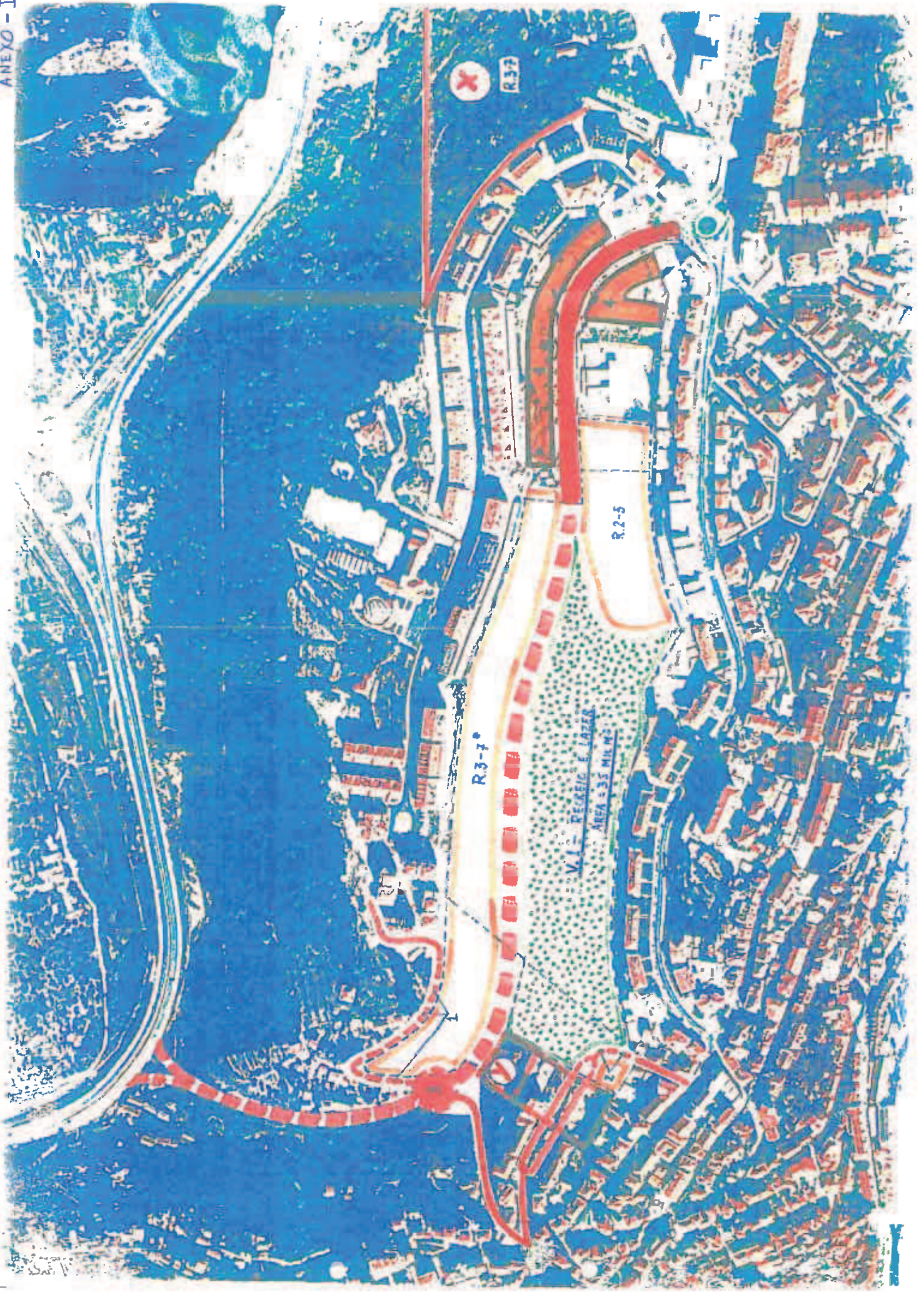
O Eng^o. Civil,


Carlos Ramos



III - 02 - 111

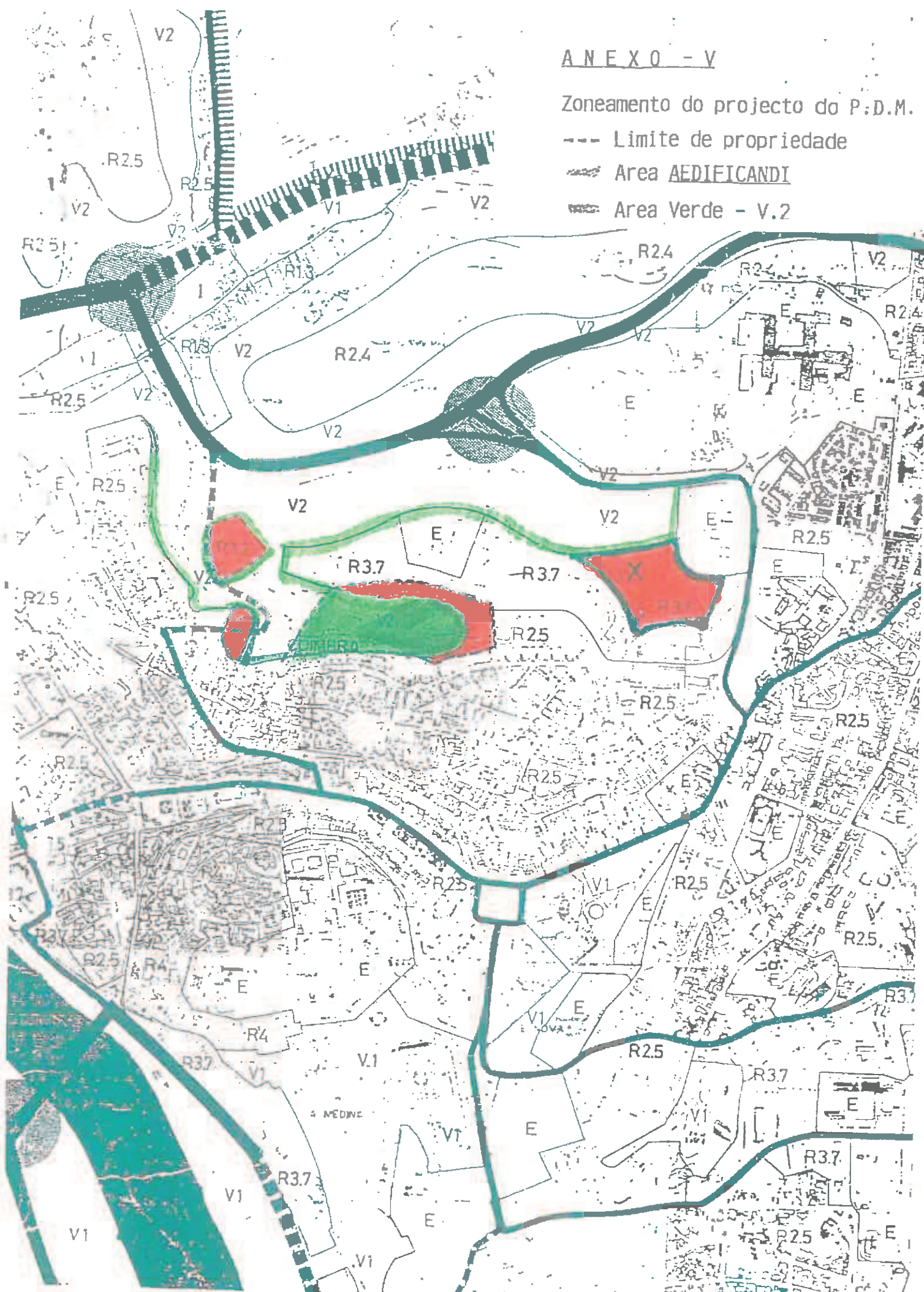




Zoneamento do projecto do P.D.M.

 Area AEDIFICANDI

 Area Verde - V.2



a preencher pelos serviços

data de entrada: 05/08/23

N.º: 42694

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome	Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan		
1.2 Bilhete Identidade / Cartão Cidadão	C.C. - 06537105	1.3 Identificação Fiscal	C.F. - 123 266 017
1.4 Morada	Urbanização Boca do Rio – Lote 7 – 103 Mexilhoeira da Carregação 8400-147 Estombar – Lagoa - Algarve		
1.5 Endereço eletrónico	tiago.bensusan@sapo.pt	1.6 Contacto telefónico	917 60 53 02

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	2.2 Divisão de Planeamento	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1 Freguesia	Santo António dos Olivais	3.2 N.º Processo na Câmara (se aplicável)	?
---------------	---------------------------	---	---

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2 Outros (indique quais)	Descritos no requerimento junto e anexados.

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,

VER REQUERIMENTO QUE SE JUNTA.

Data:

02 de Agosto de 2013

Assinatura.





M 1,03 PRT 05 02 1988

06537105 4 Z5 02 09 2014

甲子年九月二十一日

CARTÃO DE TIDÃO DO
CITIZEN CARD

MEIR ABRAHAM BENSUSAN * MARIA DA GRAÇA SIMÕES DE CASTRO VELOSO TEIXEIRA DE AZEVEDO

1172007-000

129266017

11210454392

683906371

I<PRT065371054<ZZ50<<<<<<<<
6302050M1409024PRT<<<<<<<<O
TEIXEIRA<DE<AZEVEDO<BENSUSA<T

EMAIL: tiago.bensusan@sapo.pt

Exmo Senhor

Presidente da Câmara Municipal

de Coimbra

Assunto : Inquérito Público da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Coimbra.

Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan, com o NIF 123 266 017 com morada na Urbanização Boca do Rio – Lote 7 – 103 Mexilhoeira da Carregação 8400 – 147 Estombar – Lagoa – Algarve, com os contactos – tel 917 60 53 02 email : tiago.bensusan@sapo.pt na qualidade de herdeiro / proprietário das denominadas propriedades – Quinta da Casa Amarela e Quinta de Baixo, abaixo identificadas, vem apresentar a sua **Proposta / Reclamação a 1ª Revisão do P.D.M. de Coimbra.**

Junta-se:

- Proposta / Reclamação – (1+8 fls).
- Estudo – do potencial edificabilidade – (1 fl.).
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – (1 fl.).
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – sobreposição foto aérea – (1 fl.).
- Proposta de alteração ao zoneamento – (1 fl.).
- Cópia da Reclamação ao inquérito publico apresentada em 1992 com 5 anexos – (12 fls.).
- Suporte Informático em CD, desta proposta.

Muito Respeitosamente

Pede Deferimento

Coimbra, 2 de Agosto de 2013


Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan

INQUÉRITO PÚBLICO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE COIMBRA

Proposta / Reclamação a 1ª Revisão do P.D.M. de Coimbra

Refere-se a Presente Proposta / Reclamação ao PDM da Cidade de Coimbra, na área compreendida entre a Rua Padre Manuel da Nóbrega (localizada a Norte), a Rua Vergílio Correia (a nascente), a Rua Nicolau Chanterenne (a Sul) e a Rua Frei Tomé de Jesus (a poente).



FOTO SATELITE - LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

4

Na generalidade a referida área engloba 4 propriedades, devidamente identificadas com a implantação das estremas, nos restantes elementos:

- 1 - Quinta da Casa Amarela
- 2 - Quinta de Baixo
- 3 - Quinta da Família Violante Raposo
- 4 - Terreno Camarário

MEMÓRIA SUMÁRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ÁREA

A referida zona carece de desenvolvimento urbanístico prioritário de modo a dar resolução e colmatar as suas principais carências que aqui se descrevem:

- Dar seguimento a rede viária entre a Rua Vergílio Correia (continuação da Alameda Calouste Gulbenkian) e a ligação a Circular do Hospital.
- A criar zonas de estacionamento de modo a suprimir a enorme carência de estacionamento da Rua Vergílio Correia que serve não só esta zona residencial bem como as duas escolas aí implantadas.
- A realizar o saneamento doméstico e de águas pluviais que corre a céu aberto pelas propriedades, situação que irá suprimir a estação elevatória de esgotos domésticos que dado a subcarga não funciona.
- A dotar nessa área uma zona verde de recreio e lazer (com cerca de 30 a 35 mil m²), um novo jardim para a cidade, que terá acessibilidades pedonais através da Rua Padre Manuel da Nóbrega (escadaria existente), da Rua Nicolau Chanterenne (já previsto) e da Rua Frei Tomé de Jesus, bem como a Praceta Padre José Anchieta (todos estes acessos assinalados a cor amarela, no estudo prévio que se junta).



FOTO SATELITE – ACESSO PEDONAL DA RUA PADRE MANUEL DA NOBREGA



FOTO SATELITE – ACESSO PEDONAL PELA RUA NICOLAU CHANTERENNE



FOTO SATALITE – DA RUA FREI TOMÉ DE JESUS

Relativamente ao arruamento da Rua Frei Tomé de Jesus, chama-se a atenção que o mesmo tem um perfil transversal desnivelado e é separado por bainhas de estacionamento e talude central verde que vence o desnível e separa o sentido das vias.

Embora o mesmo tenha só como função a acessibilidade aos edifícios residenciais e ao Colégio Menino Jesus é bastante problemática a sua circulação.

Carece em termos urbanísticos de um retorno mais desafogado e de mais estacionamento, que pode ser construído na área livre a nascente.

O mesmo tem entrada e saída por um perfil ainda mais estreito, que entronca no largo da Conchada, conjuntamente com outros arruamentos (Rego Bonfim, Rua Olival de S.Domingos e Rua Guilherme Gomes Fernandes e também ao acesso do Cemitério da Conchada, Rua Alto da Conchada e outros).

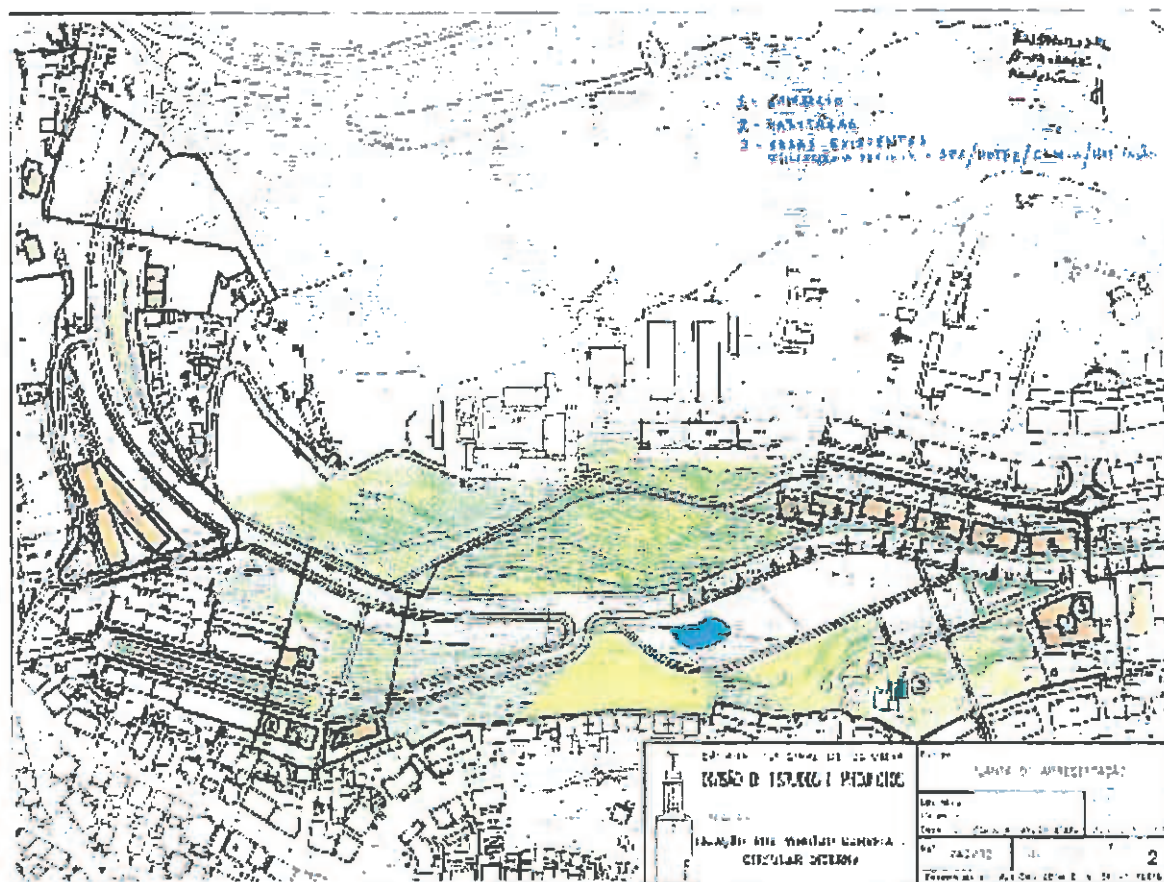
Sendo já na situação existente problemática a circulação de viaturas e muito mais será se este arruamento sem saída tiver o seu seguimento de ligação ao arruamento projetado no plano – PDM.

Assim e pelo exposto vem-se propor que seja considerado na atual revisão do Plano Diretor Municipal – PDM e tendo por base o Estudo Prévio para Requalificação Urbana que se apresenta em anexo, que em parte advém também da proposta da Divisão de Estudos e Projetos da Câmara Municipal de Coimbra.

JUSTIFICAÇÃO

Assim, e pelas razões apresentadas acrescidas de:

- Ter conhecimento do estudo elaborado pela divisão de estudos e projetos da Câmara Municipal de Coimbra que aqui se reproduz:



PROPOSTA DA DIVISÃO DE ESTUDOS E PROJECTOS

4

- À luz do atual PDM em vigor que não teve em consideração a reclamação apresentada aquando a discussão pública do PDM, efetuada no ano de 1992 e que se junta em anexo, bem como a atual primeira revisão deste PDM onde esta já contempla parcialmente a referida reclamação nomeadamente na rede viária, verifica-se que agora no seu novo regulamento nomeadamente nos artigos 94 e 95 previsto no PDMC - 1ª revisão e de acordo com o estudo de potencial de edificabilidade que se anexa, reduz drasticamente a área de construção a autorizar ou a ficar na posse do promotor, resultando assim nos índices contabilizados de acordo com os artigos 94 e 95.

Ou seja:

- Para a Quinta da Casa Amarela com 34517 m² resulta num índice de 0,232
- Para a Quinta de Baixo com a área de 31858,00 m² resulta num índice de 0,05
- Para a Quinta Violante Raposo com a área de 9230 m² resulta num índice de 0,342

Nota: Consultar Estudo do Potencial de Edificabilidade em anexo.

Assim e à luz da proposta deste regulamento e tendo em consideração não só o que se refere a estas propriedades, mas sim em toda a área abrangida pelo PDM verifica-se com a introdução deste novo regulamento – Artigo 95, que as propriedades que abrangem parcialmente ou na totalidade áreas verdes que ainda para mais contribuírem para uma melhor qualidade urbana, através da introdução do zoneamento do PDM – zonas verdes, são notoriamente prejudicadas e desvalorizadas, quando que, o que deveria acontecer era terem “um bónus” pela mais-valia resultante da criação de espaços verdes.

Refira-se em termos de perequação qualquer área de terreno englobada em zona residencial seja ela R1, R2, R3 e R4, a referida propriedade fica com o direito de um índice igual a 0,45.

Acresce também aqui referir que o próprio Código de Expropriações determina para efeito de valores dos terrenos sejam eles considerados para zonas verdes, construção, equipamentos, etc., o mesmo valor.

Concluindo-se assim que para as propriedades classificadas como zonas residenciais o seu valor é estabelecido com um índice de 0,45 enquanto para as zonas verdes o seu índice passa para metade 0,225 quando estas contribuem mais para uma melhor qualidade urbanística, verificando-se assim uma enorme falta de equidade.

PROPOSTA

Tendo em conta o exposto, o direito legítimo da propriedade ou dos seus proprietários e que de modo algum não fere o interesse público pelo contrário, contribui para uma melhor perequação, vem solicitar que seja considerado na atual primeira revisão do PDMC o seguinte:

- 1- Que na área da propriedade da Quinta da Casa Amarela seja ampliada a zona residencial R3 (localizada a sul de modo a viabilizar o estudo prévio em anexo).
- 2- Que na área da propriedade da Quinta de Baixo a encosta Norte virada a Sul e até a rede viária seja considerada como zona residencial R4 de modo a viabilizar o estudo prévio em anexo.
- 3- No regulamento do PDMC – 1ª revisão seja alterada / dada uma nova redação nomeadamente no que se refere ao artigo 95:
 - a) A superfície de pavimento a autorizar ao promotor ou aficar na posse do mesmo seja sempre igual ao índice de 0,45 da área da propriedade independentemente da sua classificação (zona verde zona residencial ou de equipamento).
 - b) Que no caso de haver excedente de área de construção decorrente da aplicação dos índices máximos de edificabilidade ou seja, tudo o que for superior ao índice de 0,45 seja obrigatoriamente cedido para domínio privado da Camara Municipal de Coimbra em forma de lote com a respetiva capacidade construtiva. De modo a que a Camara Municipal e através do desenvolvimento urbanístico crie ou tenha meios para ressarcir as propriedades ou proprietários que não tenham possibilidade de construir.
Solução esta que cria e facilita mecanismos de perequação.

Junta-se:

- Estudo – do potencial edificabilidade.
- Estudo prévio – planta geral de apresentação.
- Estudo prévio – planta geral de apresentação – sobreposição foto aérea.
- Proposta de alteração ao zoneamento.
- Cópia da Reclamação ao Inquérito público apresentada em 1992 com 5 anexos.

Nota:

- Para que se possa auferir/constatar todas as situações referidas as propriedades podem ser visitadas através do acesso pedonal da Rua Nicolau Chanterenne (assinalada nas plantas).
- Para qualquer duvida/esclarecimento técnico ou recolha de mais elementos ou entrega de elementos, autorizo que a mesma sejam feitas directamente ao/ou pelo Sr. Arqt. Luis Lemos Falcão, que tem os seguintes contactos:
- Tele. 926 409 554
- Email: luisleмосfalcao@gmail.com

Muito respetosamente,

Pede deferimento,

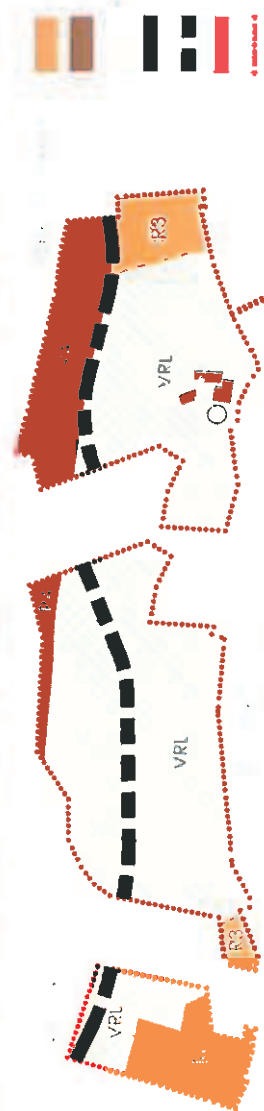
Coimbra, 2 de Agosto de 2013



Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan



PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO E APLICAÇÃO DO SOLO - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO



CÁLCULO DO POTENCIAL DE EDIFICABILIDADE A AUTORIZAR AO PROMOTOR DE ACORDO COM ART 94 E 95 - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO

Qta Câmara 34 517,0
 Qta Baixo 31 858,0
 Qta Raposo 9 230,0

3 158,5

8 020,3
1 599,0

0,232
0,050
0,342

Dra. Amarela, De Baixo e Violante Raposo
 Estudo de Potencial de Edificabilidade
 de acordo com o previsto no PDMC 1ª REVISÃO
 Agosto 2013



Planta Geral de Apresentação

Estudo Prévio para Requalificação Urbana

Q105 C.Amarela De Baxa e Viçante Raposo

Agosto 2013

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...

Planta Geral de Apresentação
sobreposição foto aérea

Estudo Favo para Requalificação Urbana
Olhos Amarela De Baixo e Violante Raposo
Agosto 2013

1. $\frac{1}{x^2} = x^{-2} \Rightarrow \frac{d}{dx} x^{-2} = -2x^{-3} = -\frac{2}{x^3}$
2. $\frac{d}{dx} \ln(x^2) = \frac{1}{x^2} \cdot 2x = \frac{2}{x}$
3. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 + 1) = \frac{1}{x^2 + 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 + 1}$
4. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 - 1) = \frac{1}{x^2 - 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 - 1}$
5. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 + 1) = \frac{1}{x^2 + 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 + 1}$
6. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 - 1) = \frac{1}{x^2 - 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 - 1}$
7. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 + 1) = \frac{1}{x^2 + 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 + 1}$
8. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 - 1) = \frac{1}{x^2 - 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 - 1}$
9. $\frac{d}{dx} \ln(x^2 + 1) = \frac{1}{x^2 + 1} \cdot 2x = \frac{2x}{x^2 + 1}$



PROPOSTA DE RETIFICAÇÃO DA PLANTA DE CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - PREVISTO NO PDMC 1ª REVISÃO



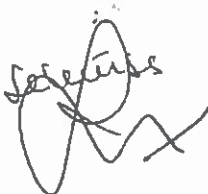
Elab: C. Amarela De Baixo e Violante Raposo

Proposta de alteração da Planta de Classificação e
Quantificação do Solo ao previsto no PDMC 1ª Revisão

Ago 2013

11/1/91

INQUERITO PUBLICO
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

15 de Setembro


al

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Coimbra

Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan, Dr. António Bernardo Aranha da Gama Lobo Xavier, e Dr. Adriano Jorge Correia Dias (o primeiro com escritório na Rua Carlos Seixas, nº 281 - r/c-dto, 3000 Coimbra, tel. 039-403158 telefax 039-404520) em representação das Proprietárias da Quinta da Casa Amarela e da Quinta de Baixo, situadas na Cidade de Coimbra, entre a Rua Nicolau Chanterenne e a Rua Machado de Castro, tendo consultado o Plano Director Municipal (PDM) em exposição na sede do Município, vêm junto de V.Exª. e nos termos do Decreto - Lei nº 69/90, de 2 de Março, formular as seguintes observações e reclamações :

-1 Em primeiro lugar, cumpre referir que o assinalado P.D.M. contraria frontalmente um acordo celebrado, em 04/01/90, entre os representantes da Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários, relativo à utilização dos terrenos acima indicados (ver anexo I).

-2 No referido acordo previa-se que toda a encosta virada a sul fosse zona aedificandi.

...../.....

...../.....

-3 Ora, no actual projecto do P.D.M. restringe-se substancialmente essa área aedificandi (ver anexo V), impossibilitando os proprietários de usufruirmo do índice de construção de 0,4 já estabelecido naquele acordo e que hoje integra, também, o índice médio de utilização estabelecido nas " Normas Provisórias ".

-4 Tal restrição da zona aedificandi, além de contrária ao previsto no acordo celebrado entre os Proprietários e a Câmara, não encontra Justificação à luz de critérios técnicos, nomeadamente dos que foram adoptados na elaboração do P.D.M..

-5 Com efeito, trata-se de terrenos com condições ideais de edificabilidade.

Se não vejamos : a área aedificandi agora suprimida situa-se numa encosta virada a sul, privilegiadamente soalheira, com um revestimento vegetal desprovido de qualquer interesse paisagístico ou ambiental (na quase totalidade constituído por silvas e com arborização insignificante) e não interfere com nenhuma linha de água ou de drenagem.

-6 As características apontadas correspondem aos critérios que sempre presidiram à definição das áreas aedificandi, de resto consagrados no actual projecto de P.D.M.. É o que se verifica, por exemplo, na encosta do Cidral (hoje Rua Miguel Torga), na Quinta do Vale Meão, na Av. Elisio de Moura, na encosta entre S.Sebastião e o Bairro da Solum, etc.

...../.....

...../.....

-7 Pelos motivos indicados, constituiria grave injustiça e desigualdade de tratamento manter a restrição da zona aedificandi constante do projecto do P.D.M., em vez de consagrar a que se encontra prevista no acordo celebrado entre a Câmara e os Proprietários.

Injustiça essa, aliás, agravada pelo facto de o P.D.M. contemplar a possibilidade de construção em zonas com condições de edificabilidade manifestamente inferiores : veja-se a zona de encosta junto à Escola Martim de Freitas e que se prolonga até às traseiras dos prédios da Rua Machado de Castro (virada a norte, atravessada por uma linha de água e com abundante arborização - assinalada com X no anexo) ou a continuação da Rua Frei Tomé de Jesus (ainda hoje considerada pelo P.D.M. como zona verde / V.2 - assinalada com y no anexo), mas já em construção e onde foi destruída uma arborização extremamente rica.

-8 Aos aspectos até agora focados - relativos à parte dos terrenos constituída pela encosta virada a sul - juntam os proprietários uma outra solócitacão :

A de que a restante parcela dos mesmos terrenos, que integra o vale e a encosta virada a norte, consignada no P.D.M. como zona verde - V.2, passe a ser classificada como zona verde -V.1 (isto é, como zona verde de recreio e lazer), uma vez que se pretende em futuro processo de loteamento, consagrar para essas áreas um espaço desportivo e de lazer, com vista a colmatar as graves carências daquele sector da Cidade em tal domínio (ver anexo IV).

...../.....

...../.....

-9 Com os fundamentos expostos, requer-se a V.Exª.:

- a) Relativamente aos terrenos da encosta virada a sul que seja reposta a zona aedificandi prevista no acordo celebrado entre a Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários (ver anexo I).
- b) No tocante aos terrenos que integram o vale e a encosta virada a norte, classificada no P.D.M. como zona verde - V.2, que passem a ser considerados como zona verde - V.1 (= zona verde de recreio e lazer) com vista à construção de infra-estruturas desportivas e de lazer (ver anexo IV).

Junta-se :

Anexo I - Acordo celebrado entre a Câmara Municipal de Coimbra e os Proprietários.

Anexo II - Fotografia aerea da situação actual da zona.

Anexo III - Delimitação da propriedade e propriedades confinantes.

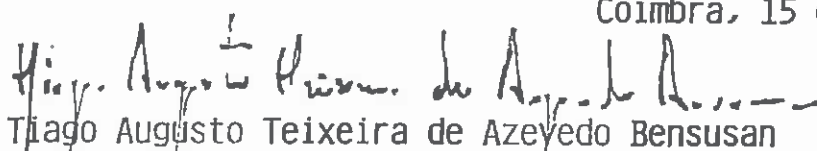
Anexo IV - Zoneamento e circulação viária - Proposta

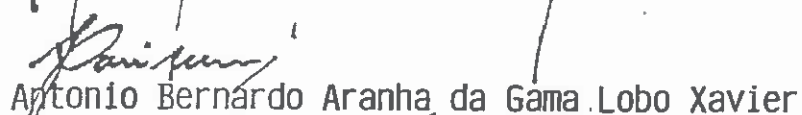
Anexo V - Zoneamento do projecto do P.D.M.

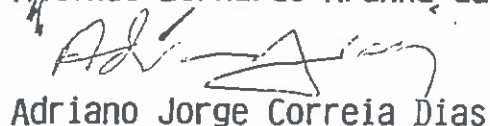
Muito Respeitosamente

Pedem Deferimento

Coimbra, 15 de Setembro de 1992


Tiago Augusto Teixeira de Azevedo Bensusan


António Bernardo Aranha da Gama Lobo Xavier


Adriano Jorge Correia Dias

ANEXO - I

PROTOCOLO

Tendo em vista a necessidade urgente de efectuar obras de saneamento nos terrenos incluídos na Quinta da Casa Amarela e na Quinta do Beiro, ambas situadas em Coimbra, na área compreendida entre a Rua Nicolau Chanterape e a Rua Machado de Castro, em virtude da insustentável situação de sobrecarga das estruturas existentes na zona e considerando, ainda, as vantagens que para a mesma zona adveem, sobretudo por causa das escolas nela localizadas, da criação de espaços verdes e de lazer, entre a Câmara Municipal de Coimbra, representada pelo seu Presidente, Eng. António dos Santos Moreira, e os proprietários das mencionadas quintas, representados pelos Srs. Dr. Adriano Jorge Correia Dias e Dr. António Lobo Xavier e pelo Sr. Tiago Barsusan, é celebrado um protocolo com as cláusulas que se seguem:

1ª CLÁUSULA - Os proprietários dos imóveis em referência, comprometem-se a ceder à Câmara Municipal de Coimbra os terrenos necessários para a construção de um arruamento com os respectivos passeios que, segundo o projecto executado pela C.M.C., atravessará os mesmos imóveis, ligando a Praça Machado de Assis ao "Nó de Coselhas" (também conhecido por "Estrada do Hospital Novo").

2ª CLÁUSULA - Os proprietários dos ditos imóveis autorizam, pelo presente protocolo, a Câmara Municipal a efectuar os necessários trabalhos de terraplanagem e execução de infraestruturas, incluindo esgotos, comprometendo-se a participar nos mesmos logo que obtiverem alvará de loteamento.

3ª CLÁUSULA - Os mesmos proprietários comprometem-se a ceder à Câmara

Municipal de Coimbra os espaços identificados como zonas verdes e zonas de equipamento, situados nos referidos imóveis, na encosta virada a Norte, tal como ficou estabelecido, em reunião havida nos Paços do Concelho em 25/10/85, da qual se lavrou acta que se encontra nos arquivos camarários e que se anexa ao presente protocolo.

4ª CLÁUSULA - Os proprietários dos imóveis acima identificados comprometem-se a completar, durante o ano de 1990, o processo de loteamento, nele incluindo designadamente o projecto paisagístico e, bem assim, os projectos de infraestruturas.

5ª CLÁUSULA - A Câmara Municipal compromete-se a fazer aprovar o citado processo de loteamento, desde que sejam cumpridas todas as especificações legais e técnicas.

6ª CLÁUSULA - Desde já fica estabelecido que os índices aplicáveis a toda a superfície do terreno, nesta data constante das matrizes referentes à Quinta da Casa Amarela e à Quinta de Baixo, são os citados na acta referida na 3ª Cláusula do protocolo agora assinado.

Vai este protocolo ser assinado pelos respectivos intervenientes.

pelos proprietários

Pela Câmara Municipal de Coimbra

ANEXO - cópia da acta da reunião conforme 3ª cláusula e planta dos imóveis em referência.

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Serviço de Urbanismo e Obras Públicas
Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras Públicas
Rua da República, 100 - 3000-1 Coimbra
Tel. 211 11 11 - 211 11 11

[Handwritten signature and initials]

ACTA RELATIVA À REUNIÃO DE 27.10.81, SOBRE O PROCESSO DE LOTEAMENTO
DE ISABEL MARIA SINDOS DE CASTRO VELOSO E OUTROS.

Na reunião referida em epígrafe, feita como consequência da sugestão formulada na Inf.^a 756/85 do Eng.^o Urbanista, estiveram presentes, o Exm.^o Vereador Eng.^o Carlos Loureiro; o Exm.^o Prof. Eng.^o Costa Lobo e Eng.^o Carlos Ramos em representação da Câmara e o Exm.^o Arqt.^o Vasco Cunha na qualidade de técnico e representante dos requerentes.

Relativamente aos aspectos tratados, que tiveram como objectivo o desbloqueamento do presente processo, podemos resumir do seguinte modo, o que ficou determinado:

-O Arqt.^o Vasco Cunha irá elaborar um esboço de reformulação da actual planta de loteamento, tendo em atenção a concentração da área, a construir na 2.^a fase, na encosta norte do terreno, ficando a encosta sul como zona verde e de equipamento a ceder à C.M.C.

-O traçado da via de atravessamento, prevista, deverá ser projectado na encosta norte, fora portanto da linha de drenagem.

-O índice 0,4 a aplicar sobre zonas verdes, poderá manter-se, desde que se prossiga a tramitação do processo dentro duma base de entendimento.

-Após elaboração do esboço de reformulação acima referido, o Sr. Arqt.^o Vasco Cunha contactará a Câmara para se diligenciar que a apreciação do mesmo, seja feita numa reunião a marcar com a D.S.H.P.U.C., dado que está em curso uma alteração ao zoneamento do Sector 3 da malha 1 de P.G.U./74.


Nas próximas reuniões serão também definidos os restantes aspectos a ter

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA
SERVIÇO DE OBRAS E DE URBANIZAÇÃO
GABINETE DE GESTÃO URBANÍSTICA
Telefone 25115 e 25116 - Coimbra
INSTAÇÃO Nº 100 - 1000 - 1000000000

em conta na alteração no estudo de loteamento.

Coimbra, 25 de Outubro de 1985

O Vereador,


Carlos Loureiro, Eng.º

O Eng.º Urbanista,

Prof. Manuel Costa Lobo

O Técnico,


Vasco Cunha, Arq.º

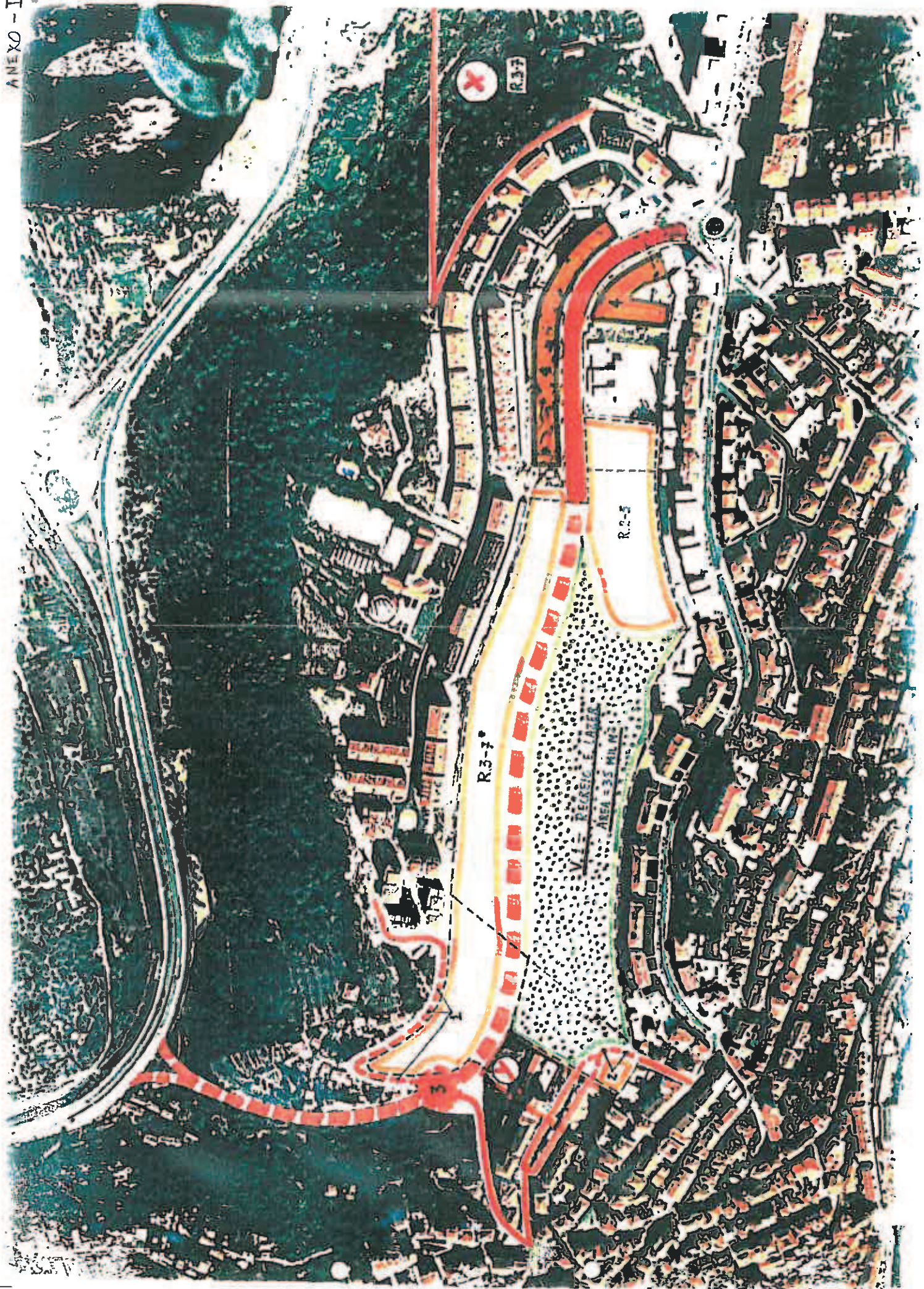
O Eng.º Civil,


Carlos Ramos



MEXICO - II





ANEXO - V

Zoneamento do projecto do P.D.M.

--- Limite de propriedade

 Area AEDIFICANDI

 Area Verde - V.2

