



078

primeira - discussão pública

DP

a preencher pelos serviços

data de entrada: 42373

N.º: 2-8-2013

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

Alexandre Miguel de Sousa e Silva

1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

14320976 0ZZ0

1.3 Identificação
Fiscal

252259700

1.4 Morada

Rua D. Ernesto Sena de Oliveira, nº 31 – 1º E –F – 3030 – 378 Coimbra

1.5 Endereço eletrónico

alexandre.silva@grupoisidoro.pt

1.6 Contacto
telefónico

962 010 827

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☒

2.2 Divisão de Planeamento

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

3.1 Freguesia

Santa Clara

3.2 N.º Processo na
Câmara
(se aplicável)**4. Elementos em anexo**

4.1 Planta de localização

☒

4.2 Outros (indique quais)



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,

Antecedentes

O signatário pretende construir a sua residência na Cidade de Coimbra

De entre várias propostas alternativas que se colocaram na altura em que foram pesquisados os terrenos disponíveis, optou-se por adquirir em Barreiros do Vale do Inferno, nomeadamente o terreno com a área de 5.775 m², matriz rústica nº 615 e inscrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o nº 2.229/20000221 da Freguesia de Santa Clara (código de acesso à Certidão Permanente: PP 0797 38818 060316 002229).

As premissas eleitas que na altura foram determinantes para proceder à selecção das alternativas têm no essencial a ver com as condições de vida objectivas e subjectivas que a localização proporciona.

Envolvendo condições essenciais como o bem estar espiritual, físico, mental, psicológico e emocional, foram naturalmente tidos em conta os relacionamentos sociais como a proximidade da família e amigos. Efectivamente os terrenos adjacentes reúnem condições agregadoras para que a família e os amigos possam vir também a habitar nas proximidades.

As condições objectivas requeridas pelos Regulamentos em vigor pareciam não oferecer constrangimentos. O PDM, conforme foi constatado antes de se proceder à compra, permitia de facto a construção de uma habitação unifamiliar neste terreno e das dos familiares nas proximidades.

São assim consideradas excepcionais e mesmo singulares, as condições relativas à localização do terreno em causa,

Situação perante o PDM actual

De acordo com o actual PDM – Plano Director Municipal – o terreno localiza-se em Zona Verde de Protecção.

Pretende-se proceder à construção de acordo com o ponto 4 do artigo nº 40 cumprindo também a parte competente do artigo 39º do Regulamento, nomeadamente o ponto 3 que respeita à garantia de uma percentagem de permeabilização 10%. A área em causa de 5.775 m² permite respeitar ambas as premissas.

....

Artigo 39.º - Zonas verdes de uso público

1 - As zonas verdes de uso público são áreas da estrutura verde urbana especialmente vocacionadas para o recreio e lazer e que deverão ser usufruídas por toda a população.

2 - Para estas zonas, e sem prejuízo do disposto no número anterior, enquanto não dispuserem de planos de pormenor ou outros estudos de conjunto, não será permitido:

- a) A execução de novas edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) Alterações à topografia do terreno;
- d) Derrube de árvores;
- e) Descarga de entulho;

3 - Os estudos a elaborar para estas zonas poderão incluir equipamentos desportivos, comerciais e turísticos de exploração pública ou privada, desde que complementares da utilização do espaço verde e que garantam sempre uma taxa de permeabilização igual ou superior a 90%.

4 - As edificações já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas ou remodeladas.

Artigo 40.º - Zonas verdes de protecção

1 - Zonas verdes de protecção são áreas da estrutura verde urbana através das quais se pretende proteger:



- a) A estabilidade biofísica, nomeadamente as encostas declivosas, os solos agrícolas e as linhas de água;
- b) As infra-estruturas, nomeadamente rodovias;
- 2 - Aplicar-se-á nestas zonas o disposto nos n.os 2, 3 e 4 do artigo anterior.
- 3 - Estas zonas poderão ser públicas ou privadas conforme o determinado em plano de pormenor ou outro estudo de conjunto.
- 4 - Em propriedades de área não inferior a 3000 m² poderá, sem prejuízo do disposto nos n.os 1 e 2, ser permitida a construção de habitação unifamiliar arquitectonicamente enquadrada e em princípio de um só piso.

....

O terreno tem frente para as ruas Vitorino Planas a poente e Rainha D. Leonor a Sul. Em ambas se constata a tendência de consolidação urbana com construção unifamiliar na rua Vitorino Planas e colectiva na rua Rainha Dona Leonor.

Igualmente se constata em ambos os arruamentos que marginam o terreno a existência de infra-estruturas e redes públicas, disponibilidade de redes de água, saneamento, eléctrica e de comunicações.

Situação perante a proposta de revisão do PDM.

Constata-se agora que a presente revisão do PDM, em discussão, integrando todo o terreno na Subsecção II - Área Verde de Protecção e Enquadramento, inibe completamente a possibilidade de construir de novo o uso residencial.

Reclamação

- a) O signatário confirma a sua grande expectativa em proceder à construção da sua Casa no terreno que elegeu e que foi adquirido para tal fim, reconhecendo que o direito à habitação que lhe assiste é reconhecido como um direito humano na Declaração Universal dos Direitos do Homem.
- b) O signatário julga estarem ainda reunidas condições para ser encontrada uma solução de compromisso que, acautelando que os conceitos que estão subjacentes à Revisão do PDM não sejam subvertidos, permita por outro lado ver concretizadas também as suas expectativas.
- c) A área generosa do terreno em questão, de 5.775 m², permite garantir uma percentagem de permeabilização de 95%, de acordo com o n.º 1 do art.º 107º da Revisão do PDM, resultando para a construção uma área coberta de cerca de 290 m².
- d) Mais ainda o motiva a possibilidade de ver concretizada a expectativa de proximidade da família e do estreitamento das relações sociais possibilitada pela potencialidade de construção dos terrenos adjacentes.
- e) Também porque assim se cumprirá a Equidade observando-se os critérios de justiça e igualdade. Adaptando a regra à situação concreta deixá-la-ia mais justa pois comparativamente a um terreno com idêntica caracterização (área verde de protecção e enquadramento), mas onde exista uma construção pré-existente, o terreno agora em causa resulta naturalmente prejudicado. (n.ºs 1 e 2 do art.º 107º - Regime de edificabilidade).
- f) Finalizando, o signatário solicita que a situação de prejuízo em que sente ter sido colocado possa ser corrigida celebrando o princípio da Igualdade, (art.º 13º da Constituição Portuguesa), que determina que todos os Cidadãos têm a mesma dignidade social e são iguais perante a lei não podendo ser prejudicados.

Data: 2013 - 07 - 31

Assinatura: *Alexandre Miguel de Sousa e Silva*

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA E RENOVAÇÃO URBANA

Requerente Alexandre Miguel de Sousa e Silva

Planta Topográfica n.º

Carta n.º

241-1/2-4/4

Escala 1:1 000

O Funcionário

Data 19-06-2013

Handwritten signature

CÂMARA MUNICIPAL



COIMBRA

