



Handwritten signature

a preencher pelos serviços

data de entrada:

N.º:

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

Herdeiros de Branca Maria da Cunha Lucas Larisch

1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

-

1.3 Identificação
Fiscal / NIPC

701.736.925

1.4 Morada

Bairro da Cruz Vale do Seixo, 6
3020-084 Coimbra

1.5 Endereço eletrónico

tereza.larisch@sapo.pt

1.6 Contacto
telefónico

917 584 782

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
(zona Arregaça)

3.2 N.º 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.

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)

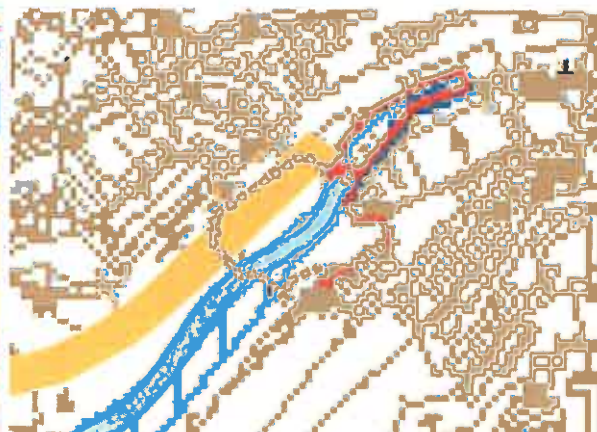
Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

A área a que se refere esta sugestão, devidamente localizada na planta anexa, possui sensivelmente 1,7 ha. No PDM em vigor encontra-se qualificada como 'Zona Residencial 2.5' (~0,5 ha) e 'Zona Verde de Uso Público V1' (~1,1 ha) e na proposta de revisão do plano como 'Área Residencial R3' (~0,3 ha) e 'Áreas Verdes de Recreio e Lazer' (~1,4 ha). Todo o terreno está integrado em Estrutura Ecológica Municipal na proposta agora apresentada.

Adicionalmente, a proposta de revisão do PDM identifica sensivelmente a meio do terreno no sentido transversal uma linha de água que surge integrada em 'leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias' (REN ~0,4 ha) com reflexos também ao nível da Classificação e Qualificação do Solo no que se refere à delimitação de 'áreas inundáveis'.

A proposta de revisão do PDM de Coimbra implica, neste caso, uma perda de edificabilidade teórica do terreno de cerca de ~400-500 m2 de superfície de pavimento a autorizar ao promotor, situação que está associada não só a um maior rigor na delimitação das categorias de espaço, mas também à redefinição dos critérios de delimitação da REN.

Aquilo que nos parece é que, mesmo mantendo a intenção de não só salvaguardar os valores naturais e ecológicos em presença associados à linha de água, não se beneficia sobremaneira em qualificar toda a área como 'Áreas Verdes de Recreio e Lazer', principalmente quando a área a Norte/Nascente tem uma vocação mais urbana, potenciando a continuidade da ocupação que se verifica na envolvente.



De facto, em termos de qualificação urbana e até porque a área a Norte do terreno é atravessada por um canal ferroviário (ex - Linha da Lousã), estando ainda prevista a implantação de uma avenida (futura Av. da Lousã), **haveria toda a vantagem em assumir, na confrontação com estas infraestruturas, uma faixa de Solo Urbanizável – Espaços Residenciais – Área Residencial R3, como se ilustra na figura esquemática acima, com 40 metros de profundidade, por exemplo, de modo a salvaguardar as zonas integradas em REN e a compensar a perda de edificabilidade identificada, sem deixar de fomentar a continuidade da ocupação existente a Norte/Nascente, promovendo a qualificação do espaço urbanizado e, eventualmente, a criação de uma solução que permita enquadrar melhor o futuro espaço verde que se prevê para este local.**

Do ponto de vista económico este aproveitamento urbanístico ao longo da *Linha da Lousã* permitiria viabilizar a manutenção da área qualificada como 'verde de recreio e lazer' no centro do vale.

Esperamos que esta nossa sugestão possa ser atendida.

Com os melhores cumprimentos,

Subscrevemo-nos,

Data: 31 de Julho de 2013

Assinatura.

Manoel da Cunha Lousã

ANEXO 1

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



ENQUADRAMENTO NO LOCAL



Per

ANEXOS 2


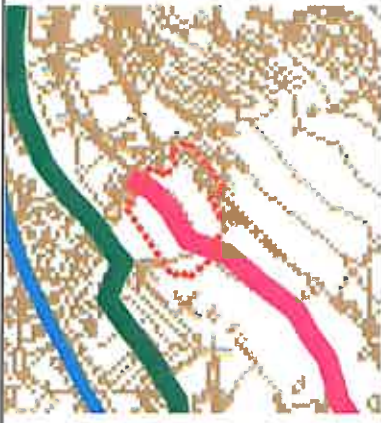
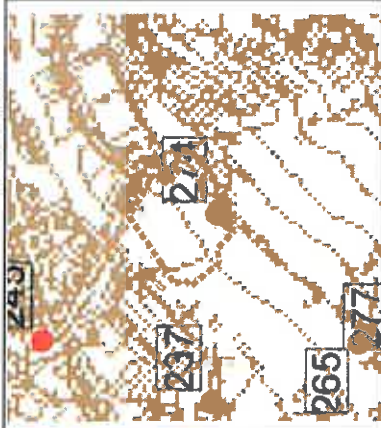
Extracto da Planta de Ordenamento do PDM em vigor



Per

Per

Extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes da proposta de revisão (mais relevantes no caso presente)

CONDICIONANTES	Classificação e qualificação do solo	Salvaguarda de infraestruturas	Sítios com potencial arqueológico e outros bens de interesse patrimonial
	 REN		
ORDENAMENTO			