

028



pdm – 1ª revisão
discussão pública

a preencher pelos serviços

data de entrada:

N.º:

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome	Lucas & 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.pt	1.6. Contacto telefónico	21 393 90 60

2. Local de consulta do Plano

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

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

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

4. Elementos em anexo

4.1. Planta de localização	<input checked="" type="checkbox"/>
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)

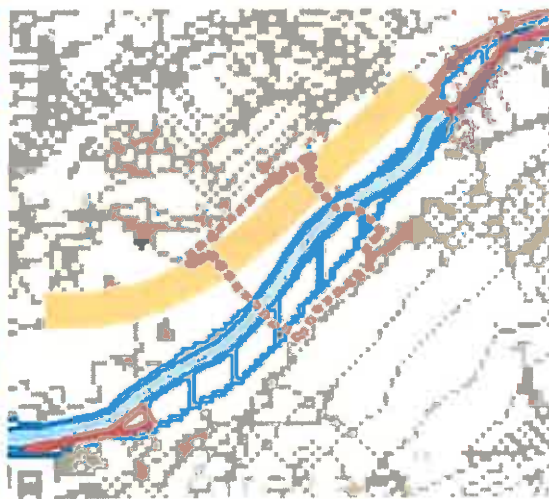
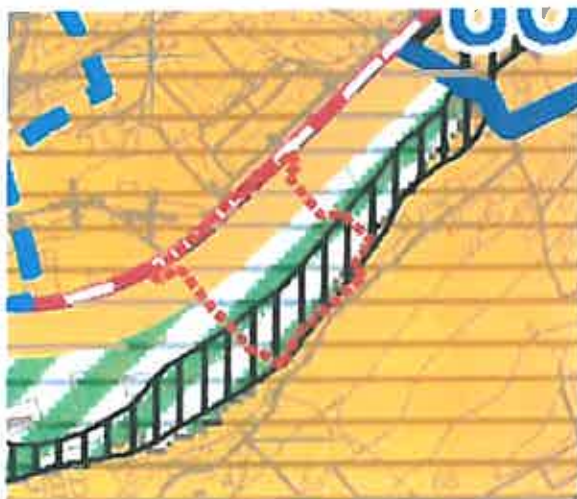
Ao Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Coimbra,

A área a que se refere esta sugestão, devidamente localizada na planta anexa, possui sensivelmente 1,9 ha. No PDM em vigor encontra-se qualificada como 'Zona Residencial 2.5' (~0,23 ha) e 'Zona Verde de Uso Público V1' (~1,67 ha), contudo na proposta de revisão do plano está globalmente integrada em 'Áreas Verdes de Recreio e Lazer' (e em Estrutura Ecológica Municipal), sendo que a faixa de 'Área Residencial R3, a Sul, ao longo da Rua da Fonte do Castanheiro,' corresponde agora a uma área mínima.

Esta situação prende-se também com o facto da proposta de revisão do PDM identificar sensivelmente a meio do terreno, no sentido transversal, uma linha de água (Vala Real da Arregaça) que surge integrada em 'leitos e margens dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias' (REN ~0,7 ha) com reflexos também ao nível da delimitação de 'áreas inundáveis'.

A proposta de revisão do PDM de Coimbra implica, neste caso específico e de acordo com as medições realizadas, a perda da edificabilidade associada a 'Zona Residencial 2.5', passando a poder concretizar-se apenas no quadro das disposições regulamentares para 'Áreas Verdes de Recreio e Lazer' e na reduzida zona de 'Área Residencial R3' a Sul.

Aquilo que nos parece é que, mesmo mantendo a intenção de 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/Nascente 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, 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. Também do ponto de vista económico este aproveitamento urbanístico ao longo da futura Avenida da Lousã permitiria viabilizar a manutenção das restantes áreas qualificadas como 'verde de recreio e lazer' no centro do vale.

Esperamos que esta nossa sugestão possa ser atendida.

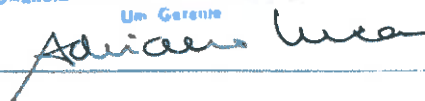
Com os melhores cumprimentos,

Subscrevemo-nos,

Data: 1 de Agosto de 2013

Assinatura.

Lucas & Filhos
COMÉRCIO GERAL E INTERNACIONAL, LDA
Um Gerente



ANEXO 1

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

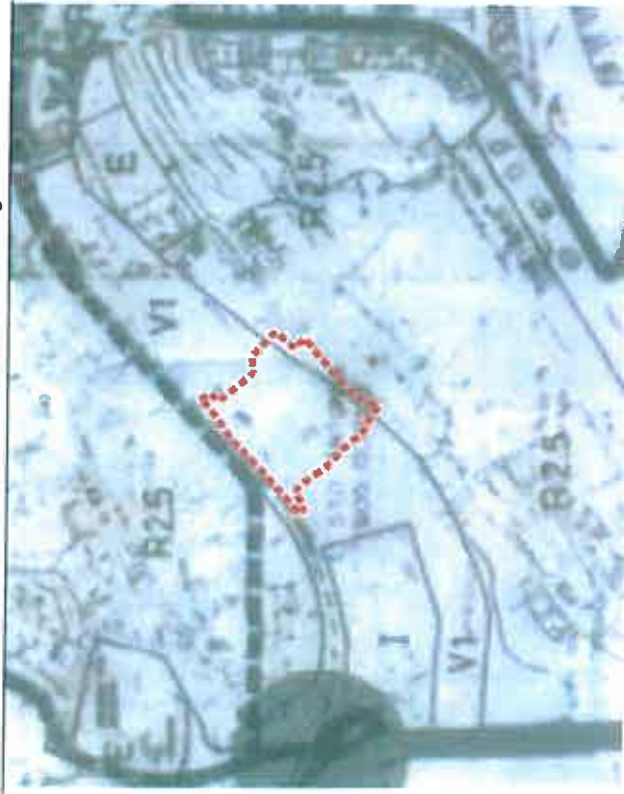


ENQUADRAMENTO NO LOCAL


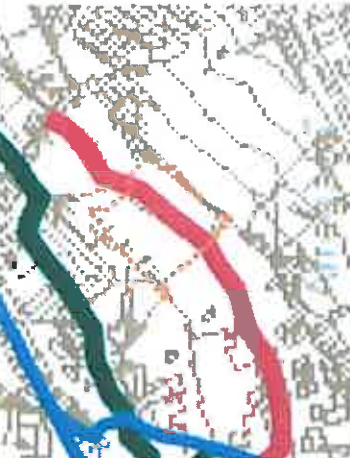
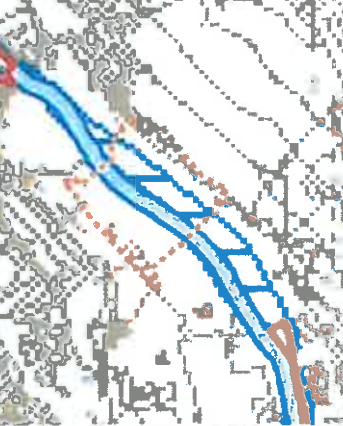
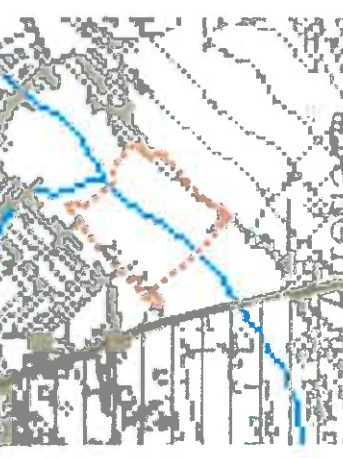


ANEXOS 2

Extracção da Planta de Ordenamento do PDM em vigor



Extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes da proposta de revisão (mais relevantes neste caso)

ORDENAMENTO		
CONDICIONANTES	<p>Classificação e qualificação do solo</p> 	<p>REN</p>  <p>Recursos naturais</p>