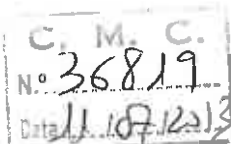




CASERTA
MUNICÍPIO
COMUNA



ndm - 1ª revisão
discussão pública

PARTICIPADO: 242

a preencher pelos serviços

data de entrada:

N.º:

1. Identificação do Requerente

1.1. Nome

Jenómio Mateus de Carvalho

1.2 Bilhete Identidade /
Cartão Cidadão

1446238

1.3 Identificação
Fiscal

159241464

1.4 Morada

Segunda
3350-104 - Vila Nova de Paços

1.5 Endereço eletrónico

1.6 Contacto
telefónico

239/421648
961137629

2. Local de consulta do Plano

2.1 Internet

☐

2.2 Divisão de Planeamento

☒

3. Identificação da Sugestão / Reclamação

3.1 Freguesia

Santa Cruz
Campo do Bolão
art.º nº 259 e 1819

3.2 Nº Processo na
Câmara
(se aplicável)

4. Elementos em anexo

4.1 Planta de localização

☐

4.2 Outros (indique quais)

requerimento actual (reclamação)
requerimentos anteriores (sem resposta)
identificação dos prédios (2)

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,

(anexa)

Data:

11/07/2017

Assinatura:

João Motimido da Cruz



Exm.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal
Coimbra

O requerente Jerónimo Mota Matias de Carvalho residente em Segundeira Freguesia de Santo André Município de Vila Nova de Poiares Código postal 3350 – 104, telef./telem, 239421648, portador do bilhete de Identidade nº 1446238, emitido pelos Serviços de Identificação de Coimbra, em 07/10/04, Contribuinte Fiscal nº 159241464, vem apresentar, no âmbito da discussão publica da proposta de revisão do PDM, em conformidade com o disposto no art.º 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de setembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro a seguinte Sugestão/Reclamação, relativa ao prédio localizado no lugar de Campo do Bulão, Porto Santiago ou Choupal, na Freguesia de Santa Cruz, Concelho de Coimbra.

Para o efeito, junta planta de localização, com o prédio devidamente identificado.

Exposição:

Foi com preocupação que depois das exposições enviadas à Câmara Municipal em 1 de Agosto de 2002 e a 7 de janeiro de 2008 relativa à classificação que irá recair sobre um terreno sua propriedade, que se anexam, e para as quais nunca recebeu qualquer resposta, vem agora expor o seguinte:

Tivemos conhecimento da consulta pública à revisão e das alterações provocadas pela revisão do PDM de Coimbra, no que concerne aos seus prédios supra identificados.

Com efeito, e segundo nos parece resultar das plantas juntas, a revisão do PDM viria reclassificar e requalificar o regime do uso do solo numa área muito apreciável dos referidos prédios.

O requerente é proprietário de um terreno identificado nas plantas anexas, extraídas diretamente do Plano Diretor Municipal de Coimbra, aprovado pela resolução de Conselho de Ministros nº 24/94 (D.R. nº 94/94 de 22/4), respetivamente dos desenhos nº2 (Planta de Ordenamento- Síntese da Cidade de Coimbra) e nº1 (Planta de



Ordenamento- Síntese da Área Exterior à Cidade de Coimbra), bem como nas plantas de Levantamento topográfico à escala 1/500 e também numa planta elaborada pelos Serviços do Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, à escala 1/2000, com a área aproximada de 49.000 m² (sendo dita de aproximada porque os levantamentos feitos em ocasiões muito diferentes e em consequência de acertos, levaram à definição de áreas ligeiramente diferentes).

A referida propriedade, situa-se praticamente confrontante com no seu extremo SE com o limite da Cidade de Coimbra, interiormente ao qual no seu seguimento imediato a ocupação é de equipamento. O terreno (imediatamente exterior a esse limite, já está classificado como de zona agrícola a que se refere o artigo 52º do regulamento do P.D.M. de Coimbra acima referido. No entanto e para SW e NW do terreno do requerente, existe desde à muitos anos implantada, em laboração e até tendo sido ampliada para NW ao longo do tempo, uma fábrica de produtos de cimento "Gomase", em que a sua parte a norte da estrada Coimbra - Figueira da Foz (E.N. 111), confronta até com o terreno do requerente.

Esta fábrica, embora também implantada em zona agrícola, está, pelas informações recolhidas, legalizada tanto nas suas implicações construtivas, como de implantação e localização. Significa pois, que essas áreas (de implantação e envolventes aos edifícios), muito embora possam não estar ainda classificadas de outro modo no P.D.M., deverão vir a sê-lo na revisão e para todos os efeitos práticos, são áreas de equipamento.

Resulta destes factos que o terreno do requerente fica limitado a SW, Sul e SE por zonas de equipamento (classificadas ou de facto) e ainda pela E.N. 111 - 1 e pela restante área agrícola a norte. Não faz pois sentido que este terreno fique classificado como agrícola, não tendo sido abrangido pelo Projeto de Regadio do Baixo Mondego, logo tendo ficado fora dele e ainda portanto livre da oneração a que esse projeto vincula os terrenos, e ficando parcialmente envolvido por equipamento, o que lhe limita naturalmente o desenvolvimento económico nessa componente, desvalorizando-o.

A sua rentabilização não tem pois futuro suficiente na exploração agrícola, mas sim na continuidade de utilização de equipamento (industrial ou outro) das zonas que já o limitam de um lado e de outro (nascente/poente) e a que se permitiu tal tipo de

utilização. Este ponto de vista, pode ser legitimado pelo nº 3 do artigo 72º do Decreto-Lei 380/99 de 22/09 e demais legislação posterior. Estas situações (a presente, a Gomase e outras), justificam também a alteração dos planos de ordenamento ao abrigo a alínea a) do nº2 do artigo 93º do mesmo D.L. 380/99 e demais legislação posterior, a que certamente a Câmara Municipal estará a recorrer para avançar com a revisão do P.D.M. que se aproxima do fim da sua vigência. Sendo assim, era uma boa altura para, de acordo com o nº 2 do artigo 71º do mesmo diploma legal, alterar a classificação atual do solo.

A pretensão do requerente consubstancia-se ainda pelo argumento avançado no nº3 do artigo 9º do mesmo D.L. 380/99. É que o terreno atual, é o único para onde é possível expandir as zonas industriais ou de equipamento que o limitam, porque de outro modo, continuar-se -à a “ conquistar “ terreno à zona agrícola em nome da expansão das outras, quando tal expansão já tem terreno que as circunstâncias vieram a condicionar afinal para essa melhor decisão, ainda que não planeada.

O requerente, vem por este meio apresentar a exposição da Sugestão/reclamação a Vª. Exª, solicitando a sua apreciação para que seja considerada na revisão do P.D.M. e/ou dos planos de ordenamento que a Câmara Municipal vier a dinamizar, fazendo-o ainda ao abrigo do artigo 6º do já referido D.L.380/99 de 22 de setembro, do Decreto-Lei 316/2007 de 19 de setembro, do Decreto-Lei 46/2009 de 20 de fevereiro e Legislação complementar.

Nº de folhas anexas: 10

Coimbra, 11 de Julho de 2013

Pede deferimento

O Requerente,

Jerónimo Mota Matias de Carvalho

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

DEPARTAMENTO DE GESTÃO URBANÍSTICA E RENOVAÇÃO URBANA

Requerente Jerónimo Mota Matias Carvalho

Planta Topográfica n.º

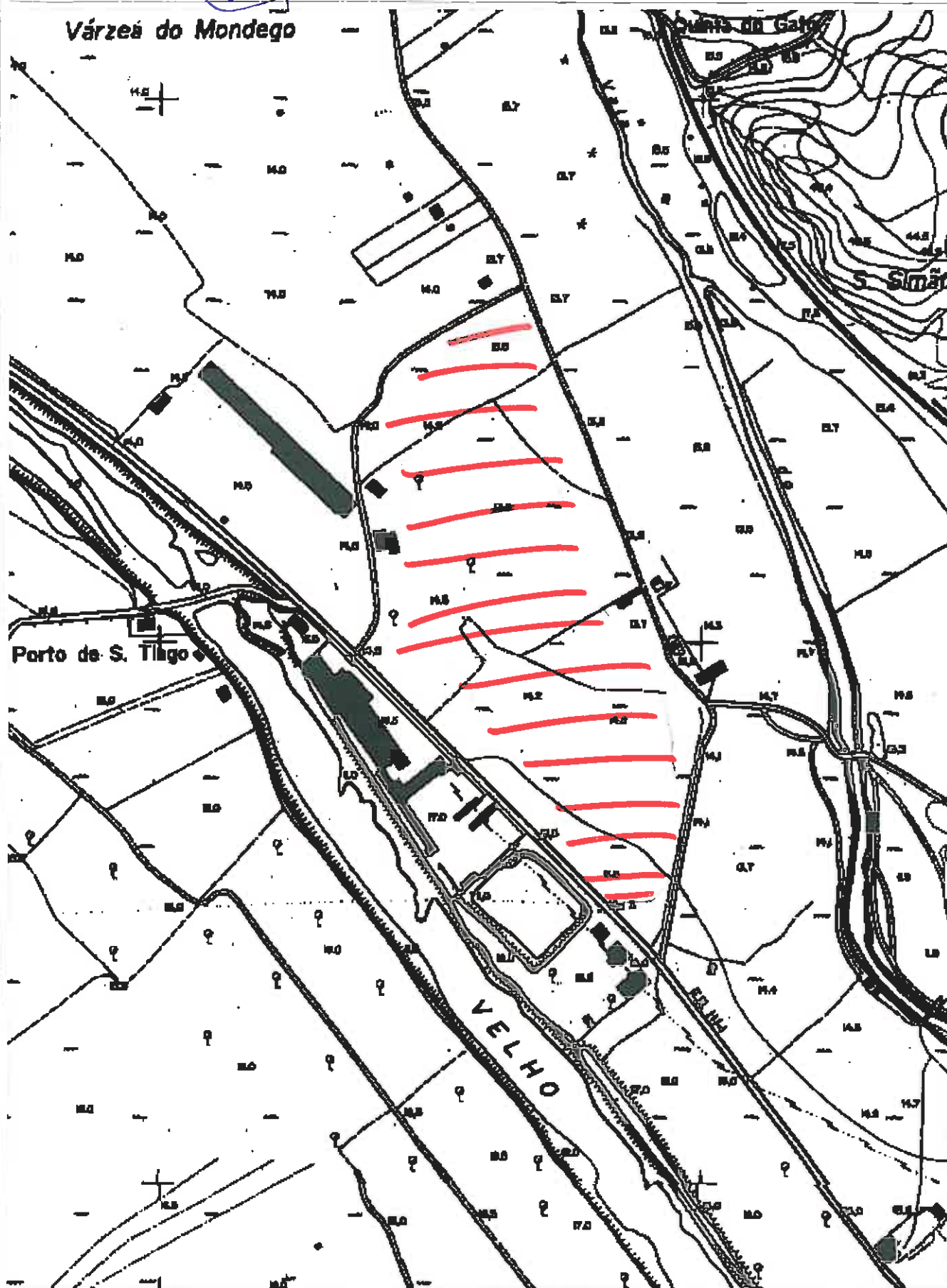
Carta n.º

230-3-2

Escala 1:5 000

O Funcionário

Data 11-07-2013



Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Ao c/Vice-Presidente da Câmara Municipal de Coimbra

Eng.º João Rebelo

Eng.º João Rebelo

C. M. C.
N.º 1164
Data 7.01.08

Vila Nova de Poiares, 07 de Janeiro de 2008

*D.O.E., para dar
cumprimento ao disposto
na Lei Municipal nº 11/08
Do 29/00E 18/10/08
Pau ignun
07.01.08*

O requerente, Jerónimo Mota Matias de Carvalho, contribuinte nº 159241464, portador do bilhete de identidade nº 1446238 do Arquivo de Coimbra de 18/10/1994, morador em Segundeira 3350-104, Vila Nova de Poiares, tel 239421648, enviou à Câmara Municipal em 01 de Agosto de 2002, uma exposição (de que junto fotocópia), relativa à classificação que irá recair sobre um terreno sua propriedade, localizado nas plantas que então apresentou, no âmbito da Revisão do Plano Director Municipal de Coimbra.

A essa exposição apresentada, nunca recebeu qualquer resposta. Por essa razão e também porque desde aquela data de 2002 até agora já se produziram alterações legais e regulamentares do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente com a publicação do D.L. 316/2007 de 19/9, vem agora expôr o seguinte:

- 1 – A sua anterior exposição estava fundamentada no articulado do então D.L. 380/99 de 22/9. A entrada em vigor do D.L. 316/2007 de 19/9, não veio alterar a legitimação então invocada, porque o direito de participação de todos os cidadãos continua a estar previsto no nº 1 do actual artigo 6º, a afectação pelos instrumentos de gestão territorial a utilizações diversas da exploração agrícola continua a estar prevista no nº 3 do actual artigo 13º.
- 2 – O carácter excepcional comprovadamente necessário, continua a ter a mesma justificação já exposta em Agosto 2002, pela expansão da indústria existente ou iniciativa afim complementar, sem ser à custa do solo agrícola livre já que o presente terreno tem uma localização encravada já limitada por outras utilizações não agrícolas como

Divisão de Ordenamento
e Estratégia
Entrada em 8/1/2008

anteriormente se expôs. Este aspecto continua a estar previsto aqui no nº 3 do actual artigo 13º. Entendemos também que este raciocínio tem eco no estabelecido pelo nº 3 do actual artigo 14º quando aí se preconiza que a estrutura ecológica não deverá ser planeada sem ter em conta o enquadramento com os usos produtivos de que já se falou.

2.1 – Esta última observação prende-se com o facto de termos tido alguma indicação não confirmada, de que o terreno em questão abrangido por Zona Agrícola, iria ser abrangido pela aplicação da Zona de Reserva Ecológica.

3 – O actual regime jurídico agora em apreço determina para os planos directores municipais (alíneas g) e h) do artigo 70º do D.L. 316/2007 de 19/9) que sejam estabelecidos critérios para a localização de equipamentos, localização das actividades industriais, etc.

Uma vez que se solicitou em Agosto de 2002 a reclassificação de área agrícola para solo que permitisse a utilização industrial ou de equipamento, o requerente tem naturalmente interesse em conhecer esses critérios.

4 – Essa reclassificação continua a ser possível no sentido de estar prevista a possibilidade de o fazer ao abrigo do nº 2 do actual artigo 71º, bem como no nº 3 do artigo 72º.

5 – O requerente solicita pois uma definição clara por parte da Câmara Municipal (sem prejuízo da proposta também clara de reclassificação que fez), da qual a classificação que se pensa atribuir ao terreno ou parte dele, porque mesmo com carácter urbano, um terreno pode ser atingido pela estrutura ecológica de equilíbrio do sistema urbano, como se prevê em possibilidade na alínea c) do nº 4 do artigo 73º.

Acresce que o terreno em causa ao contrário do que julgamos saber ser do conhecimento da Câmara Municipal, não foi abrangido pelo Projecto de Regadio do Baixo Mondego, tendo ficado portanto fora dele e ainda portanto livre da oneração a que esse projecto vinculava os

terrenos, não havendo também nenhum impedimento à proposta do requerente neste aspecto (ver planta que se junta em anexo).

6 – Para tal, solicita que lhe sejam facultadas plantas do local dos estudos de alteração em revisão que para o local existam como intenção sustentada de aprovação, ao abrigo do nº 1 do artigo 77º.

7 – Sem prejuízo do que até aqui se expôs, verifica-se que a actual legislação do D.L. 316/2007 de 19/9, contém alguma inovação em matéria de execução, compensação e indemnização.

Estamos a tratar de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares e por essa razão, esses instrumentos devem prever mecanismos de perequação segundo critérios que devem constar no Plano Director Municipal. Os mecanismos da distribuição perequativa regulam benefícios e encargos e embora a sua aplicação se realize no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução o requerente tem evidentemente toda a necessidade de os conhecer como se depreende da leitura dos artigos 135º a 137º, nomeadamente se for atingido por reclassificações da REN.

Face a todo o exposto o requerente solicita que a sua exposição seja considerada no âmbito da Revisão do P.D.M., e informação sobre as suas pretensões.

Com os melhores cumprimentos

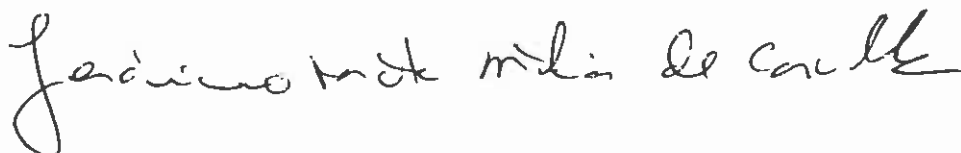
Joana Rita Mendes de Almeida

envolvido por equipamento, o que lhe limita naturalmente o desenvolvimento económico nessa componente, desvalorizando-o. A sua rentabilização não tem pois futuro suficiente na exploração agrícola, mas sim na continuidade de utilização de equipamento (industrial ou outro) das zonas que já o limitam de um lado e outro (nascente/poente) e a que se permitiu tal tipo de utilização. Este ponto de vista, pode ser legitimado pelo nº3 do artigo 72º do D.L. 380/99 de 22/9. Estas situações (a presente, a da Gomase e outras), justificam também a alteração dos planos de ordenamento ao abrigo da alínea a) do nº 2 do artigo 93º do mesmo D.L. 380/99, a que certamente a Câmara Municipal estará a recorrer para avançar com a revisão do P.D.M. que se aproxima dos dez anos de vigência.. Sendo assim, era uma boa altura para, de acordo com o nº2 do artigo 71º do mesmo diploma legal, alterar a classificação actual de uso do solo.

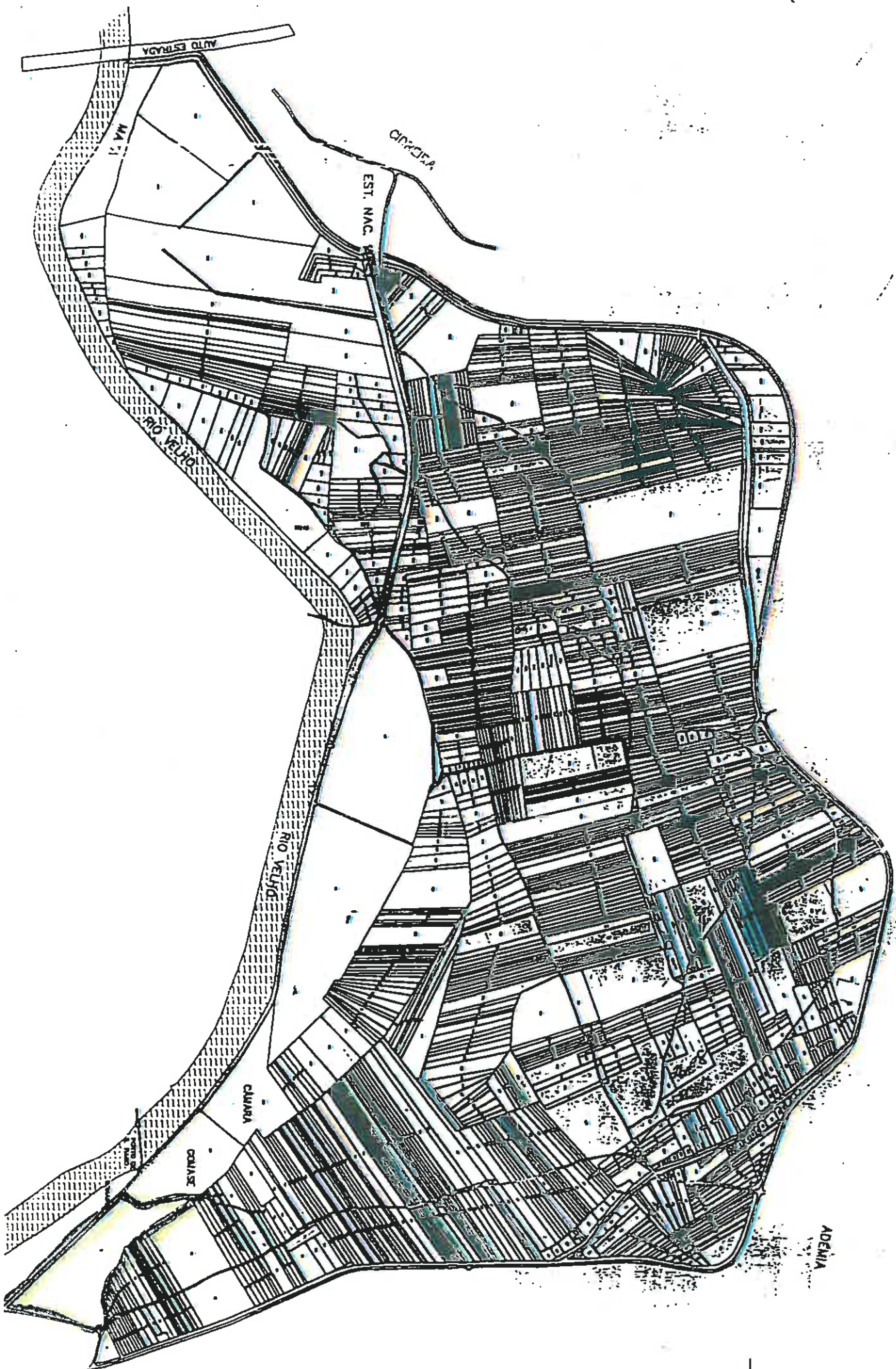
A pretensão do requerente consubstancia-se ainda pelo argumento avançado no nº 3 do artigo 9º do mesmo D.L. 380/99. É que o terreno actual, é o único para onde é possível expandir as zonas industriais ou de equipamento que o limitam, porque de outro modo, continuar-se-á a “conquistar” terreno à zona agrícola em nome da expansão das outras, quando tal expansão já tem terreno que as circunstâncias vieram a condicionar afinal para essa melhor decisão, ainda que não planeada.

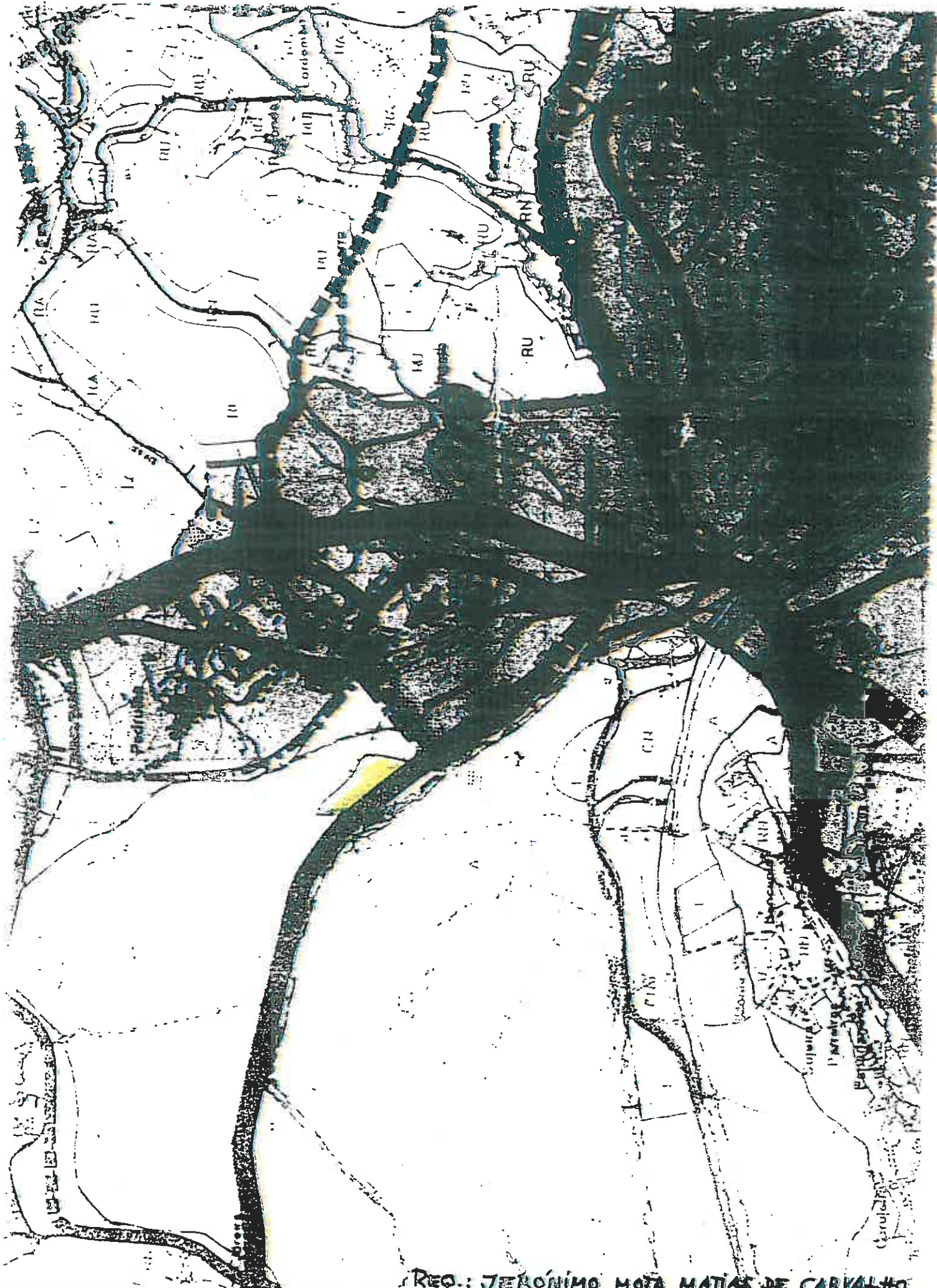
O requerente, vem pois apresentar esta exposição a V.Exª, solicitando a sua apreciação para que seja considerada na revisão do P.D.M. ou dos planos de ordenamento que a Câmara Municipal vier a dinamizar, fazendo-o ainda ao abrigo do artigo 6º do já referido D.L. 380/99.

Coimbra de Julho de 2002

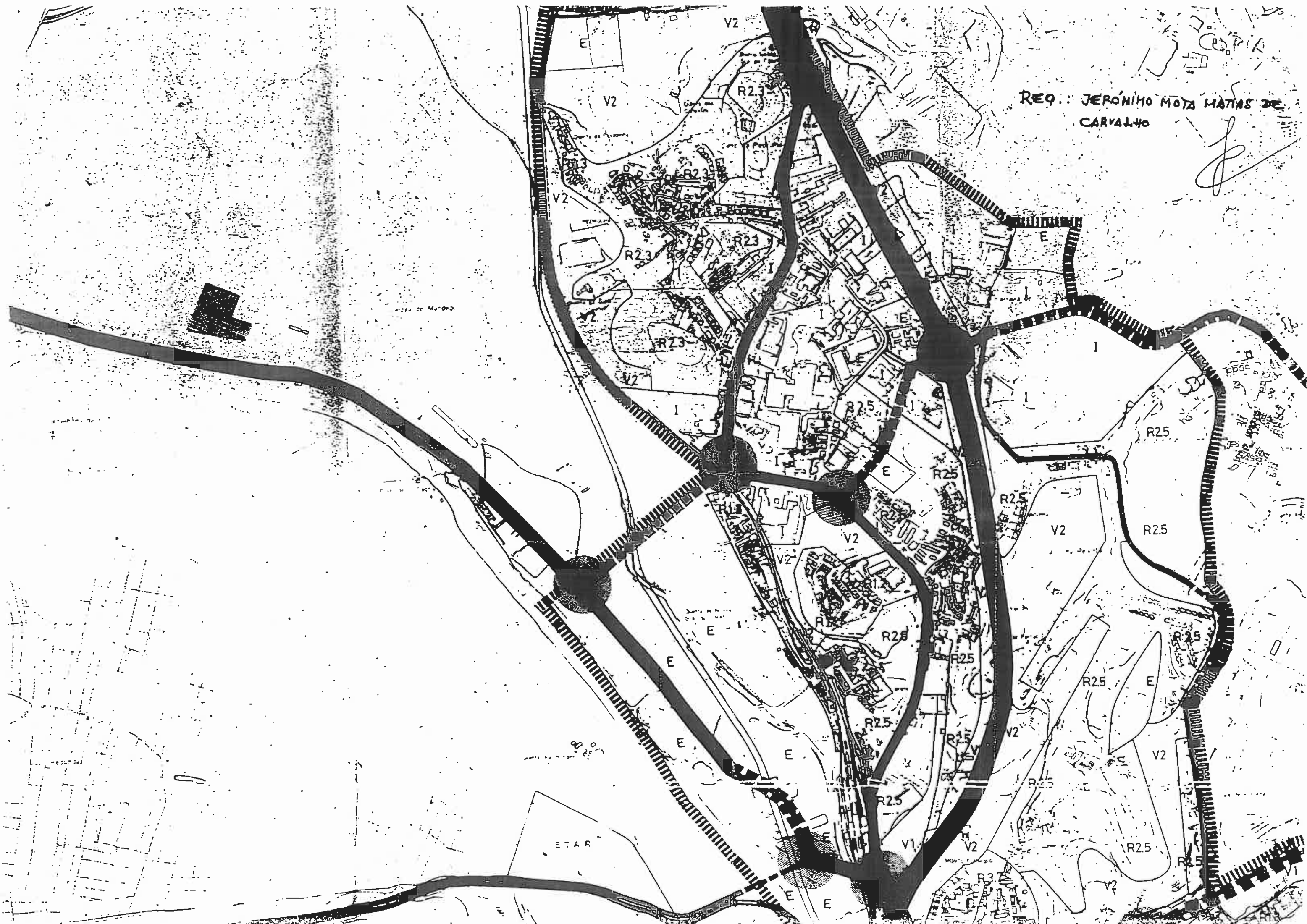


Anexa : quatro plantas



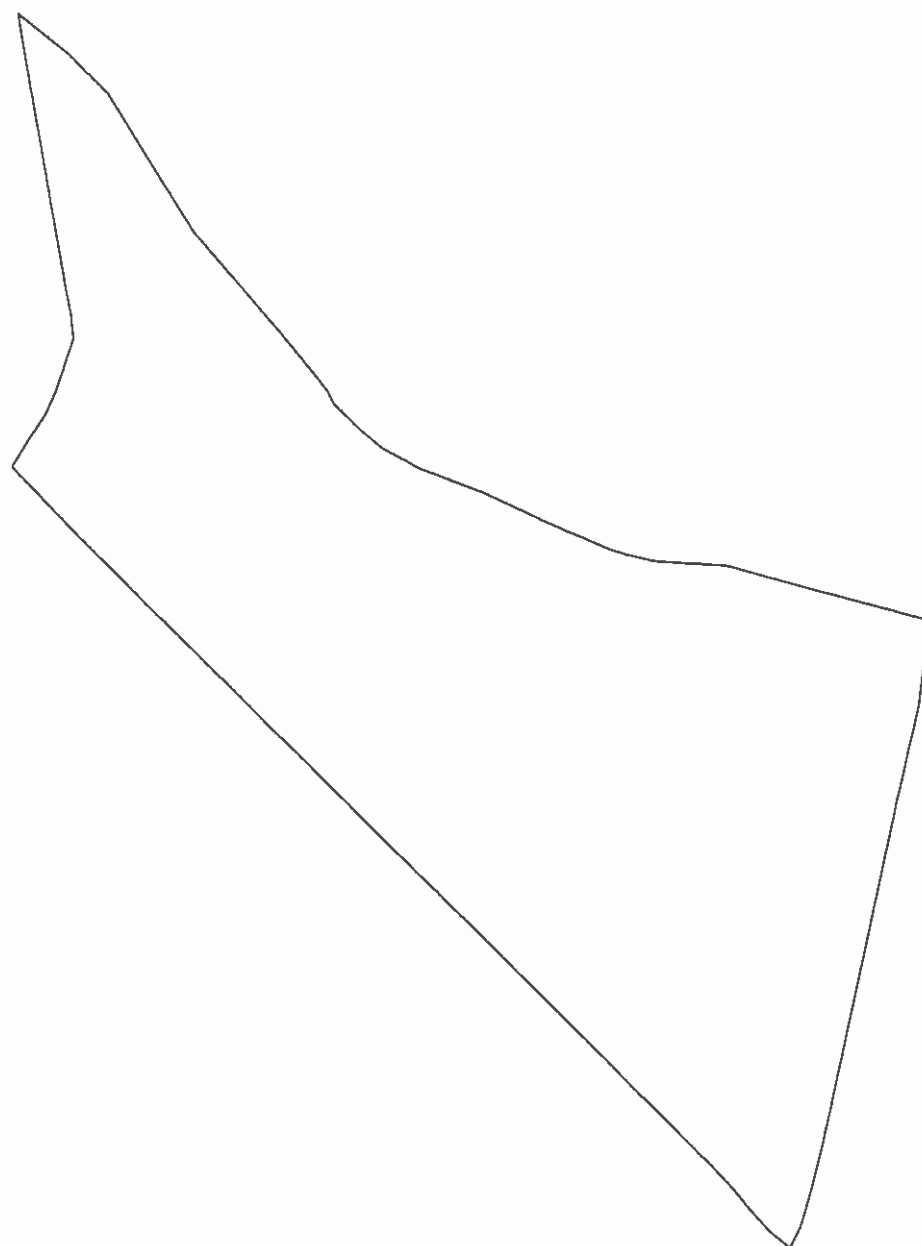


REQ.: JERÓNIMO MOTA MATIAS DE
CARVALHO






Leil



REQ.: JERÓNIMO MOTA MATIAS DE CARVALHO

 MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS <i>I.H.E.R.A.</i>	PERÍMETRO DO BOLÃO	
	Prédio nº 5 (artigo matricial rústico nº 258/Santa Cruz)	
	Área: 48884 m2	
PROJECTO DO MONDEGO	Escala: 1/2000	Data: Junho/2002