

Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Maio de 2010

Índice

1. Introdução
2. Discussão Pública
 - 2.1 Período de discussão pública e sua divulgação
 - 2.2. Consulta da proposta e documentos disponibilizados
 - 2.3. Modo e formato de participação
3. Análise e ponderação das participações
4. Conclusão

1. Introdução

O presente documento constitui o relatório de análise e ponderação das participações recebidas em sede de Discussão Pública relativa à proposta do Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro (PPZDT).

Com a sua elaboração e publicitação dá-se cumprimento ao previsto no artigo 77.º (n.º 8) do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

De acordo com o citado diploma, o artigo 77.º para além da participação aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano de pormenor e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento (foram feitas duas reuniões gerais, em 18/03/04 e 18/05/04, no salão Nobre da CMC, com os proprietários envolvidos), prevê a participação através da *Discussão Pública* e que corresponde a uma participação/audição dos particulares no procedimento de elaboração do plano de pormenor. É este o momento especificamente previsto para que os interessados intervenham no procedimento de planeamento, apresentando reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento em face da proposta previstas no plano.

A proposta do PPZDT foi objecto de divulgação pública através de uma sessão de apresentação/esclarecimentos, devidamente divulgada em jornais locais, realizada na junta de freguesia de Taveiro, em 7/7/09.

De acordo com o artigo 5.º do referido diploma a Câmara Municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem designadamente:

- i) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- ii) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- iii) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- iv) A eventual lesão de direitos subjectivos.

Em síntese, o presente Relatório tem como objectivos específicos:

- i) dar conta da forma como decorreram os trâmites da discussão pública;
- ii) listar todas as participações apresentadas pelos particulares durante este período;
- iii) apresentar o resultado da análise técnica sobre o conteúdo das participações;
- iv) apresentar as alterações a incluir na proposta do PPZDT.

2. Discussão Pública

2.1. Período de discussão pública e sua divulgação

A proposta técnica do PPZDT (versão final antes da discussão pública) aprovada pela Câmara Municipal de Coimbra em 19 de Janeiro de 2009 (deliberação n.º 6642/2009) foi analisada em reunião de Conferência de Serviços realizada no dia 17 de Março de 2009, na CCDR-C, que se pronunciou favoravelmente.

Em 25 de Maio de 2009 a Câmara Municipal deliberou (deliberação n.º 7664/2009) proceder à abertura do período de discussão pública do *Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro*, a decorrer durante 30 dias úteis.

O período de Discussão Pública do PPZDT decorreu entre **12 de Junho de 2009 e 23 de Julho de 2009**.

A abertura do período de discussão pública e o respectivo modo de participação foram divulgados das seguintes formas:

i) Publicação no **Diário da República**, 2.ª Série – n.º 111, de 9 de Junho de 2009:

23200

CÂMARA MUNICIPAL DE COIMBRA

Aviso n.º 10730/2009

João José Nogueira Gomes Rebelo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Coimbra:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que, por deliberação de Maio de 2009, foi determinada a abertura do Período de Discussão Pública relativa ao “Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro” constituído por:

Acta da conferência de serviços;
Elementos escritos e desenhados do plano de pormenor;
Relatório de justificação de não sujeição do plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica.

Estes elementos estão disponíveis para consulta nos seguintes locais:
Divisão de Planeamento Urbanístico e Projectos Especiais desta Câmara Municipal, sita na Casa Aninhas — Praça 8 de Maio, às terças-feiras (09h30-12h00) e quintas-feiras (14h30-17h);

Junta de Freguesia de Taveiro de segunda a sexta-feira (9h30-12h30 e 14h00-18h00);

Sítio da CMC em www.cm-coimbra.pt (separador “urbanismo”)


Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 30 dias, a contar da data de publicação do presente aviso, no *Diário da República*, para formalizar a participação através do formulário disponível no sítio da Câmara Municipal.

29 de Maio de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *João José Nogueira Gomes Rebelo*.

201873047

- ii) Publicação em dois jornais diários regionais e em um diário nacional de grande expansão:

Diário de Coimbra, de 8 de Junho de 2009:



AVISO

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DESPORTIVA DE TAVEIRO

João José Nogueira Gomes Rebelo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Coimbra:

Toma público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do Art.º 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que, por deliberação de Maio de 2009, foi determinada a abertura do Período de Discussão Pública relativa ao "Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro" constituído por:

- da conferência de serviços;

Elementos escritos e desenhados do plano de pormenor;
Relatório de justificação de não sujeição do plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica.


Estes elementos estão disponíveis para consulta nos seguintes locais:
Divisão de Planeamento Urbanístico e Projectos Especiais desta Câmara Municipal, sita na Casa Aninhas - Praça 8 de Maio, às terças-feiras (09h30-12h00) e quintas-feiras (14h30-17h);
Junta de Freguesia de Taveiro de segunda a sexta-feira (9h30-12h30 e 14h00-18h00);
Sítio da CMC em www.cm-coimbra.pt (separador "urbanismo").

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 30 dias, a contar da data de publicação do presente aviso, no Diário da República, para formalizar a participação através do formulário disponível no sítio da Câmara Municipal de Coimbra.

Coimbra, 29 de Maio de 2009

O Vice-Presidente
(Eng.º João Rebelo)

Diário As Beiras, de 8 de Junho de 2009:



AVISO

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA DESPORTIVA DE TAVEIRO

João José Nogueira Gomes Rebelo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Coimbra:

Toma público, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do Art.º 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que, por deliberação de Maio de 2009, foi determinada a abertura do Período de Discussão Pública relativa ao "Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro" constituído por:

- Acta da conferência de serviços;
- Elementos escritos e desenhados do plano de pormenor;
- Relatório de justificação de não sujeição do plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica.

Estes elementos estão disponíveis para consulta nos seguintes locais:


- Divisão de Planeamento Urbanístico e Projectos Especiais desta Câmara Municipal, sita na Casa Aninhas - Praça 8 de Maio, às terças-feiras (09h30-12h00) e quintas-feiras (14h30-17h);
- Junta de Freguesia de Taveiro de segunda a sexta-feira (9h30-12h30 e 14h00-18h00);
- Sítio da CMC em www.cm-coimbra.pt (separador "urbanismo").

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 30 dias, a contar da data de publicação do presente aviso, no Diário da República, para formalizar a participação através do formulário disponível no sítio da Câmara Municipal de Coimbra.

Coimbra, 29 de Maio de 2009

O Vice-Presidente
a) (Eng.º João Rebelo)

JN — 08-06-2009 — N.º 7



AVISO

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE POMENOR DA ZONA DESPORTIVA DE TAVEIRO

João José Nogueira Gomes Rebelo, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Coimbra.

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto nos números 3 e 4 do Art.º 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro que, por deliberação de Maio de 2009, foi determinada a abertura do Período de Discussão Pública relativa ao «Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro» constituído por:

- Acta da conferência de serviços;
- Elementos escritos e desenhados do plano de pormenor;
- Relatório de justificação de não sujeição do plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica.

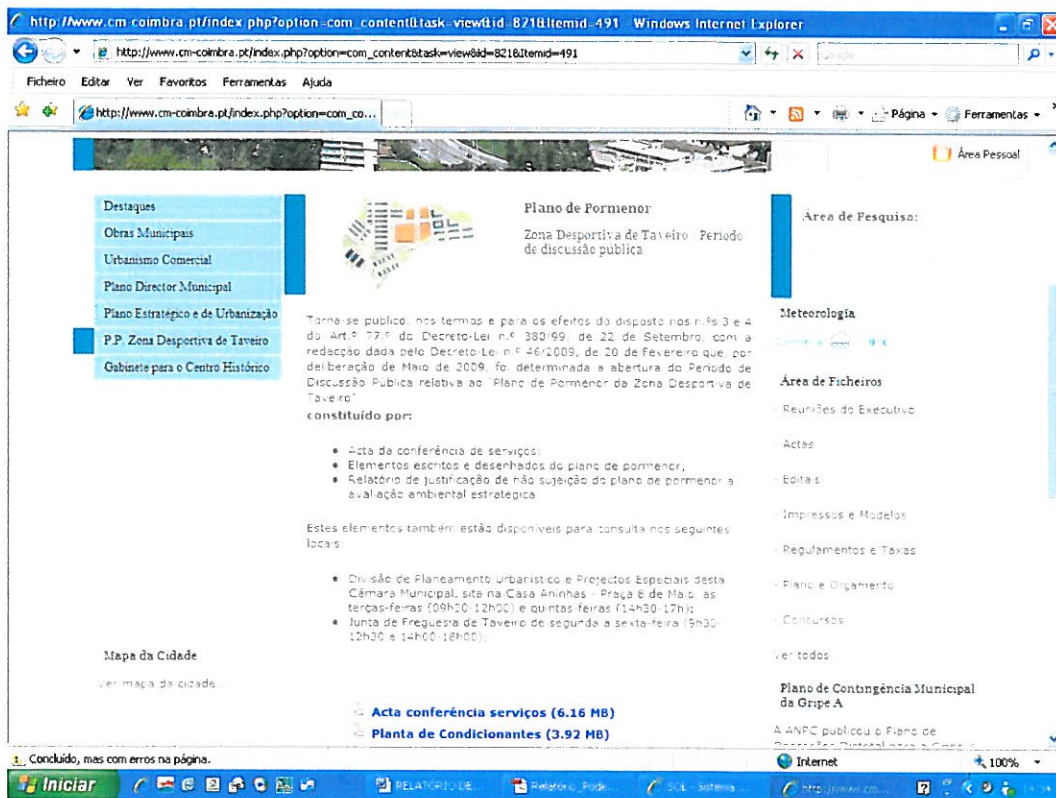
Estes elementos estão disponíveis para consulta nos seguintes locais.

- Divisão de Planeamento Urbanístico e Projectos Especiais desta Câmara Municipal, sito na Casa Aninhas - Praça 6 de Maio, às terças-feiras (09h30-12h00) e quintas-feiras (14h30-17h);
- Junta de Freguesia de Taveiro, de segunda a sexta-feira (9h30-12h30 e 14h00-18h00);
- Sítio da CMC em www.cm-coimbra.pt (separador «urbanismo»)

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 30 dias, a contar da data de publicação do presente aviso, no «Diário da República», para formalizar a participação através do formulário disponível no sítio da Câmara Municipal de Coimbra.

Coimbra, 29 de Maio de 2009
O Vice-Presidente
Eng.º João Rebelo

iii) Divulgação na página internet da Câmara Municipal - www.cm-coimbra.pt (separador «urbanismo»):



Os avisos acima referidos continham a seguinte informação:

- i)* Período de discussão pública
- ii)* Locais de consulta
- iii)* Elementos disponíveis para consulta

A sessão de esclarecimentos e apresentação pública do PPZDT que se realizou no dia 7 de Julho de 2009, na Junta de Freguesia de Taveiro, foi divulgada nos seguintes jornais:

- i)* Diário de Coimbra, de 5 de Julho de 2009;
- ii)* Campeão das Províncias, de 2 de Julho de 2009;
- iii)* As Beiras, de 6 de Julho de 2009.

2.2. Consulta da Proposta e Documentos Disponibilizados

Durante o período de Discussão Pública, a proposta do PPZDT encontrou-se disponível para consulta nos seguintes locais:

- i)* **Divisão de Planeamento e Projectos Especiais** da Câmara Municipal de Coimbra, Casa Aninhas, Praça 8 de Maio, em formato papel;
- ii)* Na **página internet** da Câmara Municipal de Coimbra,
- iii)* Na **Junta de Freguesia de Taveiro**, em formato papel.

Foram disponibilizados para consulta os seguintes documentos:

- i)* Elementos escritos e desenhados que compõe o dossier “Plano de Pormenor da Zonas Desportiva de Taveiro”;
- ii)* Relatório de justificação de não sujeição do plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica;
- iii)* Acta da Conferência de Serviços.

2.3. Modo e formato de participação

Durante o período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, por:

- i)* Escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, com a identificação e morada do signatário;
- ii)* Através de formulário específico criado para o efeito no sítio da CMC,
- iii)* Na Divisão de Planeamento e Projectos Especiais, presencialmente.

3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Durante o período de Discussão Pública do PPZDT foram recebidos através do “sítio” da Câmara Municipal de Coimbra, a participação de 3 (três) reclamantes, fundamentadas ao abrigo do número 5 do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Na Divisão de Planeamento Urbanístico e Projectos Especiais foram recebidos presencialmente, elementos desenhados (levantamento topográfico) referentes a uma propriedade específica.

Apresenta-se, seguidamente e em forma de quadro, a análise e respectiva ponderação relativas às participações recebidas, referindo-se o seu efeito produzido no Plano.

Participante/ reclamante	Identif. da parcela	Resumo da exposição apresentada	Análise e ponderação	Efeito produzido no Plano
<p>MERCADO ABASTECEDOR DE COIMBRA</p>	<p>Pp04</p>	<p>1- Questiona a implantação dos edifícios propostos, entendendo o MAC que o facto do conjunto de edifícios destinado a armazéns estar mais afastado das actuais instalações, elimina efeitos de sinergia de proximidade das actividades logísticas, principal actividade do actual MAC, prejudicando assim o desenvolvimento da sua actividade e expansão.</p> <p>2.a - Questiona a distribuição funcional proposta para comércio/ serviços/ armazenagem, alegando tratar-se de actividades complementares e não a principal desenvolvida pelo MAC, o que contraria os princípios subjacentes aos Art.ºs 2.º, 7.º e n.º, al. a) do art.º10º do DL n.º 177/2008.</p>	<p>1- Uma maior proximidade da actividade de armazenagem ao MAC existente corresponde, também, a uma maior proximidade às funções habitacionais já hoje reclamantes da perturbação ambiental nocturna, designadamente o ruído.</p> <p>2.a - A proposta do Plano dava resposta ao programa avançado pelo próprio MAC, em 18.04.2004, no que se refere a uma maior percentagem de comércio/ venda a retalho do que logística, tendo esta entidade apresentado, inclusivamente, 3 propostas desenhadas datadas de Fevereiro, Junho e Setembro de 2003. Estas propostas tinham, em comum, o seguinte conteúdo funcional: 1 edifício destinado a escritórios/armazéns/ lojas; 1 hotel; 1 edifício p/a Clube de Empresários; edifícios de apoio. Duas das referidas propostas desenhadas propunham, ainda, 1 posto de abastecimento de combustíveis.</p> <p>Ora, este programa contraria os princípios e objectivos que o próprio MAC agora invoca.</p>	

		<p>2.b – Questiona o Relatório quando este faz menção à solução formal e material para os edifícios propostos, o que prejudica, segundo o MAC, a competitividade para novos operadores a instalar;</p> <p>3- Questiona o MAC sobre a quem é atribuída a responsabilidade de execução/financiamento da nova via de acesso ao actual MAC (incluindo o novo nó na EN1-7). Entende que esta não lhes pode ser atribuída, uma vez que o actual acesso cumpre com as suas necessidades. Refere, ainda, que a localização deste novo nó/rotunda determina uma redução expressiva do seu terreno.</p>	<p>2.b - A vertente fortemente habitacional e desportiva subjacente ao Plano e a importância dada à ribeira de Reveles como futuro espaço de lazer e de envolvente natural, fazem deste conjunto uma mais valia para a qualidade de vida da freguesia. Pretende-se assim que estes edifícios sejam cuidados do ponto de vista formal e material, não desvirtuando a ideia de "qualidade" que se pretende para o conjunto. É neste sentido que o Relatório aborda a importância dos aspectos arquitectónicos aquando da formalização dos projectos de arquitectura. Recomendações estas que se entendem importantes, sendo que as imagens apresentadas são apenas ilustrativas do texto que as acompanha.</p> <p>3 - Uma nova via de acesso ao MAC e um novo nó viário na EN1-7, sempre foram equacionados por esta entidade nas propostas desenhadas, de sua autoria. O Plano apenas atribui uma solução equivalente, decorrente de uma abordagem mais global do território. A construção do novo nó viário será atribuída aos proprietários que primeiro avançarem, sendo que o seu custo será contabilizado para efeito de aplicação de taxas urbanísticas. A nova via de acesso ao MAC será da responsabilidade desta entidade. Esta infra-estrutura é assumida como essencial pois permitirá melhores condições de acessibilidade, quer à sua expansão.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>4 - Entende o MAC que o dimensionamento das vias de acesso, estacionamento em cave central e funcionamento em condomínio é desadequado à funcionalidade pretendida, ou seja, à de expansão do MAC, uma vez que a actividade grossista implica, obrigatoriamente, a passagem de veículos pesados e que o estacionamento em cave não é compatível com as operações de cargas/ descargas de mercadorias que estas actividades implicam. Acrescenta que os mercados abastecedores funcionam em propriedade plena e não em condomínios.</p> <p>5 - Questiona o pavimento exterior dos pavimentos em blocos de betão, alegando ser desadequado ao tipo de actividade proposta, face ao sobre-esforço provocado pelas viaturas pesadas.</p> <p>6 - Refere-se que o Regulamento não atende às especificidades das actividades propostas, designadamente para efeitos de aplicações de materiais e cores, que considera inaplicáveis e desajustados.</p>	<p>4 – A solução proposta pelo Plano segue, na generalidade, o dimensionamento proposto pelo próprio MAC, nas soluções referidas em 1. De todo o modo, a versão final do Plano contempla, apenas, estacionamento à superfície, facto que resolve a questão condominial colocada.</p> <p>5 – A capacidade de carga do pavimento em blocos de betão é assegurada pela sua fundação. Acresce o facto de, em termos ambientais, ser de evitar grandes superfícies de pavimento betuminoso, material totalmente impermeável e de grande desconforto para os utentes, em termos de reflexão do calor.</p> <p>6 – Sem prejuízo do referido no nº.2b, considera-se que a exposição tem fundamento pelo que Regulamento foi reformulado nesse sentido.</p>	<p>Plano alterado. A proposta final do Plano contempla uma solução de consenso entre todas as partes envolvidas, após diversas reuniões e debate perante várias hipóteses de solução.</p>
<p>JORGE C. L. BARBOSA</p>	<p>Pp05</p>	<p>1 – Refere que a área de cedência a que fica sujeito e o desenho urbano proposto para o lado posterior do seu lote, implica a demolição de um anexo (telheiro). Alega que tal não se justifica, já que a parcela contígua - Pp06 - tem bastante</p>	<p>1 – Concorda-se com a exposição apresentada.</p>	<p>1 – Plano alterado. Foi alterada a solução para a propriedade contígua ficando sanadas as questões</p>

	<p>espaço livre para implantação das construções. Relacionada com esta questão, observa existir uma excessiva proximidade das edificações previstas (P30 e P31) à sua moradia, facto que põe em causa a sua privacidade.</p> <p>2- Contesta a eliminação do acesso viário à sua moradia, pela EN1-7.</p> <p>3 - Entende que o acesso proposto para o MAC não melhora as questões do ruído, segurança, volume de trânsito e lixo produzido. A alternativa viável, segundo o mesmo, seria um novo acesso de pesados pela EN-342. Ainda assim, entende que se a via proposta de acesso ao MAC fosse deslocada mais para Norte (limite sul do antigo campo de futebol), seria mais favorável.</p>	<p>2 – As condições de circulação na EN1-7 devem ser protegidas, evitando-se perturbações desnecessárias. O acesso viário ao lote faz-se lateralmente (aliás como já hoje se processa), através da área de circulação condicionada adjacente. Pela EN1-7 mantém-se o acesso pedonal e viário de emergência.</p> <p>3 – A sugestão do acesso viário ao MAC, pela EN-342, não poderá ser resolvido em sede de PPZDT, uma vez que se encontra fora dos limites do mesmo.</p> <p>No que se refere à proposta do actual acesso ao MAC ser executado mais para Norte da moradia, entende-se que esta solução pioraria as condições actuais referidas pelo exponente, pois implicariam a necessária implantação de edifícios do MAC junto da sua habitação. A solução apresentada para a via, afastando-se um pouco mais da sua moradia, cria uma “bolsa” verde que poderá minimizar os impactos referidos. No âmbito da elaboração do Mapa de Ruído foram definidas para a área do Plano Medidas Mitigadoras dos Níveis Acústicos. Estas medidas traduzem-se no conjunto de pressupostos que se definem para reparar ou reduzir os danos inevitáveis, gerados pelas acções do Plano de forma a que seja possível encetar as actuações necessárias a efectuar sobre as causas que as originaram. A título</p>	<p>dos anexos/ telheiro e proximidade dos edifícios propostos à moradia existente.</p> <p>2 – Plano alterado. Foram introduzidas as alterações decorrentes da clarificação do acesso viário à parcela, quer na Planta de Implantação quer no Regulamento.</p> <p>3 – Plano alterado. Introdução de um novo Artº. 7º do Regulamento com remissão para as medidas mitigadoras dos níveis acústicos constantes do Mapa de Ruído.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>4- Explana uma série de argumentos relativos ao ruído gerado pelo movimento que a presença do mercado abastecedor produz. Alerta para a expansão do MAC prevista no plano, no sentido de não se agravarem as actuais condições, que prejudicam a população local. Anexa troca de correspondência entre o próprio, o MAC, a CCDDR-C e CMC e que têm como base a problemática do ruído.</p>	<p>exemplificativo, referem-se: exigências quanto ao tipo de pavimento, imposição de limites de velocidade de circulação e respectivo controle e implementação de elementos condicionantes da propagação, como sejam barreiras acústicas quer vegetais quer físicas.</p> <p>4 - As considerações que o autor faz acerca das condições em que o Mercado Abastecedor está a funcionar, não cabem neste contexto. A problemática apontada quanto ao funcionamento interno do MAC apenas diz respeito à forma de gestão deste equipamento e comportamento dos seus utilizadores.</p> <p>4 – Plano não alterado.</p>
<p>ANTÓNIO BARBOSA</p>	<p>Pp06</p>	<p>1- Propõe a anulação da via proposta que liga o CM1162 à EN 1-7 uma vez que actualmente já existe uma via que liga esta duas artérias. Esta proposta irá, segundo o mesmo, dificultar e encarecer a implementação do plano nesta área.</p>	<p>1 - Plano não alterado.</p> <p>1 - A actual ligação entre o CM1162 e a EN 1-7, ao longo da estrema do MAC, deixará de ter a função viária e passará a ser espaço público de características pedonais. Para além de constituir um remate da zona de lazer criada ao longo da ribeira, esta "faixa" verifica-se importante na minimização dos impactos das actividades do MAC na zona residencial. O novo arruamento proposto mostra-se necessário na lógica do desenho urbano, garantindo a acessibilidade à urbanização desta propriedade.</p>

		<p>2 - A não demolição das instalações agrícolas existentes na propriedade, as quais são necessárias para a sua actividade agrícola.</p> <p>3 - Contesta a tipologia de habitação colectiva, entendendo ser a "moradia" que mais se adequa àquela área por ser esta também a tipologia da envolvente, considerando este facto como factor de valorização do seu terreno.</p> <p>4 - Sugere que sejam integradas garagens ao nível do r/c de cada lote das parcelas P32 a P36. A inclusão destas é fundamental, segundo o mesmo, para facilitar a comercialização dos fogos.</p> <p>5 - Refere que as parcelas P27 a P31 estão a coa mais elevada relativamente à ribeira de Reveles e que nunca existiu qualquer inundação destes terrenos, pelo que sugere a introdução de caves para estacionamento ou, em alternativa e em último caso, a possibilidade de haver estacionamento ao nível do r/c. Alega, ainda, que a não existência de estacionamento privado em</p>	<p>2 - A transformação do uso do solo, de rural para urbano, implica que a actividade agrícola não tenha justificação no âmbito dos objectivos do Plano.</p> <p>3- A opção pela tipologia de habitação colectiva nesta parcela resulta da procura de uma solução de equilíbrio para o Plano, face ao índice estabelecido pelos termos de referência. Optar pela tipologia unifamiliar implicaria densificar a restante área do Plano. Ainda assim, foi proposto a este proprietário uma solução nos termos que este defende, desde que o mesmo prescindisse da área bruta de construção que o Plano lhe atribui, de forma a não produzir densificação nas restantes propriedades. Após um prazo de ponderação, este proprietário concluiu e optou pela manutenção da solução proposta pelo Plano.</p> <p>4 - A não existência de caves para estacionamento, nestas parcelas, resulta do parecer da Direcção de Serviços das Águas Interiores (DSAI), ao estudo hidrologico que se mostrou necessário elaborar. Este parecer, transcrito no officio n.º 701747 de 10/4/08 da CCDDR-C, impõe a proibição de construção de aterros e caves, mesmo que se destinem a estacionamento.</p> <p>5 - A introdução de estacionamento ao nível do piso térreo dos edifícios implicaria uma solução urbana pouco qualitativa na relação do edificado com o espaço público envolvente. De facto, o Plano defende uma relação estreita (formal, funcional e de imagem) entre o espaço público e as vivências ao nível térreo. Acresce o facto de estarem previstas pequenas unidades comerciais e de serviços no piso térreo dos</p>	<p>2 - Plano não alterado.</p> <p>3 - Plano não alterado.</p> <p>4 - Plano não alterado.</p> <p>5 - Plano não alterado.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>MANUEL BARRETO FERREIRA PIEIDADE</p>	<p>Pp15</p>	<p>todas esta parcelas, é um factor de desigualdade de oportunidades em relação a todas as restantes, dificultando a futura comercialização.</p> <p>1 – O reclamante entregou nestes serviços, em mão, um levantamento topográfico da parcela identificada no Plano como Pp15.</p> <p>2 - Iguamente apresentou levantamento topográfico de uma parcela que confina a Sul com a Pp17 e a Norte com a Pp16, afirmando que a mesma lhe pertence, enquanto herdeiro, e não à Pp16, conforme consta do Plano.</p>	<p>conjuntos edificados junto ao espaço público de remate, a Norte, de forma a garantir a sua animação e vivência urbanas.</p> <p>As necessidades de estacionamento são, para este caso específico, garantidas na sua totalidade em espaço público.</p> <p>1 - A informação agora fornecida corresponde a ligeira correção na estrema Nascente da delimitação constante do Plano.</p> <p>2 - Foi solicitado ao reclamante a apresentação de prova documental do registo predial desta parcela, uma vez que esta alteração implicaria mudanças significativas no Plano, facto que não se verificou. Até prova documental em contrário, o Plano deve manter a divisão cadastral (não vinculativa), podendo vir a ser alterada mediante a apresentação dos registos cadastrais, necessários aquando do processo de implementação do Plano.</p>	<p>1 – Plano alterado. Ajustou-se a Pp15 conforme o levantamento topográfico apresentado.</p> <p>2 – Plano não alterado.</p>
------------------------------------------------------------	-------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Conclusão

Face ao exposto em 3, as reclamações/observações/sugestões apresentadas durante o período de discussão pública da proposta do Plano de Pormenor da Zona Desportiva de Taveiro, foram contempladas na versão final a submeter à aprovação da Câmara Municipal de Coimbra, nas questões que se justificaram.

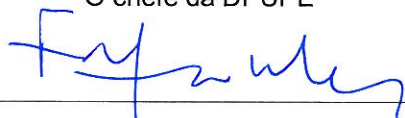
Coimbra, 26 de Maio de 2010

A Técnica da DUPE



(Sandra Almeida, arq^a.)

O chefe da DPUPE



(Fernando Rebelo, eng^o. civil)