

PLANO DE PORMENOR DE
REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO
DE TORRES VEDRAS

Processo de Revisão | VERSÃO FINAL

Volume III - Documentos Diversos

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Departamento de Urbanismo
Divisão de Ordenamento do Território

Fevereiro 2010



Torres Vedras
Câmara Municipal

Índice

INTRODUÇÃO	4
ANÁLISE DAS EXPOSIÇÕES	5
SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES	51
EXPOSIÇÕES	53

INTRODUÇÃO

O presente relatório corresponde ao Relatório de Ponderação da Discussão Pública do processo de revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, em conformidade como o disposto no artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro.

O Relatório procede à descrição, análise e ponderação dos resultados da participação pública, ocorrida entre os dias 29 de Junho e 31 de Julho de 2009.

Os elementos do Plano estiveram disponíveis para consulta no Edifício Multiserviços da Câmara Municipal, no Edifício dos Paços do Concelho, nas Juntas de Freguesia de Santa Maria e São Miguel e de São Pedro e Santiago e ainda na página web da Câmara Municipal.

O anúncio do período de discussão pública foi publicado no Diário da República, 2ª série, nº113, de 15 de Junho de 2009, sob a designação de Aviso 10876/2009 e alvo de publicitação na imprensa de acordo com o disposto no artigo 149º do RJIGT.

Foram ainda prestados esclarecimentos, sob a forma de atendimento, a todos os interessados.

As exposições puderam ser entregues nos balcões de atendimento dos locais de consulta, por correio e por correio electrónico.

ANÁLISE DAS EXPOSIÇÕES

No decurso da discussão pública foram recebidas 20 exposições.

Todas as exposições são de particulares e incidem, de uma forma geral, sobre as condições de edificação de edifícios ou parcelas específicas.

Nalguns casos, as propostas de alteração, ainda que efectuadas a pretexto de casos concretos, assumiram um carácter mais genérico, cuja ponderação implicou uma análise ao nível do regulamento do Plano.

Do ponto de vista metodológico, procedeu-se à elaboração de uma ficha técnica e de uma ficha gráfica para cada exposição, com o objectivo de facilitar a análise e a ponderação por parte da Câmara.

Da ficha técnica constam os dados relativos ao requerente e ao objecto da exposição, uma síntese da exposição e uma análise técnica.

A ficha gráfica apresenta um extracto da planta de implantação com a identificação dos edifícios e parcelas em causa, extracto do perfil de quarteirão e extracto das tabelas de edificabilidade.

Cada exposição foi alvo de discussão, ponderação e deliberação por parte da Câmara, nas reuniões públicas de 15 e 29 de Setembro de 2009, tendo a ficha técnica de cada exposição sido então complementada com a deliberação de Câmara.

Para efeitos do presente Relatório, apresentam-se de seguida as fichas técnicas e gráficas relativas a cada exposição.

Em anexo, apresentam-se ainda as exposições recebidas.

Exposição n.º 01

Requerente: Santana, Lda. Suc de J. Paulino Pereira
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 15914 L n.º 42.04.03.03
13-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Serpa Pinto, 6 Torres Vedras
Quarteirão: **34** Parcela: **23** Edifício: **D**
Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um Estudo Prévio para o Imóvel supra referido, no qual propõe a demolição do edifício existente e construção de um novo edifício, referindo que usos, escala e proporções na relação com a Rua Serpa Pinto irão ser mantidos.

O requerente pretende ainda a:

- Rectificação de elementos construtivos constantes da ficha de edificado nomeadamente no que respeita ao n.º de pisos e usos do edifício;
- Integração da proposta apresentada, na sua totalidade e conteúdo, no processo de revisão do plano de pormenor em discussão.

Parecer Técnico

A eventual viabilização da solução apresentada, a ocorrer em sede de licenciamento, depende da possibilidade prévia de substituição do imóvel existente por um imóvel integralmente novo, facto só possível mediante a reclassificação do imóvel existente de imóvel de acompanhamento para imóvel corrente (categoria que admite a demolição e subsequente construção nova).

Sem pôr em causa a qualidade intrínseca do projecto apresentado, que poderá garantir, em tese, uma solução final melhor que a resultante da reabilitação do edifício existente, não existem fundamentos técnicos, à luz dos critérios utilizados de classificação dos edifícios no processo de revisão do plano, para proceder à referida reclassificação, visto que o edifício apresenta características similares às dos restantes edifícios da frente de rua em que se integra, praticamente todos eles classificados como imóveis de acompanhamento.

Deve referir-se também que a classificação atribuída aos edifícios é prévia aos projectos apresentados e, por essa via, não pode depender da maior ou menor qualidade aparente dos mesmos. Acresce que efectuada a reclassificação do edifício, o projecto a apresentar em sede de licenciamento tanto pode ser aquele que agora é apresentado como outro qualquer que o requerente considere mais apropriado. Isto é, o atendimento da pretensão do proponente não dá garantias à câmara quanto à solução final a ser apresentada em sede de licenciamento.

Deliberação de Câmara

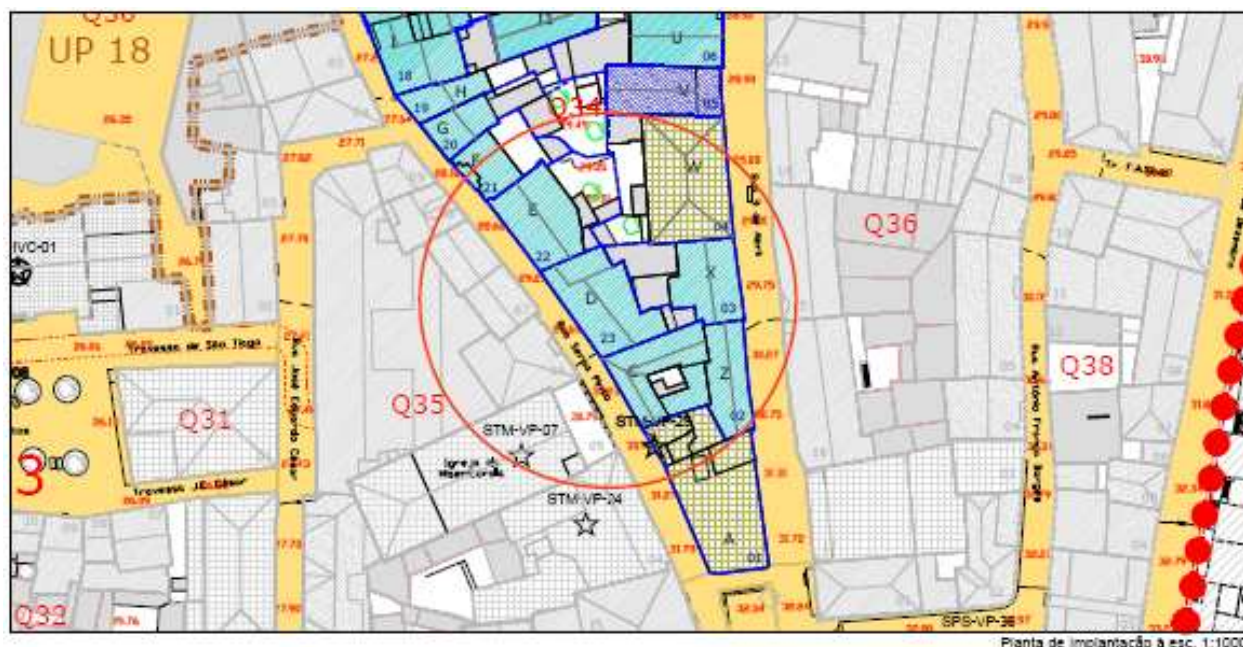
15/09/2009

A Câmara deliberou proceder à actualização das peças do plano, conforme os elementos entregues pelo requerente. Deliberou ainda dar provimento à proposta de reclassificação do edifício de imóvel de acompanhamento para imóvel corrente, sem prejuízo da obrigação de manutenção do desenho da fachada ao nível do piso térreo.

Exposição n.º 01

Requerente: Santana, Lda. Suc de J. Paulino Pereira
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 15914 L n.º 42.04.03.03
13-07-09



Perfil de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Al	ABC	li	lc
23	186,65	D	2	7,2	171,69	343,39	14,95	186,65	358,34	1,00	1,92

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Al	ABC	li	lc	I_Imp
23	Existente	186,65	D	2	7,2	171,69	343,39	14,95	186,65	358,34	1,00	1,92	1,00

Exposição n.º 02

Requerente: Carlos Manuel Soares Miguel
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 16200 L n.º 42.04.03.03
16-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Lg. Santo António – Santa Maria do Castelo e São Miguel
Quarteirão: 19 Parcela: 09 Edifício: 09EP
Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente questiona a necessidade e/ou utilidade da passagem pedonal pública no quarteirão 19, propondo a supressão da mesma e a construção de um edifício de habitação em gaveto que permita o remate do Largo de Sto. António, de cércea igual ou idêntica à dos prédios confinantes, ou seja, 2 pisos com eventual aproveitamento de sótão com mansardas.

Parecer Técnico

Muito embora a passagem pedonal já se encontre prevista no plano em vigor, ela decorre, igualmente dos princípios e objectivos definidos no presente processo de revisão, que procuram promover a abertura ao uso público de alguns logradouros e quarteirões.

De referir também que no âmbito da discussão e apreciação por parte da Câmara da solução urbanística para a unidade de projecto que integra a parcela, não foi questionada a existência da referida passagem.

A ocorrer a supressão da passagem, ela deverá ser acompanhada de uma reformulação do desenho da unidade de projecto, visto que a solução apresentada para a esquina entre a Rua da Horta Nova e a Rua da Várzea, não obstante a preocupação com a vista sobre o Castelo, não é compatível com uma solução de logradouro privado e de acesso condicionado.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à proposta do requerente, suprimindo a passagem pedonal entre o Largo de Santo António e o interior do logradouro.

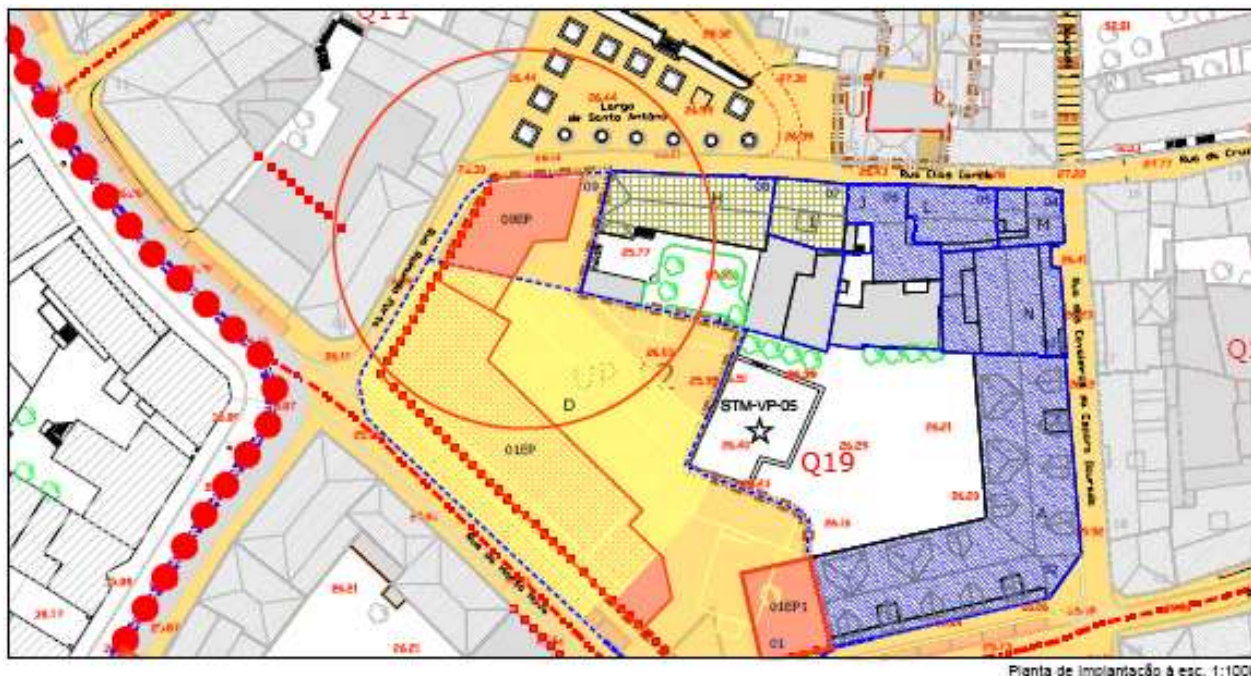
Exposição n.º 02

Requerente: Carlos Manuel Soares Miguel

Entrada n.º 16200 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

16-07-09



Planta de Implantação a esc. 1:1000



Perfil de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demoir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc
09	337,59									0,00	0,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc	I_imp
09	Existente	308,53	EP	2	6,5	198,36	396,71	0,00	198,36	396,71	0,64	1,29	0,91

Exposição n.º 03

Requerente: António Benigno P. Berrones
Localidade: Oeiras

Entrada n.º 16258 L n.º 42.04.03.03
16-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua do Terreirinho / Rua Aleixo Ferreira
Quarteirão: 30 Parcela: 08 Edifício:
Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente manifesta preocupações no que se refere à intervenção proposta em sede de plano para a parcela 08, quer porque em tempos a mesma foi omissa nos elementos do plano, quer por recear que os seus direitos, enquanto proprietário da mesma, não sejam considerados caso a proposta venha a ser executada.

Parecer Técnico

Por lapso, a parcela do requerente não foi inicialmente delimitada, tendo sido, porém, feita a correcção ainda antes da entrega do Plano para apreciação da CCDR LVT.

A parcela integra a unidade de projecto do quarteirão 30, que apresenta uma solução conjunta, fundindo as parcelas existentes.

A determinação da capacidade edificatória virtual que cabe ao proponente não resulta assim, daquilo que se implanta sobre os limites actuais da parcela, mas do cálculo dos encargos e benefícios resultantes de toda a operação, em proporção ao valor patrimonial inicial de cada parcela.

Caso se considere pertinente, pode desenvolver-se uma unidade de execução, à semelhança do efectuado para as unidades de projecto 09 e 11.

Deliberação de Câmara

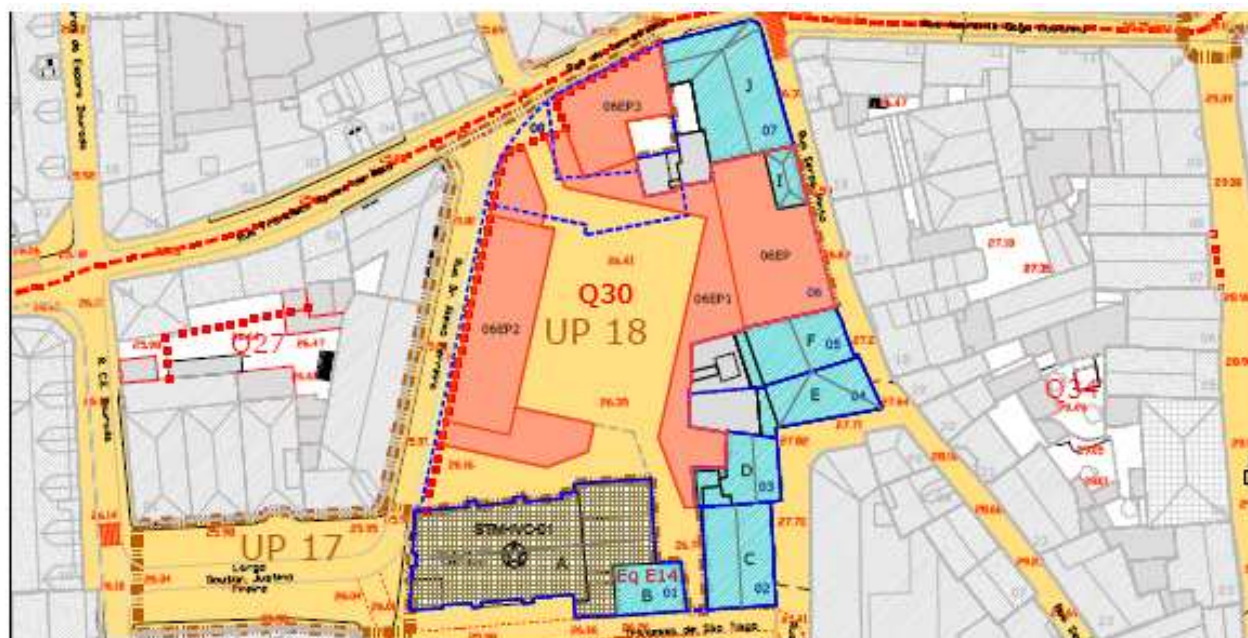
15/09/2009

A Câmara deliberou definir para a unidade de projecto que integra a parcela do requerente uma unidade de execução, como forma de salvaguardar os direitos do mesmo enquanto proprietário.

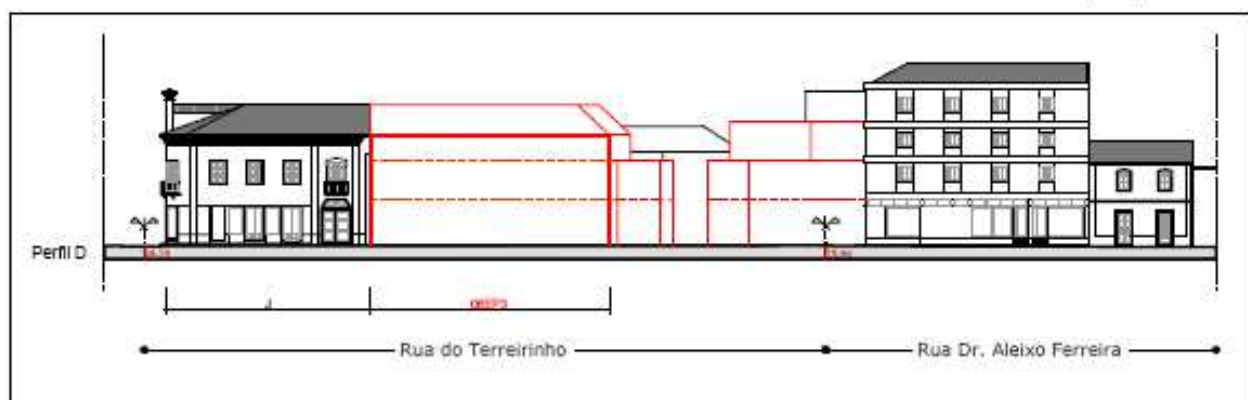
Exposição n.º 03

Requerente: António Benigno P. Berrones
Localidade: Oeiras

Entrada n.º 16258 L. n.º 42.04.03.03
16-07-09



Planta de implantação a esc. 1:1000



Perfil de Quartirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta Pisos Propostos Edifício Proposto (em vista) Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anex	Al	ABC	II	Ic
08	250,65									0,00	0,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anex	Al	ABC	II	Ic	I_imp
06	Integrado no Lote 08												

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anex	Al	ABC	II	Ic	I_imp
06	Existente	2605,34	I	3	10,3	42,32	126,97	0,00	1383,44	3455,23	0,53	1,33	0,88
			Ep	3	9,6	306,03	918,09						
			EP1	2	5,5	335,83	626,68						
			EP2	3	9,6	513,07	1292,62						
			EP3	2+1	8,5	196,19	490,48						

Exposição n.º 04

Requerente: Ezequiel Braz Faria da Silva
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17142 L n.º 42.04.03.03
28-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Serpa Pinto
Quarteirão: 35 Parcela: 09 Edifício: G
Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente pretende um aumento da cércea proposta para o imóvel supra referido, sugerindo que a mesma seja alinhada pelo edifício confinante a sul – edifício H – e o resultante do nivelamento para a frente de Rua José Eduardo César.

Parecer Técnico

Sem prejuízo da possibilidade já conferida pelo regulamento para ajustamentos de cércea em edifícios existentes, considera-se possível proceder ao acerto pretendido.

Deliberação de Câmara

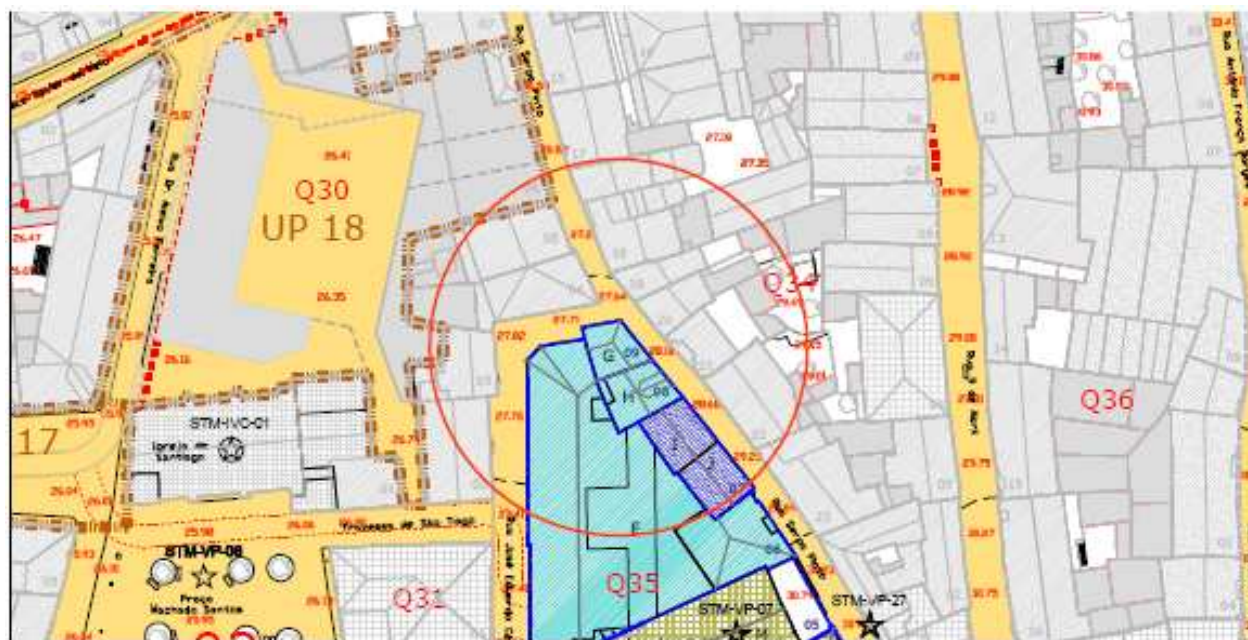
15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à proposta do requerente relativamente ao aumento de cércea do edifício em causa e do seu alinhamento pelo edifício adjacente na Rua Serpa Pinto.

Exposição n.º 04

Requerente: Ezequiel Braz Faria da Silva
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17142 L n.º 42.04.03.03
28-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Al	ABC	li	lc
09	59,64	G	2	5,4	59,64	119,29	0,00	59,64	119,29	1,00	2,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Al_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Al	ABC	li	lc	i_imp
09	Existente	59,64	G	3	8,3	59,64	178,83	0,00	59,64	178,83	1,00	3,00	1,00

Exposição n.º 05

Requerente: Gustavo Hipólito C. Paulo Duarte

Entrada n.º 17143 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

28-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua dos Cavaleiros da Espora Dourada, N.º 11

Quarteirão: 25 Parcela: 08 Edifício: D

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões de intervenção, relativas a:

Projecto de Arquitectura - Refere que a proposta de plano não contempla o projecto de arquitectura aprovado por despacho datado de 17/04/2008, nos seguintes aspectos: anexo junto ao edifício; construção de piscina; manutenção e recuperação dos edifícios (anexos) existentes;

Ficha de Edificado - Informa que a ficha apresenta incorrecções nos valores indicados, nomeadamente: áreas e número de pisos desconformes com projecto aprovado e certidão do registo predial; síntese de funções; ausência de referência relativa a anexos existentes.

Áreas de cedência para domínio público - Discorda com a área de cedência para domínio público a poente da parcela, mencionando que os anexos são vitais para o funcionamento das infra-estruturas e estacionamento dentro do lote, assim como defende que a volumetria e linguagem dos mesmos encontram-se integradas no Centro Histórico. - Questiona a transformação do perfil da Rua da Várzea, considerando excessivo o aumento do mesmo. Solicita que o plano contemple a possibilidade de construção de anexos adjacentes ao edifício principal, até 10% da área da parcela, assim como a cobertura da piscina aprovada.

Parecer Técnico

No que se refere ao projecto de arquitectura recentemente aprovado, será feita a actualização dos elementos do plano, tanto nas peças desenhadas como nos quadros de áreas, à semelhança do efectuado para todas as situações alvo de operações urbanísticas aprovadas.

Sobre a quantificação de áreas convém dizer que as tabelas do plano não contabilizam sótãos e caves, facto a ter em conta quando se procura comparar os dados presentes no plano com os dados de projecto.

No que se refere à solução urbanística para a Rua da Várzea, o realinhamento dos limites da parcela, com a consequente demolição dos anexos e cedência do espaço resultante para o domínio público, encontra-se previsto desde 1992, de acordo com o plano em vigor, facto que explica que os anexos e a área em questão apareçam no projecto aprovado como "área sem intervenção".

Nesse sentido, quaisquer obras de manutenção ou recuperação pretendidas para esta área nunca poderão assumir um carácter definitivo, visto que contrariam o plano em vigor.

A solução urbanística proposta no presente processo de revisão mantém a intenção de realinhamento dos limites da parcela, apresentando de diferente a opção pela supressão da carga construída prevista no plano em vigor para a referida parcela.

Deve referir-se que a eventual aceitação da pretensão do requerente, mantendo os actuais limites da parcela, poria

em causa toda a solução urbanística da Rua da Várzea, deixando de fazer sentido o realinhamento previsto para as parcelas adjacentes a sul.

No que se refere à ampliação sugerida, deve referir-se que o regulamento do plano define as condições e os limites para o aumento da área bruta de construção em cada parcela.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou proceder à actualização das peças do plano, de acordo com o projecto aprovado. No que se refere à proposta de manutenção dos limites da parcela, a Câmara deliberou não dar provimento ao pedido, mantendo-se a solução constante do plano. No que diz respeito à possibilidade de construção de novos anexos, esta encontra-se prevista no regulamento do plano, nos termos constantes do artº 23º.

Exposição n.º 05

Requerente: Gustavo Hipólito C. Paulo Duarte

Entrada n.º 17143 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

28-07-09



Planta de Implantação a esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

— Cércea Proposta — Pisos Propostos — Edifício Proposto (em vista) — Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc
06	1770,23	D	2	8,3	326,35	652,70	170,79	497,14	823,48	0,28	0,47

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc	I_imp
06	Existente	1448,19	D	2	8,3	326,35	652,70	0,00	326,35	652,70	0,23	0,45	0,81

Exposição n.º 06

Requerente: António Miranda Júnior, Construção Civil, SA
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17317 L n.º 42.04.03.03
30-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Travessa do Furtado 4-4A
Quarteirão: 32 Parcela: 13 e 14 Edifício: I e J
Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente pretende a correcção de cérceas e número de pisos para os imóveis supra referidos, solicitando o aumento de ambos.

Parecer Técnico

A proposta de plano prevê um aumento de cércea num dos edifícios, alinhando-o pelo adjacente, mas não considera o aumento do número de pisos. Tecnicamente, considerou-se excessivo o aumento para 3 pisos, tendo em conta as características do local.

No entanto, tendo em conta o historial do processo e as deliberações de Câmara já tomadas relativamente ao processo, coloca-se à consideração da Câmara a opção a tomar.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente, admitindo a ampliação para 3 pisos dos dois edifícios em causa.

Exposição n.º 06

Requerente: António Miranda Júnior, Construção Civil, SA

Entrada n.º 17317 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

30-07-09



Planta de implantação a esc. 1:1000



Perfil de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cérceas Propostas
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A Lote	Edif	Pisos	Cérceas	Al Edif	ABC Edif	A Anx	Al	ABC	Il	Ic
13	34,57	I	2	5,8	34,52	69,03	0,00	34,52	69,03	1,00	2,00
14	117,13	J	2	7,2	86,30	172,59	0,00	86,30	172,59	0,74	1,47

Situação Proposta

Lote	SF Lote	A Lote	Edif	Pisos	Cérceas	Al Edif	ABC Edif	A Anx	Al	ABC	Il	Ic	I Imp
13	Existente	34,52	I	2	7,0	34,52	69,03	0,00	34,52	69,03	1,00	2,00	1,00
14	Existente	117,13	J	2	7,2	86,30	172,59	0,00	86,30	172,59	0,74	1,47	0,90

Exposição n.º 07

Requerente: Américo Damil Gonçalves
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º L n.º
30-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Paiva de Andrada / Travessa do Furtado
Quarteirão: 32 Parcela: 01 Edifício: L
Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente pretende ser informado sobre a viabilidade de intervenção na parcela supra referida, segundo a proposta de intervenção apresentada na exposição, que se consubstancia:

- Edifício de 3 pisos;
- Área de implantação total: 200 m²;
- Área de construção: 448 m²;
- Cércia: variável de 7.00m a 7,50m;
- Índice de implantação: 0,74;
- Índice de construção: 1,65;
- Utilização / Funções: 2 lojas de comércio, 2 escritórios, 1 Fogo T2, arrecadação e 3 lugares de estacionamento a descoberto no logradouro.

Parecer Técnico

A solução apresentada enquadra-se genericamente nas condições de edificação previstas para a parcela, não parecendo haver problemas quer quanto à edificabilidade quer quanto à afectação dos usos. No entanto, estes aspectos, como outros, só podem ser validados em sede de licenciamento, com base em medições rigorosas e discriminadas.

O aspecto do projecto que maiores dúvidas suscita diz respeito ao alçado poente (Travessa do Furtado). É verdade que o plano admite mais um piso recuado para o edifício em causa, mas é claro quanto à intenção de não ver cortada a linha de beirado em ambas as fachadas, algo que é desrespeitado com a proposta apresentada, ao desenvolver o piso/aproveitamento de sótão até ao plano da fachada da Travessa do Furtado, gerando uma empena de dimensão excessiva.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou manter os alinhamentos e a volumetria previstos na proposta de plano para o edifício em causa. Considera a Câmara que o estudo apresentado pelo requerente deve adaptar-se à proposta de plano, designadamente no que diz respeito à solução apresentada para o piso recuado.

Exposição n.º 07

Requerente: Américo Damil Gonçalves

Entrada n.º L n.º

Localidade: Torres Vedras

30-07-09



Legenda dos Perfis:

■ Cérceas Propostas
 ■ Pisos Propostos
 ■ Edifício Proposto (em vista)
 ■ Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cérceas	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc
01	239,06	L	2	6,9	139,14	278,27	70,21	209,34	348,48	0,88	1,46

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cérceas	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	li	lc	l_imp
01	Existente	239,06	L	2+1	9,7	139,14	342,58	70,21	209,34	412,78	0,88	1,73	0,97

Exposição n.º 08

Requerente: Riberalves Imobiliária, Lda

Entrada n.º 17400 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Carvalhal – Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Dias Neiva / Largo dos Polomes / Travessa Madeira Torres

Quarteirão: 10 Parcela: 04 Edifícios: F, G, H, I, J

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente pretende ser informado sobre a viabilidade de intervenção nos 5 edifícios existentes, supra referidos, segundo a proposta de intervenção apresentada na exposição, que se consubstancia:

Estacionamento - Criação de estacionamento à superfície no interior da parcela.

Cércea / Número de pisos - Aumento da cércea máxima para 3 pisos, podendo o 3º piso ser recuado, de modo a permitir a continuidade do edifício vizinho – “Edifício Raul Alves”;

Funções - 2 pisos de habitação; 1 piso de estacionamento.

É referido que as edificações seriam utilizadas apenas para habitação.

No que se refere à Classificação de Edifícios, o requente solicita a alteração da classificação dos edifícios G, H e I – imóveis de acompanhamento – para imóveis correntes.

Parecer Técnico

No que se refere à criação de estacionamento à superfície no interior da parcela, não existe incompatibilidade com as opções do plano.

No que se refere às cérceas e ao número de pisos previstos, considera-se possível o aumento de cércea do edifício F, alinhando-o com o edifício adjacente a sul (edifício “Raúl Alves”).

Quanto aos restantes, considera-se que se deve manter o número de pisos existentes em cada um, admitindo-se, porventura o aumento de cércea do edifício H, alinhando-o pelos edifícios adjacentes.

Quanto às utilizações propostas, nada há a obstar.

No que se refere à reclassificação dos edifícios, considera-se não existirem fundamentos técnicos para a mesma, visto que os três edifícios referidos constituem um conjunto urbanisticamente integrado e arquitectonicamente coerente.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento parcial ao pedido do requerente, permitindo o alinhamento da cércea do edifício F pelo edifício adjacente a sul e admitindo mais um piso, embora recuado, nos edifícios G, H e I, mas mantendo a classificação dos imóveis prevista no plano.

Exposição n.º 08

Requerente: Riberalves Imobiliária, Lda

Entrada n.º 17400 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Carvalhal – Torres Vedras

31-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quartirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cérceas Proposta
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A Lote	Edif.	Piso	Cércea	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Anx.	Al.	ABC	li	li
04	586,43	F	1	6,4	126,51	126,51	0,00	586,43	1709,36	1,08	1,72
		F1	1	6,3	71,98	71,98					
		G	2	8,2	282,52	585,04					
		H	2	7,8	194,79	389,39					
		I	2	8,2	225,71	451,42					
		J	1	5,6	85,33	85,33					

Situação Proposta

Lote	SF Lote	A Lote	Edif.	Piso	Cércea	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Anx.	Al.	ABC	li	li	Imp.
04	Existente	586,43	F	3	9,0	126,51	379,53	0,00	586,43	3110,37	1,00	2,13	1,00
			F1	2	7,0	71,98	143,32						
			G	2	8,2	282,52	585,04						
			H	2	7,0	194,79	389,39						
			I	2	8,2	225,71	451,42						
			J	2	7,8	85,33	170,66						

Exposição n.º 09

Requerente: António Manuel Tavares Figueiredo e Silva
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17402 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Largo Frei Eugénio Trigueiros 14-18
Quarteirão: 43 Parcela: 08 Edifício: O
Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

A observação apresentada vem na sequência, quer de um Pedido de Informação Prévia – IO/59/08 – que obteve parecer desfavorável, em virtude de não se enquadrar no Plano de Pormenor em vigor, quer na verificação por parte do requerente, após parecer técnico da DOT, que alguns aspectos indicados no parecer desfavorável mantinham-se no Plano em discussão.

Assim, o requerente pretende:

Vãos de fachada principal - Ver salvaguardada a garantia de possibilidade de abertura de vão destinado a acesso a garagem e alteração dos vãos no piso superior.

Aproveitamento de sótão - A possibilidade de o sótão poder vir a ser utilizado para fins habitacionais de forma a suprir carências de áreas destinadas a quartos e demais aposentos que possam comportar um agregado familiar de 6 pessoas.

Cobertura - A possibilidade de alteração da actual cobertura com a introdução de uma nova forma/ desenho e abertura de vãos (segundo desenhos constantes do processo IO/59/08), mas mantendo a cércea, que permitam resolver questões de habitabilidade e salubridade para uma ocupação do sótão para fins habitacionais.

Parecer Técnico

A possibilidade de introdução de alterações à fachada em imóveis de acompanhamento, como é o caso do presente edifício, encontra-se consagrada no regulamento do plano, sendo certo, porém, que a determinação em concreto do grau e tipo de alteração admitidos depende de uma avaliação caso a caso, a ocorrer em sede de licenciamento. Isto é, sem prejuízo do enquadramento da pretensão nos princípios do plano, não é possível, no âmbito de uma discussão pública, determinar a viabilidade da solução apresentada.

No que se refere aos sótãos, o plano prevê a possibilidade do seu aproveitamento. Há que reconhecer, porém, que nem todas as coberturas reúnem condições para a criação de sótãos habitáveis, a menos que se admitam alterações profundas na altura, desenho e inclinação das mesmas, o que pode ser desajustado face às características do edifício ou ao seu enquadramento urbanístico. Nesse sentido, o regulamento estabelece como parâmetros a manutenção da cércea e da altura máxima da cobertura existente e a opção por vãos em água-furtada, em detrimento de vãos em mansarda.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou contemplar em regulamento alterações da altura da cumeeira dos edifícios, de forma a facilitar a utilização habitacional dos sótãos. Todos os restantes aspectos referidos na exposição têm enquadramento regulamentar no plano, sem prejuízo da sua ponderação em sede de controlo prévio urbanístico.

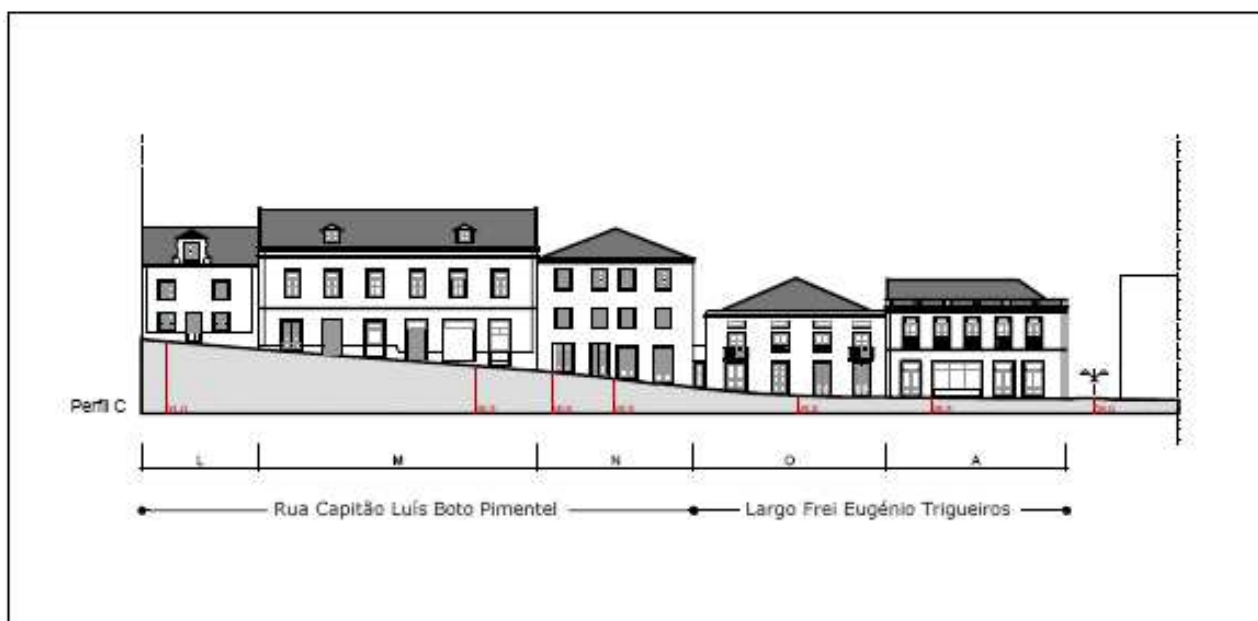
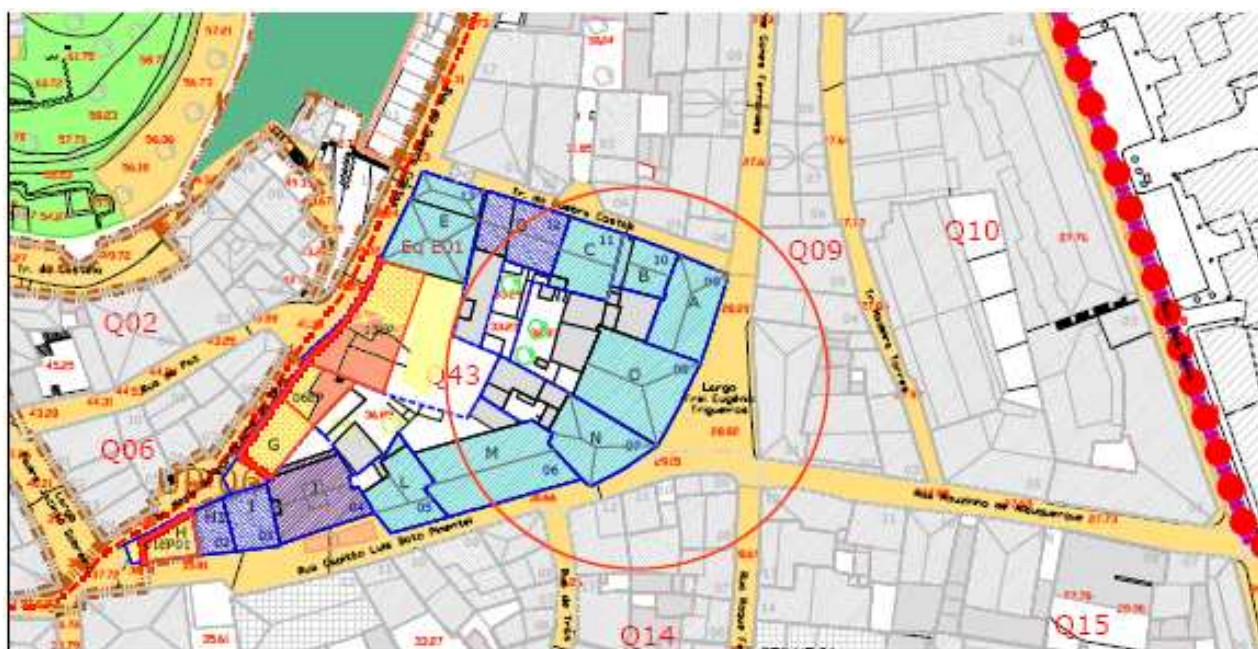
Exposição n.º 09

Requerente: António Manuel Tavares Figueiredo e Silva

Entrada n.º 17402 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Legenda dos Perfis:

— Cércea Proposta
 - - - - - Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic
08	401,77	O	2	6,5	196,64	393,28	118,28	314,92	511,57	0,78	1,27

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic	I_imp
08	Existente	401,77	O	2	6,5	196,64	393,28	118,28	314,92	511,57	0,78	1,27	0,95

Exposição n.º 10

Requerente: Austin Investment Company LLC

Entrada n.º 17403 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua António França Borges / Rua 9 de Abril

Quarteirão: 36 Parcela: 5 e 15 Edifício: O e D

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões quer de intervenção nas parcelas como nos imóveis compreendidos na mesma, relativos a:

Parcela 15 – Edifício D - Pretende a reclassificação do imóvel de acompanhamento para imóvel corrente, por considerar que o aumento do número de pisos e da respectiva cércea propostos em sede de plano, assim como a ausência de elementos característicos e únicos no edifício, não justificam a classificação estabelecida no mesmo.

- Propõe a possibilidade de aumento do número de fogos de dois para quatro.

Parcela 5 – Edifício O - Pretende que a área classificada como anexo seja considerada parte integrante do edifício O e por conseguinte assuma a classificação estabelecida para este, ou seja, imóvel corrente.

Proposta de Intervenção para ambas as parcelas – Pretende, assim que o plano, agora em revisão, entre em vigor, intervir nas duas parcelas criando: cave destinada a estacionamento; galeria comercial no piso térreo; habitação nos pisos superiores, dando continuidade a uma proposta já aprovada pela Câmara Municipal para o edifício D, apresentada pelos antigos proprietários; atravessamento pedonal que ligará a Rua 9 de Abril à Rua António França Borges.

Parecer Técnico

Admite-se a dificuldade em conciliar a possibilidade do aumento do número de pisos de um edifício com a necessidade de manter a fachada. Deve, porém, ter-se em conta, que o plano admite a reconstrução da mesma, por razões técnicas ligadas à construção do piso superior e, em paralelo, a possibilidade de introduzir alterações no desenho da mesma, facilitando a articulação com a parte nova.

Nesse sentido, considera-se ser de manter a classificação do edifício D.

No que se refere ao número de fogos, os valores constantes dos quadros de edificabilidade são indicativos, pelo que nada há a obstar quanto à alteração do seu valor.

No que se refere à reclassificação da área demarcada como anexo como parte integrante do edifício, considera-se ser de aceitar, tendo em conta que a distinção entre edifícios e anexos é, por vezes, muito ténue.

No que se refere à “proposta de intervenção”, todos os aspectos mencionados são enquadráveis no plano, sem prejuízo da análise em concreto a ter que ser feita em sede de licenciamento.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou não dar provimento à pretensão do requerente relativamente à reclassificação do edifício D, considerando que o regulamento do plano já permite introduzir alterações no desenho da fachada, facilitando a articulação com a parte nova. No que se refere ao edifício O, a Câmara deliberou dar provimento à pretensão, classificando todo o conjunto como imóvel corrente.

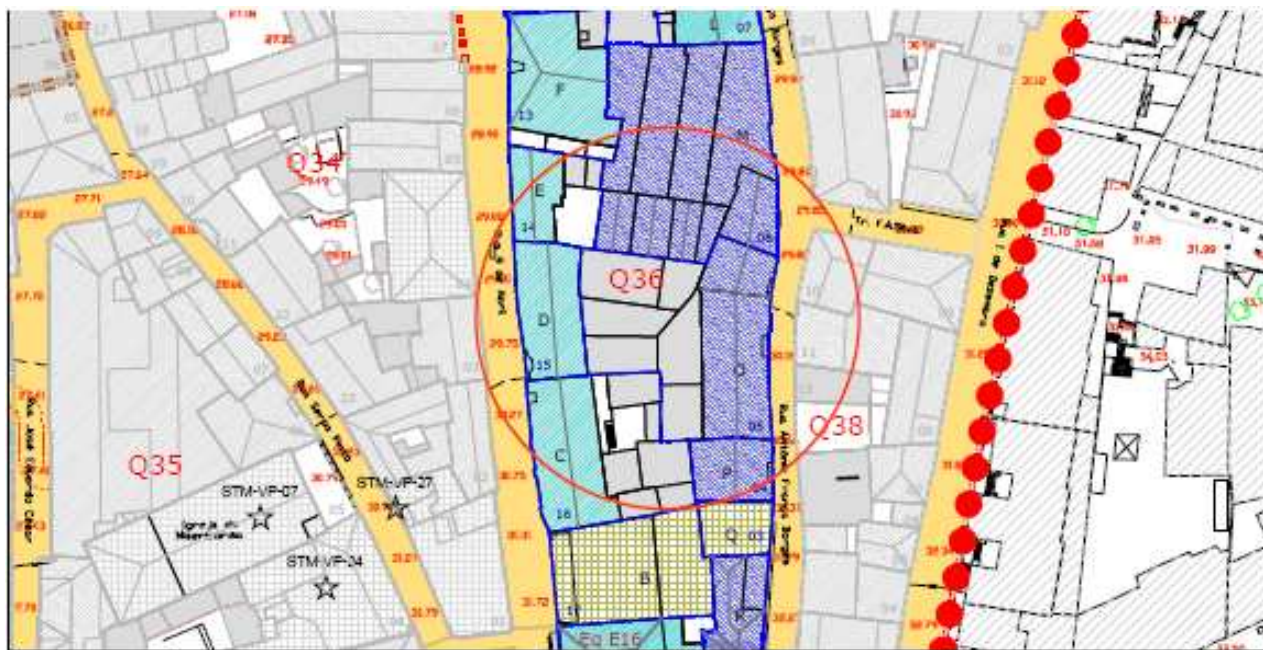
Exposição n.º 10

Requerente: Austin Investment Company LLC

Entrada n.º 17403 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Perfil de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Ext	ABC_Ext	A_Aux	Ai	ABC	S	Io
05	682,90	O	2	8,4	300,57	601,13	382,23	682,80	683,37	1,00	1,44
15	192,95	O	2	5,3	192,95	385,90	0,00	192,95	385,90	1,00	3,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Ext	ABC_Ext	A_Aux	Ai	ABC	S	Io	I_Imp
05	Existente	682,90	O	2	7,3	300,57	601,13	382,23	682,80	683,37	1,00	1,44	1,00
15	Existente	192,95	D	3	8,3	192,95	578,85	0,00	192,95	578,85	1,00	3,00	1,00

Exposição n.º 11

Requerente: Maria Celina Brilha Vilela

Entrada n.º 17404 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes/ Lg. Alfazema / Rua do Quebra-Costas

Quarteirão: 07 Parcela: 14 Edifício: N, O e P

Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente pretende ser informado sobre a viabilidade de intervenção na parcela supra referida, segundo a proposta de intervenção apresentada na exposição, que se consubstancia:

- Edifícios de 3 pisos;
- Área de implantação total: 416,50 m²;
- Área de construção: 1.110,00 m²;
- Cércia: variável de 6,40m a 10,50m;
- Índice de implantação: 1,0;
- Índice de construção: 2,61;
- Utilização / Tipologias: 2 T2 + 5 T1 Fogos; 3 lojas de comércio e 5 lugares de estacionamento para ligeiros.

Em suma, é proposto um edifício de 3 pisos composto por habitação, comércio e estacionamento, sendo o piso térreo constituído por acessos, garagem comum para estacionamento e lojas de comércio e os restantes pisos por fogos para habitação de tipologias T1 e T2.

Parecer Técnico

A proposta apresentada sugere 3 pisos para o Largo do Alfazema, em vez dos 2 previstos pelo plano e o aproveitamento do desnível entre ruas para a criação de estacionamento.

Considera-se a proposta equilibrada, visto que a criação da Praça fronteira no âmbito do Programa POLIS justifica a volumetria de 3 pisos.

No que se refere ao aproveitamento integral da área do lote para estacionamento, com entrada ao nível do piso térreo pela Rua Guilherme Gomes Fernandes, nada há a obstar.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente.

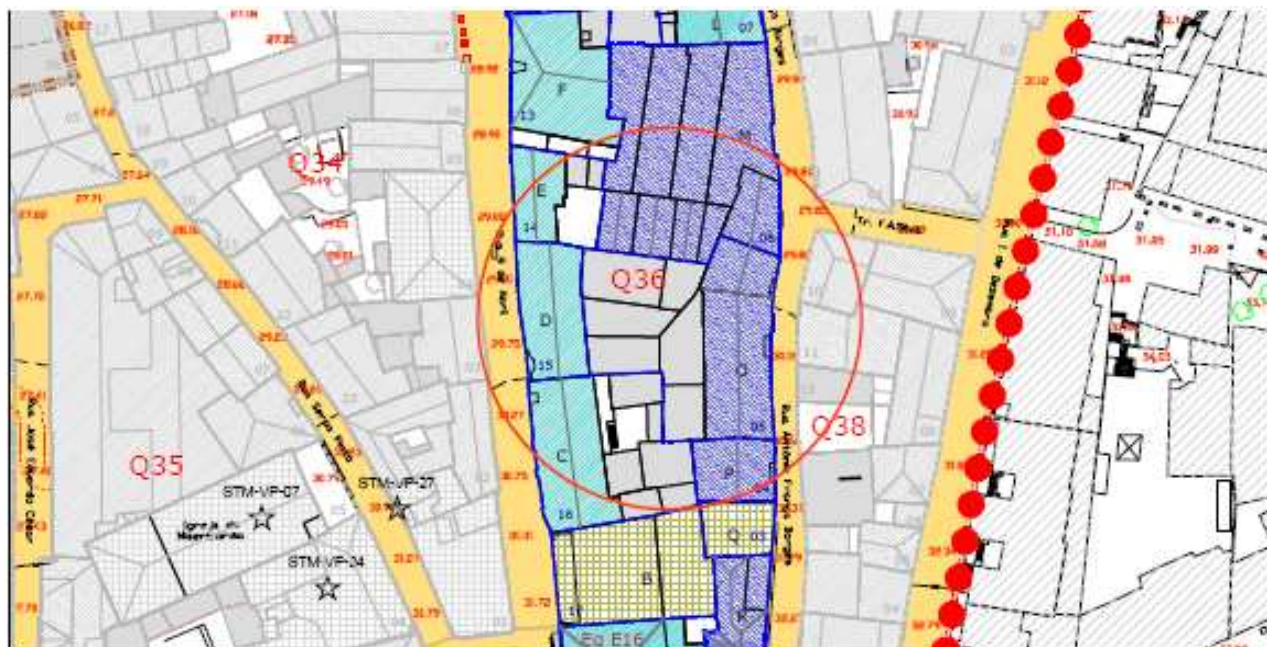
Exposição n.º 11

Requerente: Maria Celina Brilha Vilela

Entrada n.º 17404 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de implantação à esc. 1:1000



Perfil de Quartirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cérceas	A_Edif.	ABC_Edif.	A_Area	Ai	ABC	S	Io
05	682,80	O	3	5,4	300,57	601,13	382,23	682,80	603,37	1,00	1,44
15	192,95	O	2	5,3	192,95	385,90	0,00	192,95	385,90	1,00	2,00

Situação Proposta

Lote	SP_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cérceas	A_Edif.	ABC_Edif.	A_Area	Ai	ABC	S	Io	E_Impr
05	Existente	682,80	O	2	7,3	300,57	601,13	382,23	682,80	653,37	1,00	1,44	1,00
15	Existente	192,95	D	3	8,3	192,95	578,85	0,00	192,95	578,85	1,00	3,00	1,00

Exposição n.º 12

Requerente: Herd. de Margarida do Rosário Santos Gomes Leal
Localidade: Lisboa

Entrada n.º 17405 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua Guilherme Gomes Fernandes / Rua do Quebra-Costas
Quarteirão: 07 Parcela: 10 Edifícios: J / T / U
Freguesia: Santa Maria do Castelo / Santiago

Síntese da Exposição

O requerente solicita que o plano possa permitir construção na totalidade da frente de Rua do Quebra-Costas, como previsto no plano em vigor, e não apenas parcialmente como proposto na versão do plano em discussão. Considera que a não viabilização de construção na totalidade da frente de rua irá desvalorizar a totalidade dos prédios que constam na parcela, que no momento se encontram à venda.

Alerta para o facto das áreas constantes nos elementos do plano não estarem conformes com o levantamento topográfico efectuado e junto em anexo à presente exposição.

Parecer Técnico

Admite-se a possibilidade de repor a construção proposta para a Rua do Quebra-Costas. Nesse cenário, deverá propor-se a demolição do armazém situado no interior da parcela.

No que se refere às áreas, proceder-se-á ao acerto, de acordo com os critérios do plano.

Deliberação de Câmara

29/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente.

Exposição n.º 12

Requerente: Herd. de Margarida do Rosário Santos Gomes Leal

Entrada n.º 17405 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Lisboa

31-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Perfil A e Perfil C à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	AI Edif	ABC Edif	A_Area	AI	ABC	II	Ic
10	806,71	J	2	7,0	143,35	286,71	102,12	545,59	969,08	0,68	1,23
		T	2	7,3	136,66	279,91					
		U	2	7,3	160,18	320,32					

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	AI Edif	ABC Edif	A_Area	AI	ABC	II	Ic	I_imp
10	Existente	806,71	J	2	7,0	143,35	286,71	102,12	599,23	1008,30	0,74	1,56	0,94
			T	2	7,3	136,66	279,91						
			U	2	7,3	160,18	320,32						
			EP	2	6,5	53,83	107,25						

Exposição n.º 13

Requerente: Margarida Maria Sérgio da Silva Lopes
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17406 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua da Horta Nova / Rua Raimundo Porta
Quarteirão: 42 Parcela: 11 Edifícios: A, B, C, D, E, F, EP
Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões, relativas a:

Regulamento - Refere que o regulamento é omissivo em questões de reparcelamento, sendo apenas referida para uma situação particular (n.º 2 do art. 22º), deixando de parte normas claras relativas à estruturação de outras propriedades, quer seja pela divisão, quer pela união de parcelas. Considera assim, que as questões de reparcelamento deviam ser previstas para as mesmas situações onde se prevê o emparcelamento (art. 24º) e que a sua propriedade devia ser alvo de reparcelamento.

Sugere a utilização de linguagem que não permita equívocos como, segundo o requerente, ocorre quando é referida a expressão “intervenção urbanística”, no n.º 3 do artigo 57º, do regulamento do PP, alegando que esta designação não consta nas definições deste, assim como não se encontra mencionada na Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro (alteração ao Dec.-Lei n.º 555/ 99).

Fichas do edificado - Informa que as fichas de edificado contêm dados relativos ao estado de conservação dos edifícios desactualizados, visto referirem que o imóvel A está em ruína e os restantes em mau estado, embora no momento apenas o imóvel C está em mau estado e todos os outros em ruína.

Número de Pisos - Solicita que os edifícios A e B possam sofrer um aumento do número de pisos, permitindo assim um total de 3 pisos, dando continuidade ao que é proposto para o novo edifício (11 EP) contíguo a este.

Parecer Técnico

A norma que respeita ao emparcelamento teve como preocupação permitir a fusão de parcelas, tendo em conta a reduzida dimensão de muitas delas.

No que se refere ao processo inverso, o plano não propõe o fraccionamento isolado de qualquer das parcelas existentes, independentemente do número de edifícios existentes e da proposta de novos edifícios. As situações de fraccionamento propostas, como na unidade de execução 11, resultam da agregação prévia de várias parcelas, o que não é o caso da situação em apreço.

Pelas razões atrás expostas, considera-se que não deve ser proposto o fraccionamento da parcela da “Quinta da Horta Nova”. Acresce que o proponente sugere o fraccionamento mas não estabelece de que modo o logradouro seria afectado a cada edifício/lote.

No que se refere às volumetrias propostas, considera-se ser de aceitar a passagem para 3 pisos do edifício A, cuja cêrcea já se aproxima desta volumetria, mantendo-se, porém, os 2 pisos no edifício B, dada a necessidade de articulação com o edifício C, de 2 pisos.

No que se refere à classificação dos edifícios A e B, admite-se a reclassificação para imóveis correntes, tendo em conta que as fachadas existentes carecem de alterações profundas, dada a quase inexistência de vãos. Quanto à terminologia utilizada no nº3 do artigo 57º, ela será corrigida para “operações urbanísticas”, em acordo com o corpo do restante artigo.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou não dar provimento ao pedido de reparcelamento da parcela. No que se refere aos edifícios A e B, a Câmara aceita a reclassificação dos mesmos para imóveis correntes e admite o aumento da volumetria do edifício A de 2 para 3 pisos, mantendo-se porém a volumetria do edifício B. A Câmara deliberou ainda proceder às correcções de terminologia referidas.

Exposição n.º 13

Requerente: Margarida Maria Sérgio da Silva Lopes

Entrada n.º 17406 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cérceas Propostas
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A. Lote	Edif.	Pisos	Cérceas	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Área	Al.	ABC	H	It.
11	2083,18	A	2	8,3	136,20	272,41	492,04	1831,51	2308,21	8,91	0,91
		B	2	7,8	186,77	273,83					
		C	2	7,4	276,23	552,45					
		D	2	8,1	82,20	164,39					
		E	2	8,1	189,31	378,62					
		F	1	3,9	232,77	232,77					

Situação Proposta

Lote	SP Lote	A. Lote	Edif.	Pisos	Cérceas	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Área	Al.	ABC	H	It.	L. Imp.
11	Existente	2106,28	A	2	8,3	136,20	272,41	32,81	1187,87	2691,78	0,88	1,28	9,89
			B	2	7,8	186,77	273,83						
			C	2	7,4	276,23	552,45						
			D	2	8,1	82,20	164,39						
			E	2	8,1	189,31	378,62						
			BP	3	8,5	187,54	562,76						
11	Existente	2106,28	EP1	3	8,5	187,54	562,76	402,93					
			EP2	3	8,5	187,54	562,76						

Exposição n.º 14

Requerente: José Ventura da Silva
Localidade: Varatojo - Torres Vedras

Entrada n.º 17407 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua do Terreirinho, n.º 2
Quarteirão: 21 Parcela: 03 Edifício: A
Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente informa que pretende realizar obras no edifício supra referido e para tal apresentou na Câmara Municipal um projecto de alterações (Proc. CA/ 9/ 7 – REQ. 1080/ 7, o qual foi indeferido pelos serviços por não cumprir o regulamento geral contra incêndios, nomeadamente no que respeita à largura de uma escada e à ausência de ascensor.

Face ao indeferimento e porque o requerente pretende requerer uma nova apreciação do processo, solicita que as questões que levaram ao indeferimento sejam acauteladas em sede de Plano de Pormenor.

Parecer Técnico

As normas do plano não podem ir contra disposições legais ou regulamentares aplicáveis, como é o caso das disposições relativas à segurança contra riscos de incêndio. O enquadramento dos aspectos que conduziram ao indeferimento tem que ser procurado no seio da referida legislação específica.

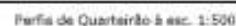
Deliberação de Câmara

29/09/2009

A Câmara, embora reconheça a dificuldade de aplicação de algumas normas, não pode, por via do plano, regulamentar contra disposições legais e regulamentares aplicáveis, como é o caso do regime jurídico da segurança contra incêndios em edifícios (Dec. Lei nº 220/2008, de 12 de Novembro). O enquadramento dos aspectos que conduziram ao indeferimento do processo em causa terá que ser procurado no seio da respectiva legislação específica.

Requerente: José Ventura da Silva
Localidade: Varatojo - Torres Vedras

Entrada n.º 17407 L n.º 42.04.03.03
31-07-09



 Cércea Proposta
  Pisos Propostos
  Edifício Proposto (em vista)
  Imóvel a demolir

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic
03	92.36	A	3	9.2	92.36	277.07	0.00	92.36	277.07	1.00	3.00

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cárcea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anq	Ai	ABC	Ii	Ic	I_imp
03	Existente	92,36	A	3	9,2	92,36	277,07	0,00	92,36	277,07	1,00	3,00	1,00

Exposição n.º 15

Requerente: Mundiopen, SA

Entrada n.º 17408 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua da Várzea

Quarteirão: 42 Parcela: 05 Edifício: J

Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões de intervenção relativas a:

Cércea

Solicita o alinhamento da Sércea do edifício de que é proprietário bem como dos edifícios contíguos pela sércea dos edifícios localizados nos extremos da frente de rua, conforme desenhos anexos à exposição.

Área de Implantação

Solicita o aumento da área de implantação do edifício, recorrendo ao alinhamento do alçado tardoz com os edifícios confinantes, conforme desenhos anexos à exposição.

Parecer Técnico

Consideram-se tecnicamente admissíveis as sugestões apresentadas. Os edifícios existentes apresentam uma empena estreita pouco profunda, sendo razoável o seu alinhamento a tardoz pelos edifícios adjacentes. No que se refere ao número de pisos, a alteração proposta vem uniformizar em 4 pisos a volumetria de todo o quarteirão, com excepção do topo norte, correspondente à Quinta da Horta Nova.

A alteração volumétrica não deve, no entanto, ser transposta para a frente nascente da Rua da Várzea, não obstante a existência de 1 edifício com 4 pisos.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento às sugestões do requerente no que se refere à redefinição da área de implantação e ao aumento da volumetria dos edifícios para 4 pisos.

Exposição n.º 15

Requerente: Mundiopen, SA

Entrada n.º 17408 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de Implantação a esc. 1:1000



Perfil de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic
05	517,13	J	2	7,2	162,14	324,29	17,54	179,68	341,83	0,35	0,66

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic	I_imp
05	Existente	517,13	J	3	10,0	162,14	466,43	17,54	179,68	503,97	0,35	0,97	0,84

Exposição n.º 16

Requerente: Joaquim Manuel Vasques Esteves

Entrada n.º 17409 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua 1º Dezembro / Rua França Borges

Quarteirão: 38 Parcela: 07 Edifício: N / EP (G) e Logradouro

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões de intervenção na parcela e nos imóveis, relativos a:

Ocupação da Parcela - O requerente sugere a ocupação integral da frente de Rua França Borges com a implantação de um novo edifício, suprimindo o logradouro proposto no plano, considerando que não se justifica a existência de um espaço vazio numa frente de rua com as características e dimensão que possui.

Classificação de edifícios - Sugere a alteração de classificação do Imóvel N (já demolido) – imóvel de acompanhamento – para imóvel a demolir.

Construção de Edifícios - Propõe a substituição do edifício (já demolido) por um novo de 3 pisos a exemplo dos contíguos e da pré-existência.

Parecer Técnico

Dada a exiguidade do espaço, considera-se ser de admitir a proposta de ocupação integral da parcela.

No que se refere à classificação do edifício N, deve ter-se presente que a autorização de demolição do mesmo só foi possível mediante a obrigatoriedade de reconstrução da fachada, tendo em conta a classificação actual do edifício. Nesse sentido, considera-se desapropriado propor agora a reclassificação do edifício para edifício a demolir. Não obstante, deve notar-se que o novo plano admite alterações à fachada a reconstruir, facto que pode resolver alguns dos condicionamentos do desenho actual da mesma.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente no que se refere à ocupação integral da parcela e às volumetrias admitidas. No que se refere à classificação do edifício N, esta deverá passar para imóvel corrente.

Exposição n.º 16

Requerente: Joaquim Manuel Vasques Esteves

Entrada n.º 17409 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de Implantação a esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão a esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cárceas Propostas
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A. Lote	Edif.	Pisos	Cárceas	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Anx.	Al.	ABC	II	Ic
07	290,14	G	2	5,6	116,72	203,44	0,00	197,74	478,51	0,68	1,84
		N	3	9,3	81,02	243,07					

Situação Proposta

Lote	SF. Lote	A. Lote	Edif.	Pisos	Cárceas	Al. Edif.	ABC Edif.	A. Anx.	Al.	ABC	II	Ic	I. Imp.
07	Existente	290,14	N	3	9,3	81,02	243,07	0,00	197,74	593,23	0,68	2,04	0,92
			EP	3	9,0	116,72	350,15						

Exposição n.º 17

Requerente: João António Flores da Cunha

Entrada n.º 17410 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua dos Cavaleiros da Espora Dourada / Travessa do Torres

Quarteirão: 25 Parcela: 04 Edifício: A

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente sugere a alteração da classificação de imóvel de acompanhamento para imóvel a demolir e propõe, para o lugar do edifício existente, a construção de um novo edifício de 3 pisos, conforme gaveto oposto a sul e edifício confinante a norte.

Parecer Técnico

O interesse do edifício reside sobretudo no seu carácter vernacular e pitoresco. O edifício depara-se, porém, com dois tipos de problemas: por um lado, apresenta problemas complexos de habitabilidade, dada a exiguidade do lote e a existência de pés-direitos não regulamentares; por outro lado, encontra-se desajustado urbanisticamente, face às mudanças ocorridas e previstas na envolvente próxima.

A resolução dos problemas de habitabilidade implica, como prevê o plano, o desenvolvimento de 2 pisos com altura regulamentar. Porém, esta opção vem, na prática, comprometer a manutenção daqueles aspectos ligados aos volumes e à disposição dos vãos que justificavam a classificação como imóvel de acompanhamento.

Ponderados os diversos aspectos, considera-se ser de admitir a reclassificação do edifício para imóvel corrente. Caso seja aceite a proposta, considera-se, igualmente, ser de admitir os 3 pisos propostos, tendo em conta o edifício adjacente a norte.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente, reclassificando o edifício para imóvel corrente e admitindo uma volumetria de 3 pisos.

Exposição n.º 17

Requerente: João António Flores da Cunha

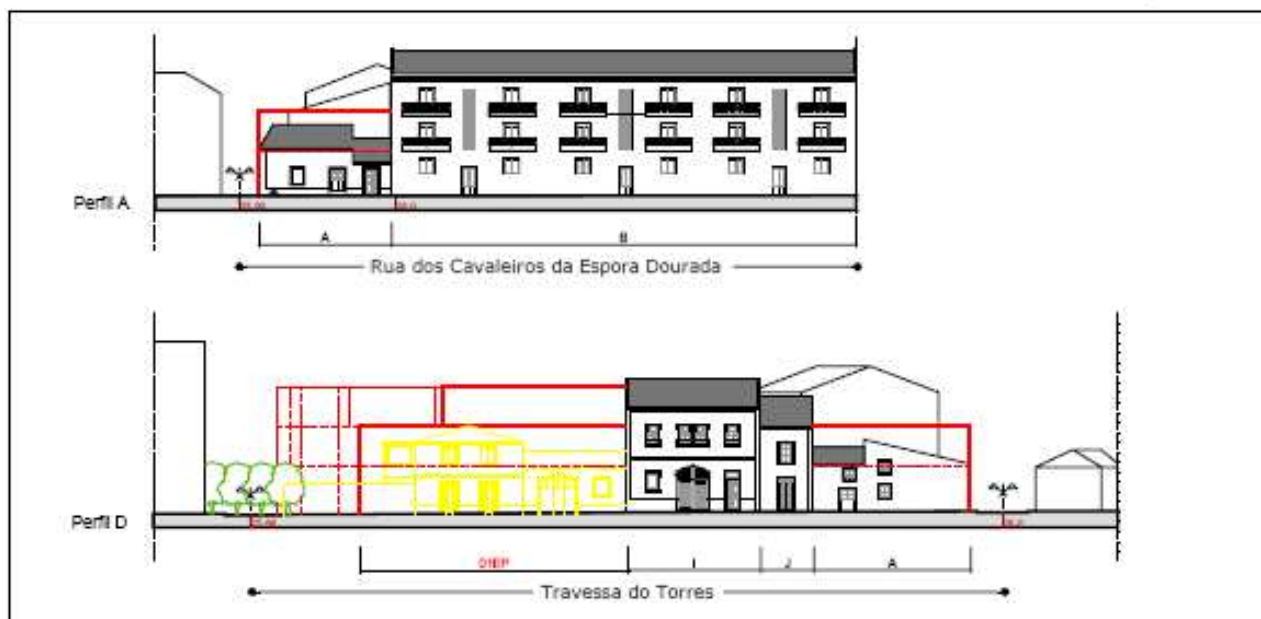
Entrada n.º 17410 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic
04	87,75	A	1	3,6	87,75	87,75		87,75	87,75	1,00	1,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic	I_imp
04	Existente	87,75	A	2	6,4	87,75	175,51	0,00	87,75	175,51	1,00	2,00	1,00

Exposição n.º 18

Requerente: José Miguel Esteves

Entrada n.º 17411 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Edifício Corte Ideal – Praça da República / Rua António França Borges

Quarteirão: 38 Parcela: 01 Edifício: B

Freguesia: São Pedro e Santiago

Síntese da Exposição

O requerente pretende ver viabilizado o aumento de cércea, através do alinhamento com a volumetria proposta para o edifício confinante (FIAT), ou seja 4 pisos.

Parecer Técnico

Apesar do edifício do “Corte Ideal” constituir o remate do respectivo quarteirão, e não obstante a existência de edifícios na envolvente com 4 pisos, como os casos do Hotel Império, dos edifícios do ex-BNU e da Havaneza e do edifício proposto para o local da FIAT, considera-se que é com a Praça da República que o mesmo estabelece as relações urbanas mais fortes e que o equilíbrio urbanístico que ainda sustenta a Praça resulta, em grande parte, do confronto e das relações de afinidade entre este edifício e o edifício do “Luís Pereira”.

A supressão ou alteração volumétrica substancial de um deles quebraria o referido equilíbrio.

Considera-se, assim, ser de manter a volumetria proposta pelo plano.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou não dar provimento à pretensão do requerente, considerando que o edifício existente é importante para o equilíbrio urbanístico da Praça da República, o qual seria posto em causa com a alteração volumétrica proposta pelo requerente.

Exposição n.º 18

Requerente: José Miguel Esteves

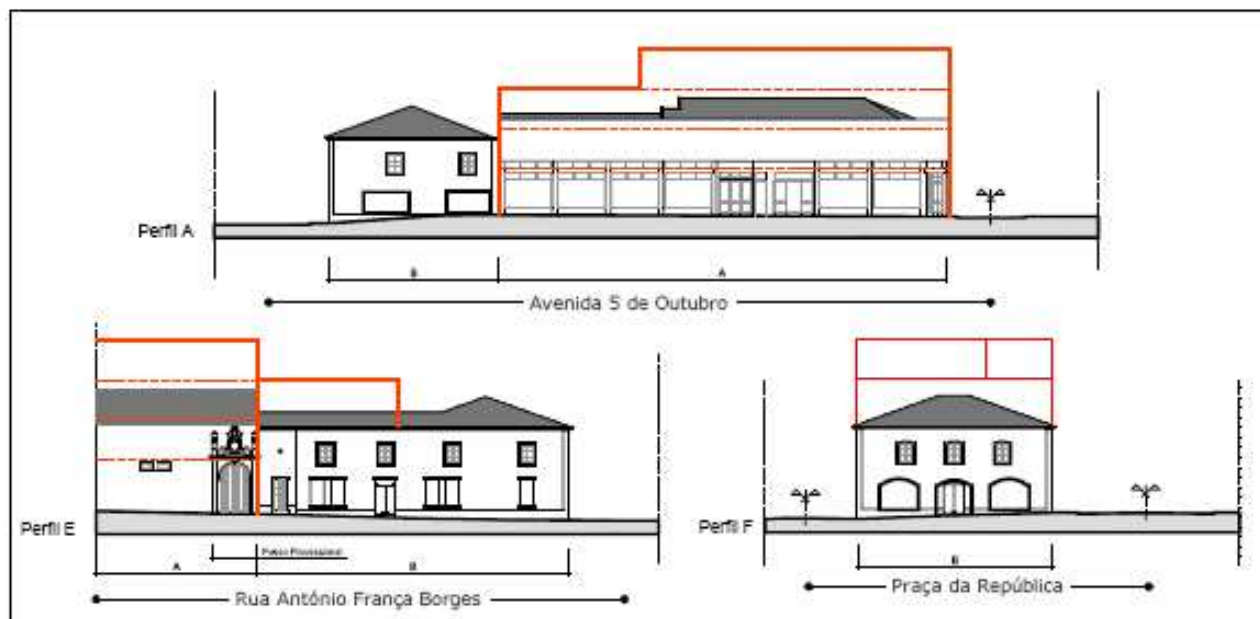
Entrada n.º 17411 L n.º 42.04.03.03

Localidade: Torres Vedras

31-07-09



Planta de implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif	Pisos	Cércea	AI_Edif	ABC_Edif	A_Anx	AI	ABC	II	Ic
01	267,67	B	2	6,7	267,97	535,93	0,00	267,67	535,93	1,00	2,00

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	AI_Edif	ABC_Edif	A_Anx	AI	ABC	II	Ic	I_imp
01	Existente	267,67	B	2+1	10,4	267,97	626,76	0,00	267,67	626,76	1,00	2,34	1,00

Exposição n.º 19

Requerente: Rita Mourão, Advogada, Utente 3420
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17412 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Bairro Vila Leonor, UP13

Quarteirão: 12 Parcelas: 01, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 Edifícios: A, S, T, U, V, J1, J, I, H

Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões de intervenção para o conjunto de parcelas de que é proprietário, relativos a:

Serventia Pública - Opõe-se à existência de qualquer serventia pública de atravessamento do bairro, como aquela que se encontra proposta, assim como a demolição do corpo interior do edifício A.

Programa - Propõe-se uma unidade hoteleira, convertendo as habitações existentes em unidades de alojamento.

Cércea - Pretende que o plano admita o aumento de cércea com o recurso ao aumento do número de pisos (mesmo que o último seja recuado) e/ ou aproveitamento de sótão para cada um dos 8 imóveis do bairro.

Parecer Técnico

Muito embora integrando os edifícios numa unidade de projecto, o plano abordou cada edifício autonomamente e a cada um deles procurou garantir condições de habitabilidade e salubridade. É nesse sentido que se propôs tanto a demolição do corpo interior do edifício A como a abertura pedonal para a Rua Elias Garcia, dando continuidade à serventia existente.

Deve notar-se que o plano não pode presumir nem a intenção quanto ao programa para cada edifício nem a intenção quanto a uma abordagem integrada ou caso a caso, independentemente dos edifícios serem do mesmo proprietário.

Do atrás exposto resulta que a pertinência das questões levantadas pelo proponente, designadamente as relativas à natureza pública ou privada da serventia, à supressão da abertura para a Rua Elias Garcia e à manutenção do corpo interior do edifício A, dependem do programa previsto para o conjunto dos edifícios. No caso presente, o proponente avança com a intenção de desenvolver uma unidade hoteleira, que transformaria cada edifício ou fracção numa unidade de alojamento. Neste cenário, considera-se de aceitar as sugestões efectuadas relativamente às questões referidas.

Deve alertar-se, porém, que ao aceitar as alterações sugeridas, a Câmara prescinde da solução urbanística constante da unidade de projecto, independentemente da materialização ou não da referida unidade hoteleira

No que se refere ao aumento da volumetria, considera-se desajustado o aumento do número de pisos, recuados ou não. No que diz respeito ao aproveitamento das coberturas, o mesmo deve ocorrer nos termos que ficarem definidos em regulamento.

Deliberação de Câmara

15/09/2009

A Câmara deliberou dar provimento à pretensão do requerente no que se refere ao carácter privado da serventia e à manutenção do anexo do edifício A. A Câmara deliberou ainda não dar provimento ao pedido de aumento do número de pisos, admitindo-se, porém, o aproveitamento dos sótãos para fins habitacionais, nos termos que ficarem definidos no regulamento do plano.

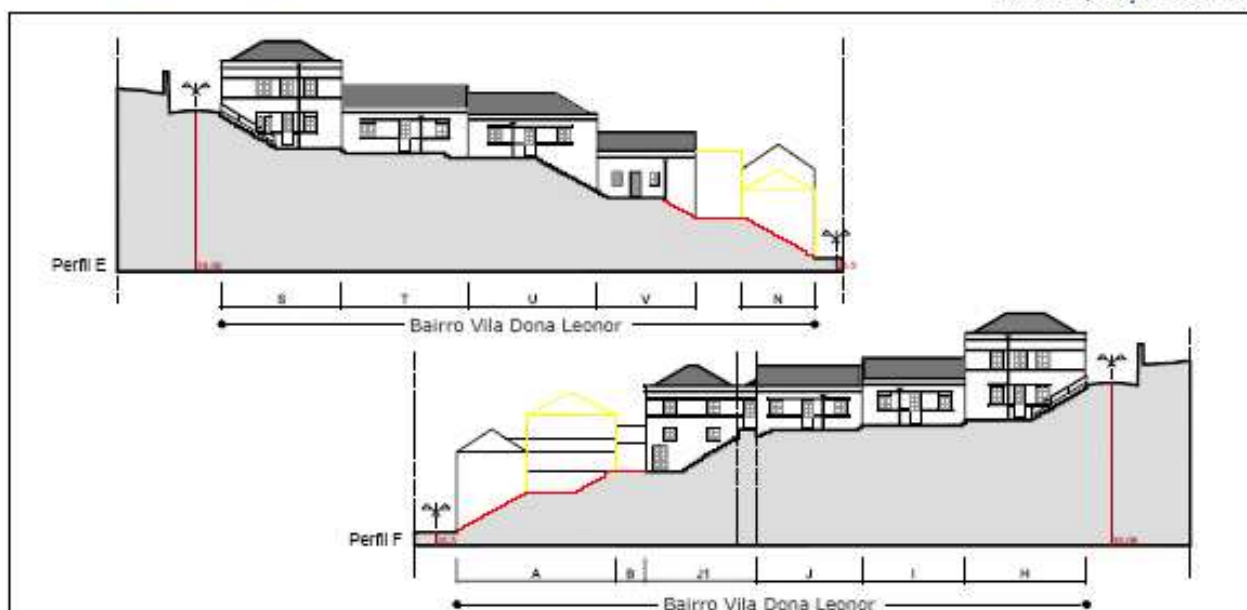
Exposição n.º 19

Requerente: Rita Mourão, Advogada, Utente 3420
Localidade: Torres Vedras

Entrada n.º 17412 L n.º 42.04.03.03
31-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quilómetros à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
- Pisos Propostos
- Edifício Proposto (em vista)
- Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A.Lote	SEF	Pisos	Cércea	A.Lote	ABC SEF	A.Ant	AI	ABC	U	Ic
01	100.44	A	2	6.6	100.44	206.36	0.30	100.44	206.36	1.00	1.00
02	36.33	M	2	6.6	36.33	72.66	0.30	36.33	72.66	1.00	1.00
03	48.64	S	2	6.7	48.64	97.28	0.30	48.64	97.28	1.00	1.00
04	62.53	T	1	3.6	62.53	125.06	0.30	62.53	125.06	0.91	0.91
05	61.82	U	1	3.4	61.82	123.64	0.30	61.82	123.64	0.91	0.91
06	104.82	V	1	3.7	104.82	209.64	0.30	104.82	209.64	1.00	1.00
07	95.88	J	1	3.4	95.88	191.76	0.30	95.88	191.76	0.93	0.93
08	62.78	I	1	3.6	62.78	125.56	0.30	62.78	125.56	1.00	1.00
09	39.76	H	2	6.7	39.76	79.52	0.30	39.76	79.52	1.00	1.00

Situação Proposta

Lote	SEF	A.Lote	SEF	Pisos	Cércea	A.Lote	ABC SEF	A.Ant	AI	ABC	U	Ic	U.Lote
01	Existente	100.44	A	2	6.6	100.44	206.36	0.30	100.44	206.36	1.00	2.00	1.00
02	Superfície	36.33	M	2	6.6	36.33	72.66	0.30	36.33	72.66	1.00	1.00	1.00
03	Existente	48.64	S	2	6.7	48.64	97.28	0.30	48.64	97.28	1.00	1.00	1.00
04	Existente	62.53	T	1	3.6	62.53	125.06	0.30	62.53	125.06	0.91	0.91	0.91
05	Existente	61.82	U	1	3.4	61.82	123.64	0.30	61.82	123.64	0.91	0.91	0.91
06	Existente	104.82	V	1	3.7	104.82	209.64	0.30	104.82	209.64	1.00	1.00	1.00
07	Existente	95.88	J	1	3.4	95.88	191.76	0.30	95.88	191.76	0.93	0.93	0.93
08	Existente	62.78	I	1	3.6	62.78	125.56	0.30	62.78	125.56	1.00	1.00	1.00
09	Existente	39.76	H	2	6.7	39.76	79.52	0.30	39.76	79.52	1.00	1.00	1.00

Exposição n.º 20

Requerente: Riberalves Imobiliária, Lda
Localidade: Carvalhal - Turcifal

Entrada n.º 17413 L n.º 42.04.03.03
31-07-09

Identificação do Prédio

Denominação/ Local: Rua da Horta Nova / Rua Raimundo Porta

Quarteirão: 19 Parcela: 01 Edifício: D

Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Síntese da Exposição

O requerente apresenta um conjunto de considerações/ sugestões de intervenção na parcela e nos imóveis propostos, relativos a:

Implantação dos edifícios propostos - Sugere outro desenho urbano para o quarteirão com a deslocalização da abertura/ atravessamento pedonal para o interior do mesmo, apresentando em anexo novas soluções;

Balanços sobre a Via Pública - Refere que o balanço sobre a via pública de 0,50m é limitado para um edifício com frente para uma rua que irá sofrer um aumento do seu perfil, sugerindo que em sede de regulamento as disposições estabelecidas para varandas e balanços sejam alteradas e associadas, de forma geral, ao perfil dos arruamentos (no caso de varandas e corpos encerrados) remetendo-se outros detalhes para o estipulado em sede de regulamento municipal.

Cércea - Refere que as cérceas definidas no plano são insuficientes tendo em conta as exigências tanto técnicas como construtivas no momento, sugerindo a introdução de um mecanismo de flexibilização das cérceas de forma controlada com a definição de uma margem de tolerância em virtude dos valores e exigências em causa.

Parecer Técnico

A ponderação desta exposição deve ser feita em articulação com a exposição 02, visto que a decisão quanto à manutenção ou não da passagem para o Largo de Santo António tem implicações sobre as soluções aqui sugeridas.

No cenário de manutenção da passagem, considera-se de manter as implantações constantes do plano, sem prejuízo de acolher os ajustamentos de implantação propostos pelo proponente.

No cenário de supressão da passagem, e conforme explicitado no parecer relativo à exposição 02, deverá proceder-se a uma reformulação do desenho da unidade de projecto e, nesse âmbito, a solução alternativa proposta poderá ser ponderada.

No que se refere aos balanços sobre a via pública, admite-se que a medida de 0,5 m possa ser limitativa para certas soluções arquitectónicas. No entanto, a utilização de corpos balanceados não constitui uma característica predominante ou a incentivar no contexto do centro histórico, pelo que se propõe a manutenção da norma.

No que se refere às cérceas dos edifícios existentes, considera-se pertinente clarificar a possibilidade do seu ajustamento, não obstante o facto de o regulamento já o acautelar. No que se refere aos edifícios propostos, admite-se a necessidade de introduzir uma folga, visto que os valores são demasiado justos ou, em alternativa, proceder ao ajustamento em desenho.

Deliberação de Câmara

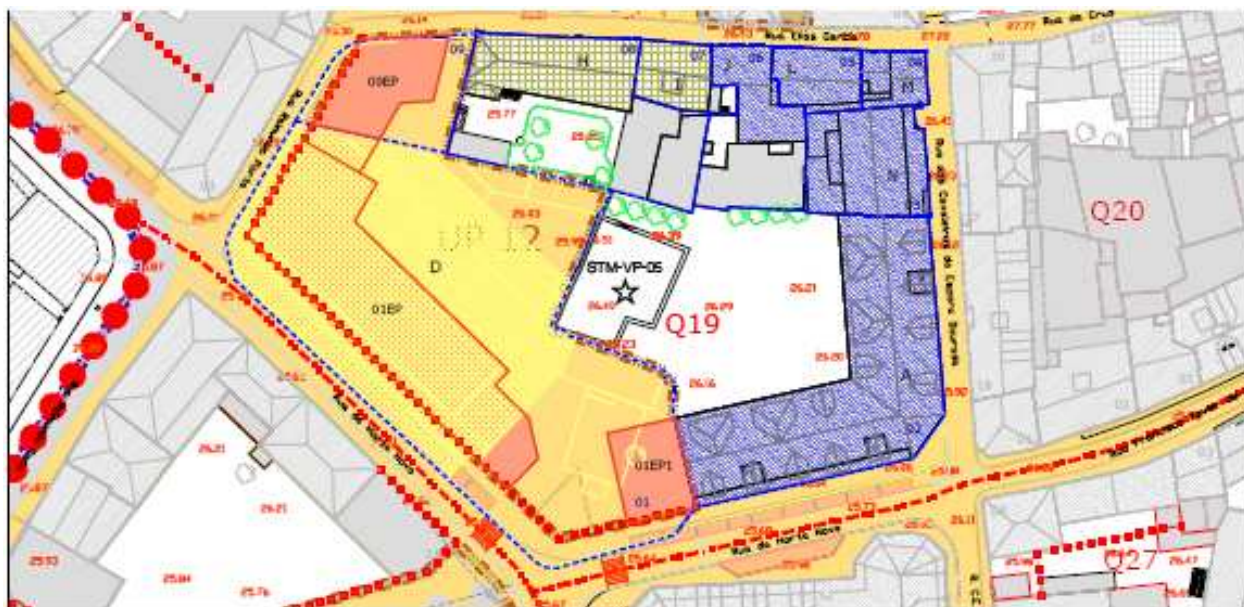
29/09/2009

A Câmara deliberou proceder à redefinição do modelo de ocupação da parcela, segundo proposta da DOT. O estudo apresentado pelo requerente deverá ajustar-se ao novo desenho resultante.

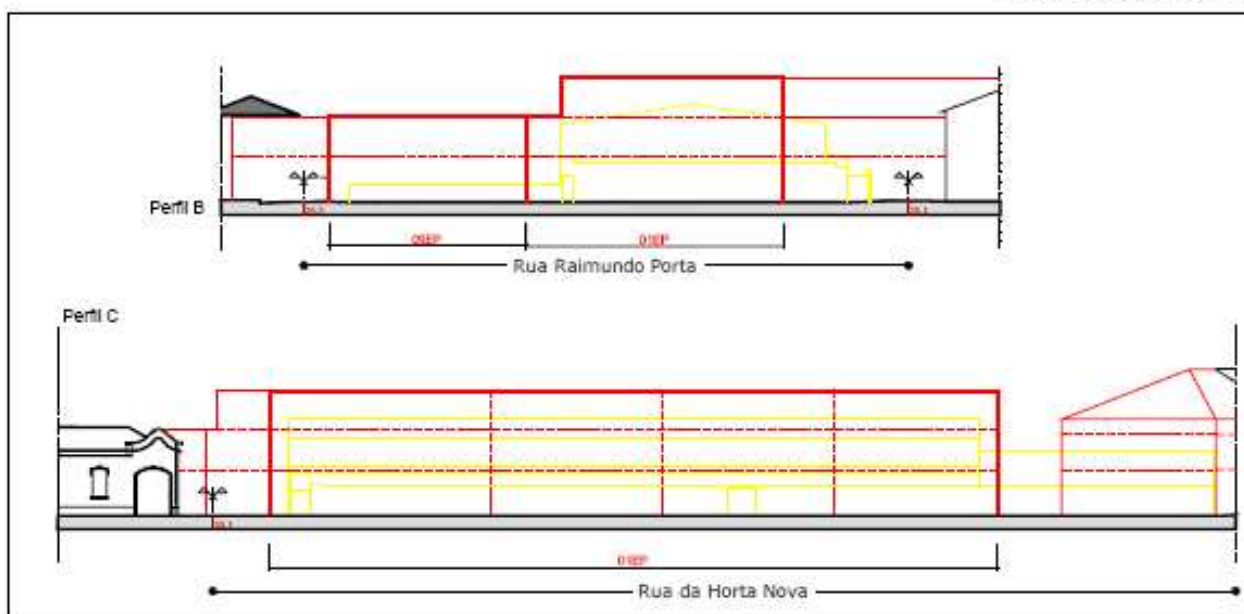
Exposição n.º 20

Requerente: Riberalves Imobiliária, Lda
Localidade: Carvalhal - Turcifal

Entrada n.º 17413 L n.º 42.04.03.03
31-07-09



Planta de Implantação à esc. 1:1000



Perfis de Quarteirão à esc. 1:500

Legenda dos Perfis:

- Cércea Proposta
 Pisos Propostos
 Edifício Proposto (em vista)
 Imóvel a demolir

Indicadores Urbanísticos (valores aproximados)

Situação Existente

Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic
01	2728,31	D	1	6,0	1697,08	1697,08	236,71	1932,78	1932,78	0,71	0,71

Situação Proposta

Lote	SF_Lote	A_Lote	Edif.	Pisos	Cércea	Ai_Edif	ABC_Edif	A_Anx	Ai	ABC	Ii	Ic	I_imp
01	Existente	2225,77	EP	3	9,5	804,58	2369,94	0,00	953,29	2741,70	0,43	1,23	0,86
			EP1	2+1	7,1	148,70	371,76						

SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES

Das 20 exposições recebidas, Câmara deu provimento total a 9 exposições, provimento parcial a 9 exposições e não deu provimento a 2 exposições.

De uma forma geral, as alterações aceites incidiram sobre pedidos de reclassificação de edifícios, tendo em conta as características dos mesmos, sobre pedidos de realinhamento de cérceas ou aumento do número de pisos e ainda sobre a actualização/correção dos dados gráficos e quantitativos constantes do Plano relativos a edifícios ou parcelas.

Foram ainda aceites algumas sugestões de natureza regulamentar, visando a clarificação, nuns casos, e a melhoria de aplicabilidade, noutros casos, de artigos do regulamento.

As alterações introduzidas na proposta de Plano assumem um carácter pontual, sem expressão sobre os princípios e objectivos que suportam o Plano.

EXPOSIÇÕES

Exposição n.º 01

 **Torres Vedras**
Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Entrada nº 15914 L.º nº 42.04.03.03
Em 13.04.09
O FUNCIONÁRIO.

Requerente:	SANTANA, LDA. Suc. de J. Paulino Pereira		
	Nº Contribuinte: 500648528		
Morada/ Sede:	RUA SERPA PINTO 6		
Localidade:	Torres Vedras	Código Postal:	2560-363
Telef.:	2611334880	Telefax:	2611334888
E-mail:	GRRAL @ SANTANA.COM.PT		

Denominação/ Local:	RUA SCARPA PINTO, 6 Torres Novas
Freguesia:	S. PEDRO E SANTIAGO

ANEXO

v.s.f.f. >>>>

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| ☐ | Cópia da caderneta predial |
| ☐ | Planta cadastral (1/2 000) |
| ☐ | Planta Cartográfica (1/10 000) |

☐	Anexos:

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There is no handwriting or other markings on the page.



SANTANA, LDA.
Rua Serpa Pinto, 6
2560-363 Torres Vedras

Exmo. Sr.
Pres. da Câmara Municipal de Torres Vedras
Av. 5 de Outubro
2560-270 Torres Vedras

assunto discussão pública PPRCHTV

Vimos por este meio, no âmbito do período de discussão pública do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, apresentar o seguinte Estudo Prévio, para que o mesmo seja levado em consideração na actual revisão do referido Plano.

A requerente Santana, Lda. solicitou, em 2003, a elaboração de um Projecto de Arquitectura para a Remodelação do seu edifício sede, sito na Rua Serpa Pinto, 6, o qual está integrado no Centro Histórico de Torres Vedras.

Após submissão à CMTV e numa primeira fase, com a vigência do actual Plano, resultou no indeferimento de um Pedido de Informação Prévia, ao qual no entanto foi reconhecido interesse e sugerido que fosse novamente submetido ao Departamento de Ordenamento do Território dos vossos serviços, com o propósito de ser considerado na revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras.

A aquisição do edifício por parte da n/ empresa foi prova de que tínhamos vontade de contrariar a tendência generalizada de abandono do comércio tradicional de rua e, passados agora 5 anos sobre o nosso investimento, pretendemos continuar e reforçar actividade no Centro Histórico da n/ cidade, sendo que o estado de degradação em que o edifício já se encontrava aquando da aquisição, que tem sido agravado pelo tempo de espera e indefinição relativamente à expectativa criada pela CMTV na consideração de alterações ao edifício no âmbito da revisão do Plano de Reabilitação, só tem sido ocultado por melhoramentos superficiais por óbvias razões comerciais, e torna-se agora imprescindível efectuar uma intervenção profunda de modo a construir um edifício dotado de condições de segurança e habitabilidade e simultaneamente rentável, que possa



servir de incentivo para motivar eventuais investimentos nos prédios circundantes que também eles necessitam de intervenções mais ou menos urgentes a nível de segurança, mas principalmente com o objectivo de trazer mais pessoas a habitar esses prédios hoje devolutos ou sem condições de habitabilidade com as condições hoje exigidas.

Somos uma empresa TORREENSE com 53 anos de actividade sempre neste local e se tivermos em conta os nossos antecedentes (J.Paulino Pereira) mais de 95 anos nos separam do início da actividade, e sendo propriedade de Torreenses, privilegiamos o investimento neste local.

Provavelmente e tendo em conta o que se passa um pouco por todo o país relativamente aos Centros Históricos das cidades (abandono, derrocadas, degradação, desertificação, etc.) seria recomendável que as n/ intenções de investimento se virassem para as vertentes de negócio que hoje se afiguram de maior rentabilidade (áreas comerciais e de lazer de grande afluxo humano e facilidade de estacionamento), mas não, pretendemos continuar a contribuir para a modernização do nosso Centro Histórico, dotando-o de um edifício moderno, enquadrado no ambiente do comércio tradicional por excelência (os Centros Históricos).

Assim, no âmbito da discussão pública deste Plano, e com o objectivo de integrar esta proposta na sua totalidade e conteúdo na revisão do Plano de Pormenor, juntamos em anexo um projecto de arquitectura referente ao Estudo Prévio para a remodelação do edifício sede da n/ empresa.

Solicitamos resposta e orientações sobre a actual sugestão, para que de imediato seja instruído um Pedido de Licenciamento contemplando a actual proposta de edificação.

Torres Vedras, 13 de Julho de 2009

Santana, Lda.

colectivarquitectura, lda
praça de londres, 3|9F
1000-191 lisboas
portugal

T + 351 218 472 701
F + 351 218 407 815
M + 351 919 069 128
E colectiva@colectiva.pt

www.
colectiva.pt

@ colectivarquitectura

memória descritiva

13 Julho 2009

ENQUADRAMENTO

A presente memória descritiva diz respeito ao Estudo Prévio referente ao edifício sito na Rua Serpa Pinto, 6 – A, B,C, freguesia de S. Pedro e Santiago, em Torres Vedras, de que é proprietária a requerente, Santana, Lda, sucessora de J. Paulino Pereira.

Na sequência da Discussão Pública da Proposta do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, com base no Pedido de Informação Prévia entregue na Divisão de Ordenamento do Território (serviço técnico responsável pela revisão do actual Plano de Pormenor) após reuniões tidas com a CMTV, com a arquitecta Bárbara Rodrigues (DGLU) e com os arquitectos José Manuel Lopes e Carlos Figueiredo (DOT), e com o indeferimento do Processo IO/30/03, vimos agora submeter à apreciação da CMTV um Estudo Prévio para Demolição e nova Construção, para que seja considerado no âmbito da actual revisão do PPRCHTV, no seu todo ou em parte.

INTRODUÇÃO

Mais uma vez insistimos que após ser verificada a inexistência de antecedentes em Arquivo Municipal relativos a este edifício, para além de um levantamento feito a propósito da elaboração do Plano de Reabilitação do Centro Histórico, optou-se por realizar o levantamento topográfico e arquitectónico do edifício existente, do qual resultou que alguns dos elementos constantes da ficha que integra o referido Plano não estão correctos, nomeadamente quanto ao número de pisos e respectivos usos. Assim, e para que conste em Arquivo Municipal informação correcta e actualizada solicitamos que sejam considerados os levantamentos executados e fotografias do local anteriormente entregues, nomeadamente da fachada tardoz onde é visível a existência de um 2º piso, com vãos abertos para o interior do quarteirão, destinado a habitação desde a origem do edifício, função que só perdeu em 1973.

Actualmente o edifício é composto por 3 pisos acima do solo – R/C + 2 pisos – sendo que do 2º piso só era utilizada para habitação a área correspondente a cerca da metade posterior da cobertura, ou seja, da linha de cumeeira para o lado interior do quarteirão, funcionando a outra metade como caixa de ar da cobertura e apenas aproveitada para arrumos.

O R/C é partilhado por 2 espaços comerciais, uma Ourivesaria e uma Óptica, no 1º piso funciona uma extensão do espaço da Ourivesaria, com salas de exposição e gravação de troféus, os escritórios da empresa e as instalações destinadas a pessoal, sendo o restante espaço deste piso e o piso superior destinados a arrumos de mercadorias da empresa.

© colectivarquitectura

O edifício foi sofrendo um somatório de adaptações e alterações, algumas delas profundas, como a execução de uma laje entre o R/C e o 1.º piso, no lado ocupado pela Ourivesaria, para substituição parcial do antigo pavimento de estrutura em vigamento de madeira, bem como a alteração de metade da fachada ao nível do R/C, em 1990 (Processo CMTV 6391/89). Foram feitas também pequenas ampliações nas traseiras, ocupando parcialmente o pequeno logradouro, para construção de instalações sanitárias no R/C e no 1.º piso (sendo desconhecida a data destas intervenções), foi ainda eliminada a escada principal de acesso ao 2.º piso, o antigo piso de habitação, que actualmente serve para arrumos sendo o seu acesso feito por uma escada de recolher.

O telhado mantém ainda a estrutura original em madeira, também em adiantado estado de degradação, sendo nesta zona que melhor se pode verificar o 'desligamento' dos elementos estruturais das respectivas paredes de alvenaria de pedra que lhes servem de suporte, verificam-se ainda fendas profundas nas ligações das paredes perimetrais do edifício.

Finalmente é de salientar também a existência de problemas de insalubridade, como consequência do reduzido número de vãos existentes relativamente à compartimentação interior, com consequentes deficiências na iluminação e ventilação naturais em zonas de trabalho permanente.

No seu conjunto, considera-se a segurança do edifício precária sob todas as perspectivas.

Juntam-se em anexo fotografias da fachada tardoza que documentam o estado geral do conjunto (estas fotografias foram tiradas a partir do interior do quarteirão, da cobertura do edifício confinante a Nascente, dado que o logradouro deste se encontra totalmente coberto).

Por todos estes factos e também por razões de ordem económica, e por se entender que mesmo uma intervenção profunda no edifício não é a solução mais adequada, propõe-se a demolição do edifício existente e a sua substituição por uma nova construção, mantendo-se no entanto os usos, a escala e as proporções na relação com a Rua Serpa Pinto, dado tratar-se de um edifício de acompanhamento.

PROPOSTA

Os desafios deste projecto assentam em dois factores – o desejo de explorar a dualidade residencial/comercial em meios urbanos, e neste caso em particular o facto de se tratar de um imóvel inserido no Centro Histórico de Torres Vedras, e a necessidade de se criar uma nova forma de habitar assente numa construção/estrutura contemporânea em harmonia com a envolvente urbanística, arquitectónica e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra.

A ideia inicial é a realização de um projecto misto para comércio e habitação com o objectivo de adequar o edifício ao tipo de utilização decorrente das necessidades e especificidades da requerente, adaptado às actuais exigências de segurança e conforto.

Propõe-se manter os 2 espaços comerciais no R/C, introduzindo um piso em cave para apoio e armazenamento de mercadorias. É criado um acesso independente para os 2

© colectivarquitectura

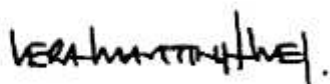
A localização dos vãos na composição dos alçados, que propicia os atravessamentos visuais, os vãos rasgados entre o R/C e o 1º piso e as águas furtadas da cobertura procuram enquadrar perspectivas do exterior; planos de luz de proporções rigorosas que simultaneamente captam a envolvente exterior e a filtram.

A proposta agora apresentada para o novo edifício sede da requerente, apesar do seu carácter contemporâneo, à imagem de que sucede nos centros históricos de algumas cidades europeias, não irá descaracterizar a Rua Serpa Pinto nem o Centro Histórico de Torres Vedras, pelo contrário, revitaliza-o e dinamiza-o ao mesmo tempo que o tornará mais seguro (ficará seguramente facilitado, particularmente aos bombeiros, o acesso ao interior deste quarteirão), sobretudo quando o que está em causa é a substituição de um edifício de acompanhamento cuja qualidade arquitectónica é discutível, nomeadamente pelas alterações e 'pastiches' que foi sofrendo ao longo do tempo.

ASPECTOS CONSTRUTIVOS

A estrutura do edifício será executada em betão, constituída por pilares e lajes maciças. A solução a utilizar nos paramentos exteriores será a de parede de alvenaria dupla de tijolo com isolamento térmico em poliestireno extrudido e acabamento a reboco pintado. A cobertura inclinada, integrando as águas furtadas, será revestida a Zinco. As paredes divisórias interiores serão em alvenaria de tijolo, estucadas e pintadas.

Na escolha dos materiais de revestimento, quer para o interior, quer para o exterior, teve-se essencialmente em linha de conta os requisitos que pudessem oferecer simultaneamente boas condições de habitabilidade, segurança e durabilidade, bem como o factor estético e de integração com a envolvente.

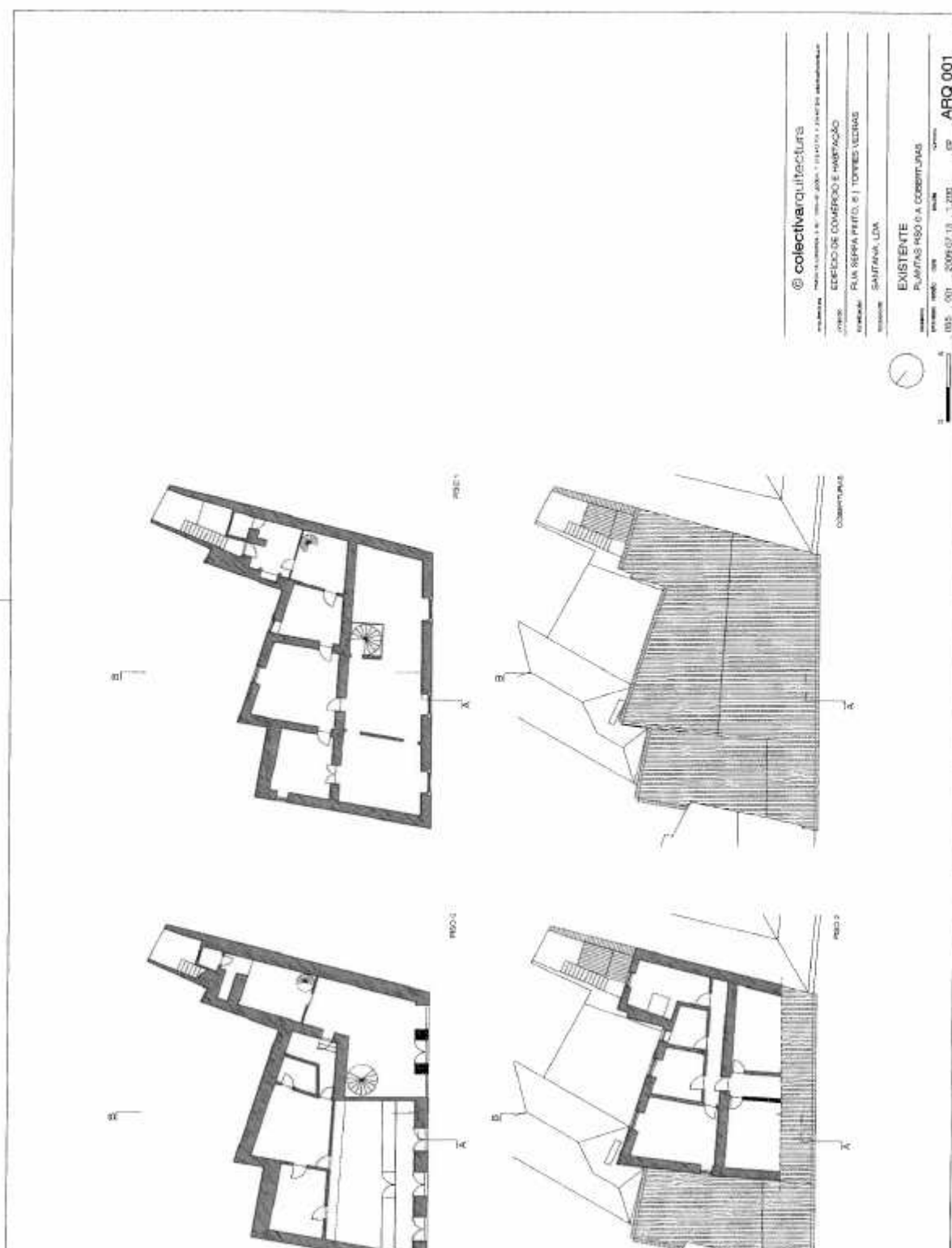


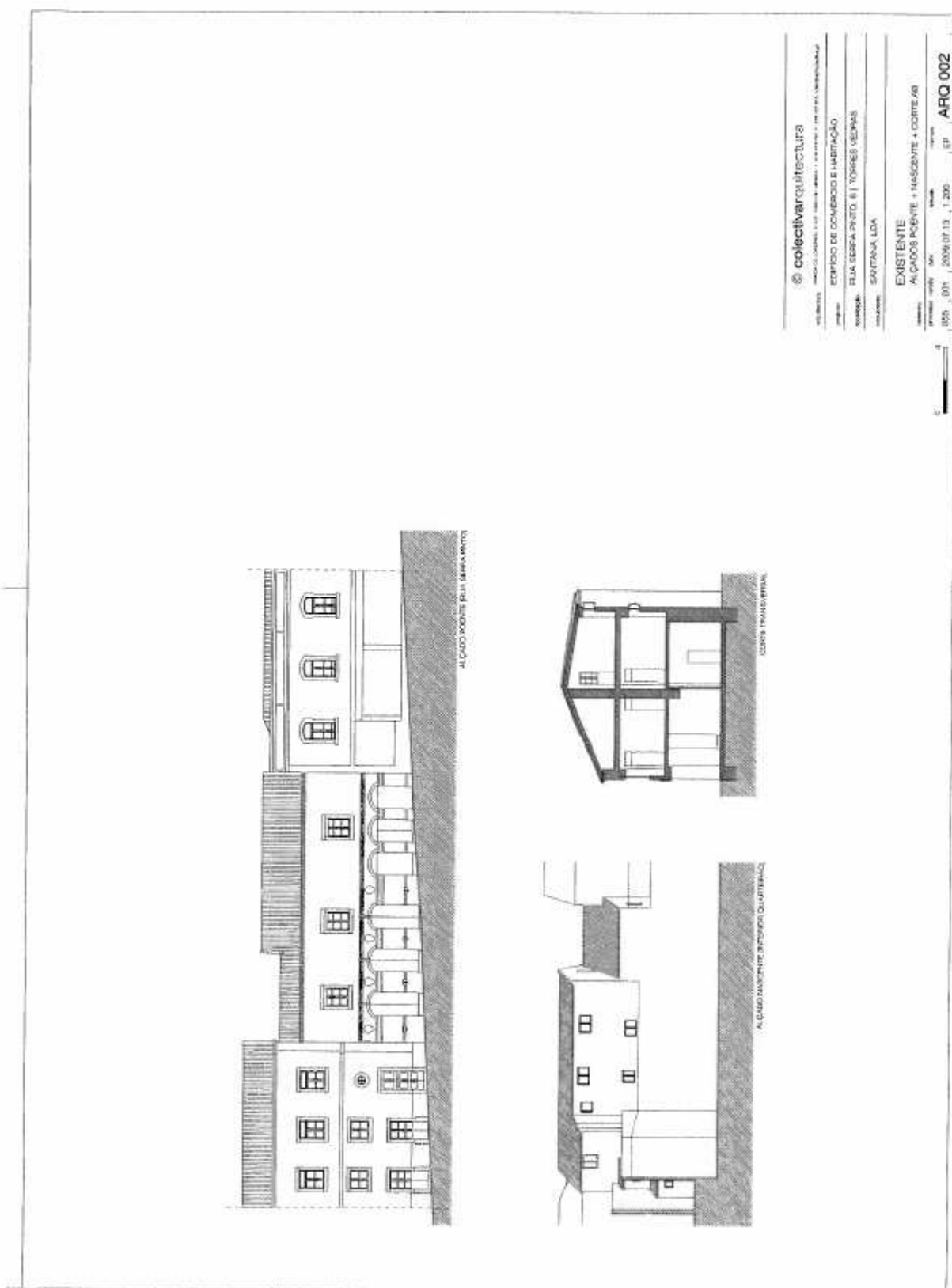
Vera Martins Alves
arquitecta OA 6226 S

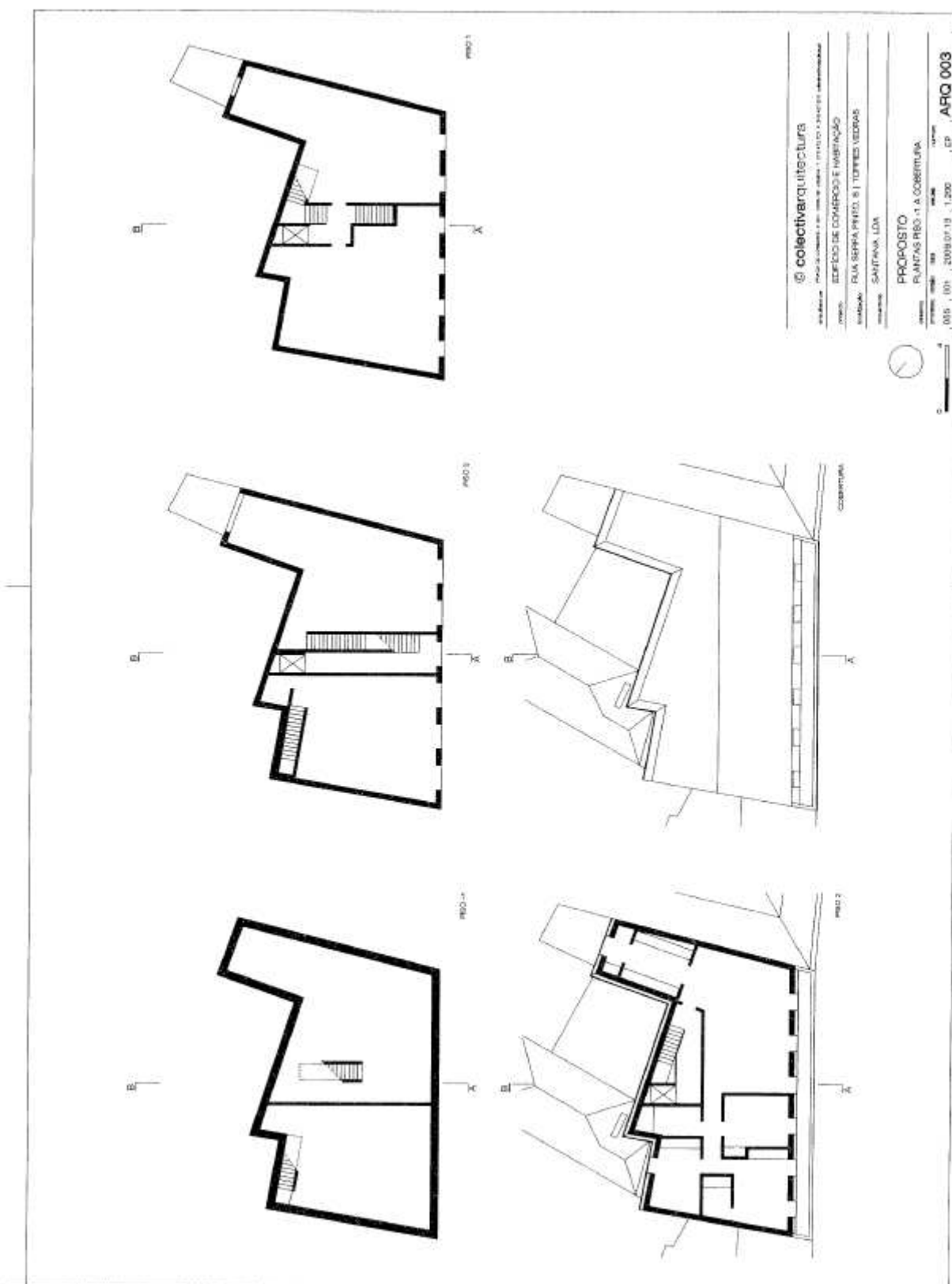


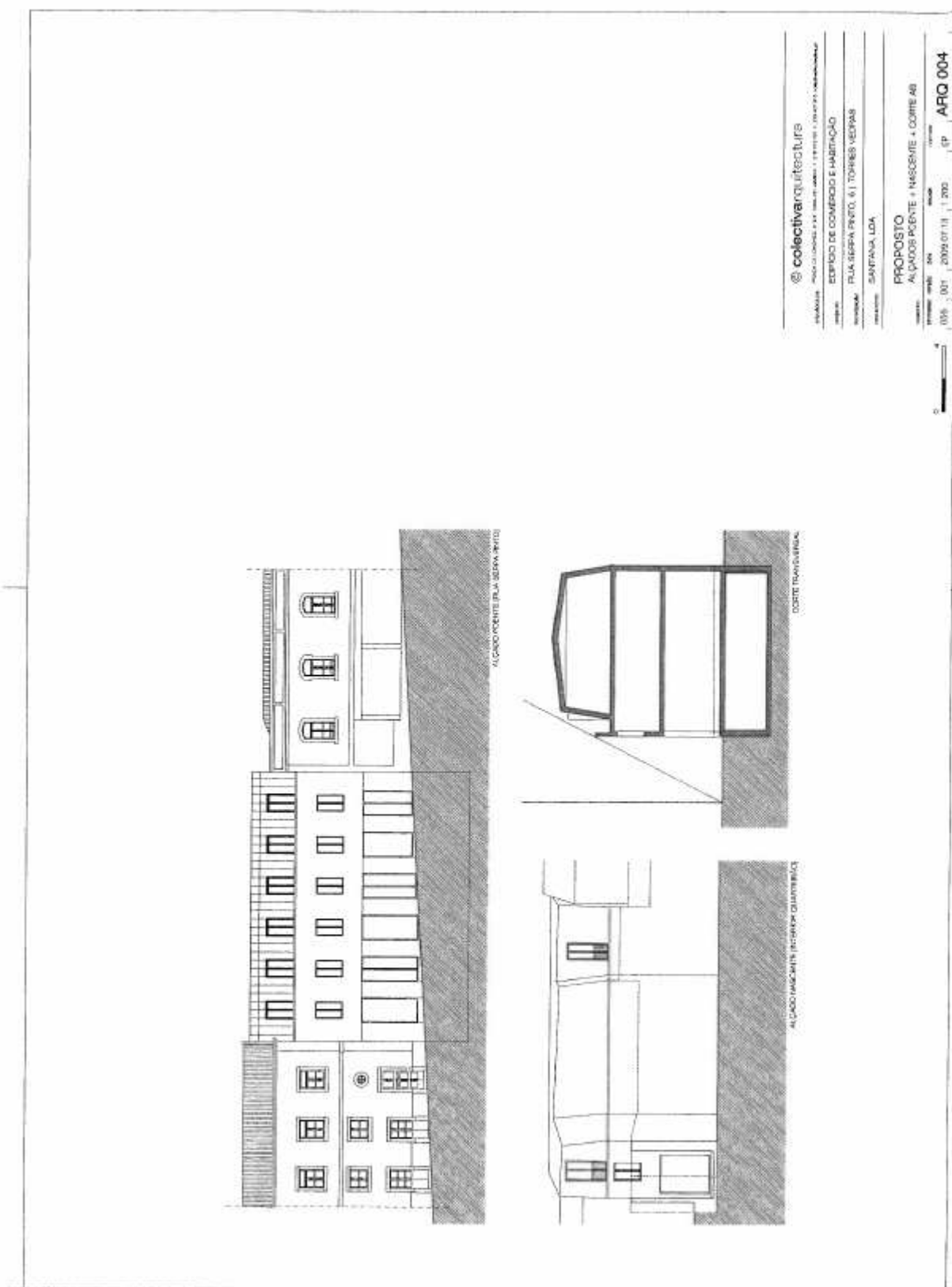


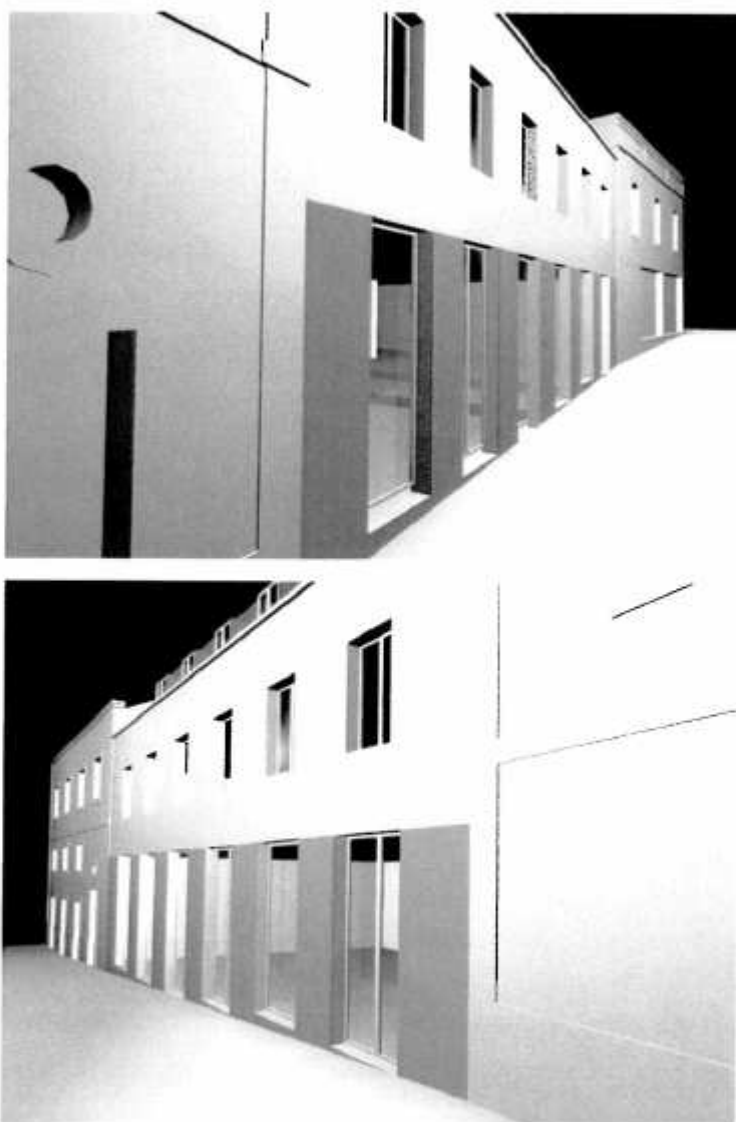


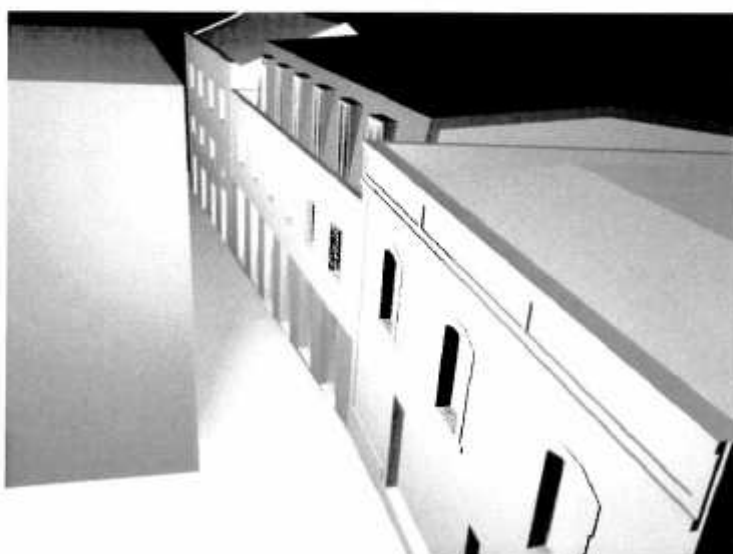


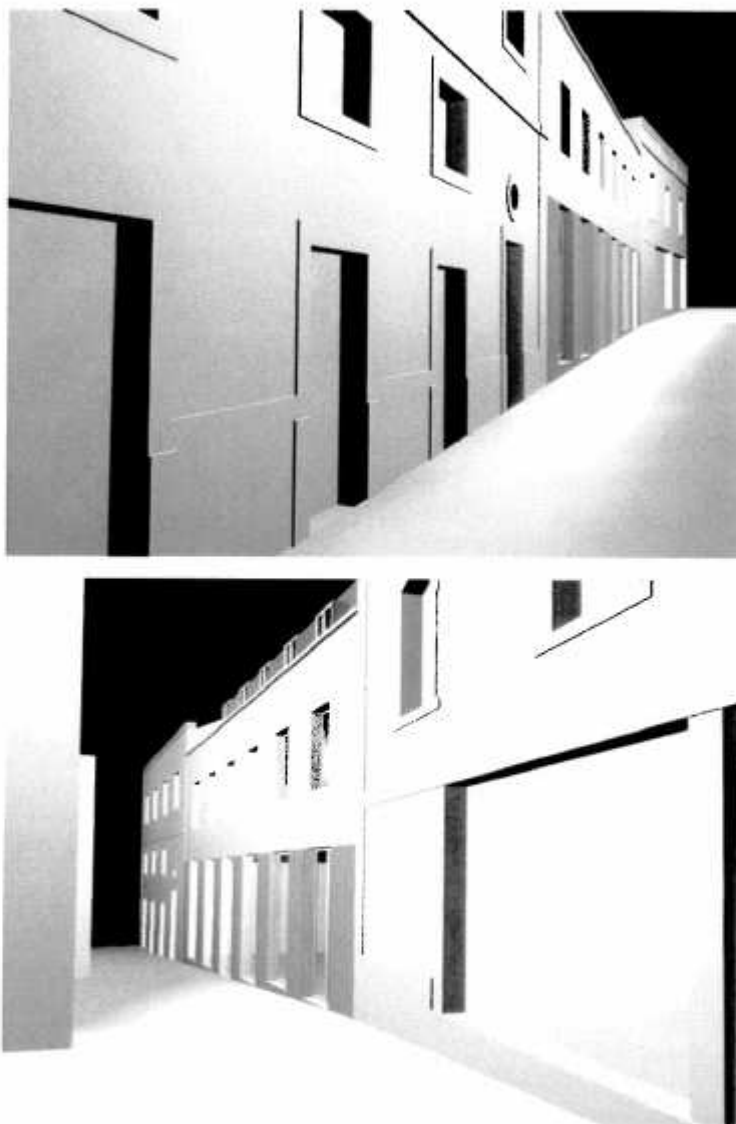


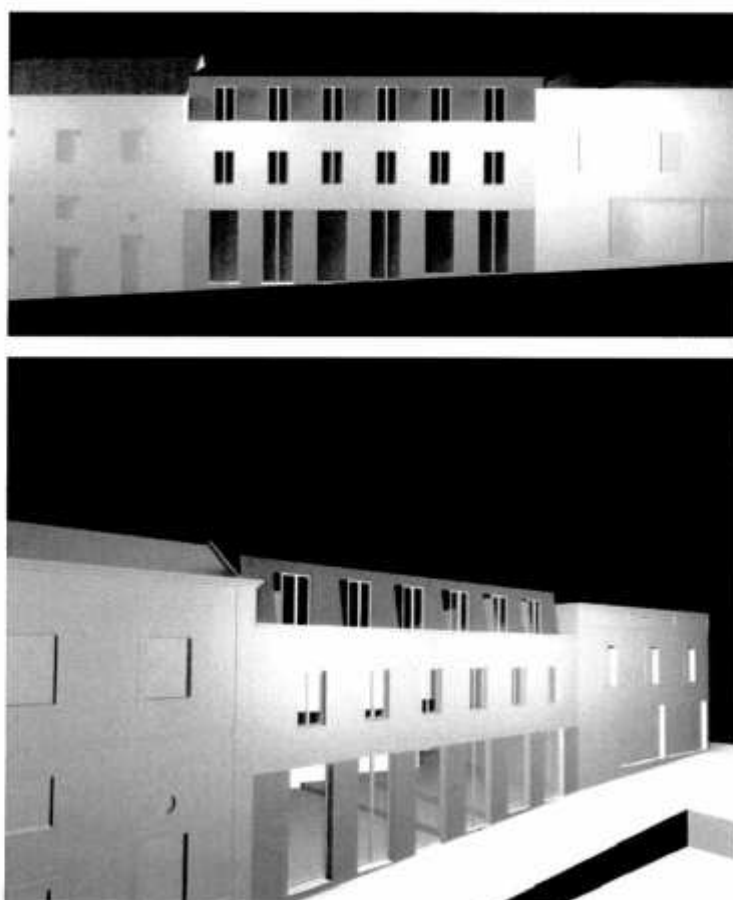












Exposição n.º 02

521

 **Torres Vedras**
Câmara Municipal

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:
Talvez sugestionada pela proposta do P.P. ainda em vigor, a presente proposta continua a contemplar uma passagem pedonal, à ilharga da minha residência, em espaço privado, a qual irá permitir a comunicação entre o Lg. de Santo António e o interior do quarteirão, onde hoje está o Sporting de Torres.
Note-se que no P.P. em vigor, o espaço público a criar no local onde hoje está o Sporting Torres de maior dimensão, uma vez que ocupa aquele que é o logradouro da minha propriedade, bem como o logradouro do prédio confinante a nascente (Pátio do Patim), o qual também foi ocupado neste meio tempo.
Em consequência, o espaço público previsto no P.P. actual, será na prática e na vigência do P.P. agora em discussão de reduzidas dimensões, diria mesmo, espaço com mais vocação para estacionamento dos moradores que propriamente "Jardim Público", dada a exiguidade do mesmo e morar encurralado entre traseiras de imóveis.

☐	Cópia da caderneta predial	☐	Anexos:
☐	Planta cadastral (1/2 000)		
☐	Planta Cartográfica (1/10 000)		

Sugestão/ observação (cont.):

Assim, julgo pertinente repensar-se da necessidade e /ou utilidade da passagem pedonal em causa.

Para além do que foi dito, a realização da dita passagem pedonal irá inviabilizar o fecho do Lg de Santo António, através da construção de uma habitação naquela frente do Largo.

Isto porque é difícil para não dizer inviável a construção de um edifício no gaveto por falta de espaço real, pois uma parte é ocupada com a e outra com o espaço público.

Isto é, o largo deixará de ser um espaço fechado sobre si para passar a ter um "canto cortado" sem qualquernexo.

Acresce que a dita passagem será certamente, uma fonte de conflitos ao nível do ruído, salubridade pública, higiene e segurança para todos os que ali residem e para os Municípes.

No fundo é construir um directo público a traseiras de habitações, com prejuízo para particulares e sem benefício para o público.

Face ao exposto proponho que seja abolida a passagem pública, encostada ao meu imóvel e prevista a construção de habitação que faça o remate do Largo, em gaveto a qual deve ter cércea igual ou idêntica à dos prédios confinantes, isto é, dois pisos com eventual aproveitamento de sótão com mansardas.

Julgo que desta forma o interesse público ficará salvaguardado, sem prejuízo do interesse dos particulares.

Torres Vedras, 16 de Julho de 2009

(assinatura)

Exposição n.º 03

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição 03

MUNICIPIO DE TORRES VEDRAS

Entrada nº 16258 L nº 42-04 0303

Em 16-07-09

O FUNCIONÁRIO,



Identificação	
Requerente:	ANTONIO BENIGNO P.BERRONES
	Nº Contribuinte: 112511104
Morada/ Sede:	Av.Stº.Antonio 34 - 2º
Localidade:	Tercena - Barcarena
	Código Postal: 2730-165
Telef.: 214379607	Telef.: 919634713 Fax.: 214379607
E-mail:	@

Dados do prédio	
Denominação/ Local:	rua do Terreirinho rua Dr.Aleixo Ferreira
Freguesia:	São Pedro e Santiago

Sugestão/ observação:

Analizados os elementos respeitantes ao Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras processo de revisão, em referencia ao QUARTEIRÃO 30 PARCELA/LOTE 8, rua do Terreirinho, rua Dr. Aleixo Ferreira, somos de referir:

1.- Na parcela ou lote em causa, é mencionada uma passagem pedonal a qual logicamente irá afectar quaisquer edificação proposta para o local.

Neste contexto deverá existir uma compensação a qual, terá que ser analisada em termos correctos e isentos.

2.- Convem de todo fazer referencia que no agora terreno existia um imóvel, em que o PLANO DE SALVAGUARDA definia como a manter.

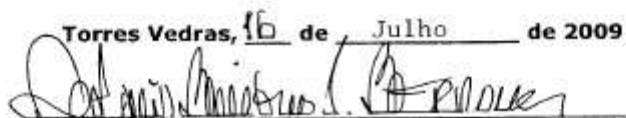
v.s.f.f. >>>>

v.s.f.f. >>>>

☐	Cópia da caderneta predial	☒	Anexos:
☐	Planta cadastral (1/2 000)		Fotocópia de Certidão
☐	Planta Cartográfica (1/10 000)		

Sugestão/ observação (cont.):

- 3.- Como se comprova pela fotocópia anexa, o imóvel foi demolido emitindo a Câmara a respectiva licença, sem que para tal tenha exigido conforme a lei determina o comprovativo da sua posse.
- 4.- Posteriormente ao aludido facto, no decorrer do ano de 2006, o Departamento de Obras Municipais da Câmara, asfaltou e marcou todo o espaço livre, julgando que o mesmo pertencia à E.I.I.O Empreendimentos Imobiliários do Oeste S.A.
- 5.- Mais uma vez a Câmara, " embora pedindo desculpas pela ocorrência" Ofício V.ref. 1490 de 01 de Fevereiro de 2007, continua erradamente a integrar esta parcela nos citados Empreendimentos Imobiliários.
- 6.- Constata-se assim e até fará sentido, que o actual PLANO DE PORMENOR, no início da sua execução, creio datar de 2006, tenha também considerado o terreno como propriedade dos referidos Empreendimentos Imobiliários.
- 7.- Permita-me V.Ex^a. face aos antecedentes existirem dúvidas sobre o tão aguardado Plano, e a forma como o mesmo venha a ser realizado, no que aqui diz respeito.
- 8.- Por último faço alusão à reunião tida com V.Ex^a. no dia 11 de Março de 2007, em que manifestei as minhas preocupações, sendo-me afirmado que o assunto merceria por parte de V.Ex^a. toda a atenção, por forma a não vir a existir quaisquer prejuízos, o que francamente assim espero quando inclusive foi posta a hipótese de vir a apresentar projecto, cuja solução seria a reconstrução do edifício em conformidade com o Plano de Pormenor Aprovado.

Torres Vedras, 16 de Julho de 2009

(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

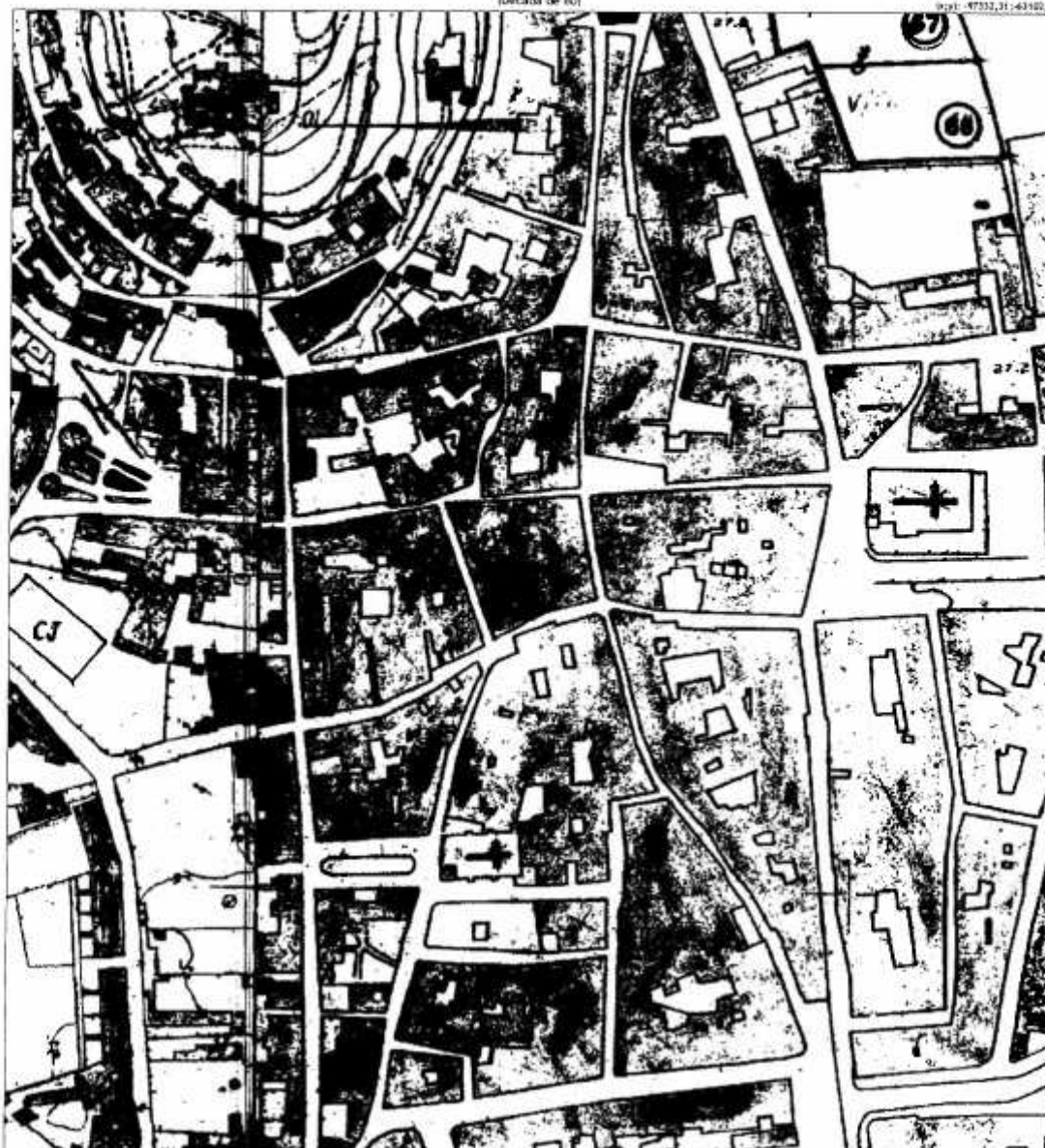


Nome: <u>ANTONIO BENIGNO P. BEARDNEC</u>	Local: <u>TÁRCENA</u>
Morada: <u>Av. Stº ANTONIO 34, 2º</u>	Freguesia: <u>BARCARENA</u>

Cadastro

(década de 60)

mapa: 47332,31-43102,03



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: ANTONIO BENIGNO P. BARRONES

Local: TERCEIRO

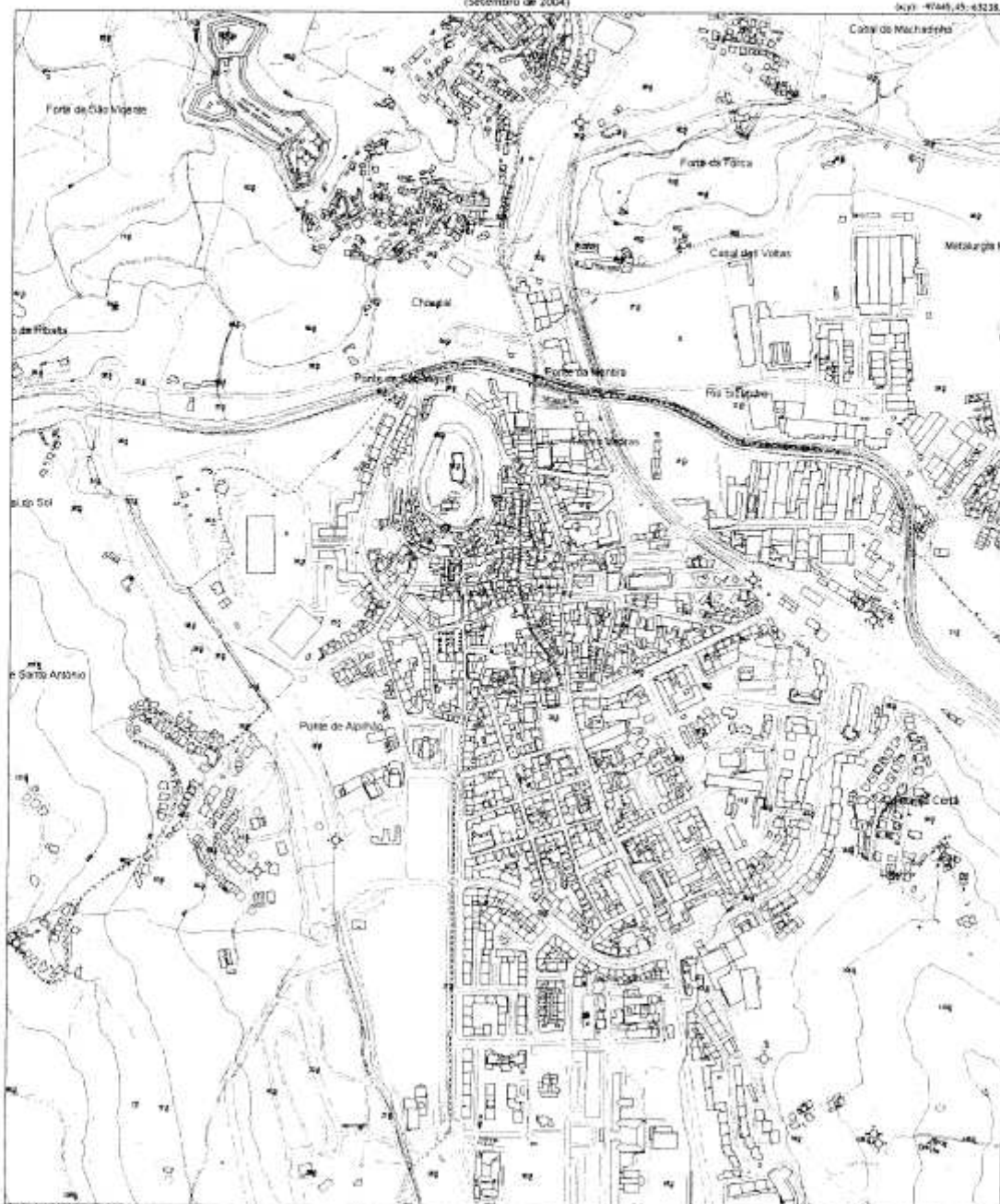
Morada: AV. ST.º ANTONIO 34 - 2º

Freguesia: BORCARENSE

Cartografia

(Setembro de 2004)

Proj: -47049,45 -63238,69



Proj: -47049,45 -63238,69

Gua: 336.1

Nº Carta:

Data: 25-09-2008

Operador: Sandra Luis



Escala: 1:10.000

Rasc. Tár.





MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
CÂMARA MUNICIPAL

CERTIDÃO

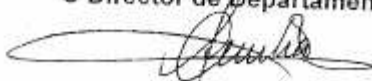
--- ACÁCIO MANUEL CARVALHAL CUNHA, Director de Departamento de Administração Geral e Finanças da Câmara Municipal de Torres Vedras, -----

--- CERTIFICA, a requerimento de **ANTÓNIO BENIGNO P. BERRONES**, registado em vinte e quatro de Maio último, sob o número nove mil seicentos e quarenta e três, e em cumprimento do despacho de treze do mês em curso, proferido pela Chefe de Divisão de Gestão Urbanística com subdelegação de competências, conforme despacho número quatro mil duzentos e cinquenta, de nove de Abril de dois mil e dois, que nos termos da informação prestada pelos serviços respectivos, o prédio urbano sito no Largo do Terreirinho, nesta cidade e freguesia de São Pedro, conforme planta de localização anexa, foi demolido a requerimento de E.I.I.O. – Empreendimentos Imobiliários Império Oeste, Limitada, tendo sido emitida a licença de demolição número cinquenta e nove, barra, noventa e sete, em vinte e três de Maio de mil novecentos e noventa e sete -----

----- O REFERIDO É VERDADE -----

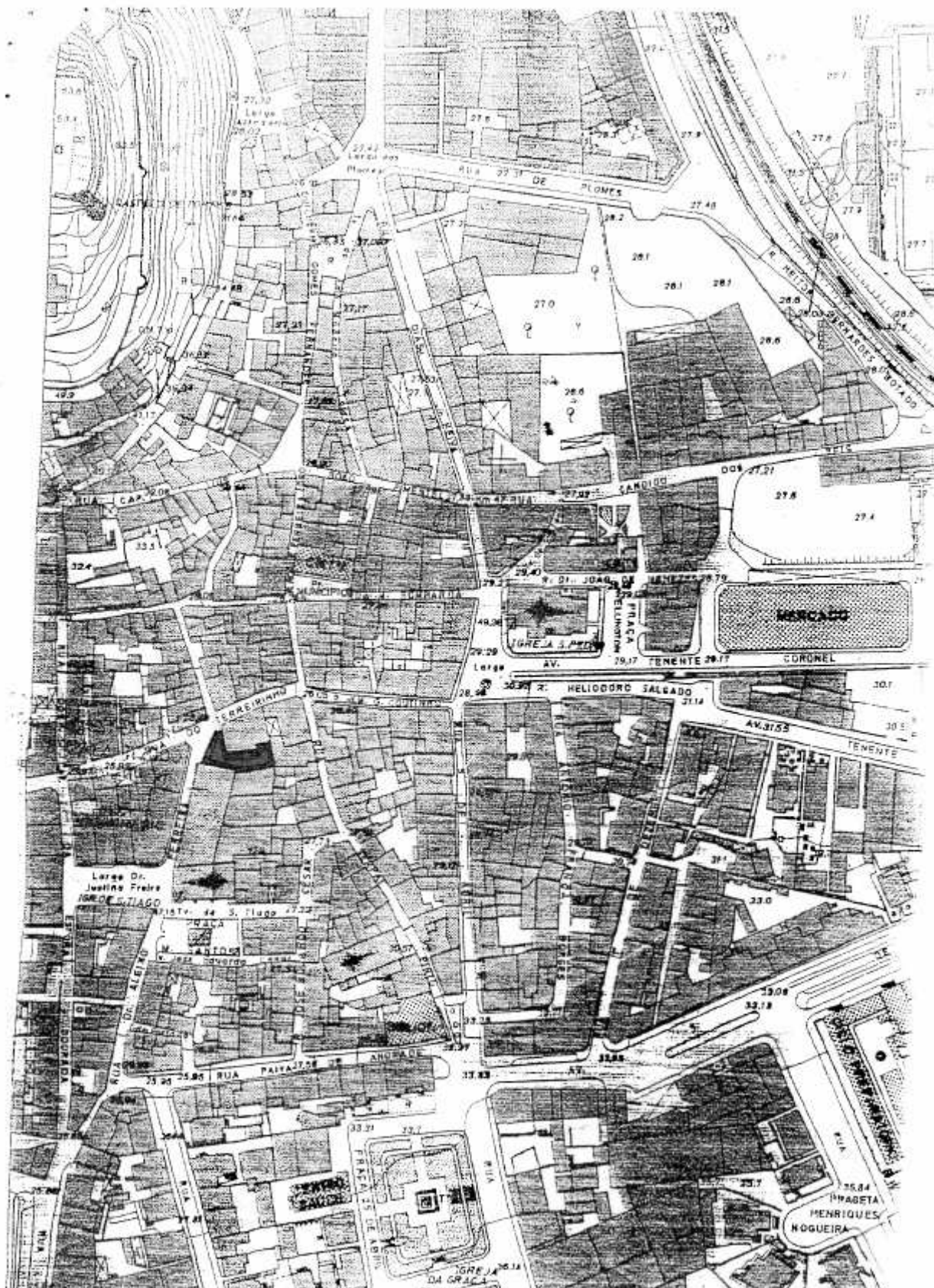
Torres Vedras, 21 de Agosto de 2002

O Director de Departamento,


Dr. Acácio Manuel Carvalho Cunha

O Func. 

Certidão 6.48 Func.



Exposição n.º 04

3109

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição 04

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Entrada nº 14142 L nº 42-04 03 03

Em 28-07-09

O FUNCIONÁRIO,

Ex.º Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: EZEQUIEL BRAZ FARIA DA SILVA

Nº Contribuinte: 1126681074

Morada/ Sede: RUA CERPA PRTO N:11, TORRES VEDRAS

Localidade: TORRES VEDRAS

Código Postal: 2560-363

Telef.: 261315375 Telem.: 963546481 Fax.: 261315375

E-mail: DAEPUCA@CLIX.PT

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: IMÓVEL 6, QUARTEIRÃO 35

Freguesia:

Sugestão/ observação:

VER TEXTO ANEXO

v.s.f.f. >>>>

☒ Cópia da caderneta predial
☒ Planta cadastral (1/2 000)
☐ Planta Cartográfica (1/10 000)

☒ Anexos:
TEXTO DE SUGESTÃO/OBSERVAÇÃO.
DOCUMENTO IDENTIFICATIVO.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras

Torres Vedras, 20 de Julho de 2009

SUGESTÃO – OBSERVAÇÃO

No âmbito da discussão pública do Plano de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, somos a expressar a nossa observação e sugestão, relativa ao proposto no referido plano, para o imóvel designado com a letra G, do quarteirão nº. 35, de que somos proprietários.

Na sequência da consulta efectuada ao plano, nas instalações camarárias, pudemos observar as premissas orientadoras propostas para uma eventual intervenção no nosso edifício.

Solicitámos ainda uma reunião com a finalidade de serem esclarecidas algumas das nossas dúvidas decorrentes da consulta e interpretação do plano. A reunião ocorreu no dia 9 de Julho com o Sr. Arquitecto Carlos Figueiredo nas instalações da Câmara. Foram abordadas algumas questões relativas à classificação do imóvel e ao que seria viável e razoável como futura intervenção. Das questões abordadas e esclarecidas, aquela que julgamos ser de maior pertinência, relaciona-se com o aumento do número de pisos e respectiva cércea proposta no plano. Questão esta que nos conduz à apresentação desta sugestão/observação.

Da leitura da ficha do quarteirão 35, folha de desenho a 10.35, e do quadro de indicadores propostos na página 39 do regulamento, constatámos que é proposto o aumento de um piso ao imóvel, a que corresponderá uma cércea total de 8,3m.

A observação que agora fazemos prende-se com o facto de pensarmos, salvo melhor opinião, que a cércea total proposta poderá condicionar por defeito uma correcta intervenção no edifício face às necessidades técnico-construtivas que hoje pautam a construção em geral, cada vez mais observantes dos requisitos técnicos inerentes à construção.

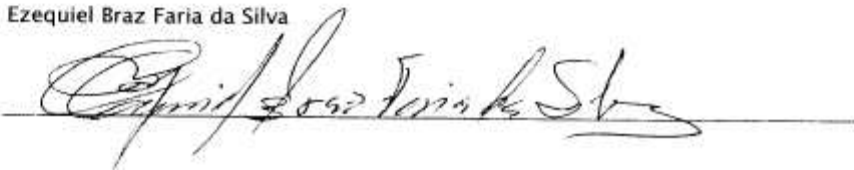
Com efeito e observando os desenhos de alçado do conjunto (imóveis adjacentes), sugerimos que a demarcação do limite superior do piso proposto possa subir um pouco, atingindo assim o alinhamento com os imóveis confinantes. Ou seja; no alçado da rua Serpa Pinto alinhado inferiormente com o beirado do imóvel H e na rua José Eduardo César como resultante do nivelamento.

Pensamos ser assim razoável a nossa pretensão, tendo em vista uma correcta intervenção no imóvel, sem contudo deixarmos de concordar em geral com as questões de ordem volumétrica propostas no plano, visando o enquadramento relativo ao conjunto.

Quanto ao aumento de áreas e respectivas utilizações preconizadas no plano nada temos a obstar.

Gratos pela atenção dispensada,

Ezequiel Braz Faria da Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: _____ Local: _____
Morada: _____ Freguesia: _____

Cadastro
(Década de 60)

orig: 87312,00-63144,05



Exposição n.º 05

5283

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição: 05

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Entrada nº 14143 L nº 42-04-03-0
Em 28-04-09
O FUNCIONÁRIO,

Ex.º Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: GUSTAVO HIPOLITO CARREIRA PAULO DUARTE
Nº Contribuinte: 214893219
Morada/ Sede: E.N. 8 KM 52 Amial
Localidade: AMIAL - RAMALHÃO Código Postal: 2565-641
Telef.: 2161910506 Telem.: Fax.:
E-mail: @

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: RUA DOS CAVALHEIROS DA ESPERA DOURADA Nº 11
Freguesia: SÃO PEDRO E SANTIAGO

Sugestão/ observação:

1. O PLANO DE PORMENOR NÃO CONTEMPLA O PROJECTO DE ARQUITECTURA APROVADO POR DESPACHO DATADO DE 17/04/2008 NO OFÍCIO Nº 2421 DE 21/04/2008, NOS SEGUINTE ASPECTOS: CONSTRUÇÃO DE UM ANEXO À MORADIA SITUADA A NORTE (VER (A) NO DESENHO ANEXO); CONSTRUÇÃO DE PISCINA SITUADA A POENTE (VER (B) NO DESENHO ANEXO); MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS LOCALIZADOS NA ZONA POENTE DO TERRENO, COM FRENTE PARA A RUA DA VÁRZEA (VER (C) NO DESENHO ANEXO).

2. A FICHA DO EDIFÍCIO, QUARTELAÇÃO Q25, CÓDIGO DE PARCELA 2508, CÓDIGO DO EDIFÍCIO D, APRESENTA INCORREÇÕES:

a) ÁREAS CONFORME PROJECTO APROVADO AQUIA REFERIDO,
v.s.f.f. >>>>

☒ Cópia da caderneta predial
☒ Planta cadastral (1/2 000)
☒ Planta Cartográfica (1/10 000)

☒ Anexos:
• IMPLANTAÇÃO DO PROJ. APROVADO
• OFÍCIO DA APROVAÇÃO DO MESMO

Sugestão/ observação (cont.):

ASSIM COMO CERTIDÃO DO REGISTO PREDIAL DO EXISTENTE.

b) N.º DE PISOS; c) SÍNTESE DE FUNÇÕES, DADO QUE SE ENCONTRA EM OBRAS DE REMODELAÇÃO; d) NÃO FAZ QUALQUER REFERÊNCIA AOS ANEXOS QUE INTEGRAM A PROPRIEDADE E FAZEM FRENTE DE RUA COM A RUA DA VÁRZEA.

3. NÃO CONCORDAMOS COM A ÁREA DE CEDÊNCIA PARA DOMÍNIO PÚBLICO A FRENTE DO TERRENO, CONFORME PREVISTO NO PLANO, PELAS SEGUINTES RAZÕES:

a) OS EDIFÍCIOS CONSTRUÍDOS, AGORA RECUPERADOS, SÃO VITAIS PARA O FUNCIONAMENTO DAS INFRAESTRUTURAS DO EDIFÍCIO PRINCIPAL, ASSIM COMO GARANTEM O ESTACIONAMENTO DENTRO DO LOTE EM QUESTÃO.

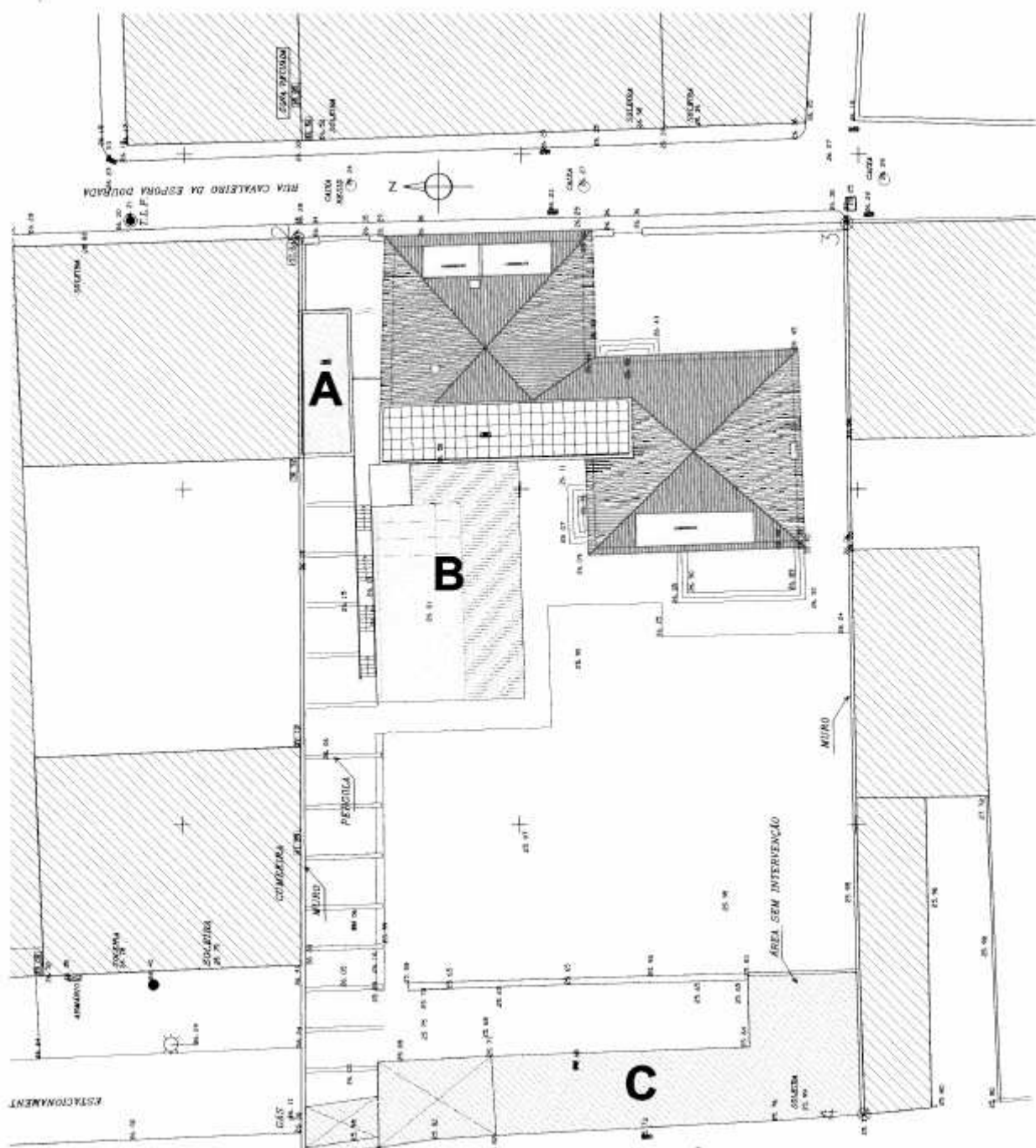
b) OS VOLUMES EXISTENTES APRESENTAM UMA VOLUMETRIA E LINGUAGEM PERFEITAMENTE INTEGRADOS AO PRETENDIDO PARA A IMAGEM URBANA DO CENTRO HISTÓRICO.

c) A TRANSFORMAÇÃO DA RUA DA VÁRZEA NUMA VIA DE APROXIMADAMENTE 11m DE LARGURA, NÃO PARECE JUSTIFICÁVEL NUMA ZONA DE CENTRO HISTÓRICO, EM ESPECIAL NESTA ZONA ONDE NÃO EXISTE UMA PREVISÃO DE AUMENTO DE FLUXO AUTOMÓVEL, NEM APRESENTA UMA GRANDE IMPORTÂNCIA A NÍVEL RODVIÁRIO.

4. SOLICITAMOS QUE SEJA CONTEMPLADO NO PLANO DE PORMENOR A POSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DE ANEXOS ADJACENTES À CASA PRINCIPAL ATÉ 10% DA ÁREA DA PARCELA, ASSIM COMO A COBERTURA DA PISCINA APROVADA.

Torres Vedras, 21 de Julho de 2009


(assinatura)



23-ABR-2008 10:14 De:

Para: 00351213975327

P. 1/2

Divisão de Gestão Urbanística
(Departamento de Urbanismo)
Av. 5 de Outubro - 2560-270 Torres Vedras - 261310400

Exm. Sr.
GUSTAVO HIPOLITO CARREIRA PAULO DUARTE
ESTRADA NACIONAL 8, KM 52
AMEAL
2560 RAMALHAL

Sua referência

V/Comunicação

Nossa referência
Proc.º OP/71/07
Req.º 7109/07

N.º de ofício e Data

0002721 21. ABR 2008

Assunto: PEDIDO DE LICENCIAMENTO PROJECTO ARQUITECTURA (LICPARA TERRENO/PRÉDIO SITO EM RUA CAVALEIROS DA ESPORA DOURADA, FREGUESIA DE S. PEDRO.
De harmonia com o disposto no Art.º 121º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua actual redacção, sou a informar o seguinte (apenas se registados com ☒):

☒ Por Despacho datado de 17/04/2008, foi aprovado o projecto de arquitectura nos termos do parecer técnico. Assim, nos termos do nº4 do art.º 20º, do Diploma Legal acima indicado, notifico V.Ex.ª para que fique ciente que, no prazo de 6 meses, contados a partir da recepção deste ofício/notificação, deverá apresentar os projectos de especialidades constantes das alíneas a) - b) - c) - d) - f) - g) - j) do nº 5 do art.º 11º da portaria nº.1110/01, de 19/09 sob pena de, em caso de incumprimento, se proceder ao arquivo oficioso do processo em título.
Com os projectos das especialidades, deve ainda, apresentar Projecto de Climatização, junto se anexa por fotocópia, parecer técnico datado de 31 de Março de 2008.

☐ Por de , foi indeferido o com base nas als. , e com o fundamento constante do parecer técnico que se anexa por fotocópia

☐ Por de , foi rejeitado liminarmente projecto de arquitectura com base no nº2 do Art.º 11º do D/L. nº.555/99, de 16/12, na sua actual redacção e com o fundamento constante do parecer técnico que se anexa por fotocópia

☐ Por nº. , datada de , foi mantido o indeferimento do , comunicado a V.Ex.ª através da notificação e com o fundamento constante do parecer técnico que se anexa por fotocópia

Com os melhores cumprimentos.

Por Subdelegação do Presidente da Câmara
(Disp. nº 19388 de 19/12/06)
A Chefe da Divisão,

(Ana Gestal, Arqt.ª)



Câmara Municipal de Torres Vedras
Apartado 131 | 2564-910 Torres Vedras
Av. 5 de Outubro | 2560-270 Torres Vedras
tlf: +351 261 310 400 | fax: +351 261 310 401
www.cm-tvedras.pt | geral@cm-tvedras.pt

17/04/2008

23-ABR-2008 10:14 De:

Para: 00351213976327

P. 2/2

1 Constitui contra-ordenação, punível com coima de € 1.500 a € 3.740, no caso de pessoas singulares, e de € 7.500 a € 44.890, no caso de pessoas colectivas:
a) O incumprimento do dever de assegurar a gestão de resíduos, a quem, nos termos do previsto no artigo 5.º, cabe essa responsabilidade;

(...)

2- Constitui contra-ordenação, punível com coima de € 250 a € 2500, no caso de pessoas singulares, e de € 2500 a € 30 000, no caso de pessoas colectivas:

a) A não separação, na origem, dos resíduos produzidos, de forma a promover preferencialmente a sua valorização, em violação do disposto no n.º 3 do artigo 7.º;

(...)

3- A tentativa e a negligência são puníveis, sendo nesse caso reduzidos para metade os limites mínimos e máximos das coimas referidos no presente artigo.

A licença de utilização ficará condicionada à apresentação de documento comprovativo da deposição de resíduos de demolição, construção e terras resultantes de aterros, em locais devidamente licenciados para a sua deposição.

(-) A lista dos operadores licenciados, poderá ser consultada nos serviços da CM, no website da CMTV (www.cm-tvedras.pt) ou no website do Instituto dos Resíduos (www.inr.pt).

Devem solicitar-se os projectos referentes aos projectos das especialidades, devendo estipular-se o prazo de seis meses a contar da notificação do acto que aprovou o projecto de arquitectura, conforme definido no número 4 do artigo 20º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

Projectos a apresentar, são os definidos nas alíneas abaixo assinaladas, conforme disposto no número 5 do artigo 11º, da portaria n.º 1110/2001 de 19 de Setembro:

- a) Projecto de estabilidade que inclui o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- c) Projecto de rede predial de águas e esgotos;
- d) Projecto de águas pluviais;
- f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- g) Estudo de Isolamentos térmico nos termos do decreto lei n.º 80/2006;
- j) Projecto acústico.

De acordo com o referido no DL79/2006 de 4 de Abril de 2006 deve apresentar o respectivo projecto de Climatização.

Sobre o assunto é o que nos oferece informar,
À Consideração Superior.


Bárbara Rodrigues Dias, arq.a

31 de Março de 2008

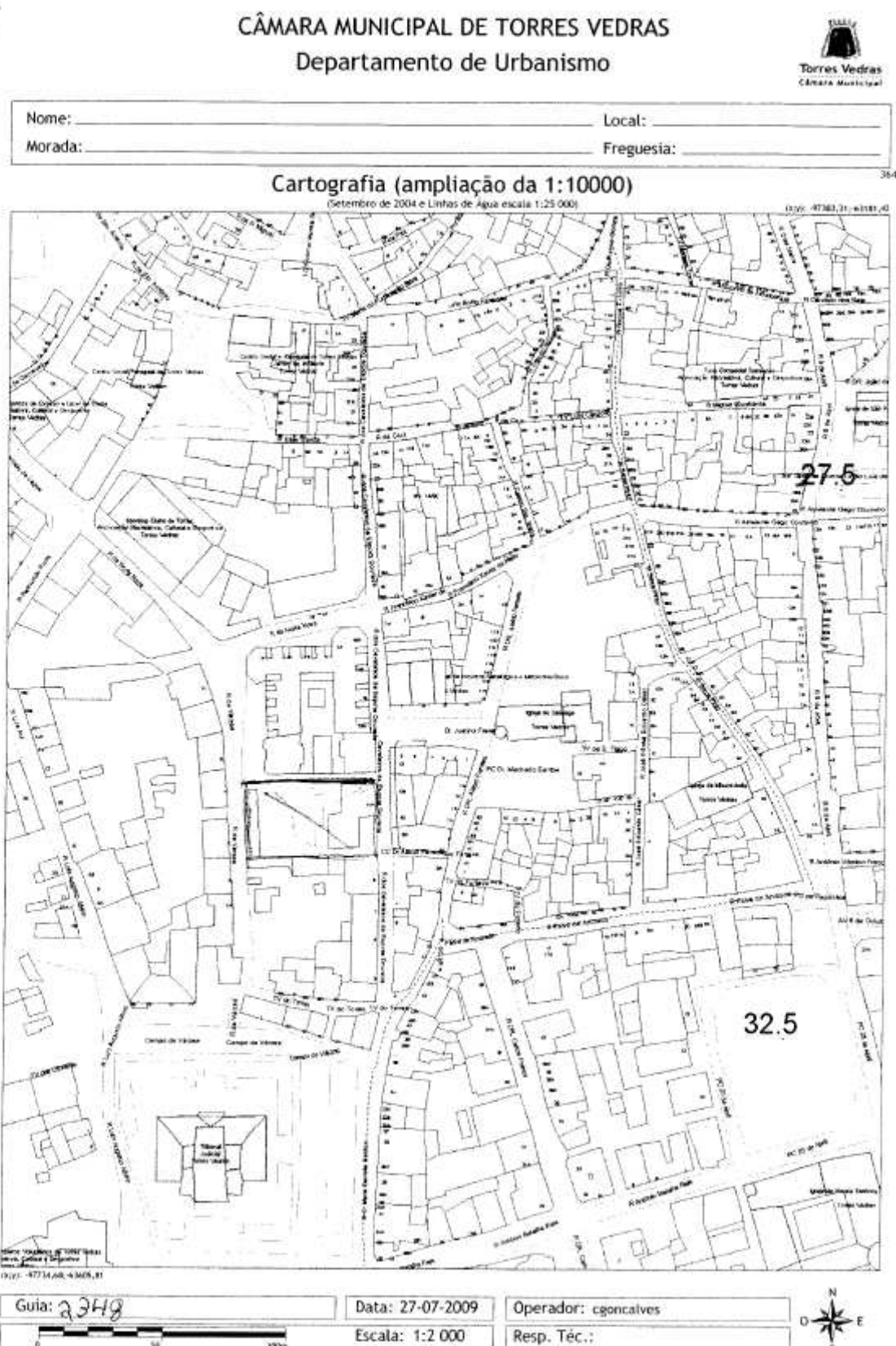
Data


Ana Pestal, arq.a

Chefe de Divisão

Data

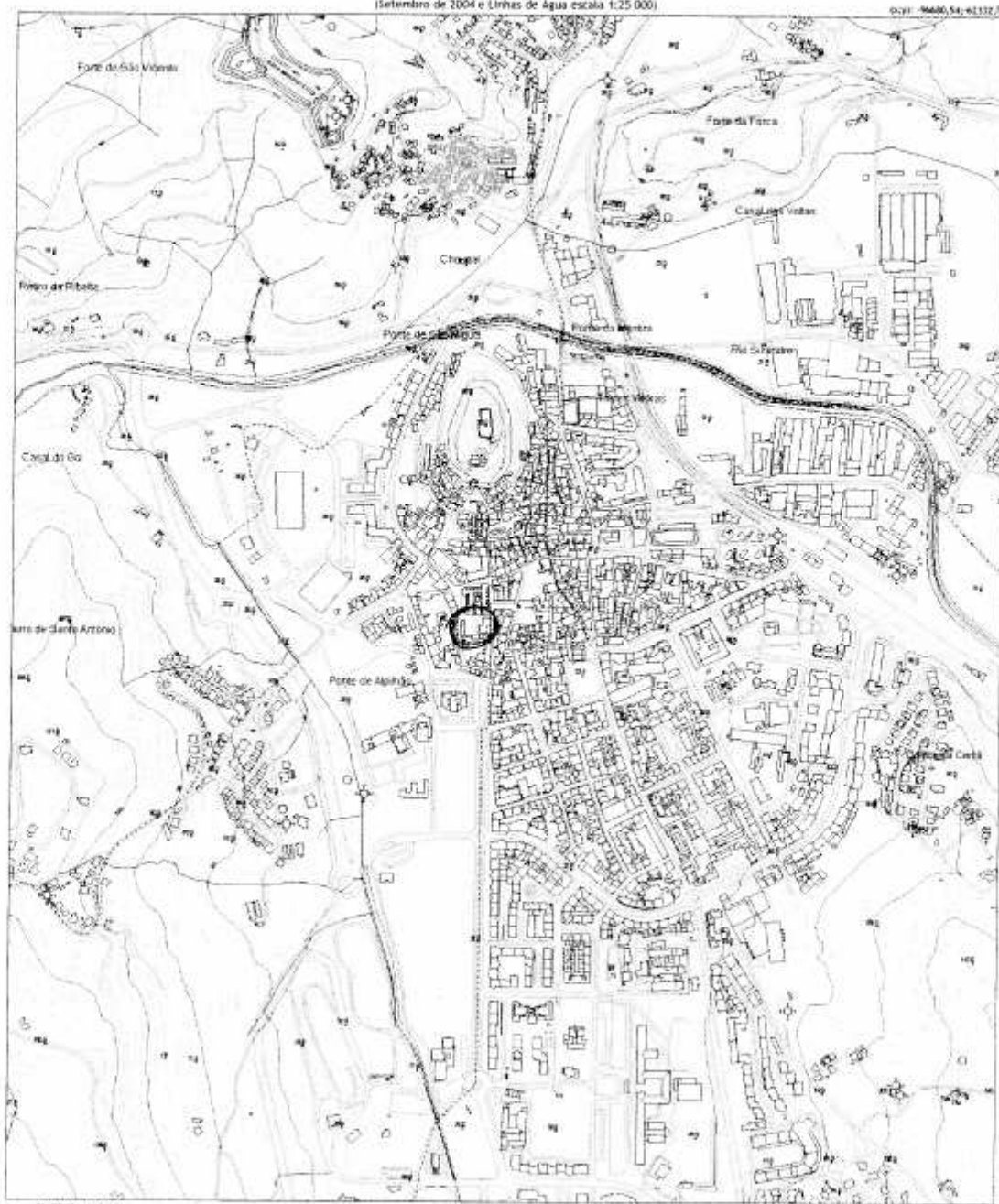
FL 2



Torres Vedra
Câmara Municipal

344

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)



Guia: 2348	Nº Carta:	Data: 27-07-2009	Operador: cgoncalves
		Escala: 1:10 000	Resp. Téc.:



Exposição n.º 06

1845

DOT
2

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Entrada nº 17317 L.º 42.04.03.03

Em 20-07-09

O FUNCIONÁRIO:

[Assinatura]

Nº de exposição: 06

Ex.º Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: ANTONIO TUNOIA JUNIOR (CONSTRUCOES Cui S. A)

Nº Contribuinte: 900313311

Morada/ Sede: Rua Gândavo dos Reis n.º 12

Localidade: Torres Vedras

Código Postal: 2560-312

Telef.: 211230320

Telem.:

Fax.: 211230329

E-mail: antonio.tunoia@stc.pt

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: Travessa do Tortado 4-4A-TORRES VEDRAS

Freguesia: São João e Santiago

Sugestão/ observação:

Junta-se documento em anexo

v.s.f.f. >>>>

☐ Cópia da caderneta predial

☐ Planta cadastral (1/2 000)

☐ Planta Cartográfica (1/10 000)

☐ Anexos:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Lerman Jorge Truque
(assinatura)



António Miranda Junior

CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.

EXMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
TORRES VEDRAS

Exmº Senhor

A Firma **ANTÓNIO MIRANDA JÚNIOR, CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.**, pessoa colectiva 500313911, com sede na Rua Cândido dos Reis, nº 12-2560-312 Torres Vedras, após consulta do plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras que se encontra em discussão pública, e tendo verificado que para a Travessa do Furtado, para os Edifícios "I e J", não contempla o mesmo numero de pisos (3) e a mesma cerca que o edificio a poente "H", vem por este meio apresentar a seguinte reclamação/exposição.

Em 2002 demos entrada de um processo de obras (OP/359/02) que basicamente solicitava a unificação dos dois edificios "I e J" num único edificio mantendo-se no entanto o mesmo numero de fogos (2), igualando à cerca do edificio "H".

O processo não obteve deferimento sendo invocado o plano de salvaguarda em vigor, que para o local pretendido não permitia o número de pisos e a cerca solicitada.

Não conformados com o indeferimento e uma vez que na mesma Travessa do Furtado o edificio contíguo (Edifício H), também não estava nem está de acordo com o plano de Salvaguarda ainda em vigor, solicitamos uma reunião junto do Exmº Senhor Presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras, o qual nos assegurou que iria dar indicação à equipa que estava a elaborar o documento, agora em discussão pública, no sentido de corrigir as cercas e o numero de pisos para ao Edifícios "I e J"

Verificamos agora que na presente proposta em discussão pública já se encontra corrigida a cerca para o edificio "H" (edificio já edificado), também no edificio "L" da mesma Travessa do Furtado é proposto um aumento de cerca e um piso para parte do edificio, mantendo-se no entanto inalterável a cerca e o numero de pisos para os edificios "I e J" nossa propriedade.

Assim vimos nesta fase solicitar a correcção de cercas e numero de pisos para os edificios "I e J", já que não nos parece desajustado, pelo contrário permitindo assim que mais duas familias possam habitar condignamente na zona Histórica, já um pouco desertificada.

Disponíveis para uma reunião para discussão dos pontos de vista apresentados nos subscrevemos com elevada consideração.

Torres Vedras, 29 de Julho de 2009

Administração

Fernando Jorge Pinheiro
CONSTRUÇÃO CIVIL, S.A.
A ADMINISTRAÇÃO

Exposição n.º 07

Página Web 1 de 1

N.º de Exposição_07

Carlos Figueiredo

De: Paula Santos
Enviado: quinta-feira, 30 de Julho de 2009 15:59
Para: Carlos Figueiredo
Assunto: FW: APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO DO EDF L DO QUARTEIRÃO 32 À PROPOSTA DO PLANO PORMENOR DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE TORRES VEDRAS

Paula Santos
Gabinete de Apoio à Presidência
www.cm-tvedras.pt



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é mesmo necessário fazê-lo: O meio ambiente é de todos.

De: imra@sapo.pt [mailto:imra@sapo.pt]
Enviada: quinta-feira, 30 de Julho de 2009 15:39
Assunto: APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO DO EDF L DO QUARTEIRÃO 32 À PROPOSTA DO PLANO PORMENOR DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE TORRES VEDRAS

ASSUNTO:

APRESENTAÇÃO DE RECLAMAÇÃO DO EDIFÍCIO L DO QUARTEIRÃO 32 - SITO NA RUA PAIVA DE ANDRADE À PROPOSTA DO PLANO PORMENOR DE REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE TORRES VEDRAS - RPPRCHTV

EM ANEXO APRESENTA-SE UM **FICHEIRO DWF** COM PEÇAS ESCRITAS E DESENHADAS.

COM CUMPRIMENTOS,

Isabel Alves, Arq.º.

31-07-2009

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição 07

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente:	AMÉRICA DAMIL GONÇALVES	
Nº Contribuinte:	1054115502	
Morada/ Sede:	R. JOAQUIM HENRIQUE DOS SANTOS, 11B, - PO HILARIÃO, LOTE 34	
Localidade:	TORRES VEDRAS	Código Postal: 2560 -
Telef.:	261316017	Telem.: 939711875 Fax.:
E-mail:	@	

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local:	URBANO / TORRES VEDRAS
Freguesia:	S. PEDRO E SANTO AGO

Sugestão/ observação:

- VER SUGESTÃO DESCRITA EM ANEXO.

v.s.f.f. >>>>

☐	Cópia da caderneta predial	☒	Anexos:
☒	Planta cadastral (1/2 000)		LEV. TOPOGRÁFICO + IMPLANTAÇÃO
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)		PLANTAS, LOTE, ALÇADOS E
			ESTADO VOLUMÉTRICO.

(.....continuação)

Sendo proprietário do prédio urbano e edificado de gaveto na Rua Paiva de Andrade com Travessa do Furtado em Torres Vedras, com área total de 271,50m² (com base no levantamento topográfico elaborado recentemente).

Designado no Plano por Edifício L do Quarteirão 32, na Rua Paiva de Andrade. Prédio esse com actual utilização de comércio, serviços (escritórios) e habitação e ainda arrecadação em anexo e que se encontra em estado avançado de degradação.

Vem dirigir-se a V.^a Ex.^a. para apresentação de uma sugestão de ocupação para o lote com apresentação de peças desenhadas, demonstrando já uma solução concreta e não só baseada em cálculos e índices que por vezes não chegam para viabilizar um imóvel, para confrontar com a proposta do plano de pormenor em causa.

Sendo assim descreve-se a proposta; Edifício para comércio, serviços e habitação, composto por três pisos de construção:

- *Piso R/Chão* – com acessos, entrada do edifício, ao logradouro e sequentemente à arrecadação. Tem duas lojas para comércio.
- *Piso 1º Andar* – com dois escritórios.
- *Piso 2º Andar* recuado – com um fogo para habitação de tipologia T2 .

Esta solução é ligeiramente diferente da proposta do plano, justifica-se para conseguir um rendimento que valha a pena o investimento na construção, para não correr o risco de as construções não permanecerem anos e anos em ruína e sem utilização, sendo prejudicial para o urbanismo e pondo em risco a vivência vizinha. Observa-se que a proposta assume dimensões de espaços maiores, porque seria difícil concretizar ou manter, como as que lá existem de reduzidas dimensões, que já não se adaptam aos nossos hábitos e necessidades de vivência. Portanto, a área total é um resultado disso, como

As características da construção vêem com o propósito de:

- De continuar a ser um edifício com as características de origem, respeitando a "traça" mas mexer um pouco na volumetria e aumentar o número de vãos por necessidade. Os acessos pedonais dá-se pela rua principal e o acesso ao logradouro pela travessa lateral à edificação.

RESUMO DOS DADOS DA PROPOSTA:

- Área de Implantação Total = 200,00m²
- Área de Construção = 448,00m²
- Cércea = variável de 7,00m a 7,50m
- Utilização / Tipologias = 2 Lojas de comércio + 2 escritórios + 1 T2 Fogo + arrecadação e 3 lugares de estacionamento para ligeiros, a descoberto no logradouro.
- I_impl = 0,74
- I_constr = 1,65

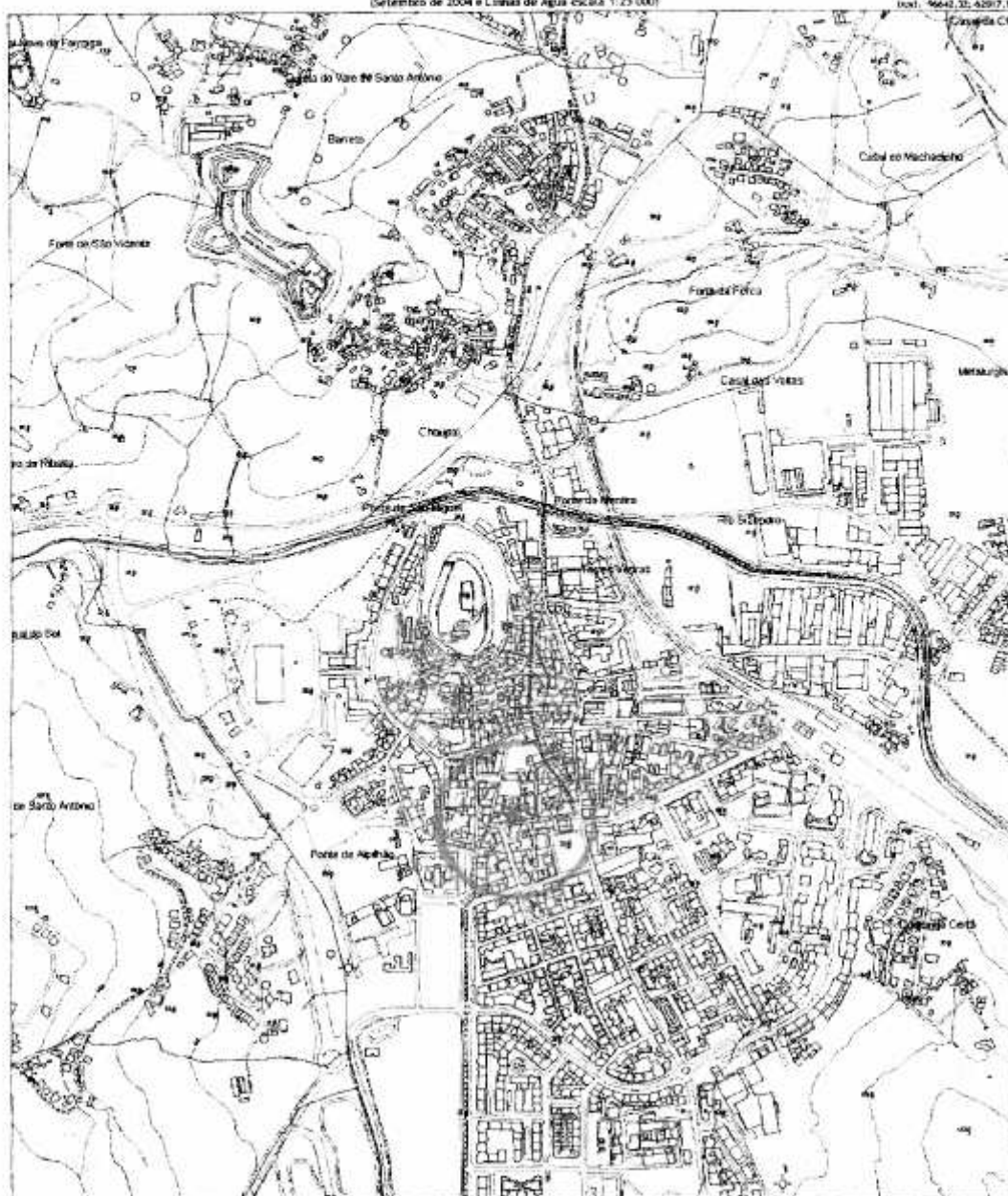
Torres Vedras, 24 de Julho de 2009

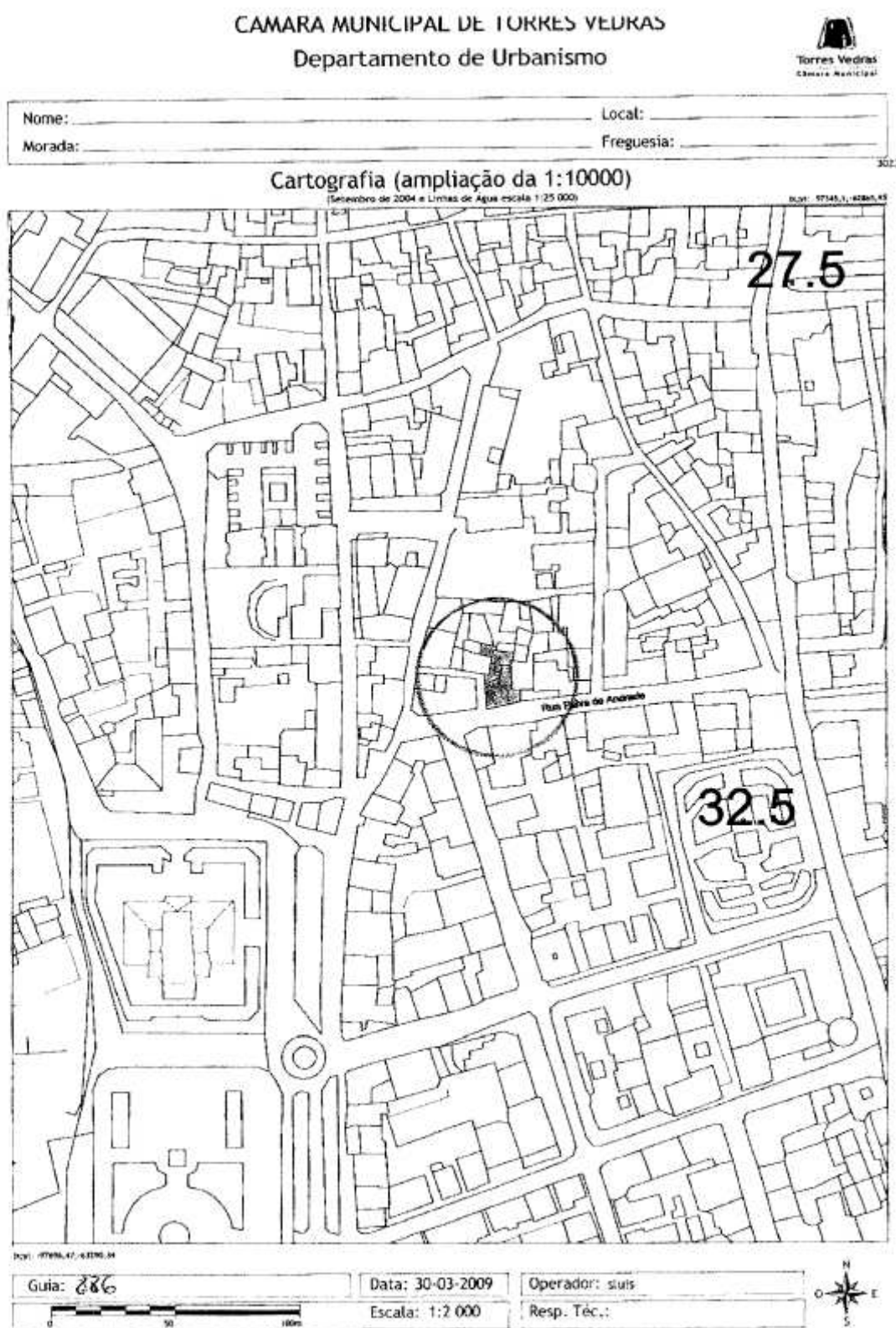

(Assinatura)

Torres Vedras
Câmara Municipal

472

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)





Exposição n.º 08

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Identificação																
Requerente:	RIBEIRALVES IMOBILIÁRIA, LDA															
	Nº Contribuinte:															
Morada/ Sede:	APARTADO 34 - TORRES VEDRAS															
Localidade:	CARVALHAL										Código Postal:				2560	-
Telef.:	261950000	Telem.:								Fax.:	26195009					
E-mail:	IMOBILIÁRIA @ RIBEIRALVES.PT															

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local:	RUA DIAS NEIVA/LG DOS PALONES
Freguesia:	

Sugestão/ observação:

DE MEIO EM ANEXO AS SUGESTÕES/OBSERVAÇÕES.

v.s.f.f. >>>>

☒	Cópia da caderneta predial	☒	Anexos:
☒	Planta cadastral (1/2 000)		2UGS/108/0855/10007
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)		De senhos

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.


(assinatura)



RIBERALVES IMOBILIÁRIA, Lda.

Informação prévia | Discussão Pública

[Informação prévia]

REQUERENTE: Riberalves Imobiliária, Lda.

LOCAL: Rua Dias Neiva

1. INTRODUÇÃO

O presente pedido de informação prévia que vem no âmbito do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras – Processo de Revisão, refere-se à viabilidade de proceder a uma intervenção em 5 edifício no centro histórico de Torres Vedras, cujo interessado é a **Riberalves Imobiliária, Lda.**, NIPC n.º 502 412 429, com sede na EN8, Carvalhal, 2565-871 Turcifal – Torres Vedras, na qualidade de proprietário, localizados na Rua Dias Neiva, Torres Vedras.

O presente pedido é realizado nos termos do n.º 4 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02.

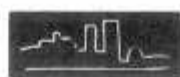
2. ENQUADRAMENTO

Os edifícios em discussão situam-se na rua Dias Neiva, paralela com a Rua Madeira Torres e que faz gaveto com o Largo Dos Palomes. A envolvente dos mesmos é composta por uma maioria de edifícios antigos e por duas recentes obras, sendo uma delas, de Arquitectura contemporânea.

3. DESCRIÇÃO SUMÁRIA

Os Edifícios existentes correspondentes à designação de lote 04 com uma área total de 996,43m², designados por F; G; H; I, J são constituídos por 2 pisos e com uma cêrcea máxima de 8,2m, não contendo qualquer tipo de estacionamento.

Posto isto, vimos apresentar uma proposta a nível de Projecto que a nosso entender nos parece mais viável que seria a colocação de estacionamentos à superfície e o aumento da cêrcea máxima para os 3 pisos ou um 3º piso recuado, vindo da continuidade do edifício vizinho que da pelo nome "Edifício Raul Alves" criando uma certa



RIBERALVES IMOBILIÁRIA, Lda

Informação prévia | Discussão Pública

[Informação prévia]

A proposta passa também por alterar as classificações dos presentes edifícios, sendo estes actualmente caracterizados de Edifícios de acompanhamento passando para Edifícios de carácter corrente (Art.º25), já que em nosso entender a presente fachada tem um ar de armazém e não apresenta a melhor organização a nível de vãos para podermos apresentar uma proposta contemporânea e que possa ser vivida no interior de forma natural, ficando a ideia que nos iria limitar muito o espaço interior.

4. CONCLUSÃO

Face ao exposto, procuramos que o conjunto de factos venha melhorar em muito a zona anteriormente referida, já que a solução apresentada é a mais adequada aos tempos modernos e concerteza irá proporcionar uma solução mais actual e contemporânea.

RIBERALVES
Imobiliária, Lda
Um Gerente

Torres Vedras, 31 Julho de 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

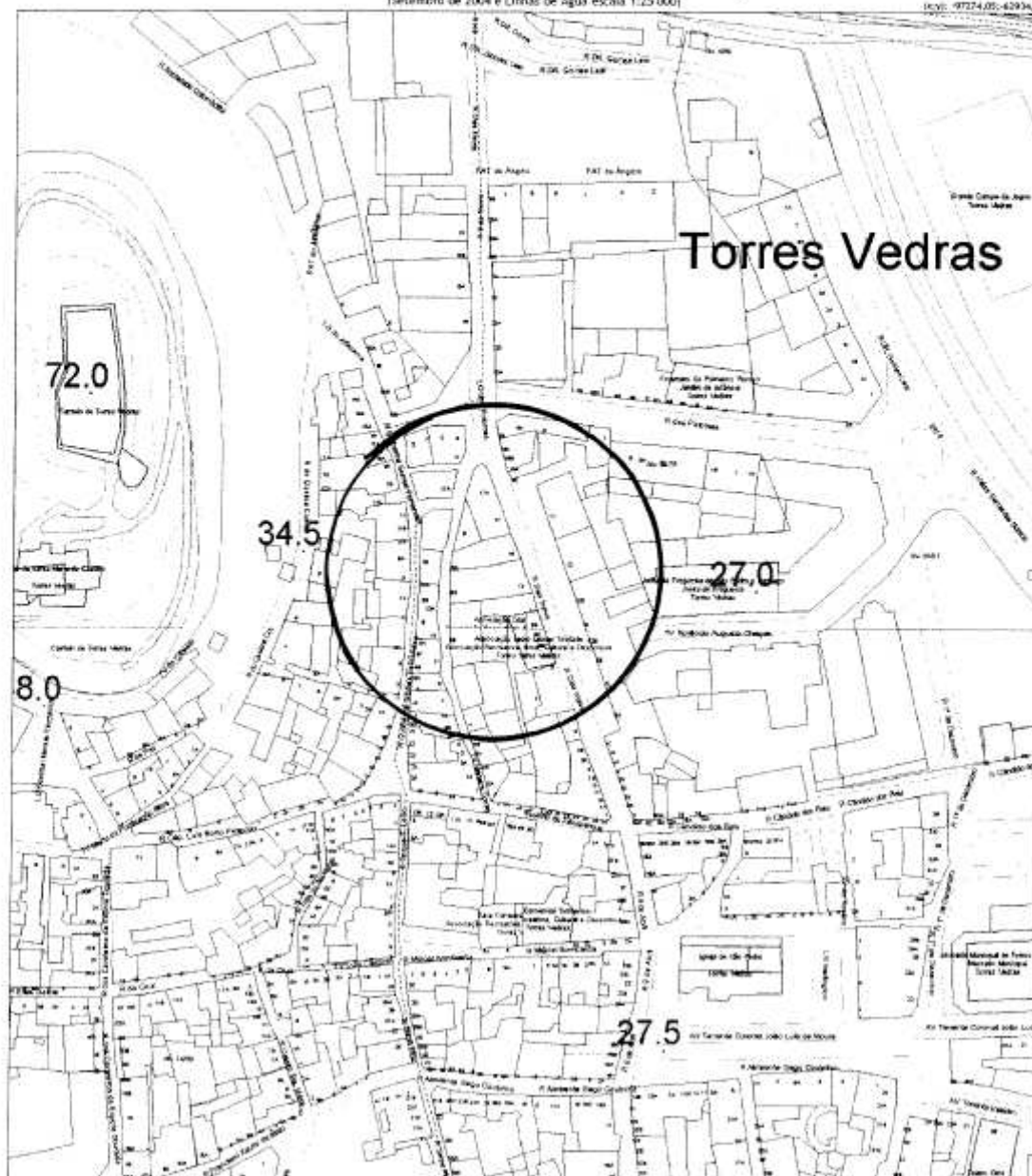


Nome: RIBEIRALVES IMOBILIÁRIA, LDA Local: TORRES VEDRAS
Morada: RUA DIAS NEIVA Freguesia: _____

Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

ICV: 97274.05-62936.91



Departamento de Urbanismo



Nome: _____	Local: _____
Morada: _____	Freguesia: _____

Cadastro

(Década de 60)

orig: 48724.05-6293a.m



orig: 48725.42-6335a.m

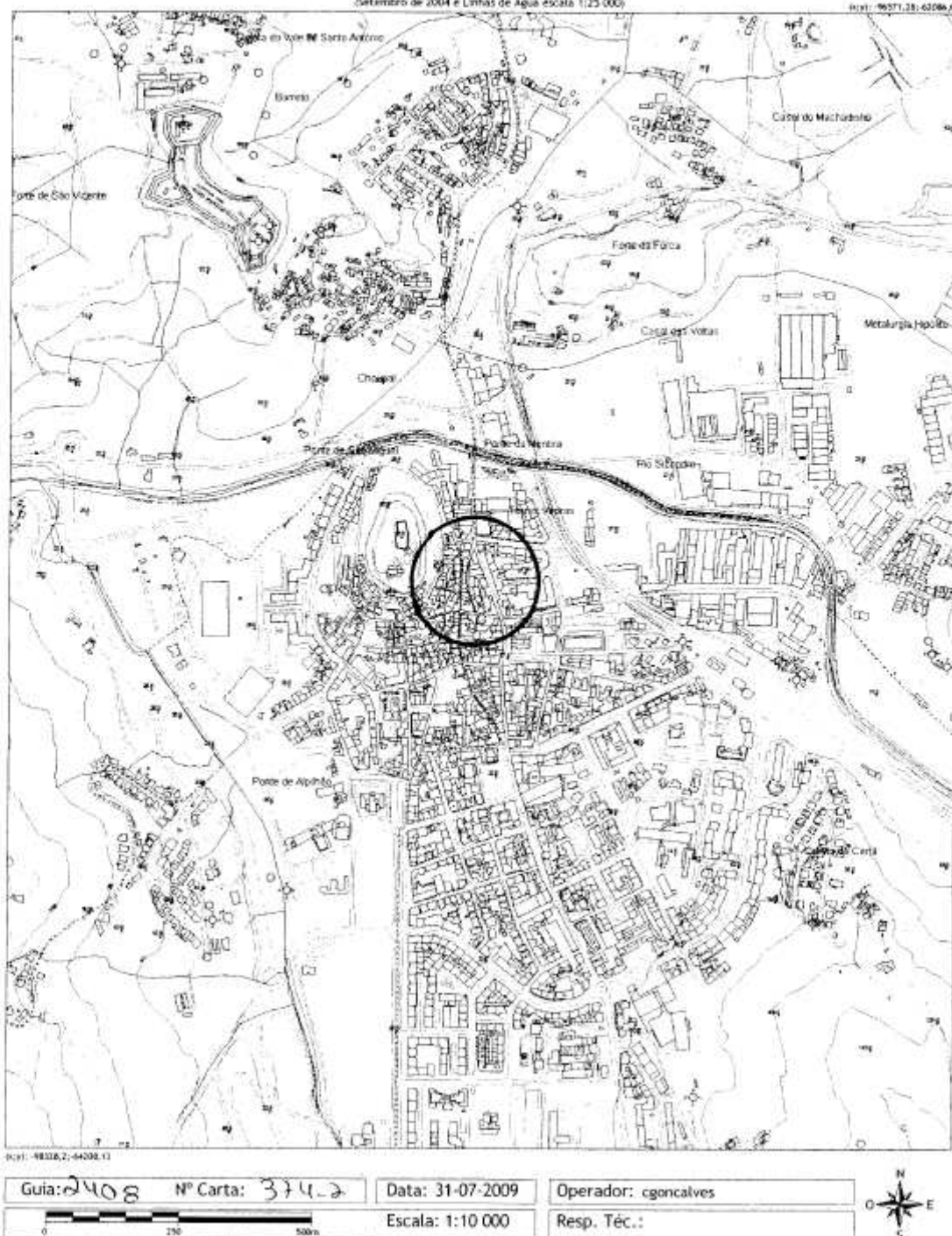
Guia: 2408	Nº Carta: 165	Data: 31-07-2009	Operador: cgoncalves
Escala: 1:2 000		Resp. Téc.: _____	

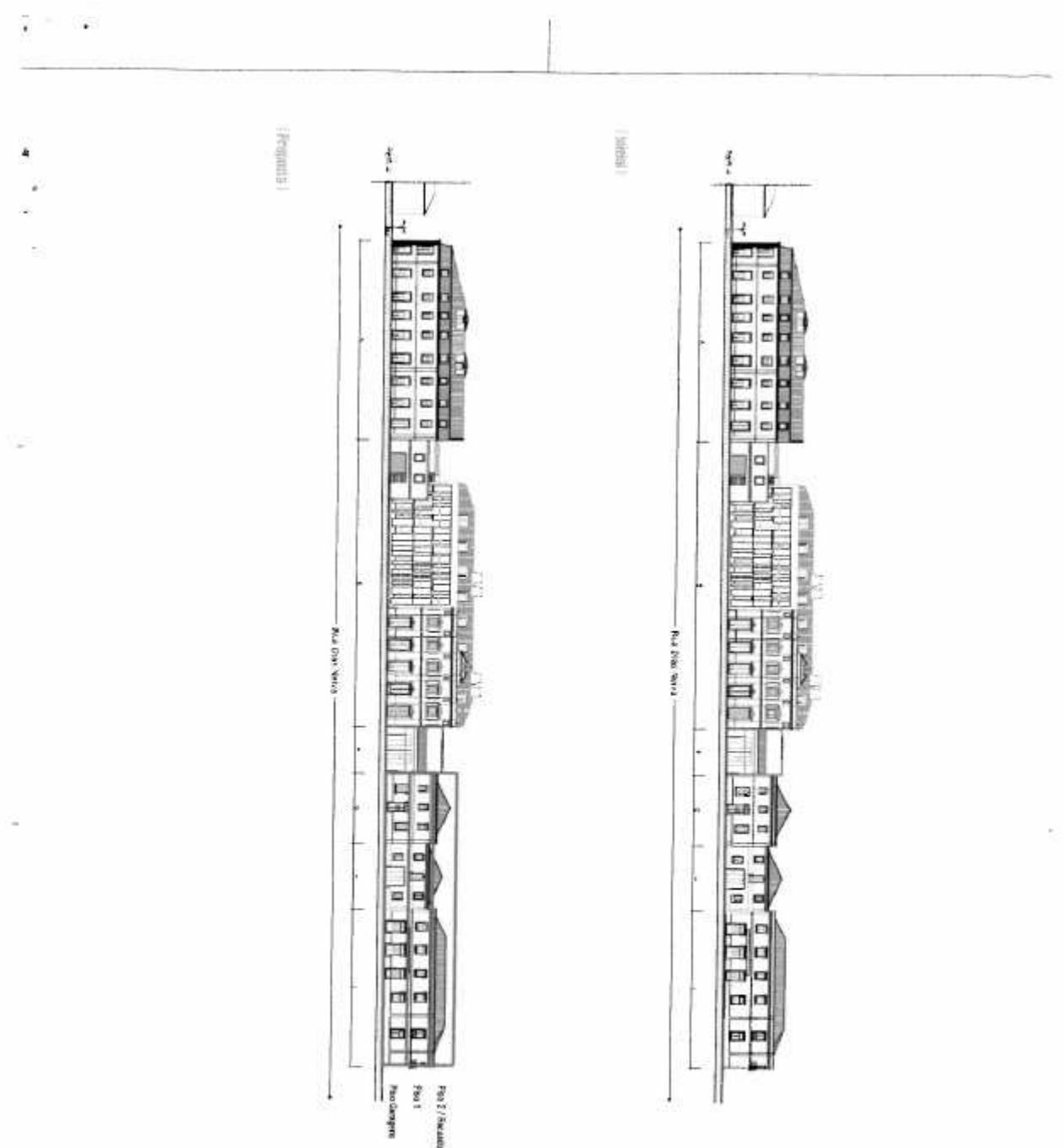


Torres Vedras
Câmara Municipal

Nome: _____ Local: _____
Morada: _____ Freguesia: _____

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25.000)





Autarquia: Câmara Municipal de Torres Vedras
Departamento: Urbanismo
Projeto: Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Alçada: 1:500
Escala: 1:500
Autores: Eng.º Arquitecto António Carlos Mendes, Eng.º Arquitecto António Carlos Mendes, Eng.º Arquitecto António Carlos Mendes



Exposição n.º 09

9086

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:

A SUGESTÃO / OBSERVAÇÃO EM CAUSA É APRESEN-
TADA EM ANEXO A ESTE FORMULÁRIO.

v.s.f.f. >>>>

☒	Cópia da caderneta predial	☐	Anexos:
☒	Planta cadastral (1/2 000)		
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)		



Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



Torres Vedras
Câmara Municipal

Sugestão/ observação (cont.):

A sugestão/observação em causa, é apresentada em anexo a este formulário

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Requerente: Dr. António Figueiredo e Silva

Sugestão / Observação

A presente observação tem por base o Pedido de Informação Prévia IO / 59 / 08, o qual teve parecer desfavorável em virtude de não se enquadrar no âmbito do Plano então em vigor. Tendo posteriormente, e após reclamação do requerente, sido elaborado parecer técnico pela DOT, verificou-se que com a entrada em vigor do novo plano, agora em Discussão Pública, se manteriam alguns dos aspectos indicados com parecer desfavorável.

Assim, neste momento, cumpre expor o seguinte:

Vãos de fachada principal: deverá ser salvaguardada a garantia de possibilidade de abertura de vão destinado a acesso a garagem, bem como a alteração de vãos superiores (conforme projecto).

Cobertura: É intenção do ora requerente vir a habitar o imóvel em causa juntamente com o seu agregado familiar.

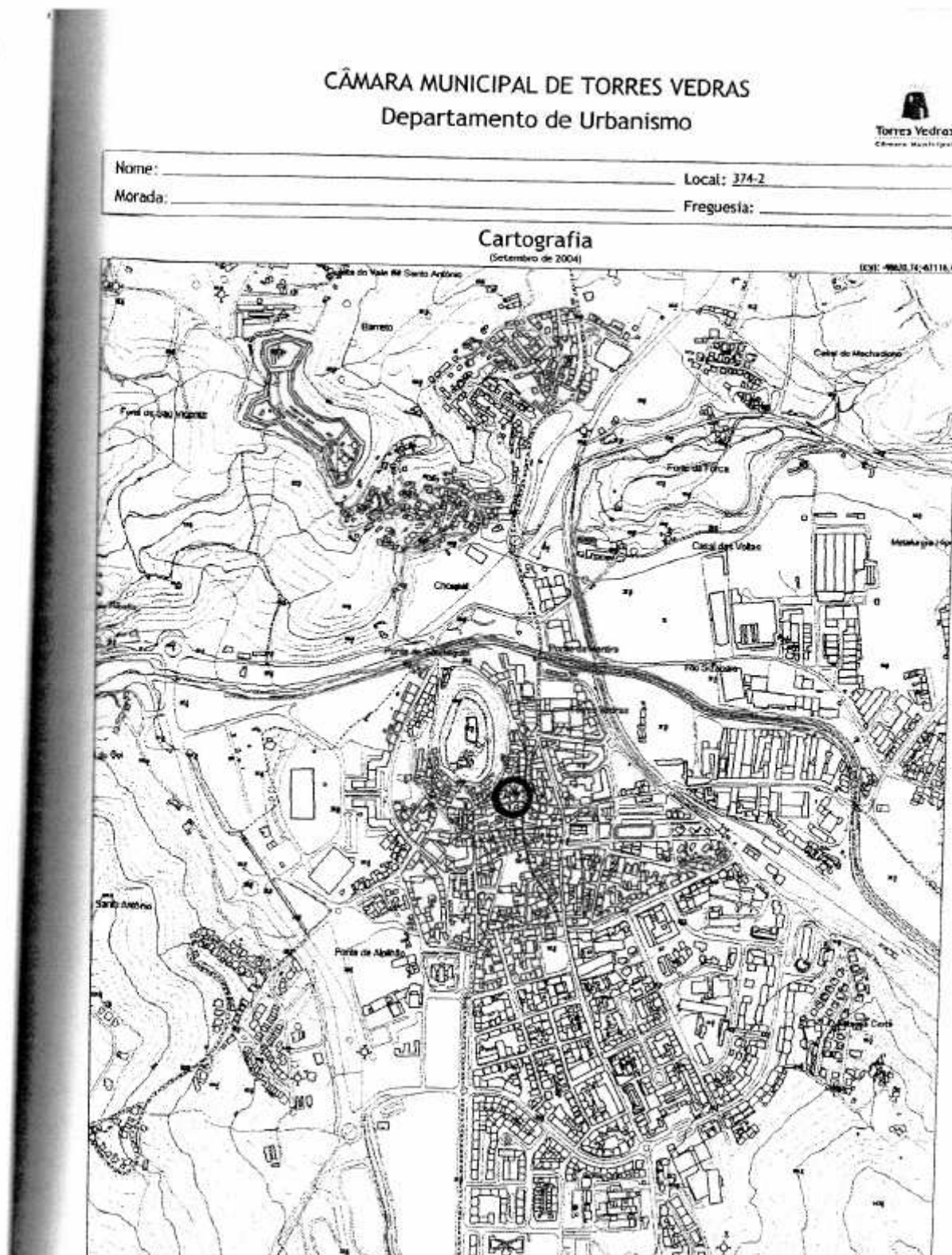
Porém, para que tal se mostre possível, torna-se indispensável proceder ao aproveitamento do sótão para fins habitacionais, pelas razões que, de imediato, se exporão.

Em primeiro lugar, porque o piso térreo não oferece quaisquer condições de habitabilidade, tendo em conta que o prédio em referência apenas possui uma fachada livre – a da frente – estando as restantes três enterradas. Não há, pois, como criar, na maior parte desse piso, despojada de luz natural e de arejamento, quartos ou outras divisões que ofereçam condições de habitabilidade minimamente condignas.

Por outro lado, e sendo certo que o requerente apenas habitará tal imóvel caso possua ele um espaço de garagem necessário ao estacionamento de 2 viaturas, é igualmente certo que o







Exposição n.º 10

6013

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição						10
-----------------	--	--	--	--	--	----

Endereço: 14403 42.04.03.03
Em: 31-07-09
PLA

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente:	ALSIAN INVESTMENT COMPANY LLC - GESTORA DE NEGÓCIOS	
MARIA HELENA SIMÕES BATISTA	Nº Contribuinte:	
Morada/ Sede:	AVENIDA S DE OUVREIRO Nº 21 B - ESCRITÓRIO 210	
- 2º Piso		
Localidade:	TORRES VEDRAS	Código Postal: 2560-230
Telef.:		Telef.: 966061414 Fax.:
E-mail:	@	

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local:	QUARTILHÃO 36 - LOTE 15 - EDIFÍCIO - LOTE 5 - EDIFÍCIO 0
Freguesia:	S. PEDRO E SANTIAGO

Sugestão/ observação:

- QUARTILHÃO 36 - LOTE 15 - EDIFÍCIO -

ANALISANDO OS ELEMENTOS QUE FAZEM PARTE DO PLANO DE PORMENOR - PLANOS ESCRITOS E DESENHADAS - VERIFICA-SE QUE O EDIFÍCIO ESTÁ CLASSIFICADO COMO IMÓVEL DE ACOMODAMENTO, SENDO PROPOSTO UM AUMENTO DO NÚMERO DE PISOS E DA COTAGEM MÁXIMA.

AO SER PERMITIDO UM AUMENTO DO NÚMERO DE PISOS E DA RESPECTIVA COTAGEM E EM NOSSO ENTENDER, O EDIFÍCIO NÃO APRESENTAR UMA MAIS VALIA ESPECÍFICA, NEM POSSUIR ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS E ÚNICOS, PORLO-SE QUE O REFERIDO IMÓVEL SEJA RECLASSIFICADO COMO IMÓVEL CORRENTE.

PROPO-SE TAMBÉM UM AUMENTO DO NÚMERO DE FOGOS DE 2 PARA 4.

v.s.f.f. >>>>

☒	Cópia da caderneta predial	☐	Anexos:
☒	Planta cadastral (1/2 000)		
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)		

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Sugestão/ observação (cont.):

- QUARTEIRÃO 36 - LOTES - EDIFÍCIO O

LOTE COM 2 CLASSIFICAÇÕES, EDIFÍCIO CLASSIFICADO COMO COMÉRCIO E
ÁREA DE ANEXOS.

PROPOZ-SE QUE A ÁREA CLASSIFICADA COMO ANEXOS, SEJA RECLASSIFICADA
PASSANDO A TER A MESMA CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL, OU SEJA, DE IMÓVEL
CORRENTE, DANDO CONTINUIDADE À CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTÍGUO

- LOTE 6 - EDIFÍCIO M, PARA ALÉM DE QUE OS VALORES/ÍNDICES DE INFLAÇÃO
E IMPERMEABILIZAÇÃO PROPOSTOS NO PLANO SEREM DE 1,00.

FACE AOS ELEMENTOS EXPOSTOS EM G.M.A, JULGAMOS QUE A ÁREA
DE ANEXOS REÚNE TODAS AS CONDIÇÕES PARA QUE POSSA SER RECLASSIFICADA
COMO ÁREA DE IMÓVEL CORRENTE.

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO FUTURA ENVOJANDO OS EDIFÍCIOS DO LOTE 5 E 15.

EXISTE A PREVISÃO ASSIM QUE O PLANO DE PORMENOR SEJA APROVADO, DE
PROPOZ À CÂMARA MUNICIPAL, A CONSTRUÇÃO DE UMA CAVE DESTINADA A
ESTACIONAMENTO, DE UMA GALERIA COMERCIAL NO PISO TERREO, E NOS
PISOS SUPERIORES, A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO, DANDO ASSIM
CONTINUIDADE A UMA PROPOSTA APROVADA PELA CÂMARA, TESTA PELAS ANTERIORES
PROPOSTAS.

COM A CONSTRUÇÃO DA GALERIA COMERCIAL, SERÁ PROPOSTA A CRIAÇÃO DE
UM ATRAVESSAMENTO PEDONAL QUE FAÇA A LIGAÇÃO DA RUA 9 DE ABRIL
À RUA ANTÓNIO FRANKA BERGES.

DESSA FORMA, JULGAMOS CONTRIBUIR PARA UMA VALORIZAÇÃO DO CENTRO
HISTÓRICO COM A REQUALIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS EM CAUSA. E
CONTINUAR PARA UM MAIOR DINAMISMO E MOBILIDADE NA ÁREA ONDE
SE INSEREM OS EDIFÍCIOS

Torres Vedras, 31 de JULHO de 2009

Maria Helena Soares Baptista (assinatura) de Gestão de Negócios
da Requerente
AUSTIN INVESTMENT
COMPANY LLC.

CAMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

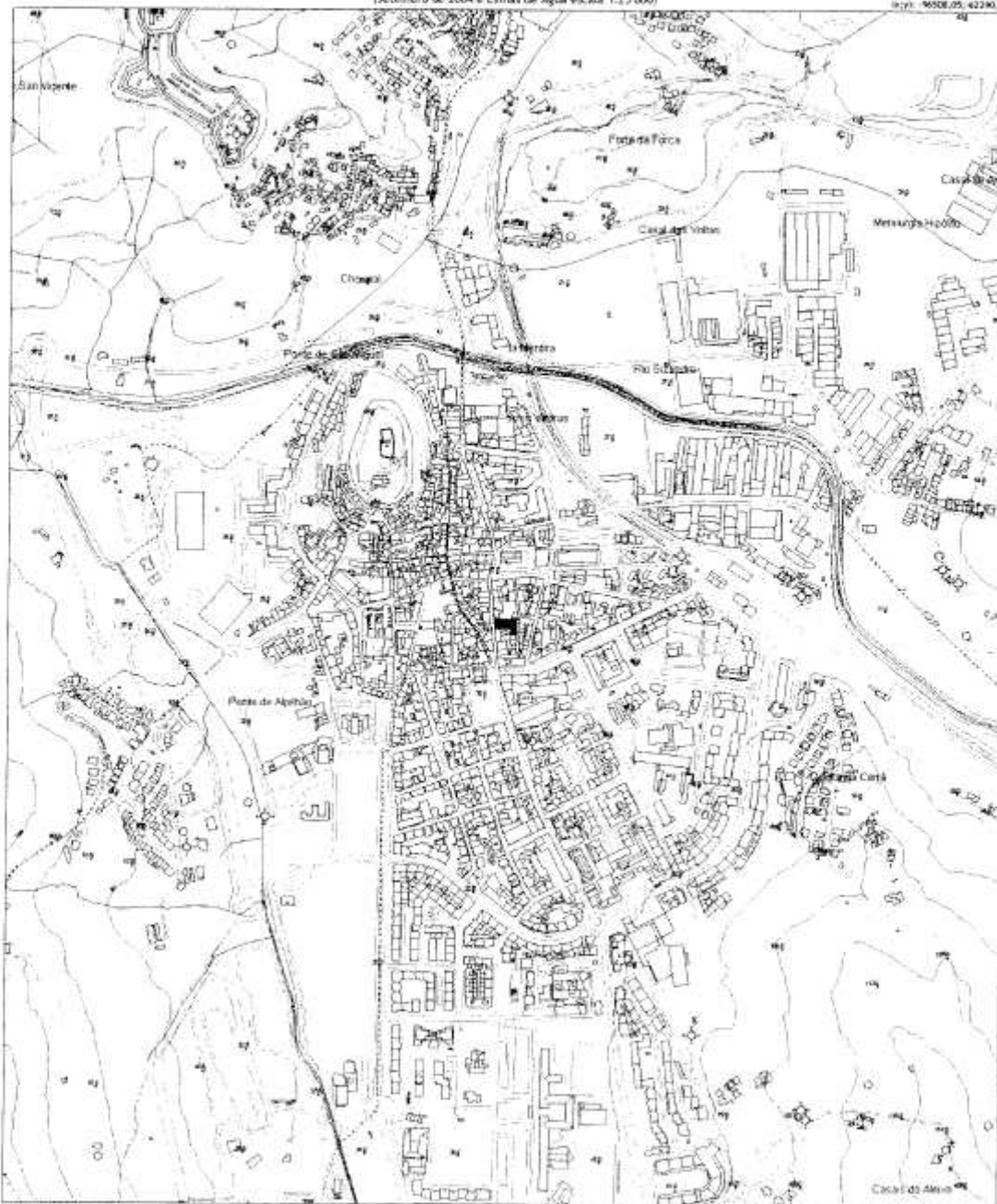


Nome: AUSIM INVESTIMENT COMPANY LLC Local: 374-2
Morada: _____ Freguesia: S. PEDRO E SANTIAGO

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

U.T.M.: 46SDE.05-42280,76



U.T.M.: 46SDE.05-44415,82

Gua: <u>2399</u>	Nº Carta: _____	Data: <u>30-07-2009</u>	Operador: <u>cgoncalves</u>
Escala: <u>1:10 000</u>		Resp. Téc.: _____	



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

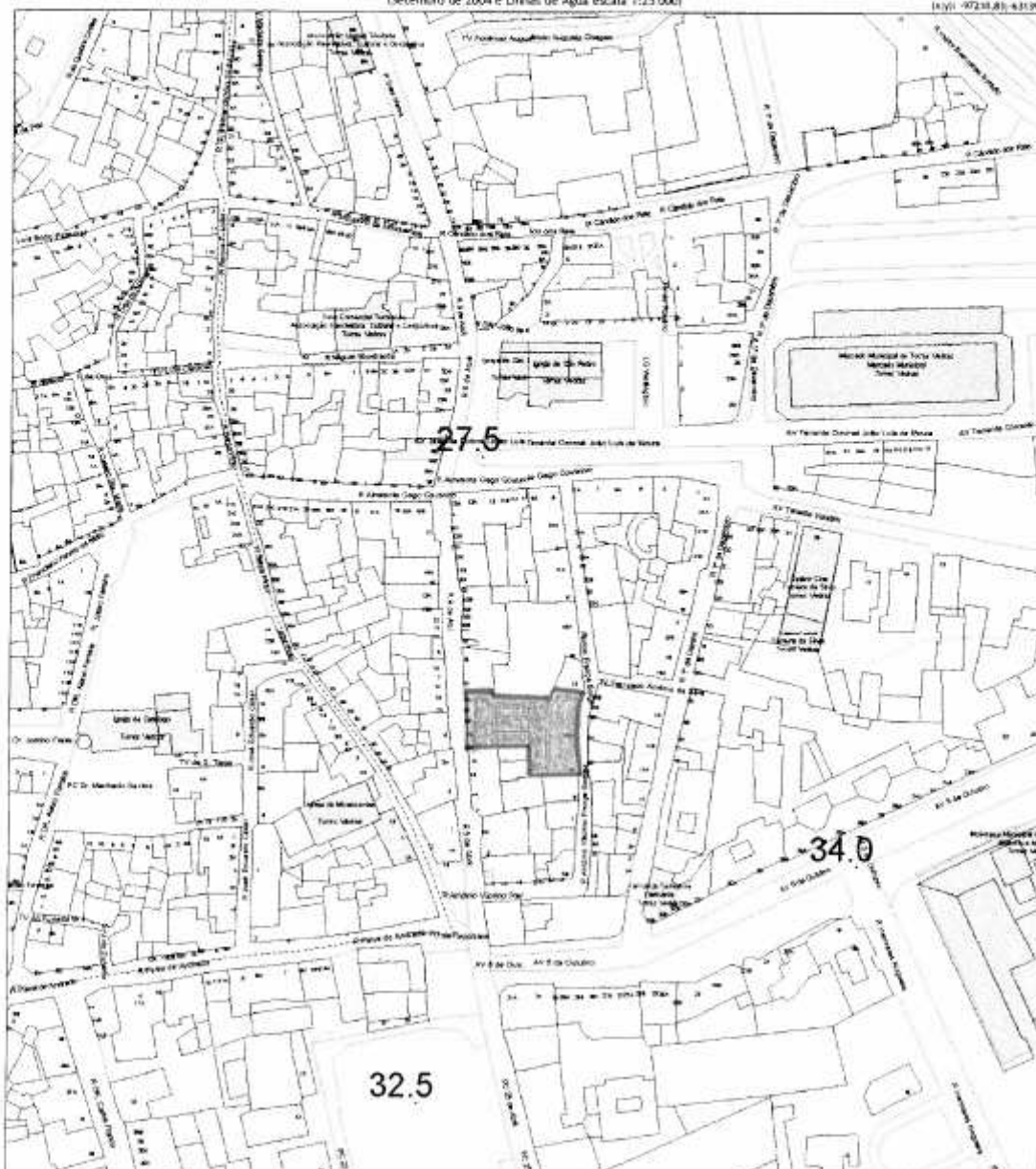


Nome: <u>AUSTIN INVESTMENT COMPANY LLC</u>	Local: <u>T. VEDRAS</u>
Morada: _____	Freguesia: <u>S. PEDRO E SANTIAGO</u>

Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

(x/y) - 47238,83 - 43139,4



Exposição n.º 11

4413

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição 111

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Estatuto 17404 42 04.03.03
Edição 31-07-09
GILBERTO
[Assinatura]

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente:	MARIA CELINA BRILHA VILELA		
Nº Contribuinte:	166492965		
Morada/ Sede:	Praça Calouste Gulbenkian, N.º 15 4.º		
Localidade:	TORRES VEDRAS	Código Postal:	2560-291
Telef.:	261323087	Telem.:	966200324
Fax.:			
E-mail:	@		

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local:	PREDIO URBANO / TORRES VEDRAS
Freguesia:	S. MARIA DO CASTELO E S. MIGUEL

Sugestão/ observação:

VER A SUGESTÃO DESCRITA EM ANEXO

v.s.f.f. >>>>

☒	Cópia da caderneta predial
☒	Planta cadastral (1/2 000)
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)

☒	Anexos:
	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
	PLANTAS

CORTES E ALÇADOS
ESTUDO VOLUMÉTRICO
FOTOS DO LOCAL

(Pag. 1/3)

(....continuação)

Sendo proprietária do prédio urbano e edificado de gaveto na Rua Guilherme Gomes Fernandes, Largo do Alfazema e Rua do Quebra Costas em Torres Vedras, com área total de 425m² (com base no levantamento topográfico elaborado recentemente). Designado no Plano por Edifício O; P;N do Quarteirão 07, Prédio esse com actual utilização de habitação, arrecadação e comércio e que se encontra em estado avançado de degradação.

Vem dirigir-se a V.^a Ex.^a. para apresentação de uma sugestão de ocupação para o lote com apresentação de peças desenhadas, demonstrando já uma solução concreta e não só baseada em cálculos e índices que por vezes não chegam para viabilizar um imóvel, para confrontar com a proposta do plano de pormenor em causa, que fica muito aquém do que se pretende para o local.

Sendo assim descreve-se a proposta; Edifício para habitação, comércio e estacionamento, composto por três pisos de construção:

- *Piso R/Chão* – com acessos, garagem comum para estacionamento e lojas de comércio.
- *Piso 1º e 2º Andar* – com fogos para habitação de tipologias T2 e T1.

Esta solução é ligeiramente diferente da proposta do plano, justifica-se para conseguir um rendimento que valha a pena o investimento na construção, para não correr o risco de as construções não permanecerem anos e anos em ruína e sem utilização, sendo prejudicial para o urbanismo e pondo em risco a vivência vizinha. Observa-se que a proposta assume dimensões de espaços maiores, porque seria difícil concretizar habitação ou manter, como as que lá existem de reduzidas dimensões, que já não se adaptam aos nossos hábitos e necessidades de vivência. Portanto, a área total é um resultado disso, como também, da criação de acessos e estacionamentos. Os estacionamentos surgem da constatação da carência existente em áreas históricas.

(Pag. 2/3)



As características da construção vêm com o propósito de:

Apesar do edifício ser um e funcionar como um todo, houve intenção de o caracterizar conforme as ruas e as construções confinantes.

- para a Rua Guilherme Gomes Fernandes, manter a traça e a volumetria, alterar e aumentar o número de vãos por necessidade.
- Para o Largo do Alfazema propõem-se uma edificação com alguma presença e até imponência, para fazer a convivência e a marcação do limite da praça pública, que irá ser construída futuramente e que está prevista no plano de reconversão da área do Choupal.
- para a Rua do Quebra Costas, propõe-se uma construção com cérceas, texturas e modelação de vãos variados, para seguir a linha existente das fachadas da Rua.

RESUMO DOS DADOS DA PROPOSTA:

- Área de Implantação Total = 416,50m²
- Área de Construção = 1 110,00m²
- Cércea = variável de 6,40m a 10,50m
- Utilização / Tipologias = (2 T2 + 5 T1) Fogos + 3 Lojas de comércio + 5 lugares de estacionamento para ligeiros.
- I_{impl} = 1,0
- I_{constr} = 2,61

Torres Vedras, 24 de Julho de 2009

Maria Celina Brito Vilela

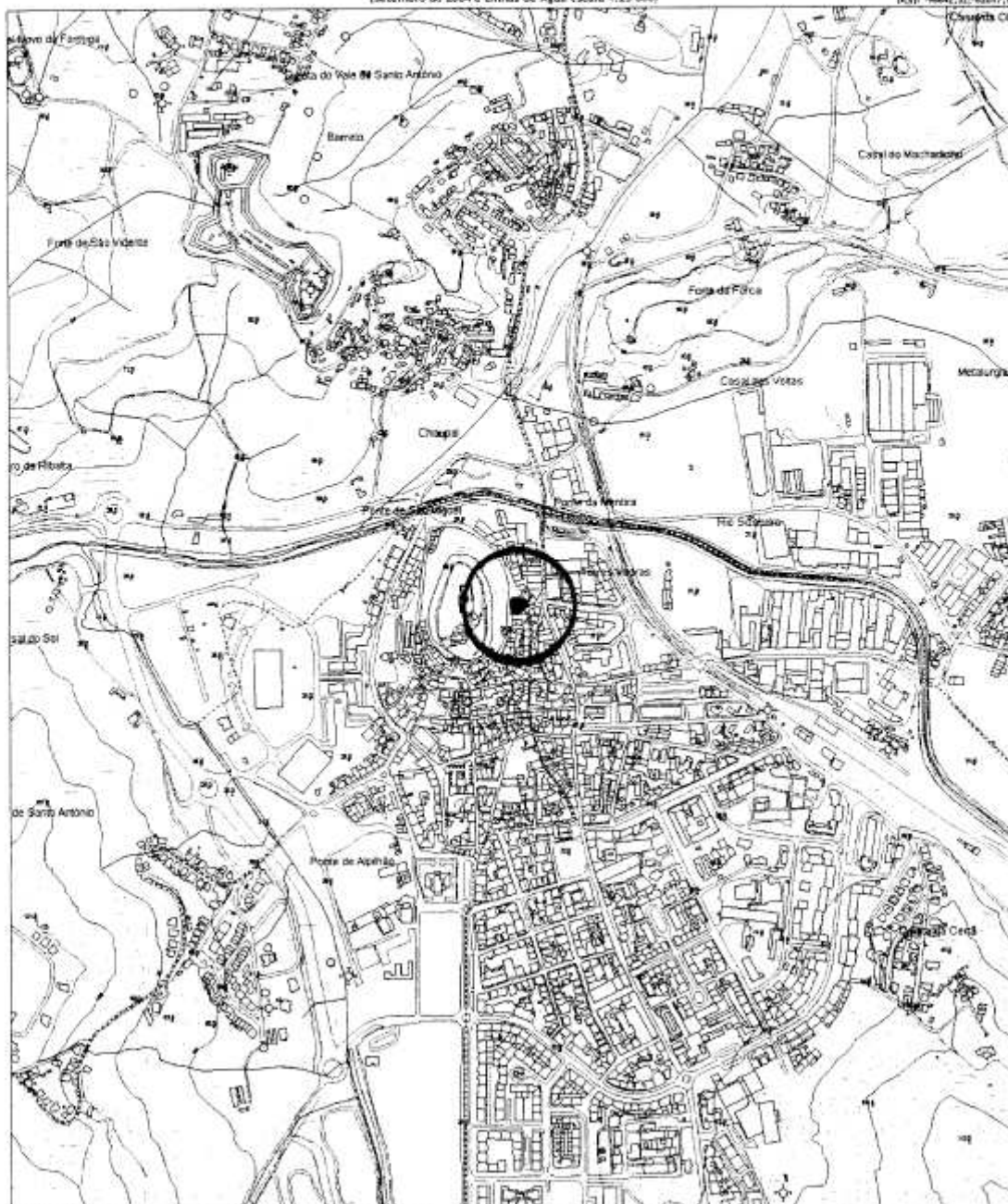
(Assinatura)

Torres Vedra
Cámara Municipal

Nome: _____ Local: 374-2
Morada: _____ Freguesia: _____

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

[cyl]: 98642, [T]: 63287, 11



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

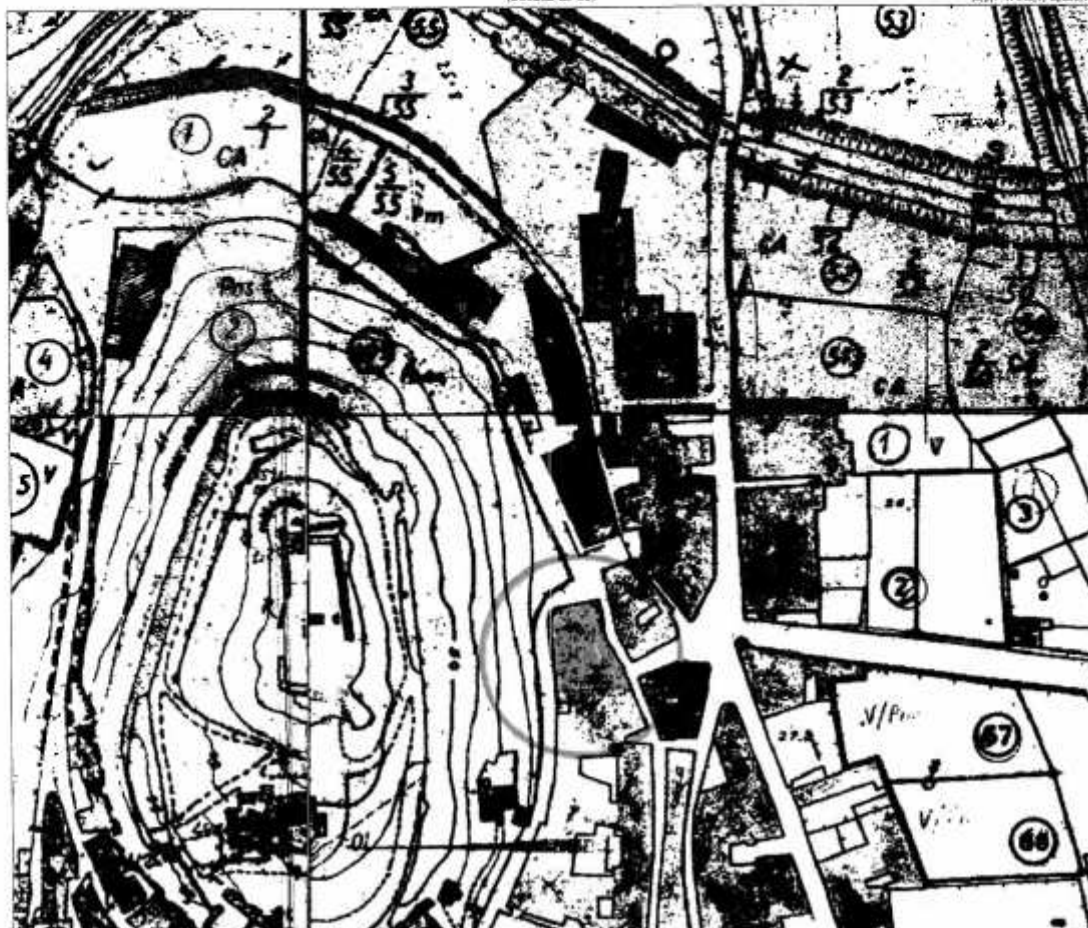


Nome: _____	Local: _____
Morada: _____	Freguesia: _____

Cadastro

(Década de 60)

ICM: 97345.10-62865.95





1. Foto com a Vista da Rua Guilherme Gomes Ferreira

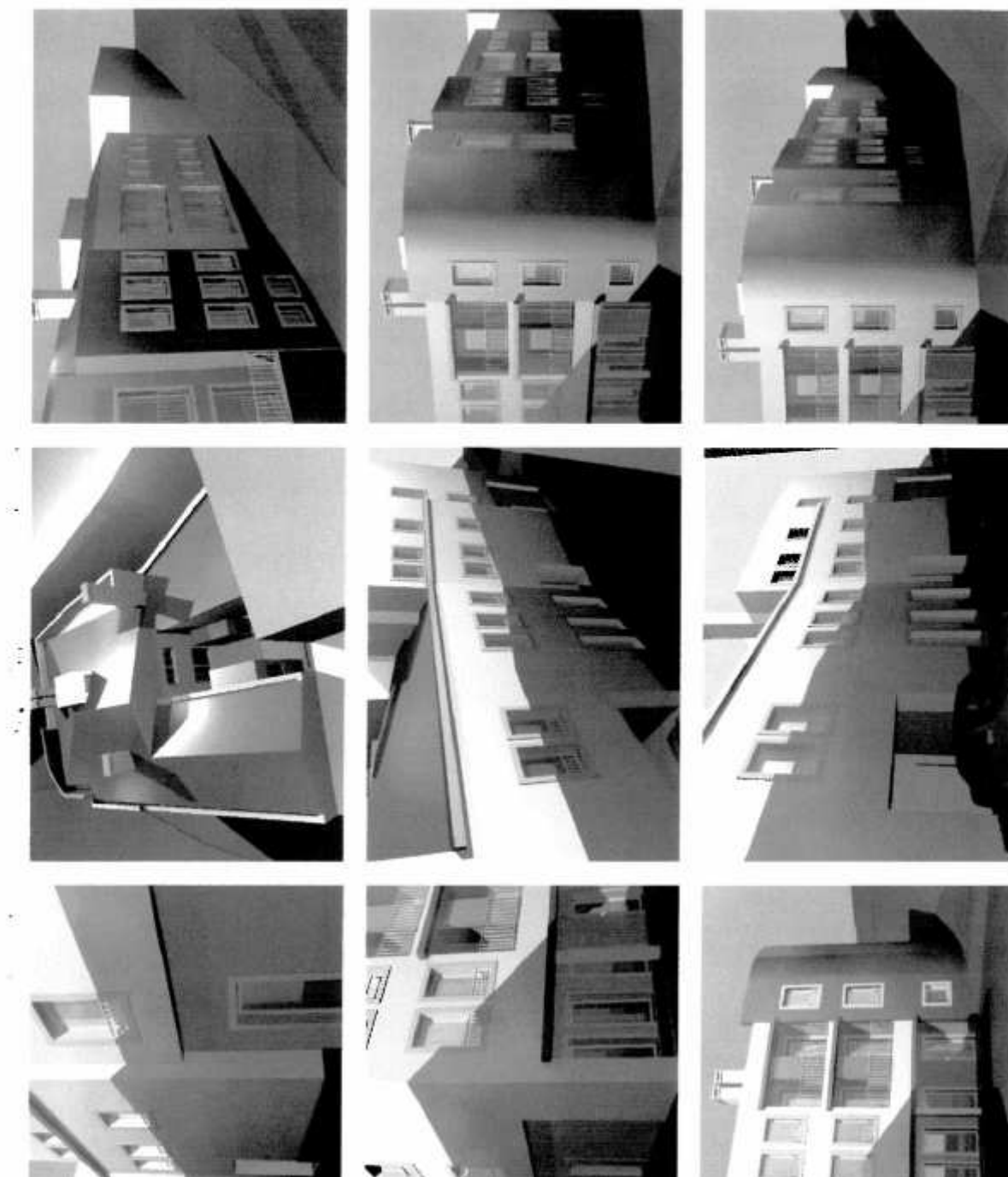




3. Foto com a Vista da Rua do Quebra Costa



Estudo Volumétrico do Edifício



Exposição n.º 12

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição:

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Entidade: 17405 42.04.03.03
En: 31-07-07
PLA

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: Herdeiros de Luísa Maria do Rosário Santo Jesus Real
Nº Contribuinte: 700281037
Morada/ Sede: 18 Polígono da Faveira, 17-20
Localidade: Fátima Código Postal: 1250-187
Telef.: 213882611 Telem.: Fax.:
E-mail: @

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local:
Freguesia:

Sugestão/ observação:

Em relação aos imóveis prédios situados na R. Guilhermo
Fernandes tendo a referir o seguinte:
1- Os prédios pertencimentos por herança de uma
avó Luísa Maria do Rosário Santo Jesus Real
2- Encontram-se em avançado estado de
depreciação e colocados à venda em Setembro
de 2008.
3- Quando a Câmara nos oficiou no sentido
de procedermos à reabilitação dos mesmos, não
presumindo nos meios para o fazer, escalamos
à Câmara em 13 de Abril de 2009 oferecendo
a compra dos prédios pelo seu valor patrimonial
v.s.f.f. >>>>

☐ Cópia da caderneta predial
☐ Planta cadastral (1/2 000)
☐ Planta Cartográfica (1/10 000)

☒ Anexos:
EXTRAETO DO PLANO
PLANTAS DOS PRÉDIOS

Sugestão/ observação (cont.):

(334.440,00 €).

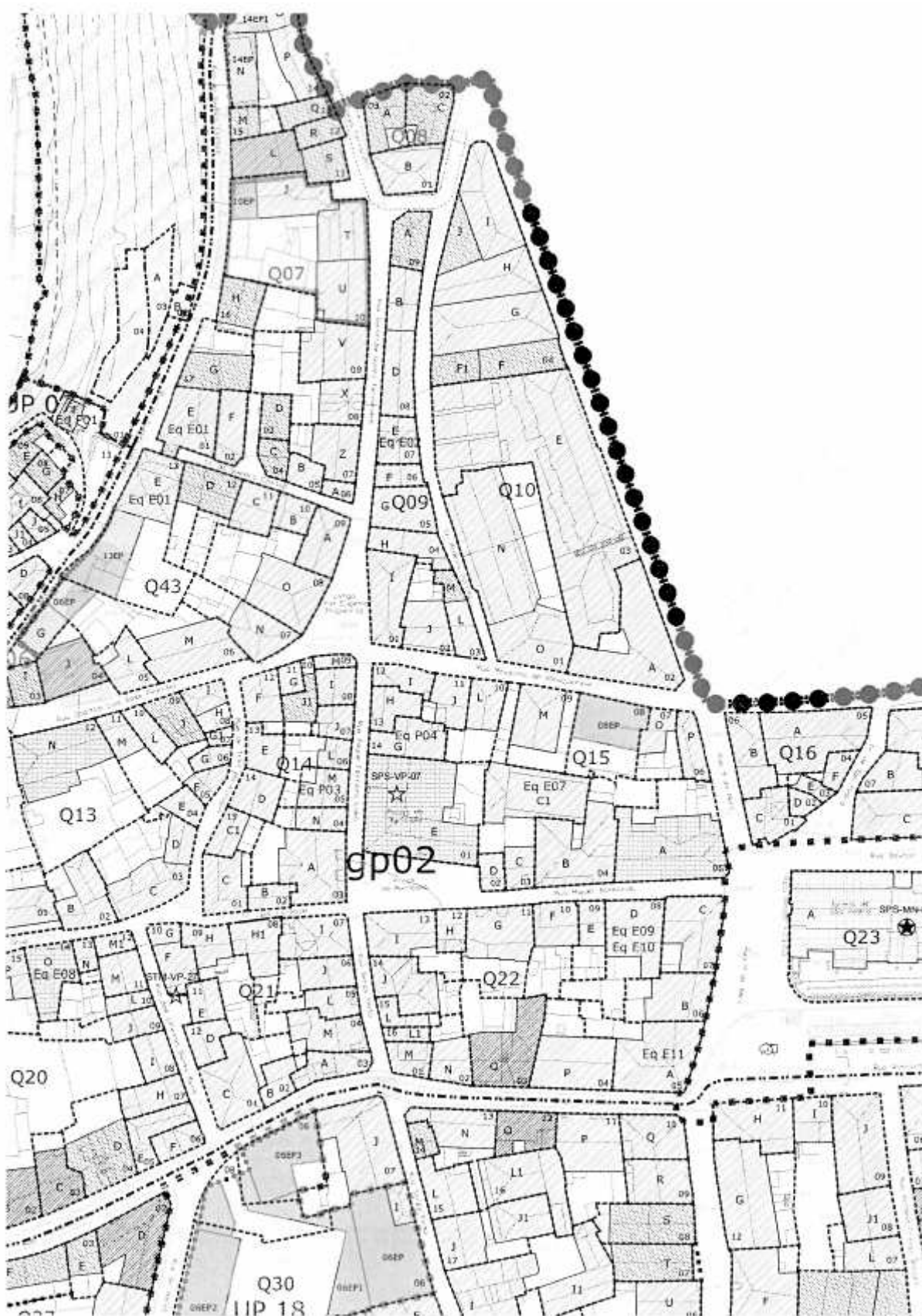
4. Até agora ainda não obtivemos resposta, mas sabemos pela Resax (mediadora encarregada de venda) que existe uma Associação in-teressada na compra.

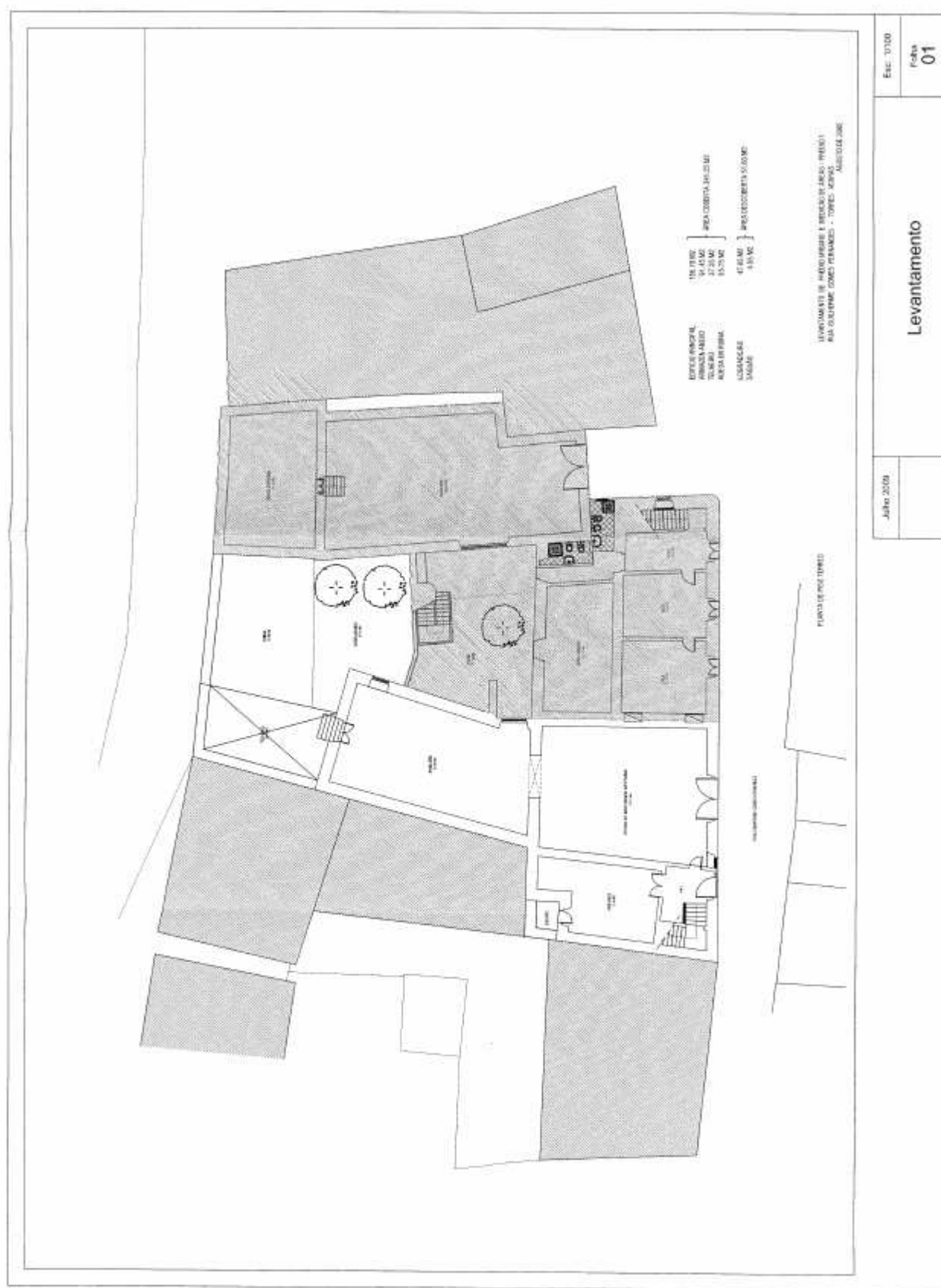
5. Embora estejamos cientes que o negócio se irá concretizar, verificamos no Plano de Pormenor colocado à discussão pública, que não está previsto o aproveitamento para os fundos de parte norte (Rua do Quebra Lotes), conforme está previsto no Plano actualmente em vigor.

Caso o negócio de venda à Associação, se efectivamente à Câmara não se vier a concretizar, os prédios sofrer uma significativa desvalorização.

Face ao exposto, solicitamos que o plano volte a fazer constar na frente da Rua do Quebra Lotes.

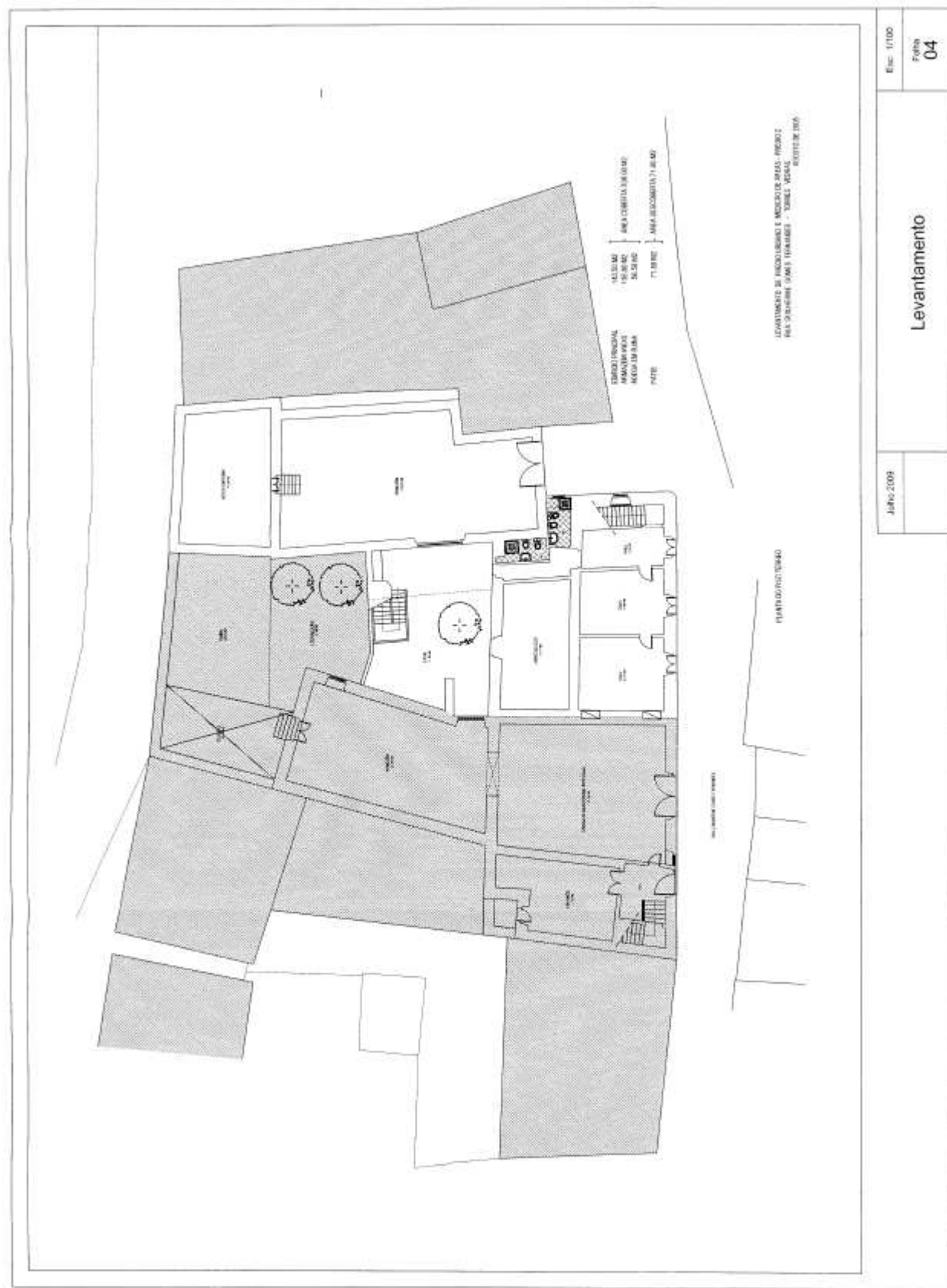
Verificamos ainda que os valores constantes no quadro do plano não estão correctos. Sendo sido efectuado um levantamento rigoroso dos prédios para a sua participação às finanças, fundamos planos de mesma













Exposição n.º 13

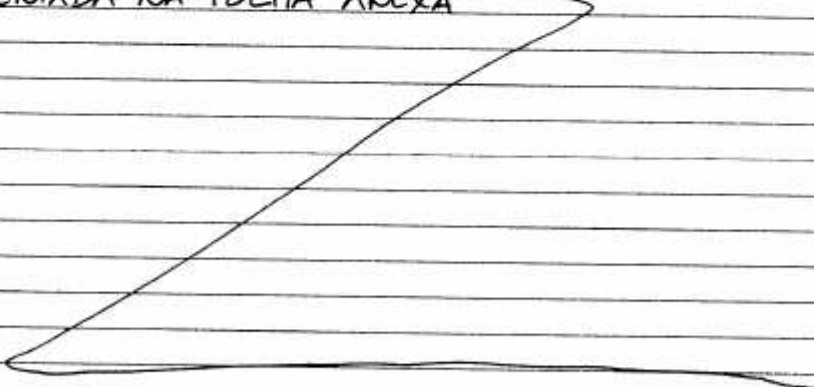
1628

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:

APRESENTADA NA FOLHA ANEXA



v.s.f.f. >>>>

Kupferberg



Sugestão/ observação

1. Apesar de o plano propor duas Unidades de Execução (UE) com reestruturação do desenho da propriedade, de uma forma geral é omissa relativamente à possibilidade de haver Reparcelamento.

O regulamento deve conter normas claras para casos em que se possa estruturar outras propriedades, quer pela divisão, quer pela união de parcelas. O regulamento do plano no artigo 24º faz referência ao emparcelamento de parcelas contíguas, mas quanto ao reparcelamento, apenas é referido para uma situação particular, no n.º 2 do artigo 22º.

No que diz respeito à minha propriedade (lote 11 do quarteirão 42), dadas as suas características (já se encontra dividida quer nos edifícios existentes A, B, C, D, E e F, quer nos propostos A, B, C, D, E, EP e EP1), deveria haver reparcelamento.

2. Os edifícios existentes no lote 11 do Q42 são edifícios sem valor intrínseco específico, considerados imóveis de acompanhamento, que de acordo com as fichas do edificado, se encontram todos em mau estado de conservação, apresentando-se o edifício A em ruína.

Na realidade, apenas o edifício C se encontra em mau estado de conservação, encontrando-se todos os outros em ruína (as coberturas ruíram há muito tempo, deixando as paredes de alvenaria de pedra sujeitas a infiltrações permanentes das águas pluviais, o que torna inviável a manutenção da estrutura física dos edifícios).

Deste conjunto de edifícios pertencentes a uma antiga quinta, apenas existia uma casa de habitação (1º andar) com "lojas" no piso térreo, sendo os outros constituídos por adegas, lagares, destilaria, vinagreira, arrecadações, palheiro, escritório, etc.

Tendo em conta as características actuais dos edifícios, sobretudo no que respeita à sua fenestração, adequada ao uso atrás referido, será impossível mantê-las para uma nova utilização dos edifícios propostos, nomeadamente no que se refere aos edifícios A e B.

Assim, atendendo a que:

- É proposta a abertura de uma rua que fará a ligação da R. Raimundo Porta à R. da Horta Nova, sendo o conjunto edificado rematado por um edifício de 3 pisos em cada topo da rua nova;
- Os edifícios se encontram em estado de ruína;
- As características dos edifícios existentes não são compatíveis com o novo uso;
- A R. Raimundo Porta, situando-se no limite da área de intervenção do PP, tem um perfil tipo com maior largura do que as do seu interior;
- Os edifícios existentes naquela rua, em frente aos edifícios A, B e C, são também em ruína.



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: _____	Local: _____
Morada: _____	Freguesia: _____

Cadastro

(Década de 60)

(XVI) - 47510.46 - 43184.79



Exposição n.º 14

702

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição:

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Entidade: 17407 42.04.03.03
E: 31-04-09
[Assinatura]

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: JOSÉ VENTURA DA SILVA

Nº Contribuinte: 126086648

Morada/ Sede: CASAL POIS BEM - VARATOZO

Localidade: VARATOZO

Código Postal: 2560-237

Telef.: 962452332

Telem.: 962452335

Fax.:

E-mail:

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: RUA DO TERREIRO, Nº 2 TORRES VEDRAS

Freguesia: SANTA MARIA

Sugestão/ observação:

O REQ. TEVE PROCESSO DE ALTERAÇÕES (PROC. CA/9/7 REQ. 1080/7), QUE VISAVAM TRANSFORMAR O INTERIOR DE MODO A CRIAR HABITAÇÕES, DANDO VIDA E REVITALIZANDO A ZONA, E O MESMO FOI INDEFERIDO, COM BASE NO REQ. CONTRA RISCO DE INCÊNDIO, NOTESADAMENTE, NA LARGUEZA DA ESCADA QUE EM ALGUNS PONTOS APRESENTAVA 1.10 M E DEVERIA TER 1.20 M, DE SAUENTAR QUE A ESCADA É EXISTENTE E EM BETÃO, NÃO SENDO VIÁVEL ALTERAR A MESMA, O PROCESSO TAMBÉM REFERIA A NECESSIDADE DE PREVER CAIXA PARA INSTALAÇÃO DE FUTURO ASCENSOR, O QUE TAMBÉM NÃO É EXECUTIVEL
v.s.f.f. >>>>

☐ Cópia da caderneta predial

☐ Planta cadastral (1/2 000)

☐ Planta Cartográfica (1/10 000)

☐ Anexos:

Sugestão/ observação (cont.):

POIS O EDIFÍCIO É EXISTENTE A ESTRUTURA DE BETÃO ARMADO E SEM QUALQUER POSSIBILIDADE DE COLOCAÇÃO DA TIGELA. PELO EXPOSTO É DE MODO A PODER SOLICITAR REAPRECIAÇÃO DO PROCESSO, AGRADECIA QUE ESTES PONTOS, PODESSEM SER ULTRAPASSADOS, POIS TRATA-SE DE UMA ZONA A REQUALIFICAR COM HABITAÇÃO SENDO COMPREENSÍVEL CONDESCENDÊNCIA NESTE TIPO DE OBRAS, E POSSIBILIDADE DE ULTRAPASSAR OS REQUISITOS ESPECÍFICOS.

Exposição n.º 15

1542

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:

Ver DOCUMENTOS ANEXOS

v.s.f.f. >>>>

☒	Cópia da caderneta predial	☒	Anexos:
☒	Planta cadastral (1/2 000)		MEMORIA
☒	Planta Cartográfica (1/10 000)		PROPOSTA

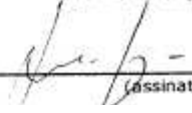
Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública



Sugestão/ observação (cont.):

Area for suggestions and observations, consisting of multiple horizontal lines for text entry.

Torres Vedras, 31 de Julho de 2009


(assinatura)

Torres Vedras
Educação Ambiental

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25.000)

doi:10.1017/S0022292415000523



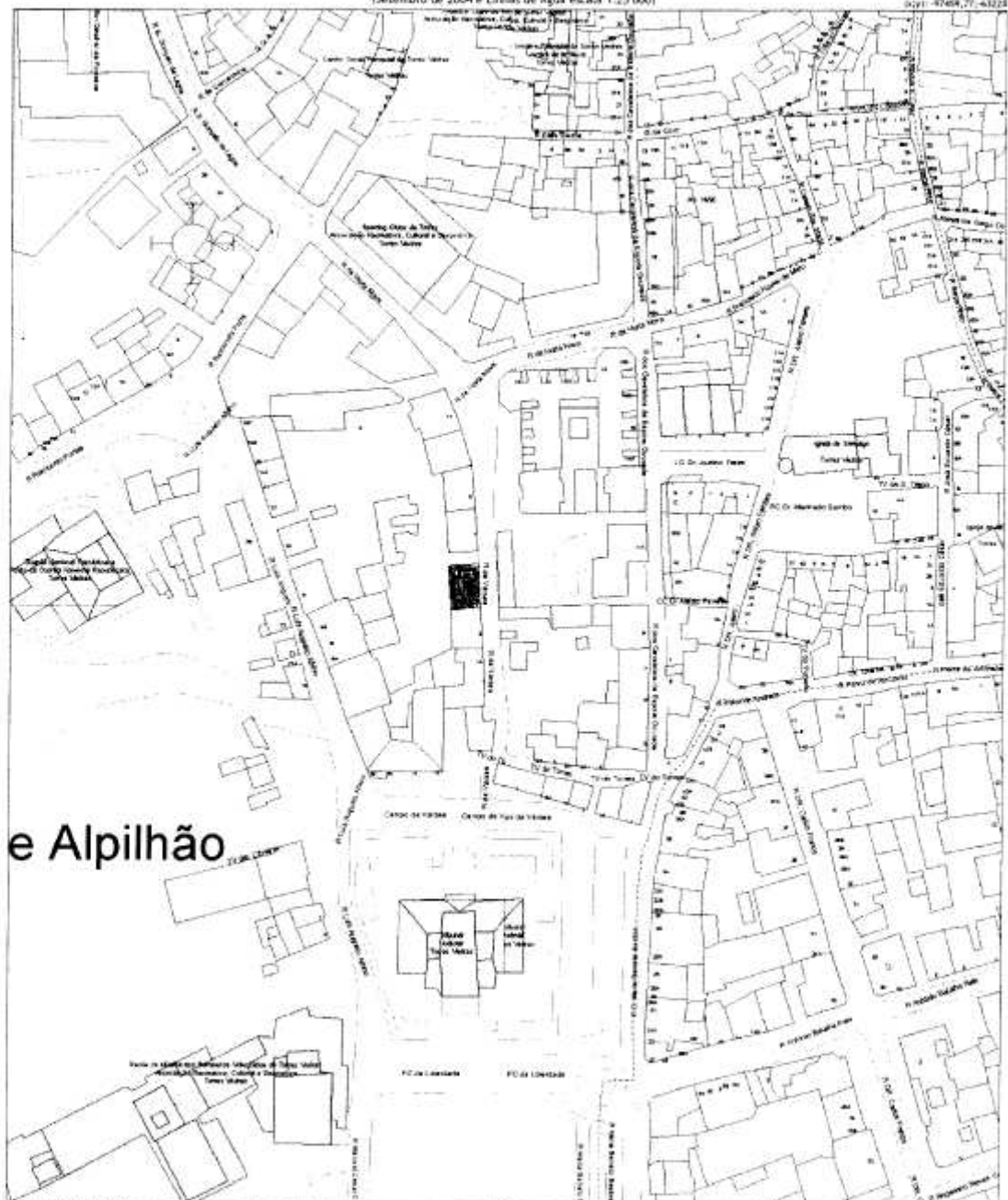
CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: _____	Local: _____
Morada: _____	Freguesia: _____

Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)



Guia: 2476	Data: 31-07-2009	Operador: cgoncalves
0 50 100m	Escala: 1:2 000	Resp. Téc.: _____

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras (REVISÃO)

Requerente: Mundiopen. SA

Local: Rua da Várzea / quarteirão 42

Contribuinte nº 505924200

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras

Exmo. Sr. Presidente de Câmara de Torres Vedras

No âmbito da revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, vimos apresentar a nossa apreciação em relação ao referido.

Após uma análise da proposta para o referido local (quarteirão 42), contratámos que esta apenas prevê a colocação de 3 na parcela referida, como tal, propomos:

- A possibilidade de alinhar a cêrcia do nosso edifício, pelos edifícios limites da frente de rua do quarteirão. (ver nos desenhos abaixo)

- Propomos também que haja um aumento da implantação, de forma a alinhar esta, pelos edifícios limites da frente de rua do quarteirão, desta forma possibilita uma melhor intervenção arquitectónica ao nível do edifício, uma vez que o existente é muito estreita e alinha as traseiras do edificado urbano. (ver nos desenhos abaixo)

Julgamos que esta nossa proposta terá todo o sentido, uma vez que do ponto vista urbanístico e arquitectónico esta proposta é coerente e sustentável, uma vez que este edifício deverá ser tratado como uma frente de rua como um todo em que as cêrceas deverão ser todas iguais, sem volumetrias diferentes ao longo da rua.

Pensamos que esta proposta se enquadra e é sustentável para o local, quer pelo enquadramento da frente de rua e quarteirão e, da forma como se integra na envolvente mais próxima.

Desta forma não ficará dissonante da restante envolvente.

PROPOSTA DE VOLUMETRIA



Planta de Localização

bs. 3/2006

Legenda da Planta

- Centro plane de povoação
- Limite UP - Regioal e Areas Envolventes
- Limite DO Subdiviso/Vizinhos
- Limite grupo de protecção e reabilitação
- Reabilitação quartiere
- Limite unidades de projecto e reabilitação
- Limite de unidades de execução e reabilitação
- Limite de parcelas e reabilitação

OPERAÇÃO

- Indicações construtoras
- Reabilitação Interv. co-ordenado
- Interv. isolado
- Interv. de quartelão
- Interv. de equipamento
- Interv. comunitário
- Interv. de estrutura
- Anexo
- Substituição e estrutura

ESPAÇOS DE RE-ORGANIZAÇÃO VIÁRIA E PEDONAL

- Espaço rodoviário
- Espaço rodoviário condicionado
- Espaço pedestre
- Ocupação pedestre
- Pátio pedestre
- Paralela de estacionamento

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA

- Jardim de paisagem
- Jardim de equipamento
- Áreas e equipamentos públicos
- Áreas verdes
- Áreas verdes

PROPOSTA DE ALINHAMENTO DA IMPLANTAÇÃO A TARDÔZ

Exposição n.º 16

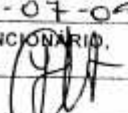
694

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
Entrada nº 14409 L.º 42-04-03-03
Em 31-07-09
O FUNCIONÁRIO,


Ex.º Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: JOAQUIM MANUEL VASQUES ESTEVES
Nº Contribuinte: 135383234

Morada/ Sede: RUA CONDE DE TÁRQUA, 14-2º ANDAR

Localidade: TORRES VEDRAS **Código Postal:** 2560-315

Telef.: 261312202 **Telef.:** 961126634 **Fax.:**
E-mail: vasques-estev@yaho.com

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: RUA 1º DE DEZEMBRO-EDIF. N / RUA FRANCA BORGES-EDIF. 07 EP
Freguesia: S. PEDRO E SANTIAGO **LOGRADOURO**

Sugestão/ observação:

- O LOGRADOURO CONTÍGUO AO EDIFÍCIO 07 EP, NA RUA FRANCA BORGES, FAZ PARTE DESTE ÚLTIMO. SUGERE-SE A SUA OCUPAÇÃO COM EDIFÍCIO NOVO A OCUPAR TODA A FRENTE. NESTA ÁREA DA CIDADE, NÃO SE JUSTIFICA A EXISTÊNCIA DE UM ESPAÇO VAZIO, NA FRENTE DA RUA, COM AS CARACTERÍSTICAS E DIMENSÃO QUE POSSUI.
- O EDIFÍCIO N, NA RUA 1º DE DEZEMBRO APRESENTA-SE CLASSIFICADO COMO IMÓVEL DE ACOMPANHAMENTO. ESTE EDIFÍCIO JÁ FOI DEMOLIDO. DE QUALQUER FORMA, NÃO SE NOS AFIGURA DE INTERESSE A SUA RECONSTITUIÇÃO, SOBRETUDO PORQUE A ENVELOPENTE É CONSTITUÍDA POR EDIFÍCIOS RECENTES, COM LINHAS ARQUITECTÓNICAS DIVERGENTES. NESSE SENTIDO, SUGERIMOS A SUA RECLASSIFICAÇÃO PARA EDIFÍCIO A DEMOLIR, PROPOUNDO-SE UM NOVO EDIFÍCIO COM 3 PISOS, A EXEMPLO DOS CONTÍGUOS E DA PRE-EXISTÊNCIA.
- JÁ EM FASE ANTERIOR (2005) DE DISCUSSÃO DA REVISÃO DO PLANO, FOI POR NÓS
v.s.f.f. >>>>

☐ Cópia da caderneta predial
☒ Planta cadastral (1/2 000)
☒ Planta Cartográfica (1/10 000)

☒ **Anexos:**
- EXPOSIÇÃO DE 16 DEZ. 2005
- OFÍCIO CAMARÁRIO

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

 **Torres Vedras**
Câmara Municipal

Sugestão/ observação (cont.):

APRESENTADA EXPOSIÇÃO A ESTE PROPOSITO. EM ANEXO APRESENTAMOS COPIA
DESSA EXPOSIÇÃO E TAMBEM DO OFICIO CAMARARIO RECEBIDO.

Torres Vedras, 31 de Junho de 2009


(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: JOAQUIM MANUEL VAQUET ESTEVES

Local: RUA 14 DEZEMBRO / R. FRANÇA

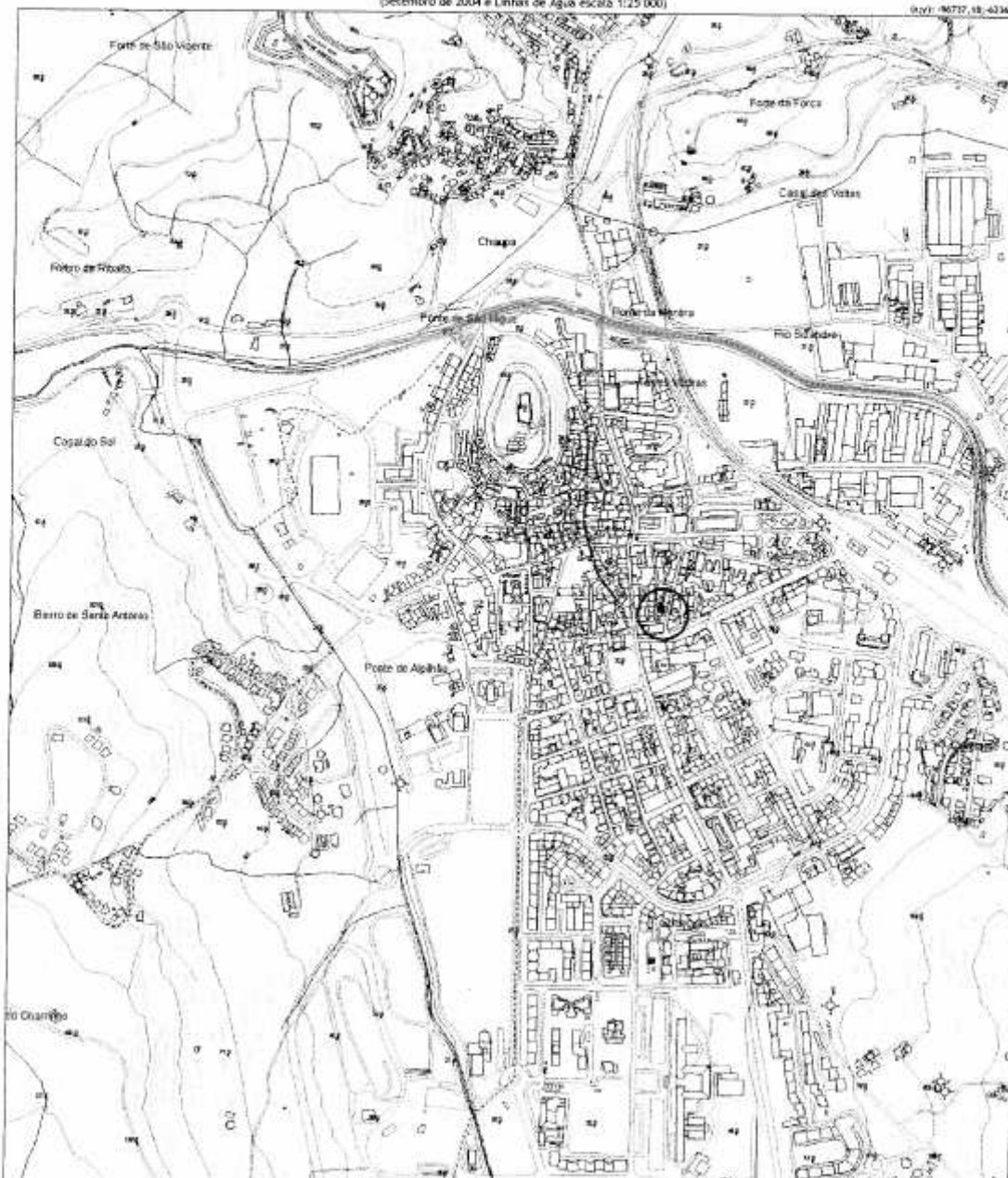
Morada: R. CONDE DE TÁRQUICA 14 - 2.ª - T. VEDRAS

Freguesia: S. PEDRO BOEGER

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

(x/y): 16737,18 - 43345,9



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

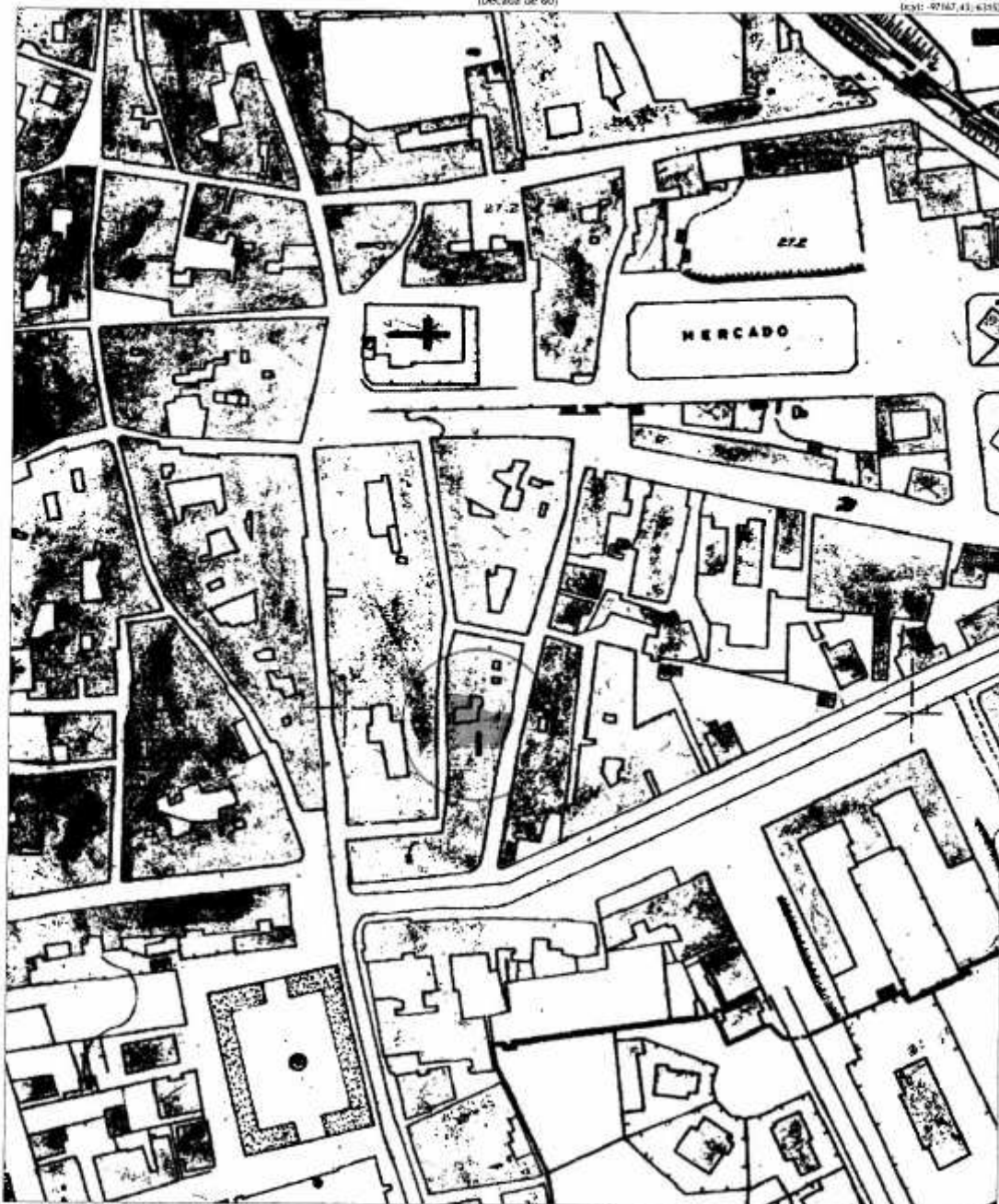


Nome: JOAQUIM MANUEL VASQUEZ ESTEVEZ Local: RUA 1.º DECEMBRO, RUA FRANÇA
Morada: R. CONDE DE TARQUA, 14-2.º Freguesia: S. PEDRO BOLEIM

Cadastro

(Década de 60)

Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox



Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, Imagery © Mapbox

Guia: 2372

Nº Carta: 165

Data: 30-07-2009

Operador: cgoncalves



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

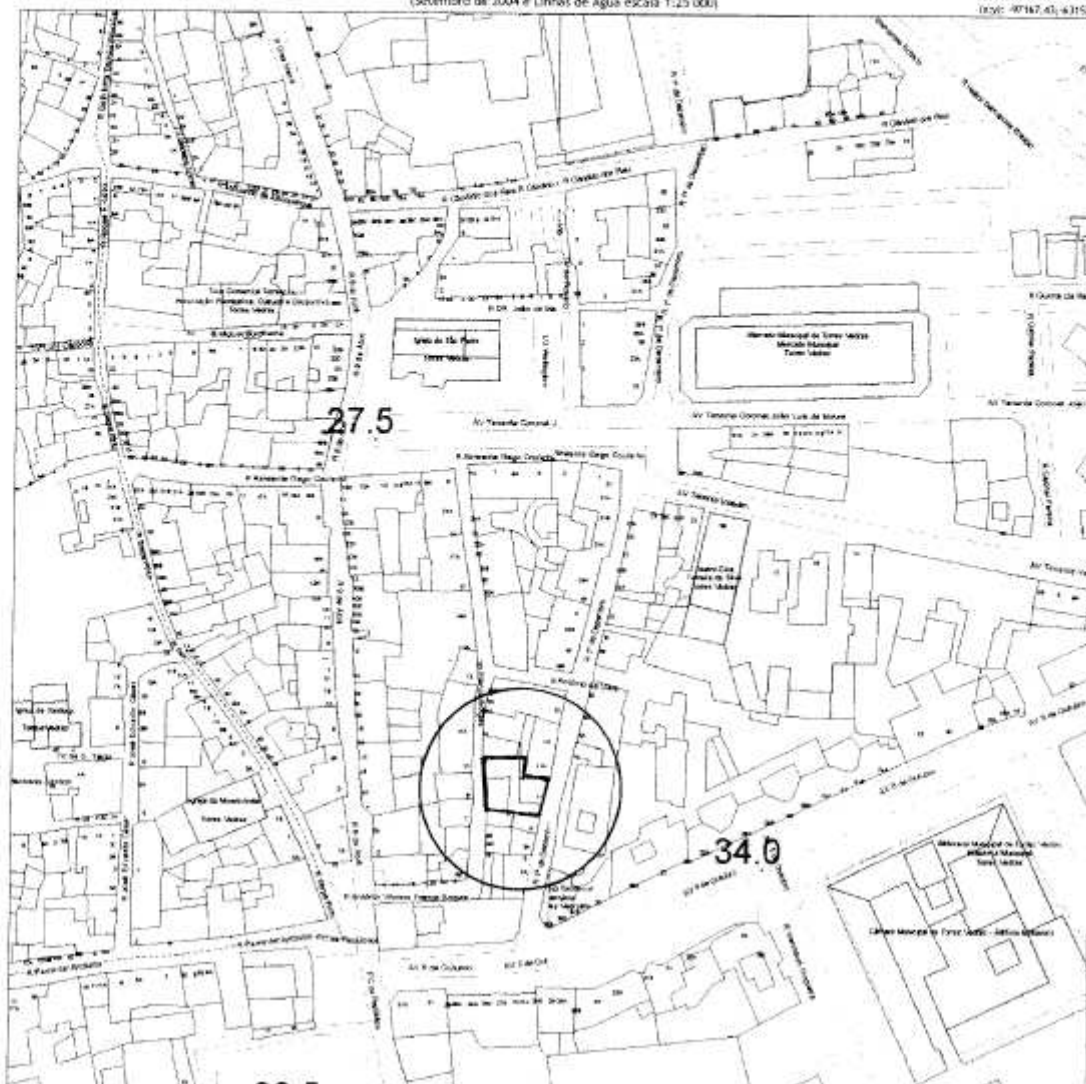


Nome: JOAQUIM MANUEL VASQUES ESTEVEZ Local: RUA 1º DECEMSIO/RUA
Morada: R. CONDE DE TARQUA, 14 - 2º - T. VEDRAS Freguesia: FRANCA BORGES
S. PEDRO

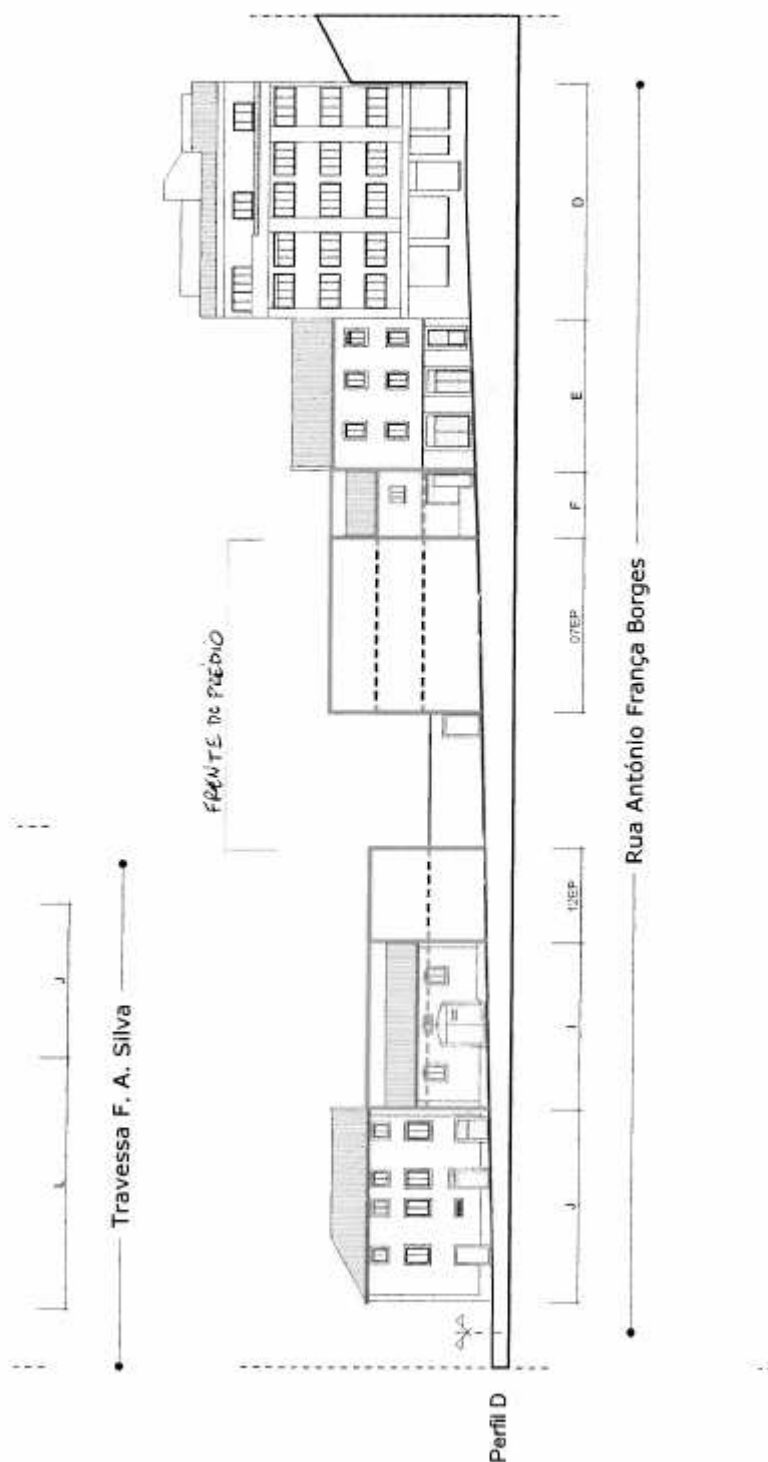
Cartografia (ampliação da 1:10000)

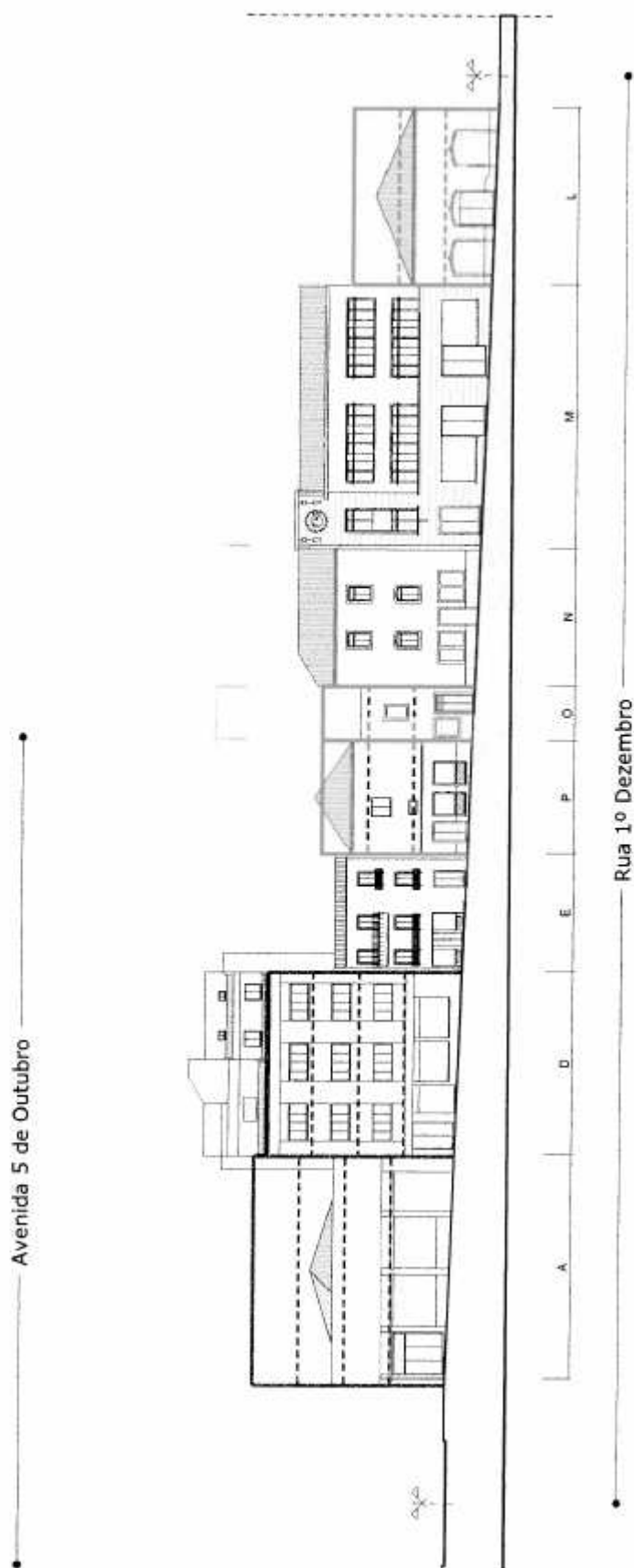
(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

U.T.M.: 40167,43, 43152,3









CÂMARA MUNICIPAL TORRES VEDRAS
Entrada n.º _____ L/n.º _____
Em 17/12/05
O FUNCTORAL

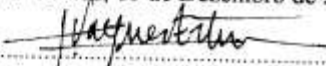
EXM.º SENHOR PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS

Joaquim Manuel Vasques Esteves, arquitecto, contribuinte fiscal n.º 135 383 234, inscrito na Ordem dos Arquitectos Portugueses sob o n.º 2320, com escritório na Av. Gen. Humberto Delgado, n.º 47, 2.ºB, 2560-272 Torres Vedras, na qualidade de autor e responsável técnico pela proposta arquitectónica apresentada e inicialmente aprovada, para um edificio a construir entre as ruas 1.º de Dezembro e França Borges, em dois prédios urbanos correspondentes aos artigos 278 e 2722 da freguesia de S. Pedro e cujo licenciamento foi pedido por NICIM, SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA., (Pedido de Informação Prévia, proc. n.º 3483/92 ; Pedido de Licenciamento, Proc.n.º 1228/93), vem, no âmbito da presente auscultação prévia para o Plano de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, sugerir a alteração da anterior classificação do imóvel que confronta com a rua França Borges que, na nossa opinião, não justifica seja preservado. Efectivamente, como muitos edificios do Centro Histórico trata-se de um exemplar pouco interessante, mas que ao contrário de outros, não vale pela integração num conjunto coeso. Confina e confronta com imóveis de construção ainda relativamente recente, apresentando-se já descontextualizado. Acrescenta-se a esse factor, o adiantado estado de degradação.

O Projecto apresentado que foi inicialmente aprovado, não foi executado por motivos alheios à vontade da firma proprietária, tendo sido posteriormente rejeitado em sede de pedido de reapreciação, exactamente devido aquela classificação. Por esse motivo deparamo-nos agora com uma situação pouco abonatória da imagem de uma zona nobre da cidade como são estas ruas.

Sugerimos ainda a ocupação do logradouro confinante com o imóvel, solução que permite eliminar as vistas, a partir da rua França Borges, sobre a traseira cega e desagradável do edificio que era propriedade da firma Francisco António da Silva e que encerra a rectaguarda desse logradouro.

Torres Vedras, 16 de Dezembro de 2005


(Joaquim Manuel Vasques Esteves, arq.)



MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS
CÂMARA MUNICIPAL

Exmº Sr. Joaquim Manuel Vasques Esteves
Av. General Humberto Delgado,
nº 47, 2ºB
2560-272 Torres Vedras

V.ª / Ref.ª

Data
19.12.05

N.ª / Ref.ª

Data

0000325
-9 JAN 2006

Assunto: Processo de Revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico da Cidade de Torres Vedras – formulação de sugestões nos termos do nº2 do artigo 77º por remissão do artigo 74º, ambos do Decreto-Lei nº380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

Pelo presente ofício, comunica-se a recepção da exposição enviada por V. Exª, referente ao assunto em epígrafe.

Informa-se, igualmente, que esta será analisada e, eventualmente, tida em consideração, no âmbito do referido processo de revisão.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

(Carlos Manuel Soares Miguel, Dr.)

CF

Exposição n.º 17

Torres Vedras
Câmara Municipal

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:

- O EDIFÍCIO É CONSTITUÍDO POR DOIS PISOS NO LADO DA TRAVESSA DO TORRES E POR UM PISO NO LADO DA RUA DOS CAVALEIROS DA ESPORA DOURADA, EM QUE CONFINA COM IMÓVEL CORRENTE COM TRÊS PISOS. CONFRONTA A SUL COM IMÓVEL DE ACOMPANHAMENTO IGUALMENTE COM TRÊS PISOS. EMBORA O LOTE SEJA PEQUENO, É CONSTITUÍDO POR DUAS MATRIZES PREDIAIS E INTERIOREMENTE ESTÁ DIVIDIDO EM TRÊS CORPOS INDEPENDENTES, QUE SE PRESUME TENHAM SIDO DUAS HABITAÇÕES MAIS UMA ARRECADADORA DE ARMAZÉM. O SEGUNDO NÍVEL SOBREPÕE-SE À ZONA NASCENTE, EMBORA TENHA ACESSO E PERTENÇA AO CORPO COM ENTRADA PELA TRAVESSA.

APRESENTA-SE NO PLANO COM A CLASSIFICAÇÃO DE IMÓVEL DE ACOMPANHAMENTO, ESTANDO PREVISTA A SUA AMPLIAÇÃO PARA DOIS PISOS EM TODA A SUA IMPLANTAÇÃO.

- POSSUINDO CARACTERÍSTICAS DE PITORESCO, TEM UMA ESCALA DESPROPORCIONAL

v.s.f.f. >>>>

☒	Anexos:
	-EXTRATOS DO PLANO COM PROPOSTA PARA O NÚMERO DE PISOS

Sugestão/ observação (cont.):

RELATIVAMENTE ÀS CONSTRUÇÕES VIZINHAS, CONSTITUINDO UMA DISSONÂNCIA. ACRESCE A ISSO O FACTO DE NÃO DETER QUAISQUER CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O PE' DIREITO DA ZONA DA TRAVESSA DO TORRES DIFICILMENTE PERMITE A PERMANÊNCIA DE PE'. A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SÃO EXÍGUAS, NÃO POSSUÍ INSTALAÇÃO SANITÁRIA E APRESENTA-SE EM ESTADO DE RUÍNA.

- NESTAS CONDIÇÕES MUITO DIFICILMENTE SE PODERÁ ENCARAR UMA INTERVENÇÃO NESTE IMÓVEL NO SENTIDO DE SE INTRODUIREM CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE, DE SE PROCEDER À SUA AMPLIAÇÃO E À ACTERAÇÃO DOS Vãos, SEM QUE COM ISSO SE DISJUNTEM AS CARACTERÍSTICAS DO PIRESCCO E SEM QUE SE ACABE POR CRIAR UMA ENTIDADE COMPLETAMENTE DIVERSA À ACTUAL.

NÃO SE JUSTIFICA, NA NOSSA OPINIÃO A PRESENTE CLASSIFICAÇÃO NA CATEGORIA DE IMÓVEL DE ACOMPANHAMENTO, COM AS IMPLICAÇÕES QUE ESSA CATEGORIA ACARRETA.

POR OUTRO LADO, ENCOSTA À NORTE COM A EMPENHA INESTÉTICA DE IMÓVEL DE TRÊS PISOS, QUE SERIA MAIS INTERESSANTE DISFARÇAR OU ENCOBRIR.

- TENDO EM CONTA OS FACTOS DESCRITOS, SUGERE-SE A RECLASSIFICAÇÃO DESTA EDIFICAÇÃO PARA IMÓVEL A DEMOLIR, PROPONDO-SE A CONSTRUÇÃO DE UM NOVO EDIFÍCIO COM TRÊS PISOS, CONFORME O EAVETO OPOSTO, À SUL E O EDIFÍCIO COM QUE CONFINA À NORTE. REFIRA-SE QUE O PLANO PREVÊ A AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO FRONTEIRO, MERCE DA DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL 01 DO Q29 ONDE EXISTE UMA BARBEARIA, PELO QUE O IMÓVEL TERÁ MAIOR VISIBILIDADE E REMATARÁ MELHOR A FRENTE EDIFICADA À QUE PERTENCE COM TRÊS PISOS.

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

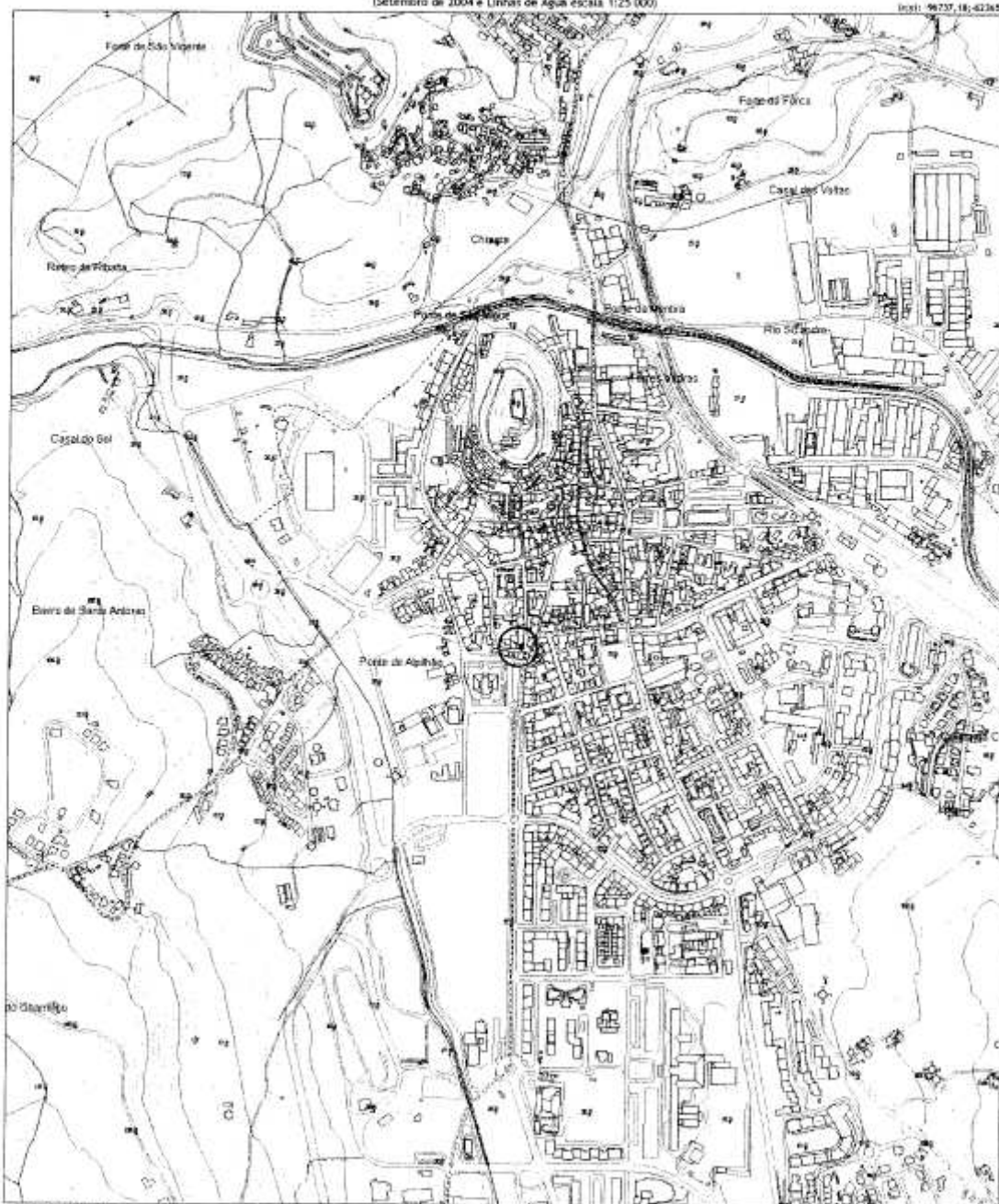


Nome: JOÃO ANTÓNIO FLORES NUNES DA CUNHA Local: R. CAVALEIROS DA ESPERANÇA
Morada: BAIRRO VALE REBAS, LOTE 20 - T. VEDRAS Freguesia: S. PEDRO E SANTIAGO

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

Utm: 96737,18; 42365,9



Utm: -98494,1; -64482,07

Gua: 2398 Nº Carta: 374

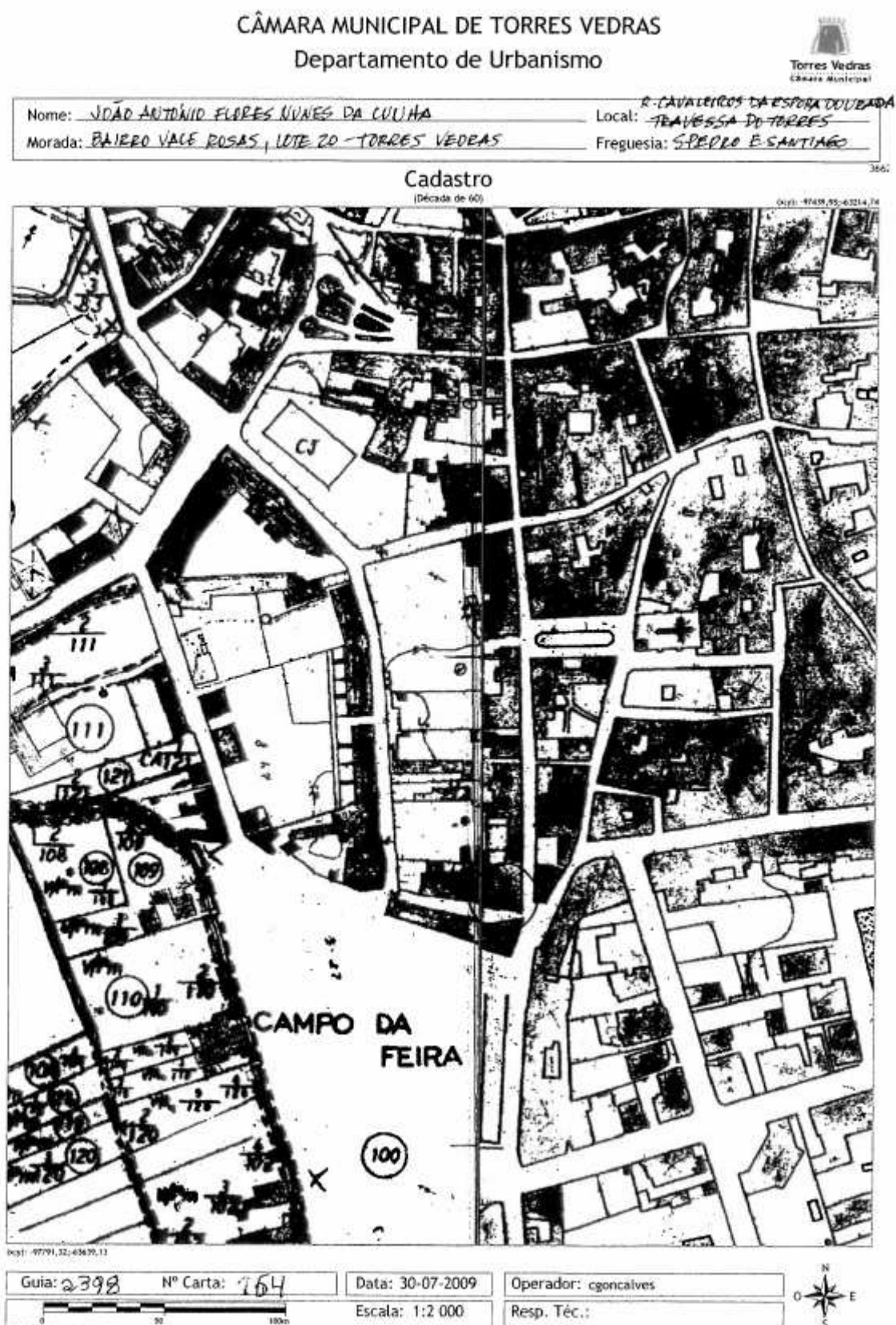
Data: 30-07-2009

Operador: cgoncalves

Escala: 1:10 000

Resp. Téc.:





CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

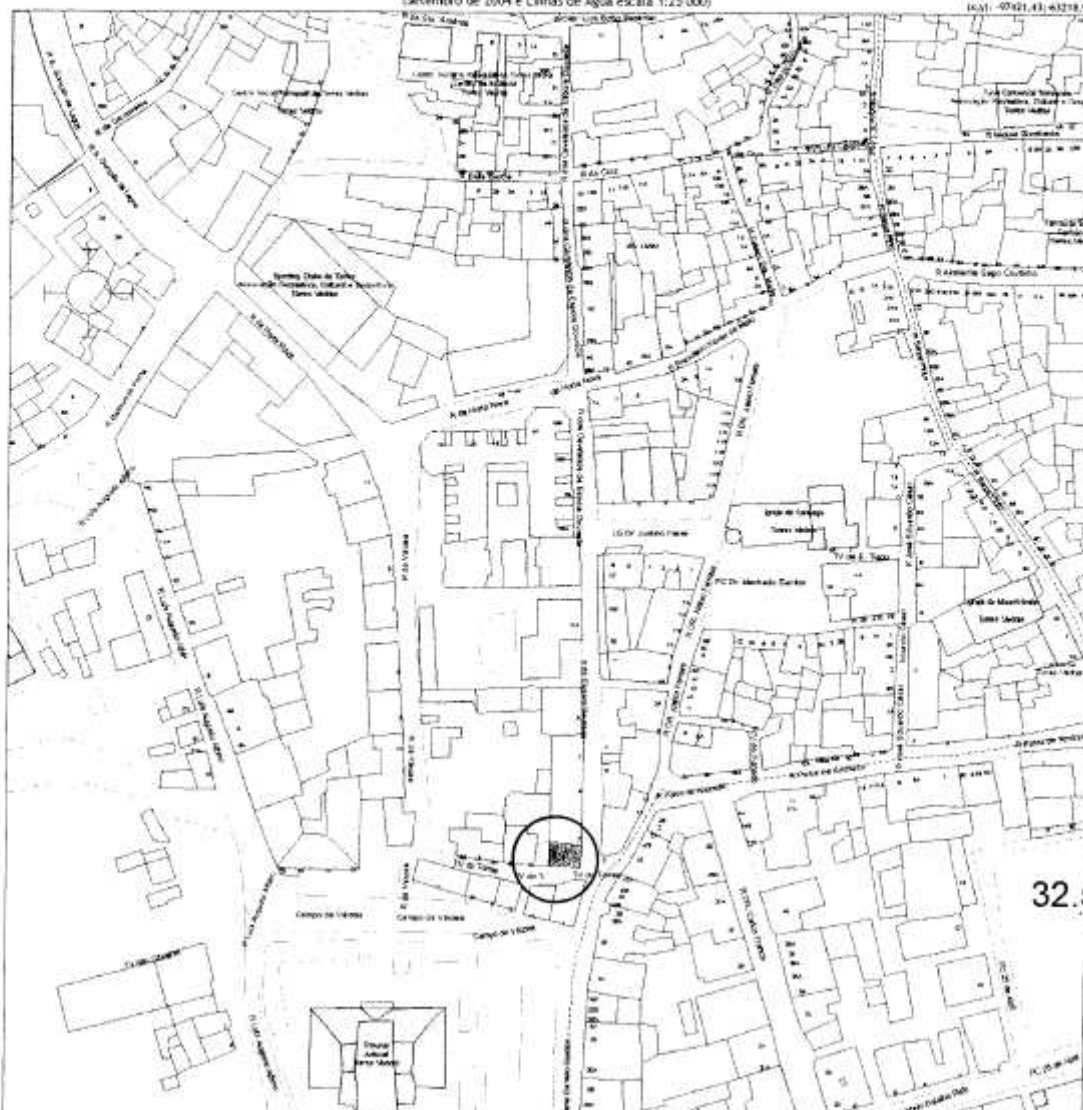


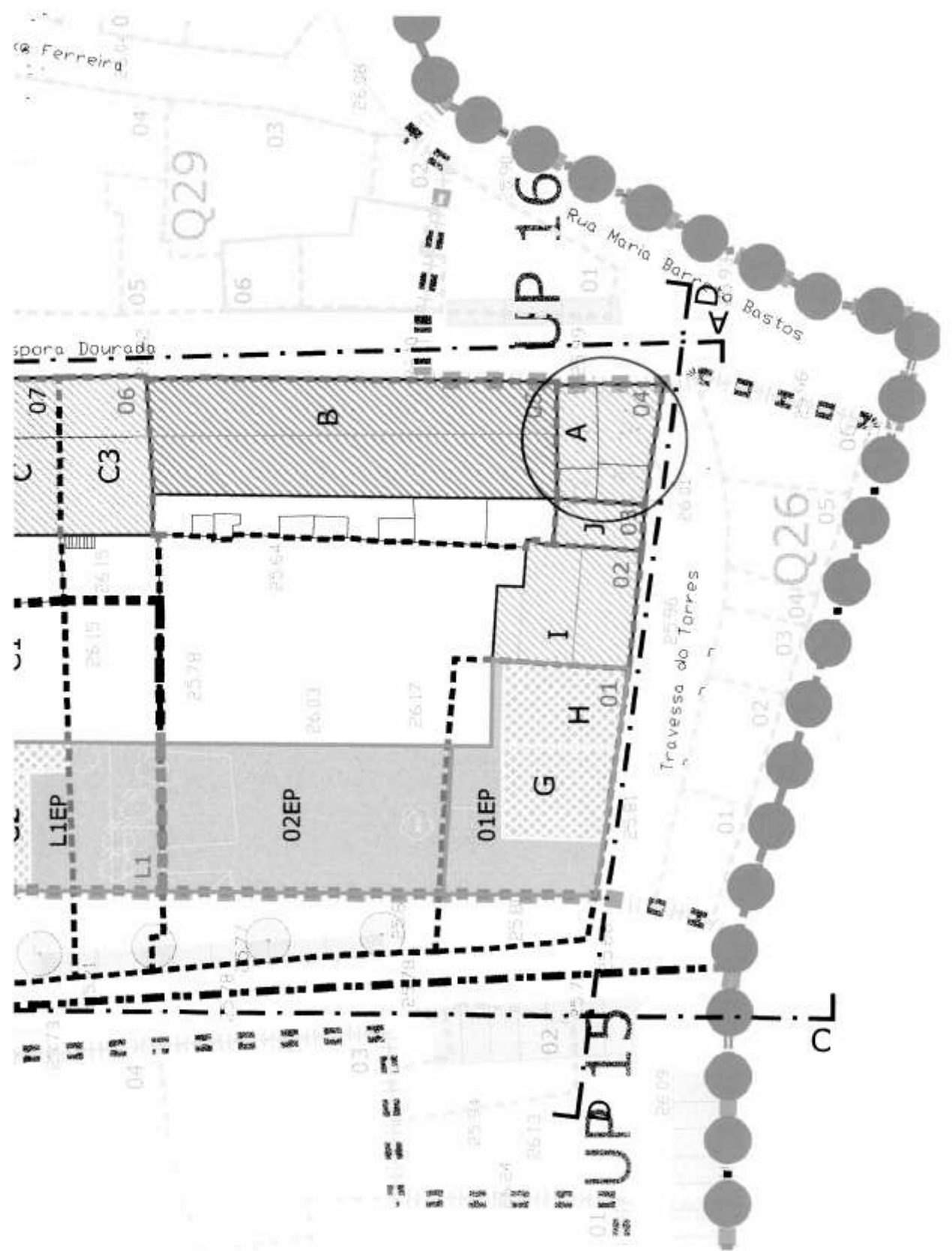
Nome: JOÃO ANTÓNIO FLORES NUNES DA CUNHA
Morada: BAIRRO VALE ROSAS, LOTE 20 - T. VEDRAS

R. CAVALEIROS DA ESPERANÇADA
Local: TRAVESSA DO TORRES
Freguesia: S. PEDRO E SANTIAGO

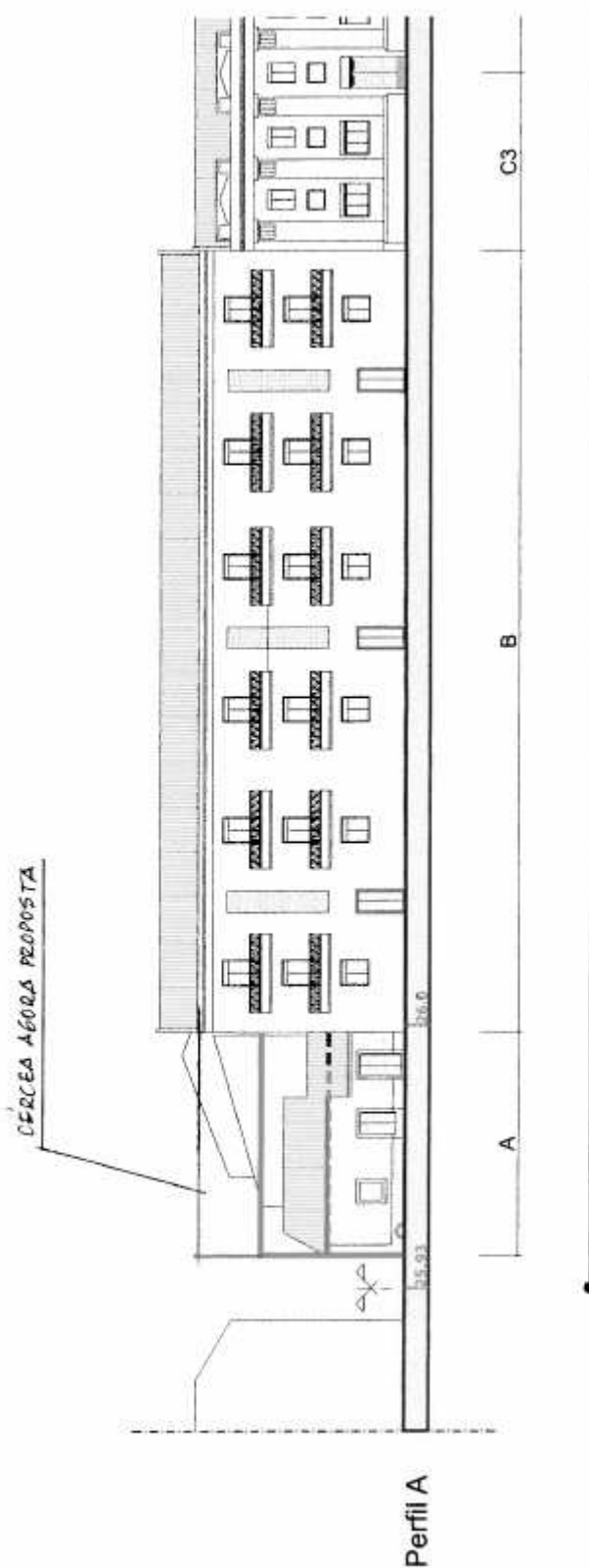
Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25.000)









Exposição n.º 18

9554

**Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras**

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Sugestão/ observação:

VER ELEMENTO AWEXOS.

v.s.f.f. >>>>



Torres Vedras
Câmara Municipal

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, typical of notebook or school paper. There are no margins, text, or other markings present.

João Miguel Pais Soares
(assinatura)

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

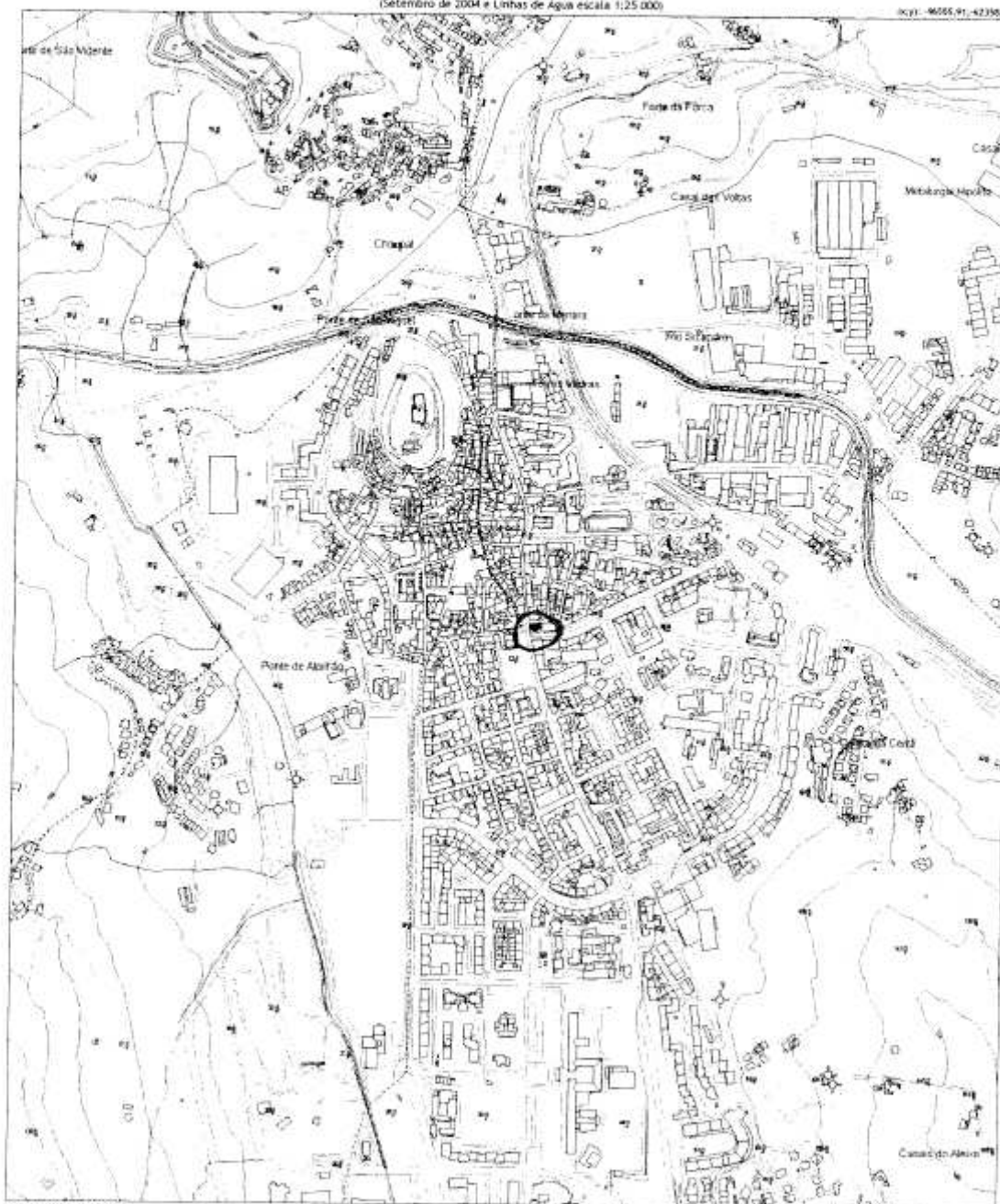


Nome: _____ Local: 374-2
Morada: _____ Freguesia: _____

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25.000)

ICP: -9055,91 -4235,52



ICP: -98312,83 -64480,39

Guia: 2476

Nº Carta: _____

Data: 31-07-2009

Operador: cgoncalves



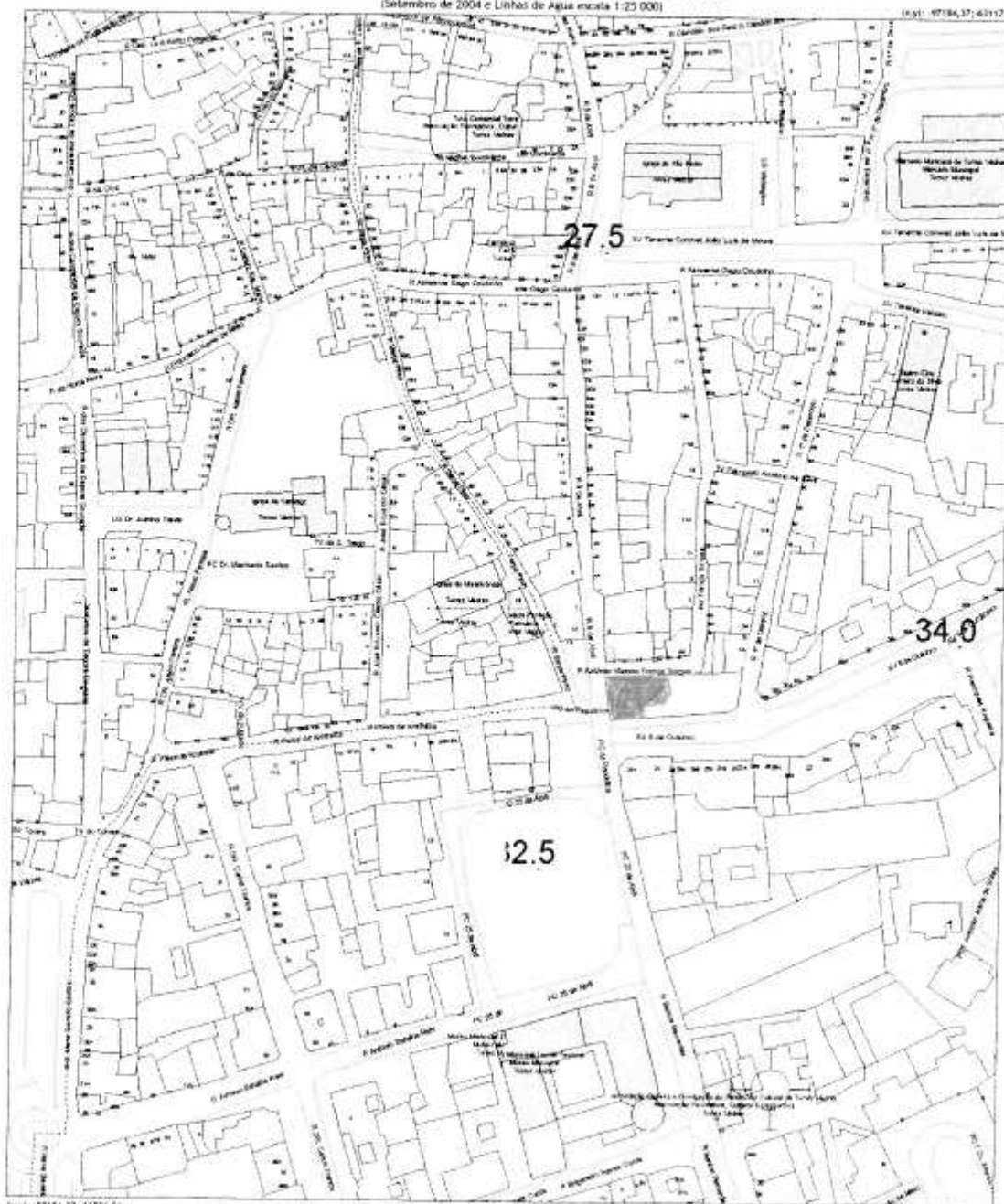
CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: _____ Local: _____
Morada: _____ Freguesia: _____

Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)



Gui: 2416 Data: 31-07-2009 Operador: cgoncalves

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras (REVISÃO)

Requerente: José Miguel Luís Esteves

Local: Edifício Corte Ideal / Praça da república / quarteirão 38

Contribuinte nº 117 120 090

Assunto: **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**

Exmo. Sr. Presidente de Câmara de Torres Vedras

No Âmbito da revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras, vimos apresentar a nossa apreciação em relação ao referido.

Após uma análise da proposta para o referido local (quarteirão 38), contratámos que esta apenas prevê a colocação de 3 pisos em parte da parcela referida, como tal, propomos:

- A possibilidade de alinhar a cêrcia do nosso edifício, pelo edifício proposto para o local da FIAT (4 pisos). Julgamos que esta nossa proposta terá todo o sentido, uma vez que do ponto vista urbanístico e arquitectónico esta proposta é coerente e sustentável, uma vez que este edifício deverá ser tratado como um remate de uma frente de rua ou quarteirão (gaveto).

Pensamos que esta proposta se enquadra e é sustentável para o local, quer pelo enquadramento da frente de rua e quarteirão e, como se integra na envolvente mais próxima Turismo, Hotel Império, Napoleão, Havaneza.

Desta forma não ficará dissonante da restante envolvente.

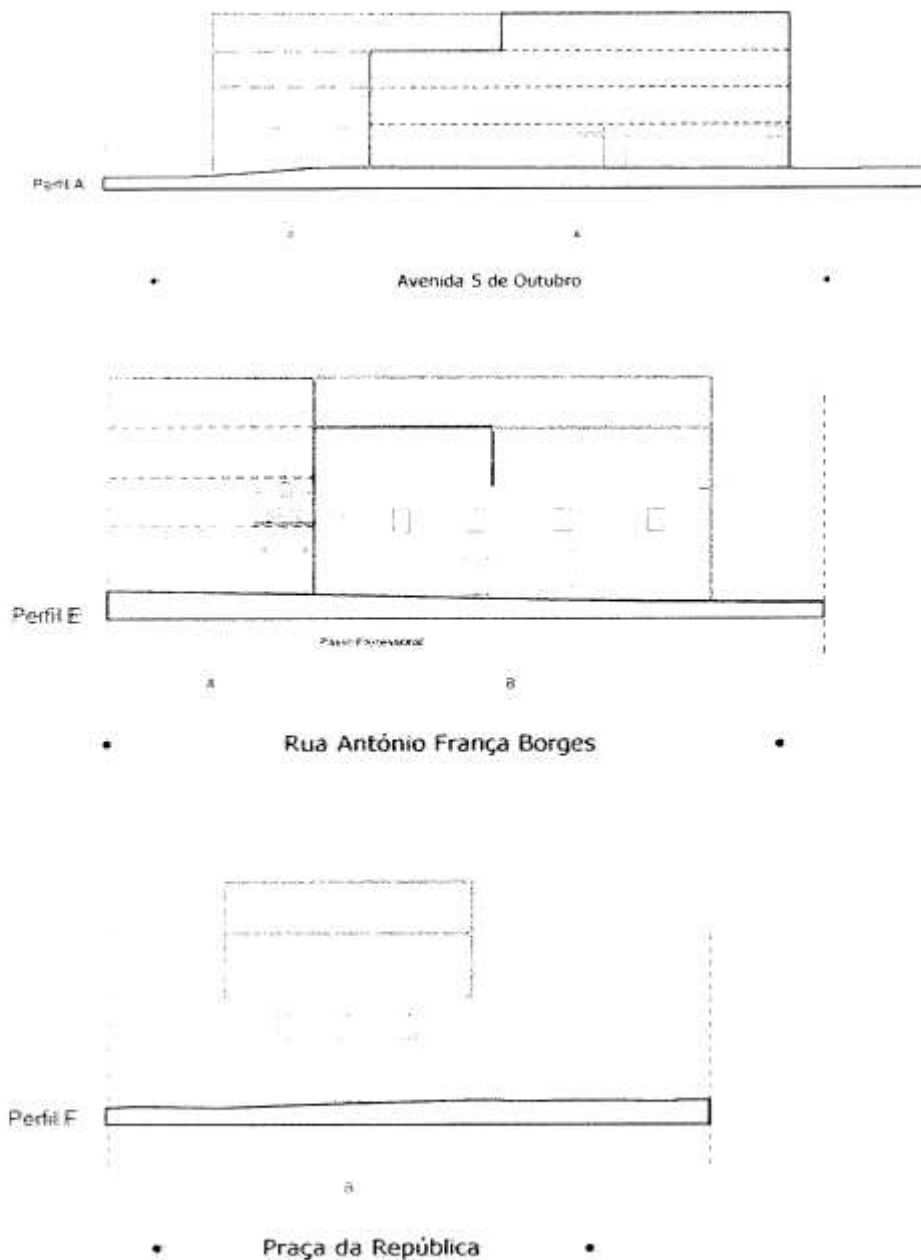
- Devemos referir também, que o edifício em causa não tem relevância arquitectónica e histórica, uma vez que há cerca de 2 décadas sofreu obras de remodelação profundas (antiga papelaria progresso)

Levantamento fotográfico





Proposta de volumetria



Julgamos assim que estão reunidos os pressupostos para uma alteração à proposta de revisão do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras.

Exposição n.º 19

8110

Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras
Discussão Pública

Torres Vedras
Câmara Municipal

A preencher pela Câmara Municipal

Nº de exposição:

Município de TORRES VEDRAS
Entrada nº 13412 nº 42-04-03-a
Em 31.04.05
O FUNCIONÁRIO,
[Assinatura]

Ex.^{mo} Sr. Presidente da Câmara
Municipal Torres Vedras

Identificação

Requerente: Rita Mourão, Advogada, Ute 3420
Nº Contribuinte: 21041134206
Morada/ Sede: R. Maria Benedita Beatriz, 34, 12, T.V.
Localidade: Torres Vedras
Código Postal: 2562-350
Telef.: 2613144537 / Telem.: 2610104511 Fax.: 2613144542
E-mail: *ritamourao@sapo.pt*

Vem apresentar no âmbito do período de discussão pública do **Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras**, ao abrigo do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro na sua actual redacção, a seguinte sugestão/ observação:

Dados do prédio

Denominação/ Local: Bairro Vila D. Leonor, UP 13, Quatérnio 12
Freguesia: Santa Maria do Castelo e São Miguel

Sugestão/ observação: Obrigação do Plano em causa

A presente exposição traduz-se numa franca e absoluta oposição ao previsto no Plano de Pormenor em causa para o Bairro Vila D. Leonor, UP 13, ficha de Quatérnio 12, com frente para as Ruas Elias Garcia, 16 e 18 e Rua de Santo António, Bairro Vila D. Leonor, e refere-se a 8 unidades com alguns características distribuídas umas todas elas do mesmo pro-
prietário, umas das quais a actual Quatérnio que
intenciona fazer a propriedade de Alojamento para um
qualidade de permanente ocupação, com uma
estrutura processual de cativeiro e onde se insere a
sua desta requalificação para parte integrante (ver. 1)

v.s.f.f. >>>>

copias

☒ Cópia do caderneta predial
☒ Planta cadastral (1/2 000)
☒ Planta Cartográfica (1/10 000)

☐ Anexos:
Carta de proposta de C.V.

Tenemos una candidatura o fr. referido, viene con org. fijuefornic, opón-se a candidatura de personas teneant's entre os miembros do Barrio Vile D. Lener, que seje entre a Ruo de Santo Antonio e a largo de Santo Antonio que seje entre a quella Ruo e a Rua flia (Zancise) fue chrisse de afluente finuep a fue propiedad de fue, no caso concreto, de respecto a 8 miembros extratos unen case potencialidade para futuro para integrar eventual proyecto de unido. de hotelerie e/a unidueno eee estudio para dora.

A Senhoria praxista quis com aceso para o Largo do Beato António
 foi esse tempo uma propriedade desta. Durante o dia e
 que à noite era fechada com porta, nunca tendo sido
 pública, pertencendo desde sempre aos proprietários
 dos ditos terrenos. Era uma propriedade servida por
 esquadra de umedecimento e porta de umedecimento e que durante
 o dia este estava para serventia dos próprios. Este proprietário
 há + de 30 anos que foi fechada e não poderia ser
 Resposta foi a interrupção de projecto para o local.

Por outro lado a proposta de ampliação de parte do terreno, necessariamente de 1/3 ou 50 vez significaria a perda de 1/3 da área real do art. 134 da dita frequência, situação que é onerosa e significaria de 100 a 1000 vezes a perda de parte da propriedade privada adquirida a partir da aquisição das concessões, necessariamente para instalar um equipamento hotelero. É evidente, e contra a lei de uma pessoa / família com a mesma situação de casa vizinha e do artigo 134 (parte deste). Não há qualquer sentido tendo em conta o uso privado pretendido da área local, limitando a área de uso privado para projecto sua habitacional por de hotéis que para si se quer a idealizar. Por outro lado, pretende-se ainda a possibilidade de vir a constar do plano o aumento da concessão as parcelas, com aumento de preço mesmo que não seja um valor verdadeiramente grande do total para os 2 imóveis em questão.

Torres Vedras, 31 de Julho de 2009

Rita Fauri
(assinatura)

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

PRIMEIROS OUTORGANTES E PROMITENTES VENDEDORES: JOÃO FRANCISCO MARQUES DE CARVALHO e OLGA MARIA RODRIGUES MOREIRA DAS NEVES MARQUES DE CARVALHO, casados no regime da comunhão geral de bens, residentes na Rua Maria Barreto Bastos, n.º 30, 1.º Dt.º, nesta cidade, ele natural da freguesia de São Pedro e Santiago e ela da freguesia de S. Maria do Castelo e S. Miguel, contribuintes fiscais n.ºs 128 662 352 n.º 128 662 379, portadores dos B.I. n.º 1048680, emitido em 04/12/1998, pelos SIC de Lisboa e do B.I. n.º 4559938, emitido em 13/11/1998, pelos SIC de Lisboa, adiante designados como Primeiros Outorgantes,

SEGUNDOS OUTORGANTES E PROMITENTES COMPRADORES: A) Paulo Jorge Vieira dos Santos, casado, residente na Rua do Comércio, n.º11, Charneca, Silveira, TorresVedras, portador do B.I. N.º9651400, emitido em 10/04/2008, pelos SIC de Lisboa;

B) Rita Mourão da Fonseca, solteira, maior, Advogada, contribuinte fiscal n.º 204 134 226, portadora do B.I. n.º 10136428, de 27/06/2003, emitido pelos SIC de Lisboa, com escritório na Rua Maria Barreto Bastos, 34, 1.º, em Torres Vedras,

Pelos outorgantes é celebrado o presente *contrato promessa de compra e venda* de imóvel, o qual vai reger-se pelas seguintes cláusulas:

Primeira

Os primeiros outorgantes são donos e legítimos proprietários de oito prédios urbanos, destinados à habitação, um dos quais sito na Rua Elias Garcia, n.ºs 16 a 18, e os restantes sete no Bairro D. Leonor, na Rua de Santo António, em Torres Vedras, todos da freguesia de Santa Maria do Castelo e São Miguel, deste concelho, respectivamente inscritos na matriz predial respectiva com os artigos 134, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143 e 1144, todos da dita freguesia e deste concelho.



Segunda

Pelo presente contrato os primeiros outorgantes prometem vender aos segundos outorgantes ou a quem estes indicarem e, estes prometem adquirir àqueles ou darem a adquirir a outros, os imóveis supra descritos, mediante o pagamento e quitação do respectivo preço.

Terceira

O preço global atribuído ao presente negócio em causa é de Eur 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil euros), o qual para todos os efeitos legais, será pago, pelos segundos aos primeiros outorgantes, da seguinte forma:

- a) Eur 25,000,00 (vinte e cinco mil euros), a título de sinal e princípio de pagamento, na data e com a assinatura do presente contrato, do qual os primeiros pelo presente dão quitação;
- b) Eur 250,000,00 (duzentos e cinquenta mil euros) à data da realização da escritura definitiva.

Quarta

A fim de se finalizar todo o procedimento prévio e necessário, relativo a procedimentos administrativos perante entidade bancária, Finanças, Conservatória do Registo Comercial, IPAR e Câmara Municipal de Torres Vedras, a escritura dos referidos imóveis será realizada no prazo máximo de 180 dias, a contar desta data, sem prejuízo de eventual antecipação e/ou prorrogação por acordo expreso das partes ou atraso na obtenção de licenças necessárias à outorga da escritura.

Quinta

No caso de incumprimento do presente contrato, por motivo imputável a qualquer uma das partes, o contrato considera-se automaticamente resolvido, devendo o sinal ser devolvido em dobro ou fazer o sinal como seu, dependendo da responsabilidade dever ser atribuída aos primeiros ou aos segundos outorgantes, respectivamente.

Sexta



1 - Os imóveis objecto do presente contrato serão vendidos no preciso estado em que se encontram, declarando, aqui, os segundos outorgantes, para todos os efeitos legais, ter perfeito conhecimento daquele e aceitando-os nessas condições.

2 - Com a presente promessa de compra e venda dá-se, desde já, a posse e fruição dos espaços/fracções, mediante a entrega das chaves respectivas.

Sétima

Os outorgantes reservam ainda, expressamente, o direito de recorrerem à execução específica do presente contrato, nos termos previstos no art. 830º do Código Civil.

Oitava

Qualquer eventual litígio emergente da outorga do presente contrato será resolvido pelo Tribunal Judicial da Comarca de Torres Vedras.

Nona

Em tudo o mais omissa e não declarado no presente contrato regulam as normas legais aplicáveis ao mesmo;

Os outorgantes declaram estar de acordo com o clausulado no presente contrato, o qual depois de lido e achado conforme, irá ser assinado, em duplicado, ficando cada uma das partes com um exemplar do mesmo, ficando, desde já, consignado que ambas as partes prescindem do reconhecimento notarial das suas assinaturas.

Torres Vedras, 23 de Abril de 2009

Os Primeiros Outorgantes

João Francisco Marques de Sousa

Os Segundos Outorgantes

*A cargo de Afonso Henriques Loureiro
dos seus filhos de menor idade
Paulo Jorge Vinha da Silva Andreia Santos
Marta Fátima Loureiro*



CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS Departamento de Urbanismo



Nome: _____	Local: _____
Morada: _____	Freguesia: _____

Cartografia (ampliação da 1:10000)

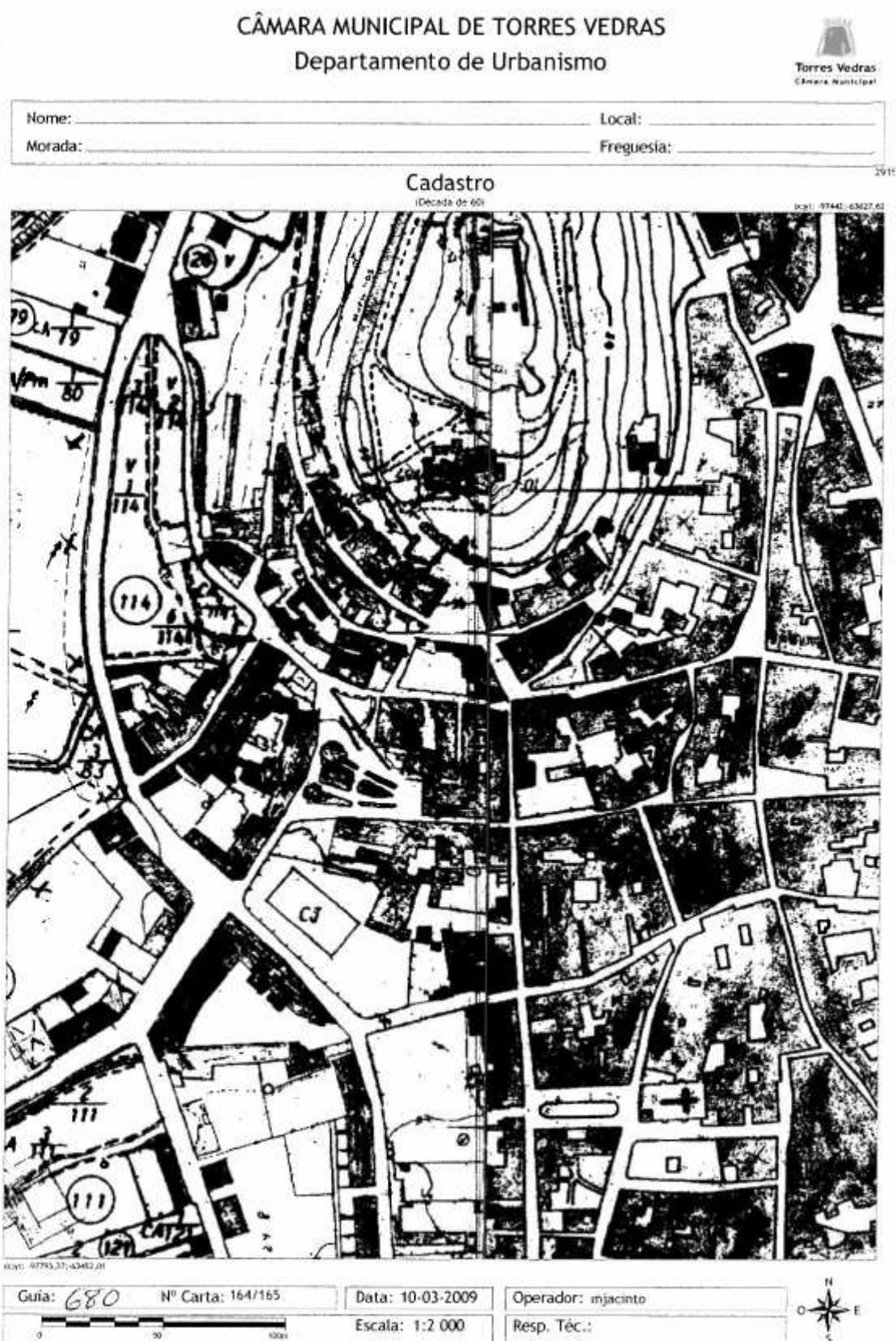
(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)



Coord: 97707,64; 43348,46

Guia: 680	Data: 10-03-2009	Operador: mjacinto
	Escala: 1:2 000	Resp. Téc.: _____







CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo

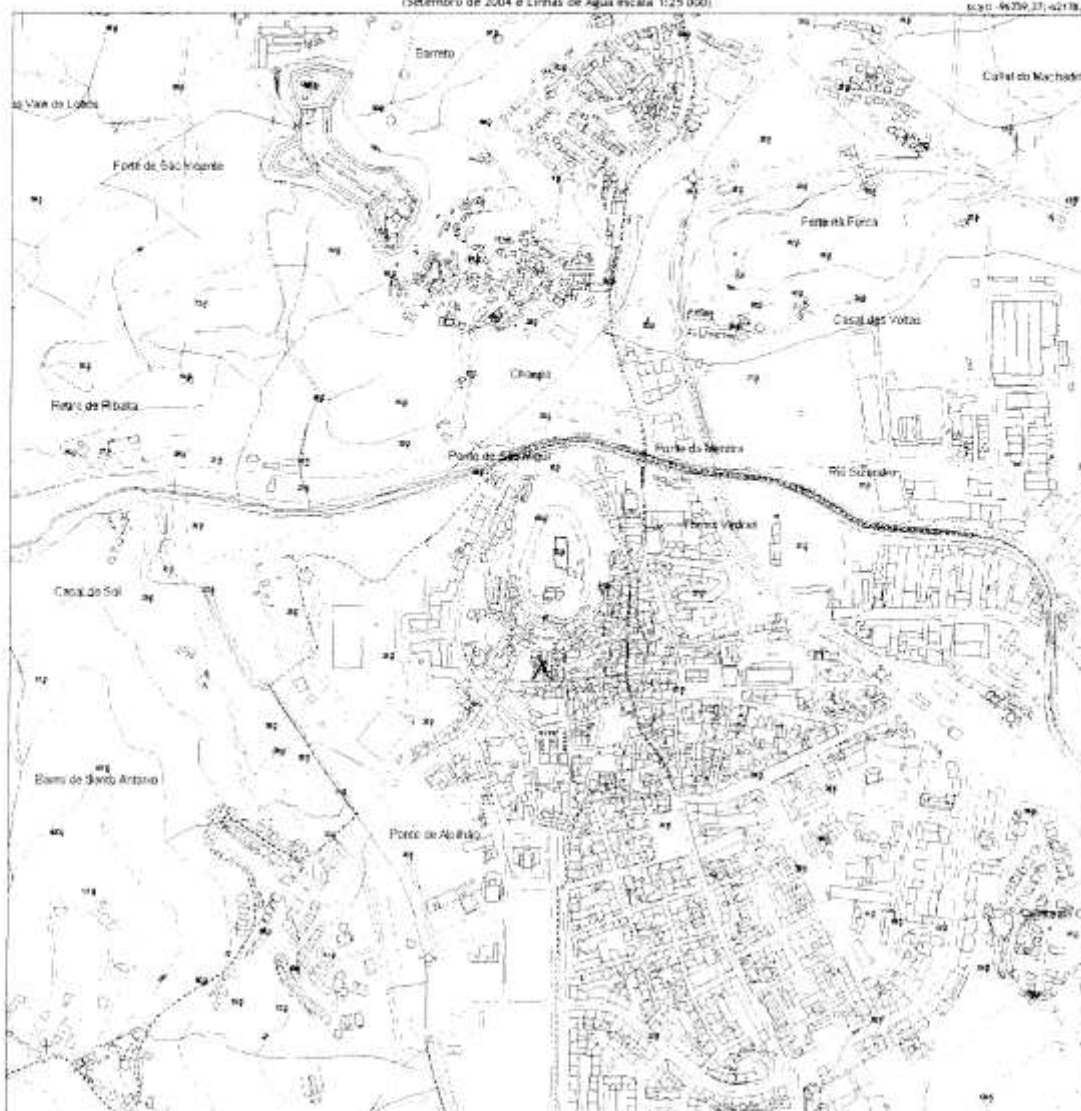


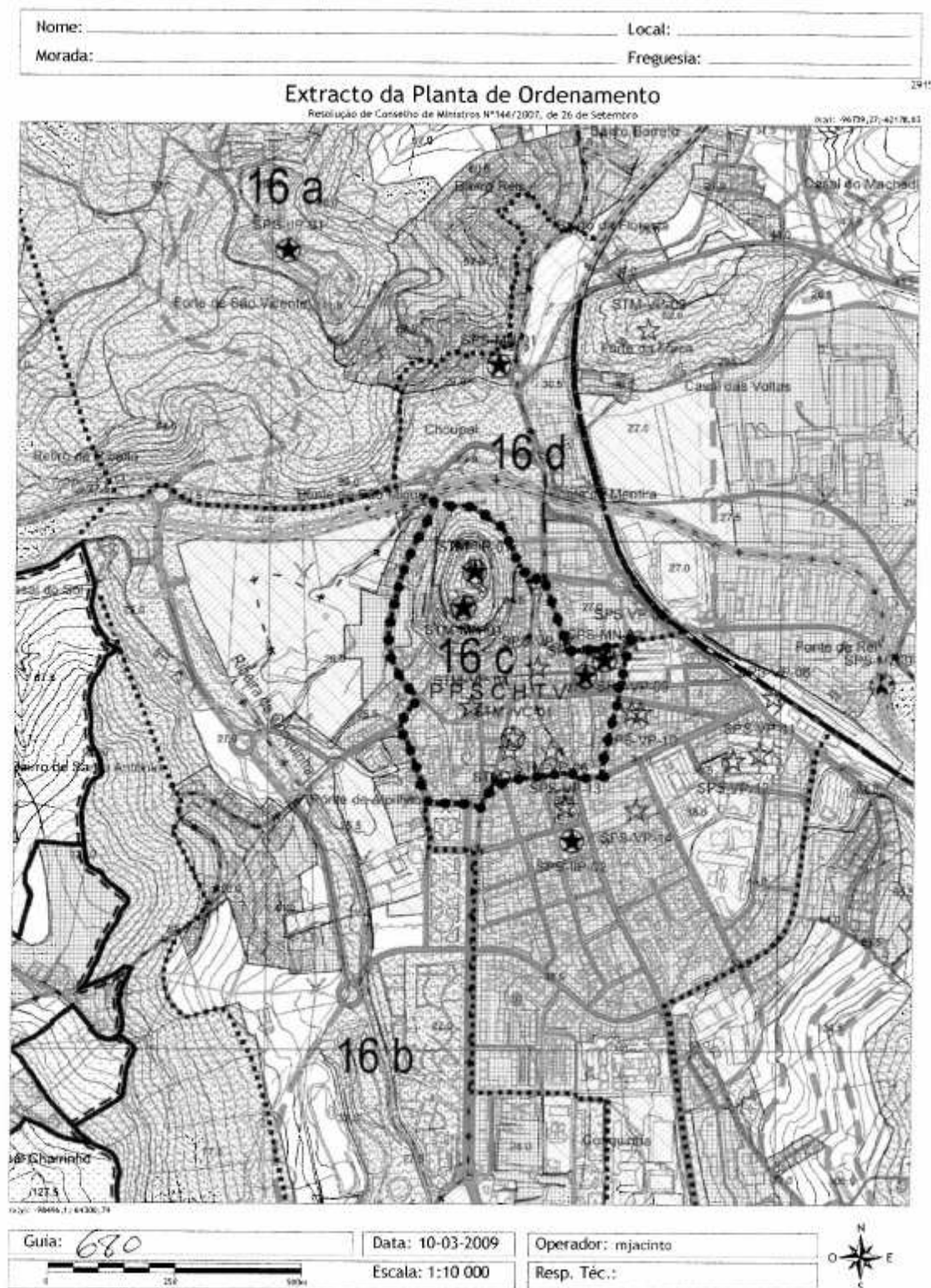
Nome: _____	Local: 374/2
Morada: _____	Freguesia: _____

Cartografia

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

coord. 46°29'37"4218,83





CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS Departamento de Urbanismo



Torres Vedras
Câmara Municipal

LEGENDA Planta de Ordenamento

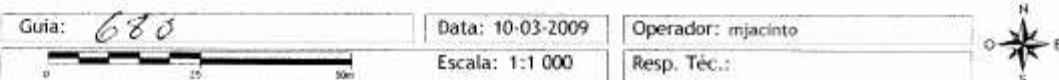
SOLO URBANO SOLO URBANIZADO Áreas Urbanas _____ Áreas Urbanas em Faixa de Risco _____ Áreas de Equipamento Existente _____ Áreas de Desenvolvimento Turístico _____ Áreas de Parque de Campismo _____ Áreas Industriais Existentes _____ SOLO AFECTO À ESTRUTURA ECOLÓGICA Áreas de Verde Ecológico Urbano _____ Áreas Verdes _____		SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMÁVEL Áreas Urbanizáveis _____ Áreas de Equipamento Proposto _____ Áreas de Aptidão Turística _____ Áreas Industriais Propostas _____ PERÍMETRO URBANOS EM LEITO DE CHEIA _____ PERÍMETROS URBANOS _____ PERÍMETROS DE NÍVEL I _____ I PERÍMETROS DE NÍVEL III _____ III PERÍMETROS DE NÍVEL II _____ II PERÍMETROS DE NÍVEL IV _____ IV																																		
SOLO RURAL Áreas de Enquadramento Paisagístico _____ ESPAÇOS AGRÍCOLAS Áreas Agrícolas Especiais _____ Áreas Agroflorestais _____ Área de Edificação Dispersa _____ ESPAÇOS FLORESTAIS Áreas Florestais _____ Áreas de Edificação Dispersa _____ ESPAÇOS NATURAIS Áreas de Praia _____ Áreas de Protecção Integral _____ Áreas Naturais de Valor Paisagístico _____ ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA Áreas de Indústria Extractiva Existente _____ Áreas de Indústria Extractiva Proposta _____		ESPAÇO INDUSTRIAL EM SOLO RURAL Áreas para actividades Industriais Existentes _____ Áreas para actividades Industriais Propostas _____ ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS Áreas de Equipamento _____ C.A.A. - 12000 Parque de Jogos - 170 ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Existente</th> <th>Proposto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rede Fundamental - IC1/A8 _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rede Complementar - IC11/A17 _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estrada Nacional / Estrada Regional _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Estrada/ Caminho Municipal _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços canais rodoviários - 12 m _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços canais rodoviários - 50 m _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Espaços canais rodoviários - 100 m _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Caminho de Ferro - Linha do Oeste _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aeródromo _____</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E.T.A.R. proposta _____</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Existente	Proposto	Rede Fundamental - IC1/A8 _____			Rede Complementar - IC11/A17 _____			Estrada Nacional / Estrada Regional _____			Estrada/ Caminho Municipal _____			Espaços canais rodoviários - 12 m _____			Espaços canais rodoviários - 50 m _____			Espaços canais rodoviários - 100 m _____			Caminho de Ferro - Linha do Oeste _____			Aeródromo _____			E.T.A.R. proposta _____		
	Existente	Proposto																																		
Rede Fundamental - IC1/A8 _____																																				
Rede Complementar - IC11/A17 _____																																				
Estrada Nacional / Estrada Regional _____																																				
Estrada/ Caminho Municipal _____																																				
Espaços canais rodoviários - 12 m _____																																				
Espaços canais rodoviários - 50 m _____																																				
Espaços canais rodoviários - 100 m _____																																				
Caminho de Ferro - Linha do Oeste _____																																				
Aeródromo _____																																				
E.T.A.R. proposta _____																																				
ELEMENTOS DO PATRIMÔNIO NATURAL, ARQUEOLÓGICO E ARQUITECTÓNICO XXX-XXX-00 XXX-IVC-00 XXX-VP-00 Elementos Classificados _____ Elementos em Vias de Classificação _____ Outros Valores a Proteger _____																																				
ELEMENTO CARTOGRÁFICOS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.G.) _____ SUB-UNIDADE OPERATIVA _____ INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR _____ LIMITE DO CONCELHO _____ LIMITE DE FREGUESIA _____																																				

Torres Vedras
Cidade do Futuro

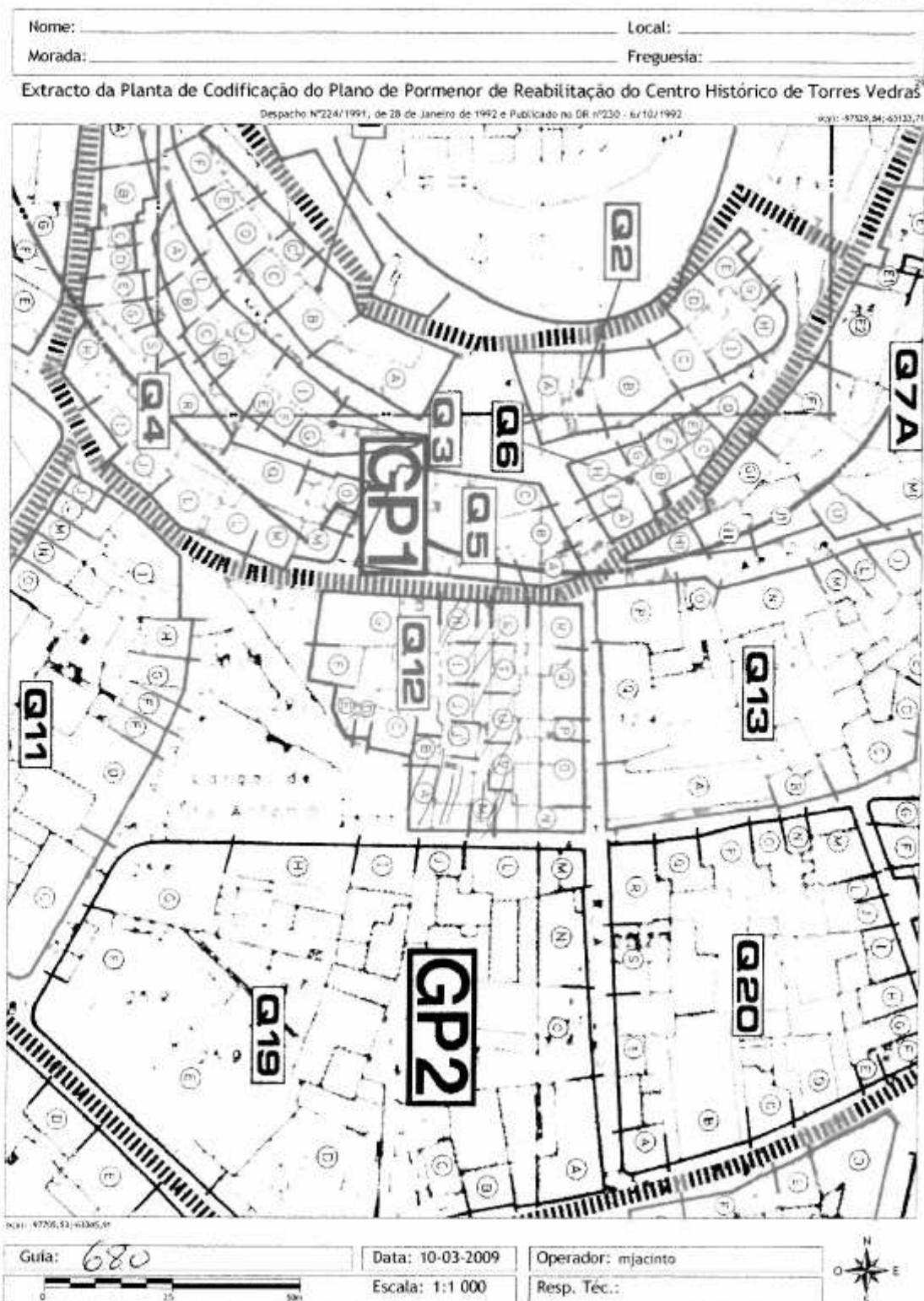
Extracto da Planta de Síntese do Plano de Pormenor de Reabilitação do Centro Histórico de Torres Vedras

Despacho Nº224/1991, de 28 de Janeiro de 1992 e Publicado na DR nº230 - 6/10/1992

doi:10.1017/S0755308615000181


Torres Vedras
 Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Exposição n.º 20

Sugestão/ observação (cont.):

POR EXEMPLO, O FACTOR SURPRESA, TÃO CARACTERÍSTICO NOS PERCURSOS EM CIDADE ANTIGA, IMPONDO-NOS A VISÃO DO CASTELO DE FORMA DEMASIADO EXPOSTA.

- NESSE SENTIDO SUGERIMOS A ABERTURA SENSIVELMENTE A MEIO DO TROCO POENTE DO EDIFÍCIO PROPOSTO (DESENHO 1, EM ANEXO). ESTA SOLUÇÃO SUSCITA A CURIOSIDADE E SURPRESA DO TRÁFEGANTE QUE SE DEPARA COM A VISÃO DO CASTELO AO AVANÇAR PELA PASSAGEM. O QUARTEIRÃO AFIRMA-SE COM MAIOR VIGOR E MAIS BEM ARTICULADO.

- EM ALTERNATIVA E A MANTER-SE A CONFIGURAÇÃO PROPOSTA NO PLANO, SUGERIMOS APENAS ALGUNS AJUSTAMENTOS A IMPLANTAÇÃO, QUE PERMITEM OPTIMIZAR A ORGANIZAÇÃO INTERNA DAS EDIFICAÇÕES, DE ACORDO COM ESTUDOS A DECORRER. PROPOE-SE DESIGNADAMENTE UMA PEQUENA AMPLIAÇÃO DA PROFUNDIDADE DA BANDA, O AJUSTAMENTO DO ANINHAMENTO DA FRENTE A EDIFICAR E A POSSIBILIDADE DO BALANÇO DOS PISOS SUPERIORES NO TOPO SUL DO EP (DESENHOS 2 OU 3, EM ANEXO). ESTAS SOLUÇÕES IMPLICAM LIGEIRAS ALTERAÇÕES NO QUADRO DE ÁREAS PROPOSTO.

A VERSÃO 3 É MUITO APROXIMADA À PROPOSTA DO PLANO. A VERSÃO 2 TEM A VIRTUDE DE ELIMINAR UM ESPAÇO DE LOGRADOURO EM RECANTO, QUE POTENCIA A ACUMULAÇÃO DE LIXO E TORNA A PASSAGEM MENOS SEGURA.

- BALANÇOS SOBRE A VIA PÚBLICA - (ALÍNEA 1, PUNTO 1, ART. 45º do Regulamento).

O IMPEDIMENTO DA CRIAÇÃO DE BALANÇOS SOBRE A VIA PÚBLICA, EXCEPTO VARANDAS ATÉ 0,50m EM RELAÇÃO AO PLANO DE FACHADA, ENTENDE-SE SER RAZOÁVEL EM RUAS ESTREITAS COMO SÃO A GENERALIDADE DAS RUAS NO CENTRO HISTÓRICO. TALVEZ NÃO SEJA RAZOÁVEL EM ARTERIAS COMO A R. DA HORTA NOVA, JÁ NA CINTURA PERIFÉRICA, E QUE VAI SER RECTIFICADA E ALARGADA COM A CEDÊNCIA PREVISTA NO PLANO, DE UMA FAIXA DO LOTE 01. SUGERE-SE QUE ESSA DISPOSIÇÃO SEJA MODIFICADA ASSOCIANDO-SE DE FORMA GERAL A EXTENSÃO DOS BALANÇOS (EM VARANDA OU CORPOS ENCERRADOS) AO PERFIL DOS ARRUEAMENTOS (VIA E PASSEIOS) E REMETENDO-SE OUTROS DETALHES PARA O ESTIPULADO NO REGULAMENTO MUNICIPAL.

- CERCÉAS - AS CERCÉAS DEFINIDAS NO PLANO, PARA ESTE LOTE, SÃO INSUFICIENTES SE TIVERMOS EM CONTA AS NOVAS EXIGÊNCIAS CONSTRUTIVAS E A PROVÁVEL NECESSIDADE DE SE EXECUTAREM PLATIBANDAS OU GUARDAS DE TERRAÇO.

SUGERE-SE A INTRODUÇÃO DE UM MECANISMO DE FLEXIBILIZAÇÃO DAS CERCÉAS, DE FORMA CONTROLADA, COMO A DEFINIÇÃO DE UMA MARGEM DE TOLERÂNCIA EM VIRTUDE DOS VALORES E EXIGÊNCIAS EM CAUSA.

RIBERALVES
Imobiliária, Lda
Um Gerente

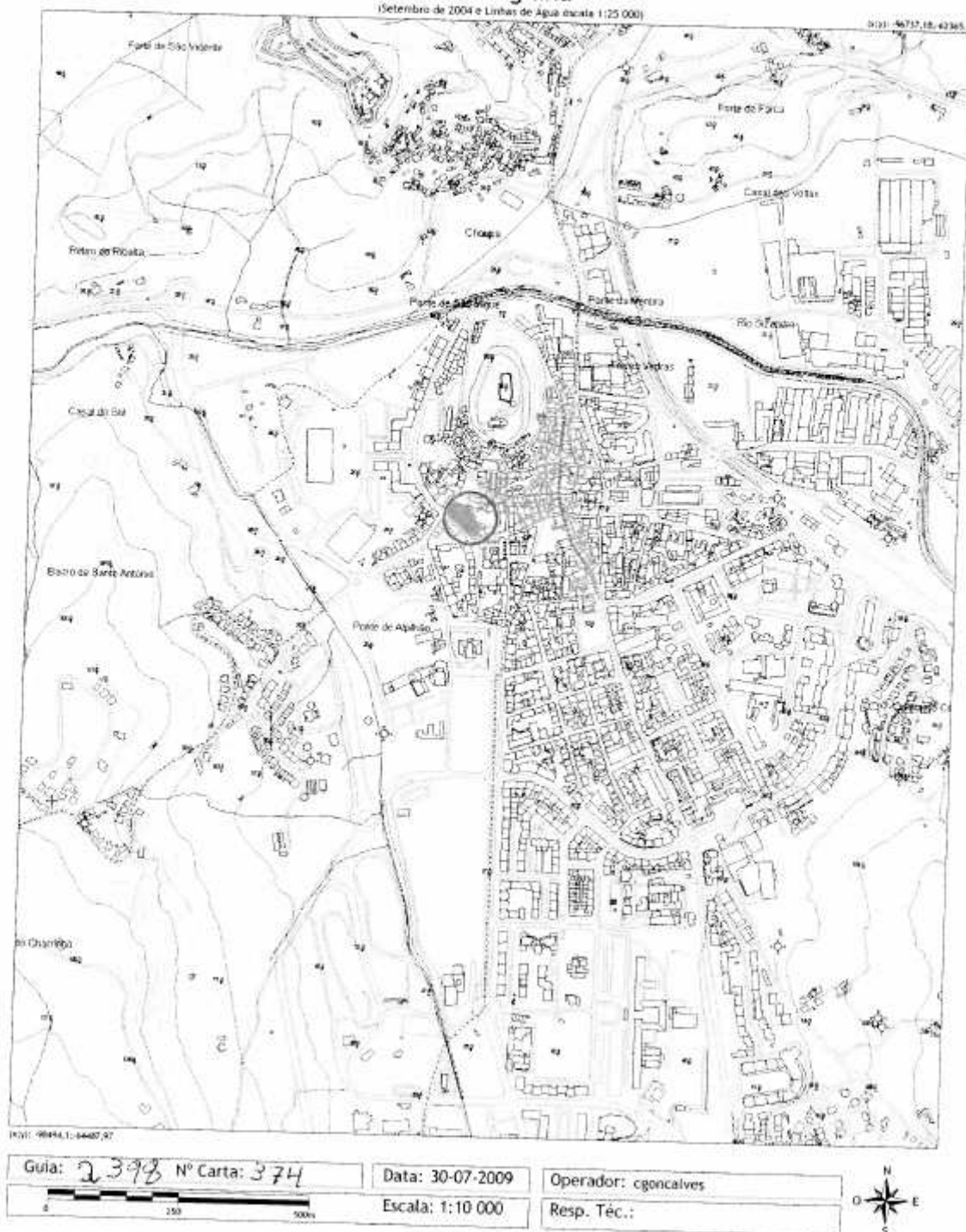
Torres Vedras, 31 de Julho de 2009

Torres Vedras
Câmara Municipal

Freguesia: STA MARIA DO CASTELO

165

0021-9673/10/42365-0





CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS
Departamento de Urbanismo



Nome: RIBEIRALVES IMOBILIÁRIA, Lda Local: P-DA HORTA NOVA
Morada: EN. 8 - CARVALHA Freguesia: S.ª MARIA DO CAPELO

Cartografia (ampliação da 1:10000)

(Setembro de 2004 e Linhas de Água escala 1:25 000)

