





3. A cidade de Coimbra - estrutura e situação urbanística actual

A Cidade de Coimbra, assumida pelo perímetro definido no Plano Director Municipal, releva três elementos estruturantes principais: o rio Mondego, a área central e zona histórica e a rede viária principal.

O **Rio Mondego** e seus principais afluentes (como o Ceira, a ribeira de Coselhas etc.), com as encostas de grande pendente que o marginam, factor explicativo da própria existência da cidade, constitui elemento polarizador, mas também barreira topográfica que, acrescida durante anos de um caudal irregular, tem mantido algum afastamento entre as duas margens do território.

A regularização do seu leito veio criar, no percurso citadino um espelho de água que...

sdo

que.

r

que... r

quees.7

tme

q

que... u





e, muitas vezes, sem janelas”, ou seja, “cidades anti-higiénicas, pouco cómodas e inestéticas”.

E salienta que as “construções altas e densas têm dado, sempre, más estatísticas. A grande casa de rendimento é desfavorável à educação das crianças. Nelas as crianças definham-se, e observa () Tj0 Tc (s) Tj0.1c (e) Tj0 Tc (,) Tj3.17088 (as) Tj/F1 11.04 T





Antecedido de Normas Provisórias (publicadas em 22 de Outubro de 1992

público

condizente com diversas disposições do RJIGT, nomeadamente o artº 135º (isto porque não há distribuição perequativa autêntica de benefícios e encargos).

Quanto ao artº 136º do RJIGT note-se que os mecanismos de perequação não são realizados no âmbito de Planos de Pormenor ou unidades de execução e em Coimbra não existe um só PP que seja vinculativo, ou próximo de se tornar vinculativo; do artº 137º do RJIGT verifica-se que só há distribuição das mais valias atribuídas no plano a alguns proprietários e não há lugar a compensação das menos – valias provocadas pelo mesmo plano a outros proprietários; e que os artº 138º e 139º do mesmo diploma não são igualmente cumpridos (questões como o direito abstracto de construir misturado com o direito concreto, ou ainda das compensações para os casos de edificabilidade inferior à média).

Verifica-se que os critérios de perequação de Coimbra funcionam apenas no sentido do dever de alguns (os proprietários “beneficiados” pelo Plano) compensarem o município (PI), tº 8 Tc – Tj 0 1 0 1 7 6 c. Elicação pes oos)apea0176 Tc (pe) Tj0 0.3Tj0.10176 Tc 90.10176 Tc 6 Tc (op) Tj0 Tc (ri) Tj0.10176 Tc (pe) Tj0 Tsj0.10176 Tc (op)ripe). que r(s rivij (a ssriosall0.1017os pelo bunpj0 Tc (s) Tj0.10176 Tc (a) Tj0 Tc (r) Tj0.10176 Tc (e) T V0176 Tc (pe) Tj0 0.10176 Tc (op) Tj0 Tc (r Tc (0176 Tc (p Tc)6 Tc (e) Tj0 (a) Tj0 Tc () Tj0 Tc3T



Se assim ocorresse, o passo seguinte seria a estabilização do mercado e, desta forma, procurar influenciar a baixa do valor dos terrenos nas zonas mais caras. Por outro lado, com as cedências obtidas nessas zonas (direito concreto menos direito abstracto), seria possível realizar permutas (ou compensações em numerári



metropolitanas de Lisboa e Porto. Para tanto deverá, ainda, **assegurar-se uma participação activa dos cidadãos e principais actores e agentes.**

É opção 6Cj310176 Tc (de) Tj3.v(e) Tj-0.1C prde
opção 6Cj3c16 TD 0 Tc (p) Tjdaj0 Tc op0 Tc

