

## DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o artigo 89º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação

### Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6

#### Apresentação de sugestões e informações:

Na sequência da Discussão Pública do procedimento de revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6, serve o presente para apresentar sugestão rectificativa, face ao previsto do n.º 3, Artigo 17º - **ESTACIONAMENTO**, onde é referido que:

*“Nos edifícios propostos, a garantia do cumprimento do número 1 realiza-se obrigatoriamente em pisos subterrâneos, cujas áreas são optimizadas ao máximo, evitando-se o recurso à compartimentação física dos lugares de estacionamento”.*

Propõe-se alteração ao articulado, mencionando que:

(...)

Nos edifícios propostos, a garantia do cumprimento do número 1 realiza-se obrigatoriamente em pisos subterrâneos, cujas áreas são optimizadas ao máximo que após garantido o número de lugares de estacionamento por fogo, para a totalidade das frações do edifício a construir, conforme prevê as alíneas anteriores, a), b), c) e d) do artigo em epígrafe; poderá ser previsto a construção de parqueamento ou de garagens autónomas da área total da unidade de intervenção, prevendo o seu fracionamento e para o mesmo uso.

Justifica-se esta proposta na possibilidade futura, de oferta de garagens ou estacionamentos na área em questão, que atualmente são inexistentes. Permitindo que de futuro sejam alocadas, a futuros proprietários, reduzindo o deficit na oferta de estacionamento.



**TOMAR**  
CIDADE TEMPLÁRIA

Município de Tomar - Câmara Municipal  
Divisão de Gestão do Território

Assinatura

Data: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

## DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o artigo 89º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação

### Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6

#### Apresentação de sugestões e informações:

Exmos Srs.

No seguimento da discussão pública sobre a revisão do plano de pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG 6, vimos propor a alteração que consta no anexo a esta Ficha e que passa pela alteração da zona da área de construção em redor do prédio identificado como P14.

Em primeiro lugar importa referir que:

- 1) Somos os proprietários quer do prédio em questão (P14) quer do terreno adjacente para onde propomos a alteração (imagem C – identificação dos 2 prédios). Não somos proprietários do terreno em frente ao prédio para onde o plano sugere parte da expansão do prédio identificado como P14.
- 2) O prédio actual, embora devoluto, encontra-se em razoável estado de conservação, permitindo a sua reabilitação.
- 3) A demolição do prédio P14 e posterior reconstrução é inviável do ponto de vista económico.
- 4) Quer o prédio identificado como P14 quer o terreno adjacente encontram-se no centro da cidade de Tomar onde é cada vez mais premente reforçar a habitação de carácter permanente, sendo que tudo que está a ser proposto visa o aluguer de longa duração.

Em segundo lugar gostávamos de referir que procuramos que a nossa proposta de alteração fosse ao encontro dos objectivos de requalificação do quarteirão nomeadamente:



**Continuação:** \_\_\_\_\_

- 1) Incentivar a regeneração e requalificação do edificado existente – vamos, de imediato, requalificar o edifício P14 e, numa segunda fase, com a construção do 2 edifício, pretendemos a requalificação da empena cega do edifício P14 bem como melhorar toda a zona.
- 2) Valorizar o espaço público – propomos a requalificação da área adjacente ao edifício através da construção de um novo edifício enquadrado nas volumetrias e áreas pretendidas pelo plano, usando sensivelmente a mesma área de construção adicional identificada em redor do edifício P14 (calculámos uma área entre 120 e 140m<sup>2</sup> – utilizando 4,5 ou 5 metros de expansão face o actual edifício). Propomos, uma faixa pedonal a ligar a Rua dos construtores civis e a Rua Fábrica de Fiação. Esta acção continua a permitir a intervenção nos pavimentos pedonais envolventes bem como a utilização de espécies arbóreas tal como são os objectivos do plano.
- 3) Garantir a oferta de estacionamento adicional - apesar de ser um edifício de muito pequena dimensão e, por isso, ser inviável a construção de garagens, conseguimos encontrar uma solução que permite adicionar 1 lugar de estacionamento por apartamento T1 (8 lugares de estacionamento adicionais). Fazemo-lo utilizando parte do lote actual de que dispomos e em total harmonia com o projecto actual de requalificação da área.

**Proposta (Figura A):**

- 1) Passar a área de construção adicional do prédio P14 que se encontra virada para a Rua Fábrica de Fiação (cerca 55m<sup>2</sup> – 11,7mx5m) para a área que se encontra junto à empena cega do edifício, permitindo a construção de um pequeno prédio (com uma base de implantação de 131m<sup>2</sup>) junto da empena cega do prédio P14, garantindo a harmonia quer com o edifício existente quer com a envolvente do quarteirão.
- 2) Será um prédio que respeita as regras de construção previstas no plano e cuja altura não passará os 4 pisos permitindo a construção de 8 T1 destinados a arrendamento permanente.

Assinatura



Data: 12/06/2023

## Anexos

Figura A) Solução proposta neste documento

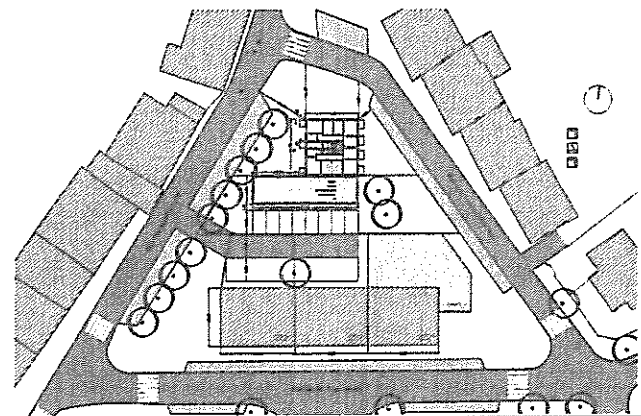


Figura B) Solução Proposta no Plano

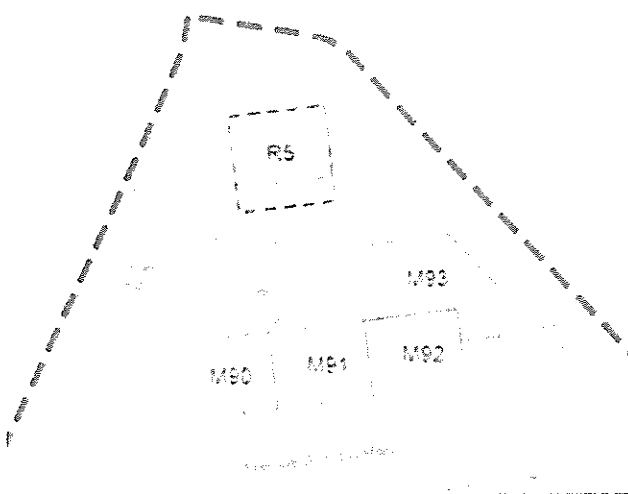
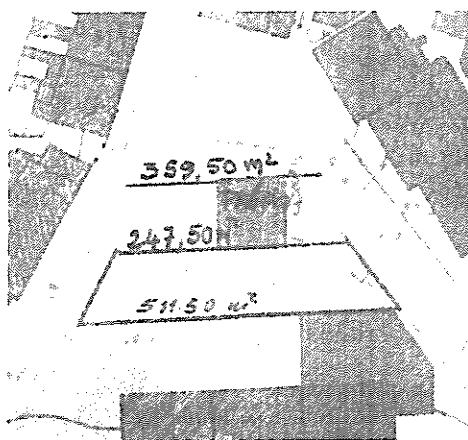
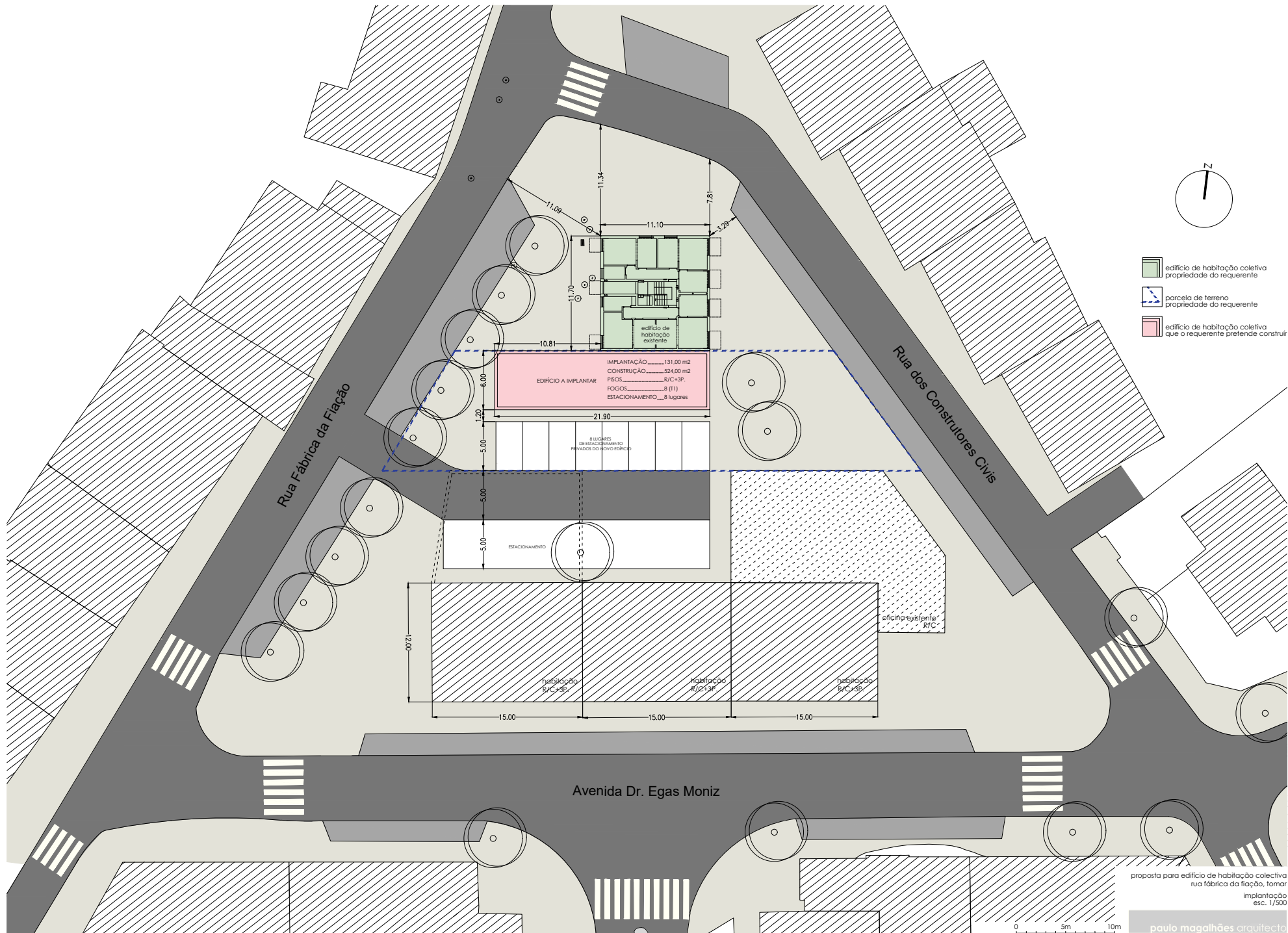


Figura C) Identificação das áreas dos terrenos que estão em nosso nome





Avenida Dr. Egas Moniz

Rua dos Construtores Cívicos

Rua Fábrica da Fiação

IMPLANTAÇÃO.....131.00 m2  
CONSTRUÇÃO.....524.00 m2  
PISOS.....R/C+3P.  
FOGOS.....8 (T1)  
ESTACIONAMENTO.....8 lugares

EDIFÍCIO A IMPLANTAR

8 lugares de estacionamento privados do novo edifício

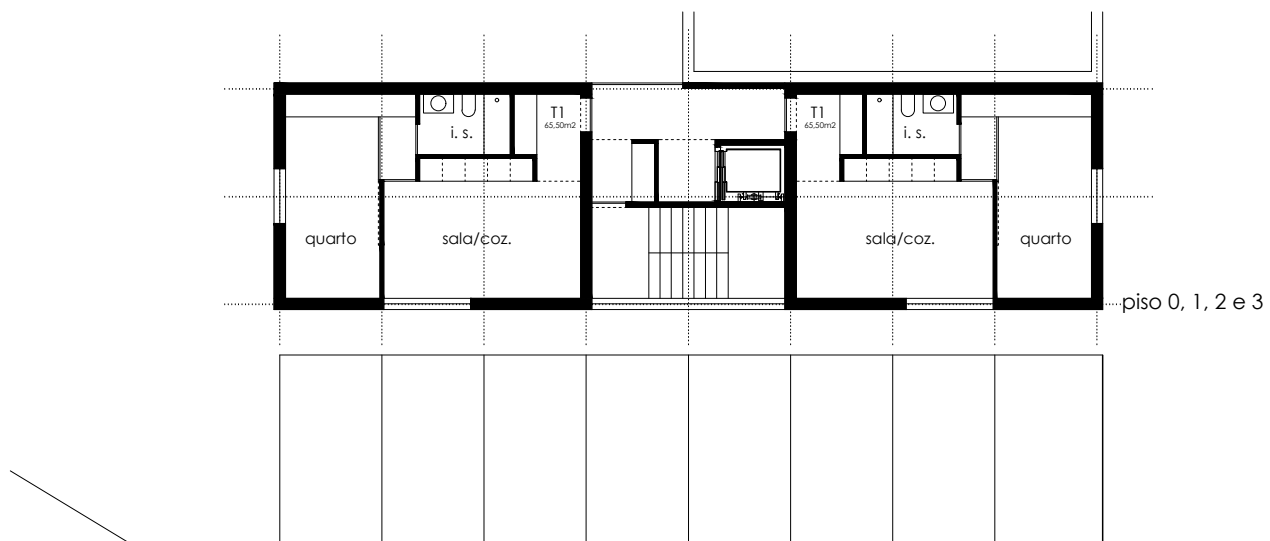
ESTACIONAMENTO

edifício existente R/C

habitação R/C+3P.

habitação R/C+3P.

habitação R/C+3P.



Município de Tomar - Câmara Municipal  
Divisão de Gestão do Território

## DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o artigo 89º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação

### Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6

**IDENTIFICAÇÃO:** UNIÃO DE FREGUESIAS DE SÃO JOÃO BATISTA E SANTA MARIA DOS OLIVAIS

**MORADA:** RUA ALEXANDRE HERCULANO, N.º 20

**COD. POSTAL:** 2300- 554

**LOCALIDADE:** TOMAR

**E-MAIL:** [geral@freg-sjoaosmaria-tomar.pt](mailto:geral@freg-sjoaosmaria-tomar.pt)

**TELEFONE:** 249313927/938581973

#### Apresentação de sugestões e informações:

No âmbito da Discussão Pública do procedimento de revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG 6, deixam-se as seguintes dúvidas/ observações:

- No caso das novas construções, a altura da fachada indicada é uma altura máxima ou terá de ser essa a altura a respeitar (para que corresponda ao indicado na planta com os perfis das ruas)?
- Relativamente ao edifício P9 sugere-se a indicação de que o mesmo deve garantir a continuidade da galeria existente nos edifícios adjacentes.
- No caso das parcelas abrangidas no R3, poderá ser possibilitada a requalificação dos edifícios existentes sem que se faça o emparcelamento agora previsto?
- Relativamente à alínea a) do n.º 3 do artigo 12º, quais são os edifícios existentes a manter que poderão aumentar a sua altura? E na alínea b) apenas se admite a alteração da implantação? Julga-se ser de clarificar as alíneas deste número.



**TOMAR**  
CIDADE TEMPLÁRIA

Município de Tomar - Câmara Municipal  
Divisão de Gestão do Território

Continuação: \_

Assinatura

Data: 05/09/2023

## DISCUSSÃO PÚBLICA

De acordo com o artigo 89º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação

### Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e Rua João dos Santos Simões – UOPG6

#### **Apresentação de sugestões e informações:**

A equipa do Volt em Tomar gostaria de felicitar a Câmara Municipal Tomar pela iniciativa de Revisão do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março e da Rua João dos Santos Simões.

Saudar também todas as contribuições e participação cívicas de quem na discussão pública fez parte, sendo que, apelamos ao executivo que tenha em real conta as sugestões dos cidadãos, pois não existem sugestões mais construtivas do que as dos habitantes.

O Volt defende políticas baseadas em conhecimento científico e nos melhores exemplos de produzidos na Europa, e não só, devidamente adaptadas ao contexto local ou nacional. Somos um partido ecologista e que vê no planeamento urbano um ponto preponderante para o desenvolvimento local e para a sustentabilidades urbana.

Assim sendo, todas as alterações que sugerimos têm como base, o contexto local e memória colectiva, bem como as melhores práticas arquitectónicas e urbanísticas que contribuem para a poupança de energia urbana, diminuição de gases de efeito de estufa, maior segurança dos cidadãos, promoção do convívio social e intergeracional, a garantia de Direitos constitucionais que ainda não se verificam e que levam a maior justiça social e económica entre os cidadãos.

Foi executada uma contraproposta do Plano de Pormenor da Alameda 1 de Março, da Rua João dos Santos Simões, Rua da Carrasqueira e Rua dos Voluntários da República.

Afirmamos que não existem projectos certos ou errados e/ou acabados no tempo, logo as sugestões que fazemos à Câmara Municipal de Tomar não partem desse pressuposto, porém, apenas e somente, da melhoria da proposta actual e que não percamos oportunidades que podem colocar Tomar no topo nacional dos concelhos para melhor se viver no futuro. Valorizando todo o edificado habitacional e patrimonial, bem como o espaço público.

Face às principais lacunas que o Volt encontrou na proposta estas são as nossas sugestões por ordem de relevância na nossa perspectiva (que poderão ver na Planta proposta em anexo):

1- A projecção de ciclovias na Alameda 1 de Março que façam conexão com a nova ciclovia que acaba na Rua Coronel Garcês Teixeira.;

**Continuação:**

2- As implantações dos novos edifícios P1, P2, P3 e P6 a serem edificadas como na nossa proposta além de permitirem maiores áreas urbanas para espaços colectivos que valorizam todo o conjunto edificado e consequentemente Tomar, permitem também uma maior área de edificação o que poderá levar a prédios urbanos com mais habitações. Sugerimos que estes 4 edifícios tenham garagem semi-enterrada, para vagar lugares exteriores a outros habitantes e visitantes, desta forma podemos reduzir os lugares de estacionamento propostos no logradouro e potenciar os espaços colectivos urbanos. As coberturas destes edifícios deveriam dar preferência a coberturas planas e não a telhados inclinados de duas águas, para maior rendimento energético da possível instalação de painéis fotovoltaicos. O Volt gostaria também que estes 4 edifícios viessem a fazer parte do Parque Público de Habitação, com habitações sociais e de rendimento acessível para a classe média, esta será uma forma de evitar a especulação de preços imobiliários no centro urbano de Tomar o que favorecerá Tomar como cidade para se viver. O nosso desenho proposto em planta da implantação destes edifícios invoca a malha urbana projectada pelos romanos que ocorre da perpendicularidade entre eixos cardus e decumanus.;

3- Com as alterações ao edificado (P1, P2, P3 e P6) e seguindo a lógica desta malha, concluímos que faz mais sentido a Rua da Carrasqueira ter uma extensão até à frente Norte do edifício M18 e que parte da Rua Voluntários da República passe a ser denominada por Parque José-Augusto França, será esta uma bela homenagem a uma das maiores personalidades de Portugal e de Tomar do século XX. Desta forma podemos defender o edificado existente com elementos arbóreos no alçado Sul, respeitando a Carta Solar, pois os alçados Sul e Oeste são os mais quentes, habitações expostas ao Sol nestes pontos levam a maior gasto energético em sistemas de AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado, prejudiciais ao futuro.), a nossa proposta visa a maior arborização pública possível nos alçados orientados a estes pontos cardeais a todo o edificado em geral. As árvores são elementos essenciais no combate às alterações climática, além das vantagens, como maior capacidade do espaço urbano em absorver águas pluviais que ocorrerão cada vez menos vezes, mas em maiores quantidades de mm/m2. O parque teria elementos de ginástica e bancos de jardim nas áreas verdes e uma área central com pequenos jactos de água para a população se refrescar no Verão como se sucede em muitos pontos da Europa, como Alemanha, Chéquia e Lituânia.;

4- Com esta malha urbana surge também a oportunidade para dois novos espaços de usos colectivos públicos no logradouro, a Norte, uma homenagem a uma personalidade querida pelos portugueses e tomarenses, o Parque Intergeracional Eusébio da Silva Ferreira (que inclui um Parque Infantil, um Jardim de Convívio com mesas e bancos para socialização, uma área verde de frente de rua e um Quiosque/café com área de esplanada, a nossa sugestão do que contém este parque intergeracional é meramente ilustrativa, há inúmeras possibilidades). No Sul do Logradouro o Volt sugere que se edifique o novo Parque de Skates de Tomar, primeiro é central, segundo inclui a faixa etária dos jovens no convívio intergeracional e mais importante é um local seguro. O Volt tem algumas reticências quanto ao Parque de Skates junto da Estação de comboios da CP, pois são frequentes os acidentes e mortes de jovens praticantes de skate junto de linhas de comboio, resolvia-se também algum impasse que possa existir com a Infraestruturas de Portugal para a construção do novo Parque de Skates. Para os lugares de estacionamento públicos o Volt prioriza em toda a proposta o estacionamento em espinha, que permite mais lugares e menor largura da via para as manobras de estacionamento.;

5- Uma vez que, o Volt está a propor sugestões que levem a maior interacção social e intergeracional, bem como a maior segurança pública e projectar uma cidade com maior eficiência energética pública e privada e resistência a eventos climáticos extremos, faz para nós sentido que seja definido o primeiro Super Quarteirão de Tomar e que as vias de circulação automóvel inseridas nele sejam definidas como Zona de Coexistência, limitando a velocidade máxima a 20KM/hora, uma velocidade que tem uma taxa praticamente nula de acidentes mortais, esta alteração recupera as ruas para os seus utilizadores originais, os peões. Os Super Quarteirões e Zonas de Coexistência serão num futuro próximo os melhores exemplos de planeamento urbanístico, estando a ser reproduzido em Barcelona e Paris, bem como recentemente em Lisboa temporariamente.

**Continuação:**

Concluindo, o Volt sabe que muitas destas sugestões são de grande escala para o vosso projecto proposto, porém não ficaríamos descansados ao ver ser perdida uma grande oportunidade de Tomar projectar urbanisticamente para o Futuro, logo numa zona tão central de Tomar e cujas obras poderão e esperamos que venham a ter um impacto significativamente positivo para os tomarenses. A grande prioridade para o Volt nestas sugestões são as ciclovias na Alameda 1 de Março (que não passe na área verde central levando ao abate de árvores, como possibilidade na vossa proposta) e em segundo ao repensar da área e local de implantação dos edifícios P1, P2, P3 e P6, pois estes bem definidos conferem mais oportunidades a Tomar.

Assinatura

Data: 11 / 09 / 2023

## Legenda:

-  Novo edifício alterado (com garagem própria)
-  Vista parcial de garagem do novo edifício
-  Novo edifício sem proposta de alterações
-  Passeios em calçada portuguesa
-  Lugares de estacionamento exteriores
-  Parque de Skate e outras modalidades urbanas
-  Estacionamento de Velocípedes de app móvel
-  Fonte de Água
-  Área de Arrefecimento (com jatos de água)
-  Áreas Verdes
-  Jardim de Convívio
-  Parque Infantil
-  Quiosque/Cafetaria
-  Área de esplanada de quiosque/cafetaria
-  Elemento Arbóreo
-  Vias integradas na Zona de Coexistência
-  Ciclovias propostas na Alameda
-  Limite da Área do Super Quarteirão

