

RECONVERSÃO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA DO LIS, LEIRIA

PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

ENQUADRAMENTO

TOPOGRAFIA, SISTEMA VIÁRIO E DE MOBILIDADE

LEVANTAMENTO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

CONDICIONANTES – VALOR PATRIMONIAL

PROPOSTA

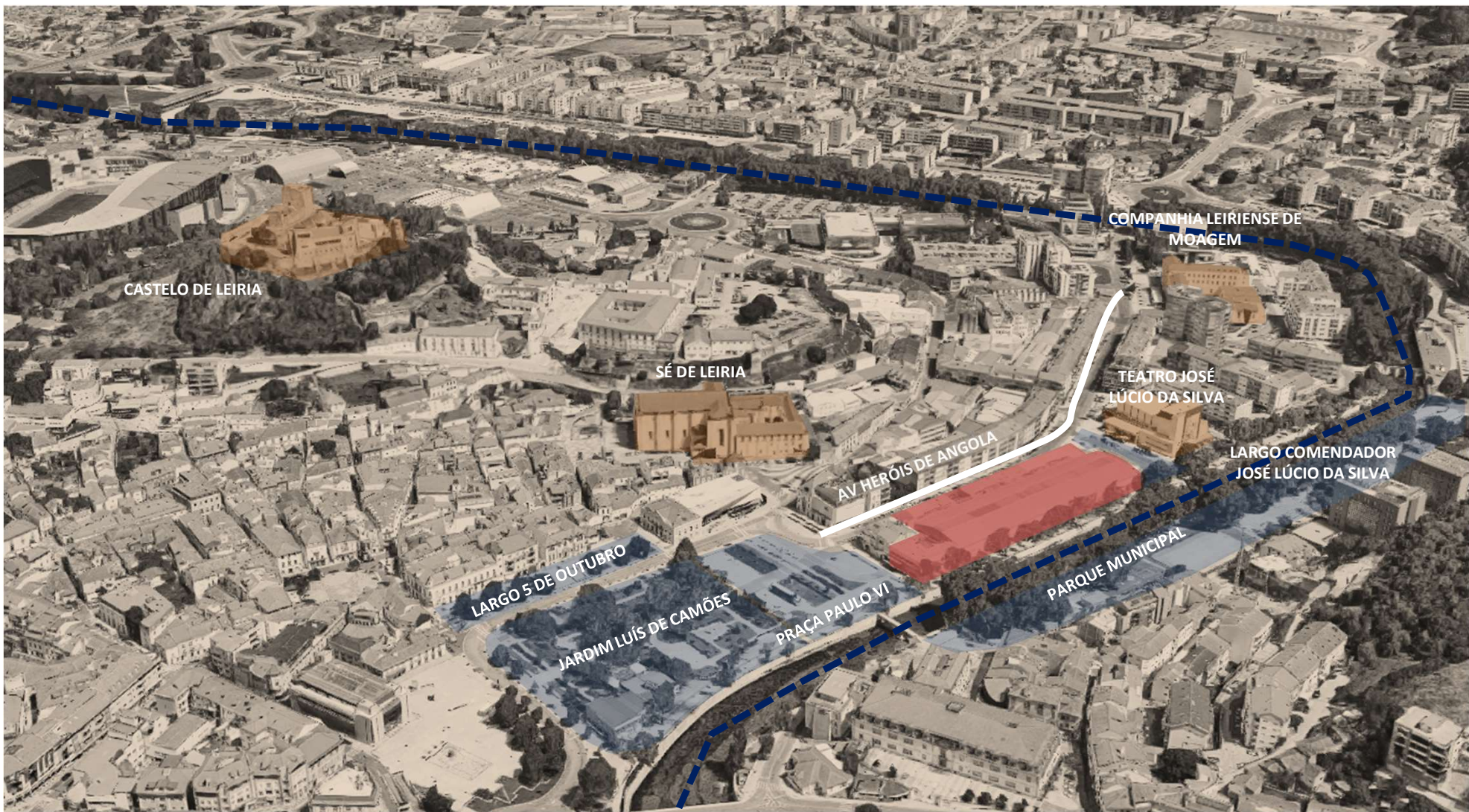
INSERÇÃO PAISAGÍSTICA E URBANA

PROGRAMA

DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA



Carta de Declives



CASTELO DE LEIRIA

SÉ DE LEIRIA

AV HERÓIS DE ANGOLA

COMPANHIA LEIRIENSE DE MOAGEM

TEATRO JOSÉ LÚCIO DA SILVA

LARGO COMENDADOR JOSÉ LÚCIO DA SILVA

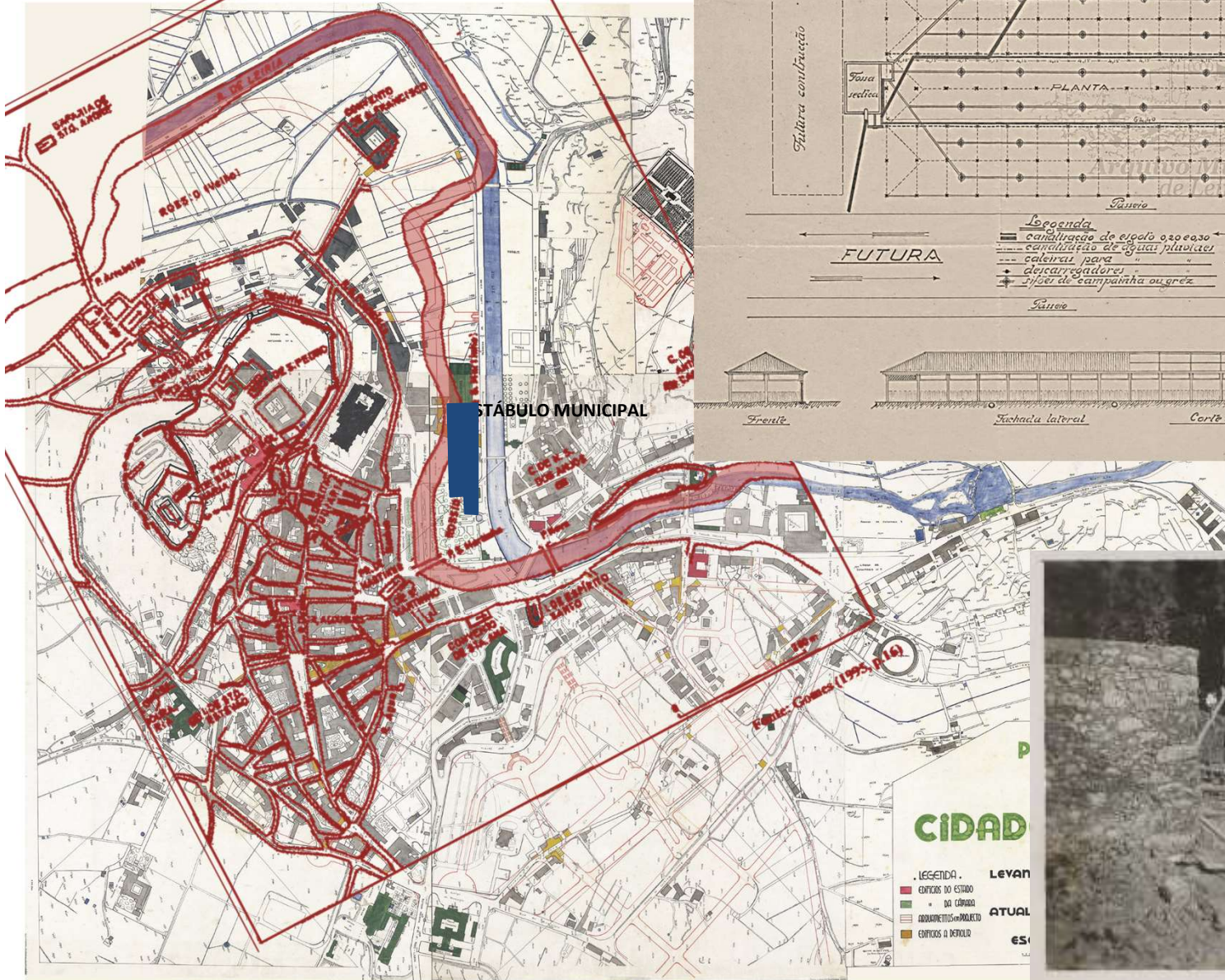
PARQUE MUNICIPAL

PRAÇA PAULO VI

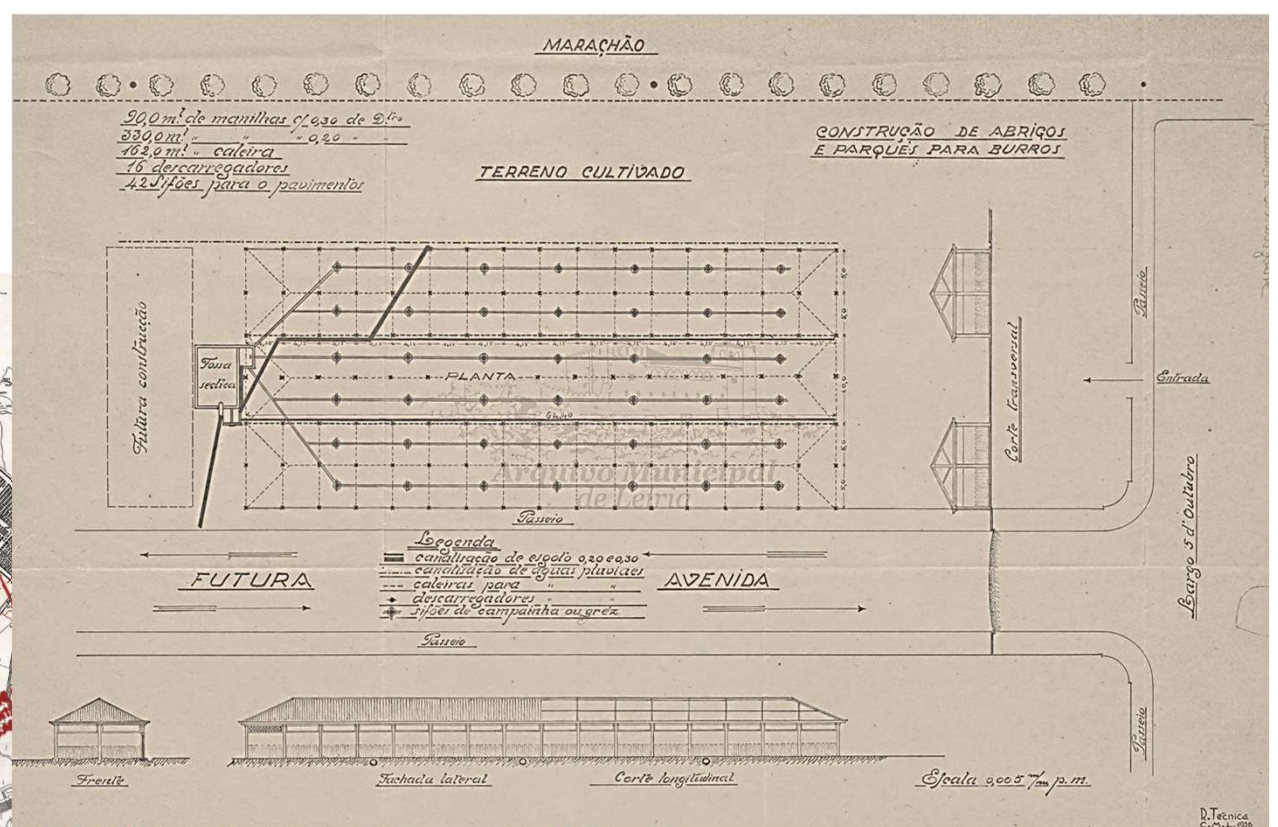
JARDIM LUÍS DE CAMÕES

LARGO 5 DE OUTUBRO

Planta de cidade de Leiria, séc. XV



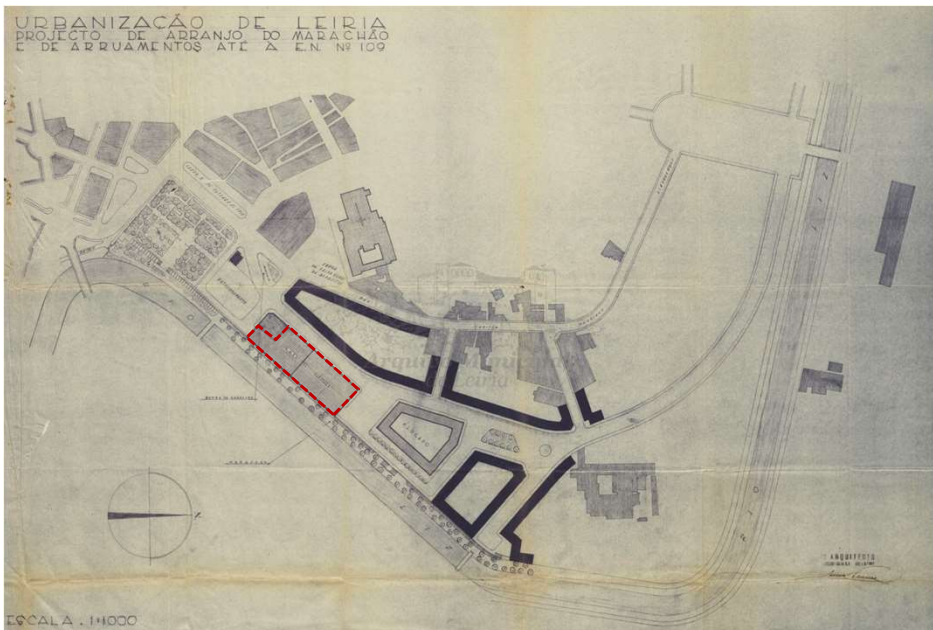
Planta de cidade de Leiria, 1931
Camilo Korrodi



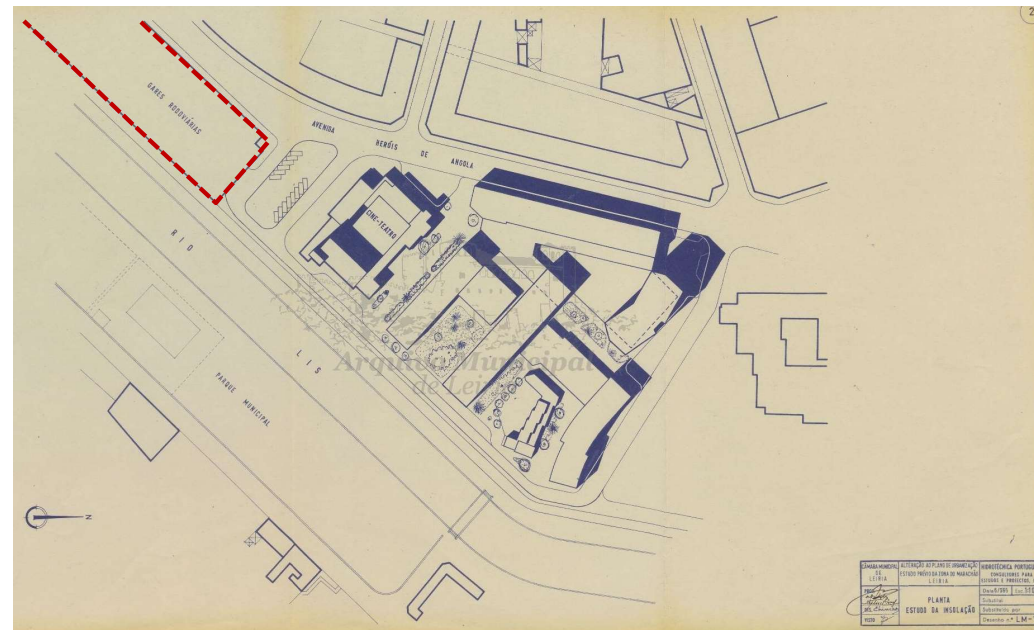
Estábulo Municipal, 1937
Camilo Korrodi



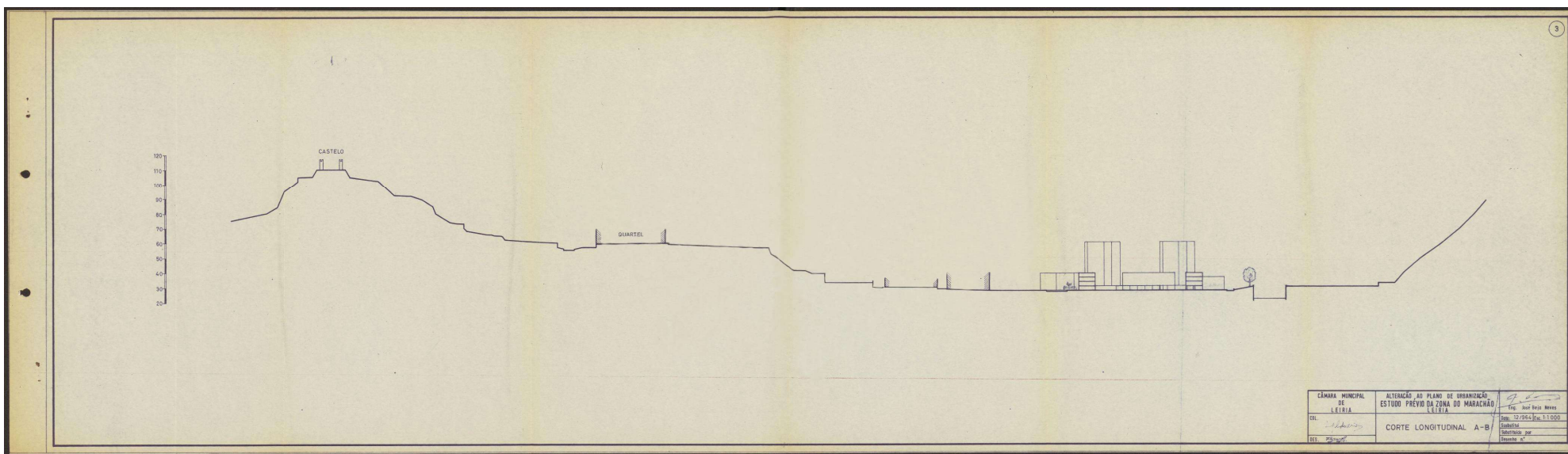
Início da construção da Rodoviária, 1960
[Arquivo Municipal de Leiria]



1955

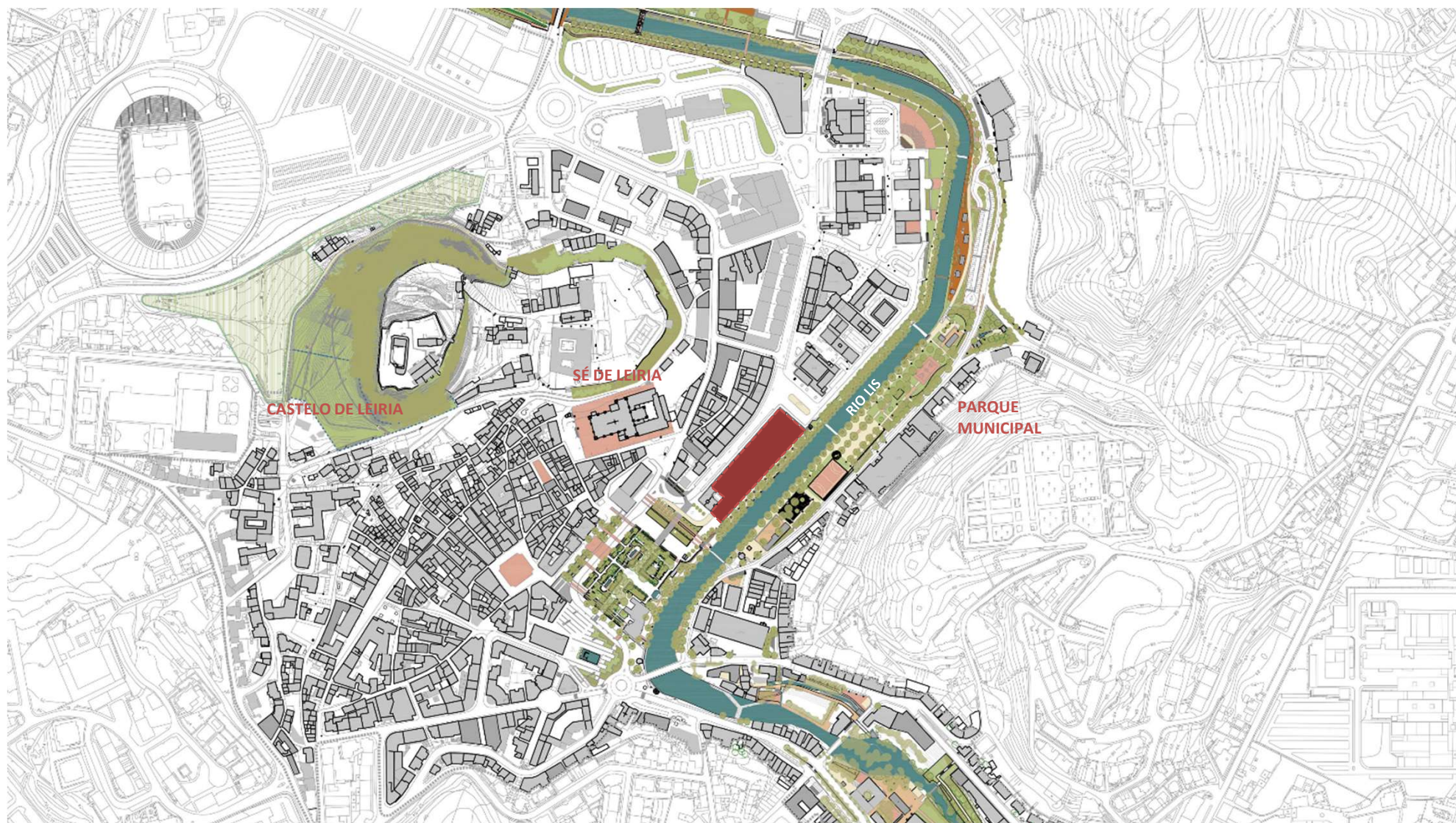


1965



Plano de Urbanização do Marachão, 1955-1968
Lima Franco

1965



Projecto Polis Leiria, 2007



[fonte: Relatório mobilidade sustentável eco XXI, CM Leiria]



Rodoviária de Caldas da Rainha
Camilo Korrodi

REABILITADO – MANTÉM O USO



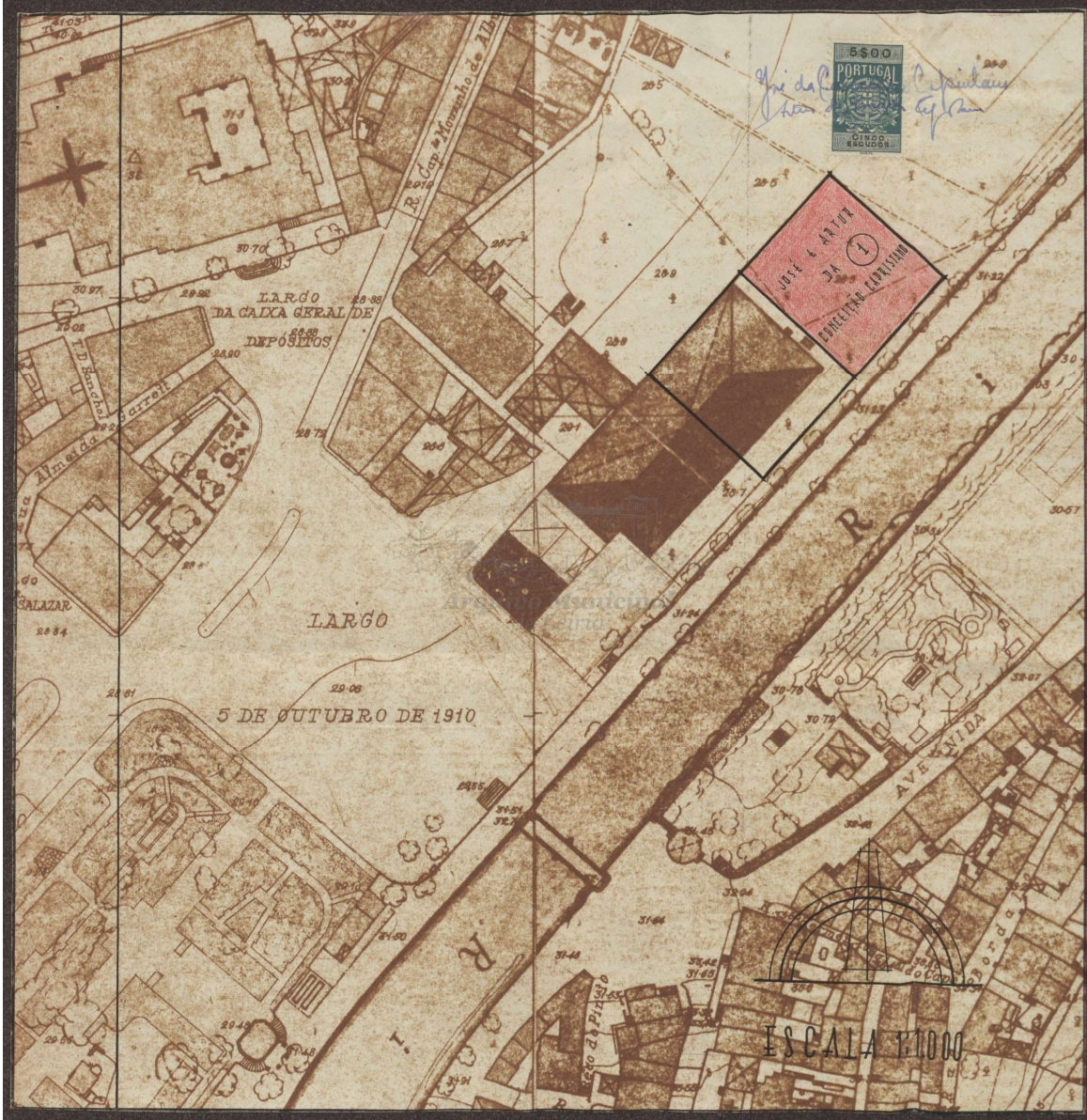
Rodoviária de Alcobaça
Camilo Korrodi

REABILITADO – MANTÉM O USO



Rodoviária de Nazaré
Camilo Korrodi

INTERVENCIONADO / DESCARACTERIZADO



1956



1950



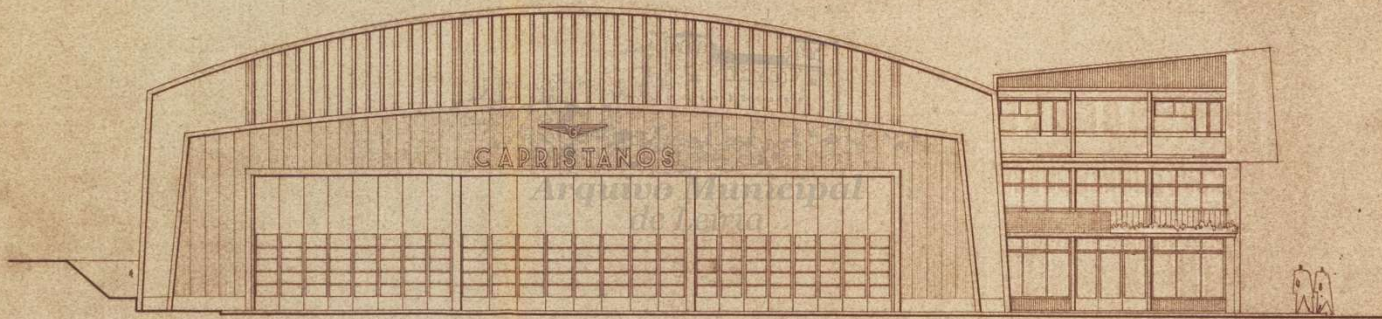
1960

PROJECTO DE UM EDIFICIO PARA A EMPRESA CARRISTANOS, EM LEIRIA

ALÇADO

ESCALA DE 1/100

99
cont.



SOBRE A PRACETA

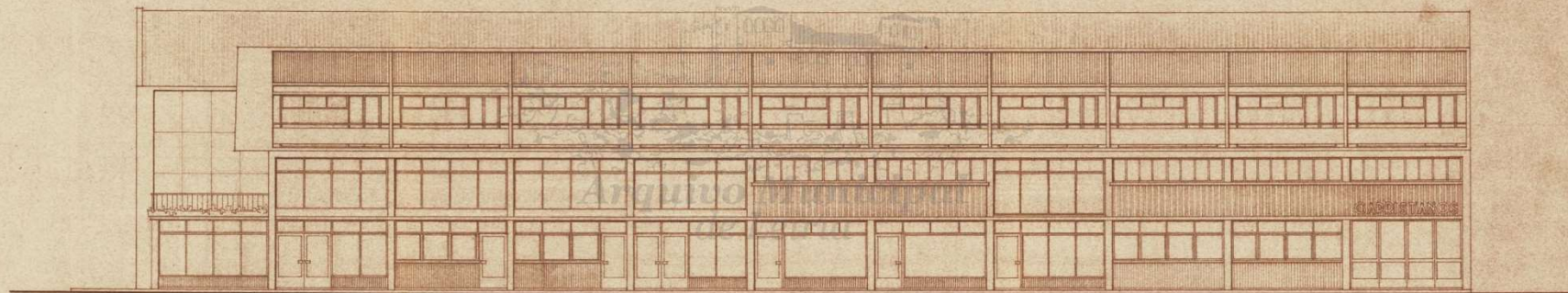
Camilo Korrodi
arqto.

1960 Camilo Korrodi

PROJECTO DE UM EDIFICIO PARA A EMPRESA CARRISTANOS, EM LEIRIA

ESCALA DE 1/100

100
cont.

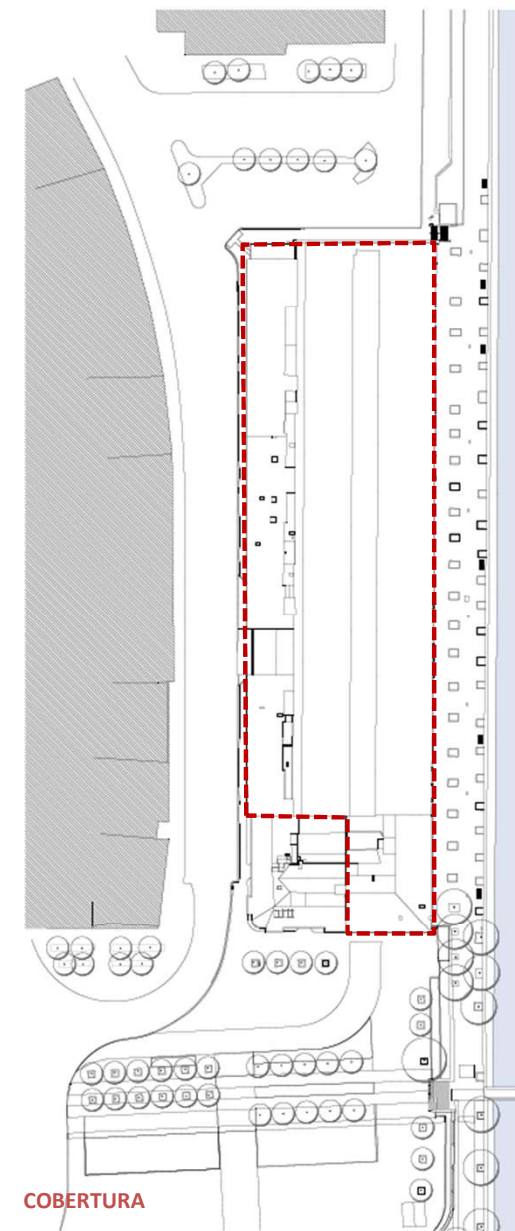
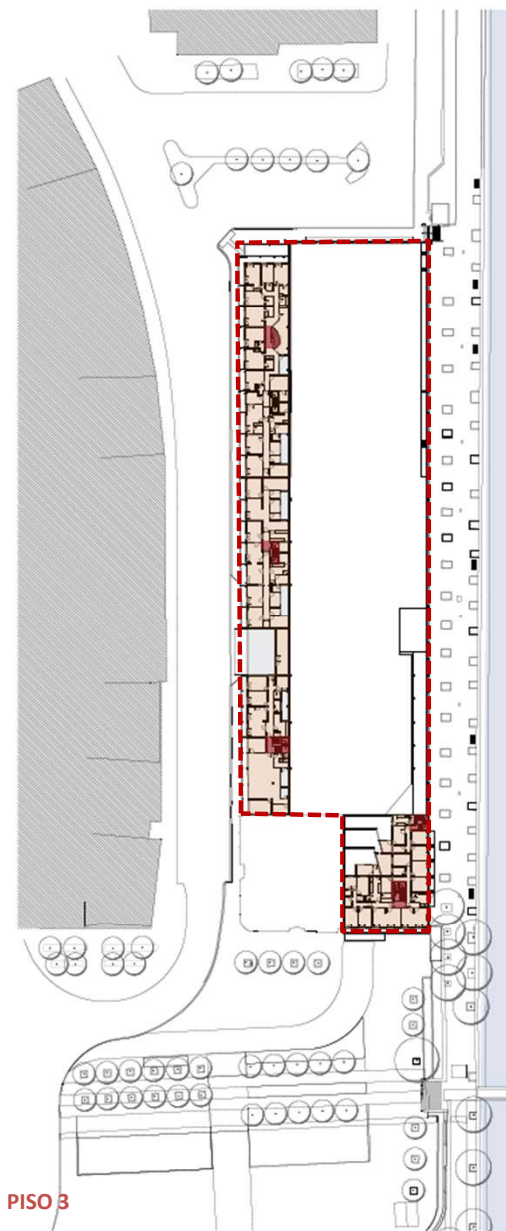
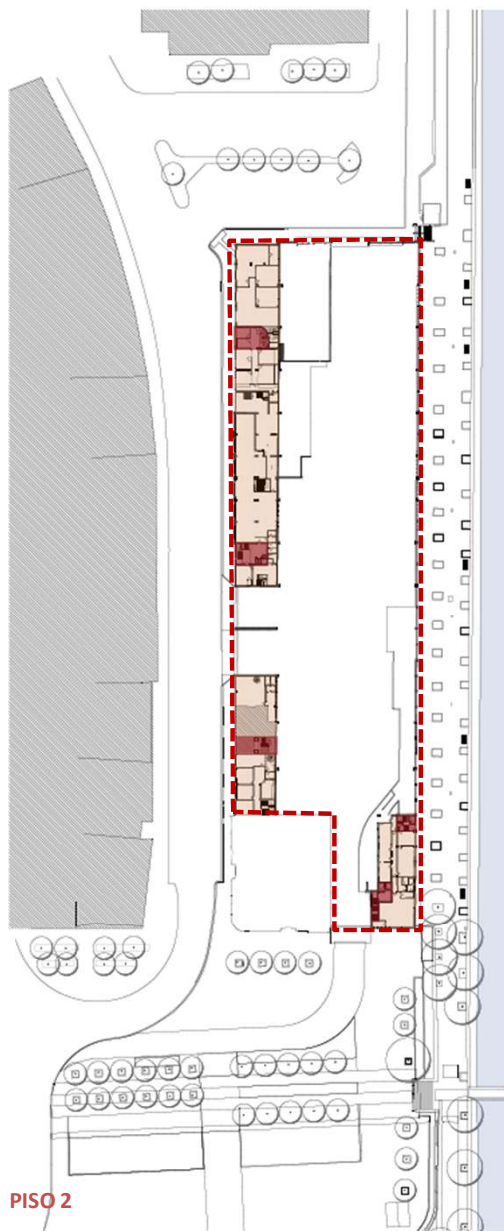
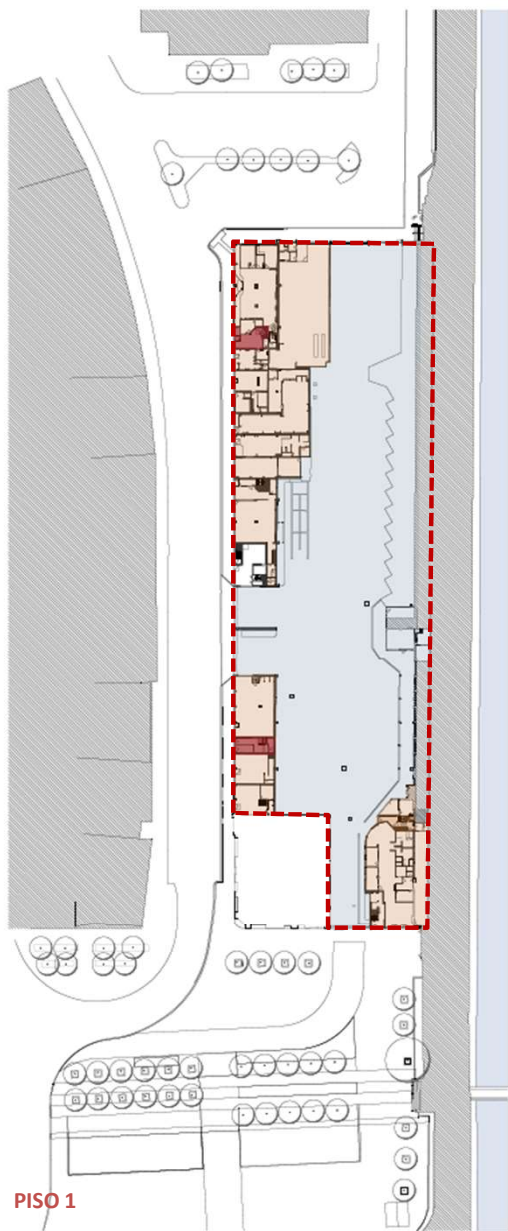


ALÇADO S/ O ARRANJAMENTO

Camilo Korrodi
arqto.

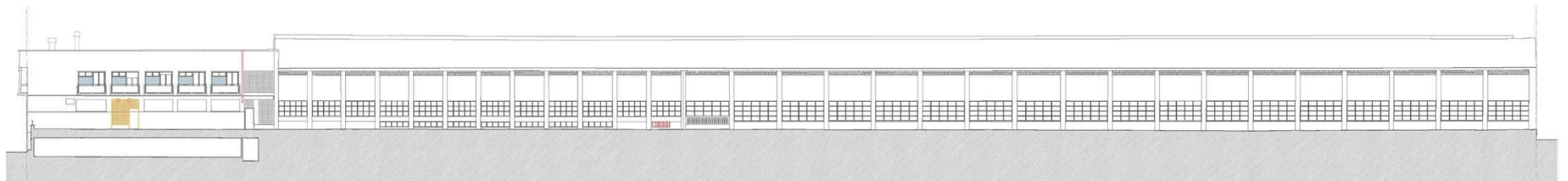


ÁREA TOTAL DO TERRENO 5 788 m²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 8 764,46 m²

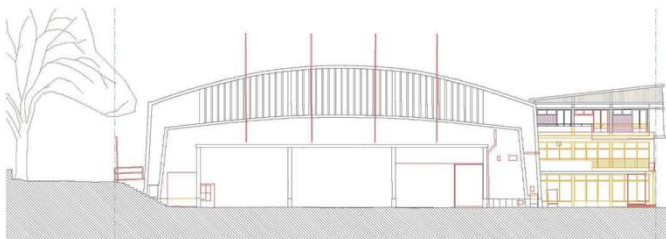




Alçado Noroeste – Av. Heróis de Angola



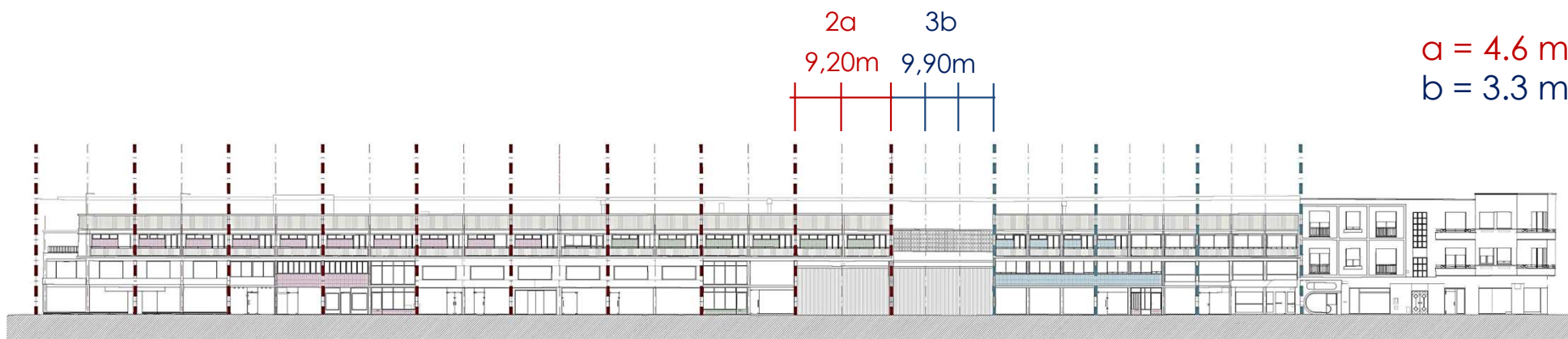
Alçado Sudeste – Via Polis Leiria



Alçado Nordeste – Largo Com José Lúcio da Silva

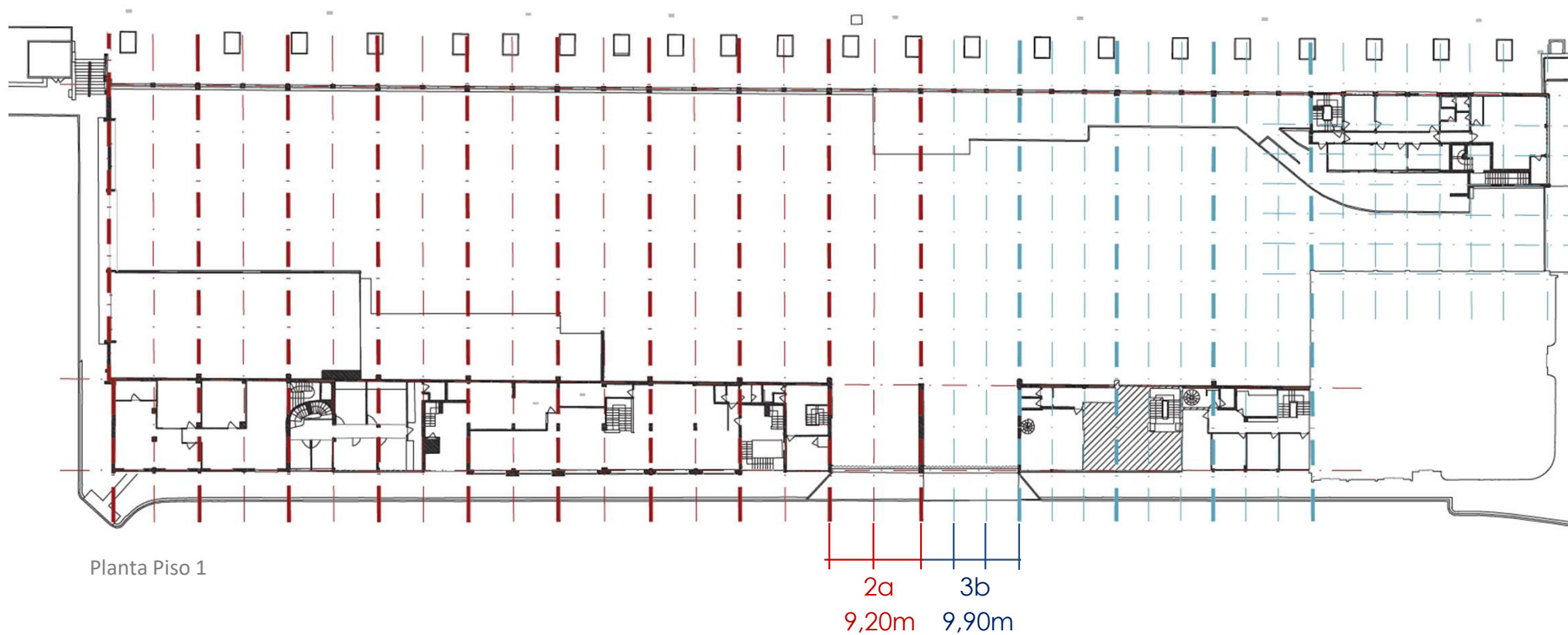


Alçado Sudoeste – Praça Paulo VI



$a = 4.6 \text{ m}$
 $b = 3.3 \text{ m}$

Alçado Noroeste – Av. Heróis de Angola



Planta Piso 1



Canal de Vistas a partir do Castelo de Leiria











PDM CM LEIRIA - VALORES PATRIMONIAIS

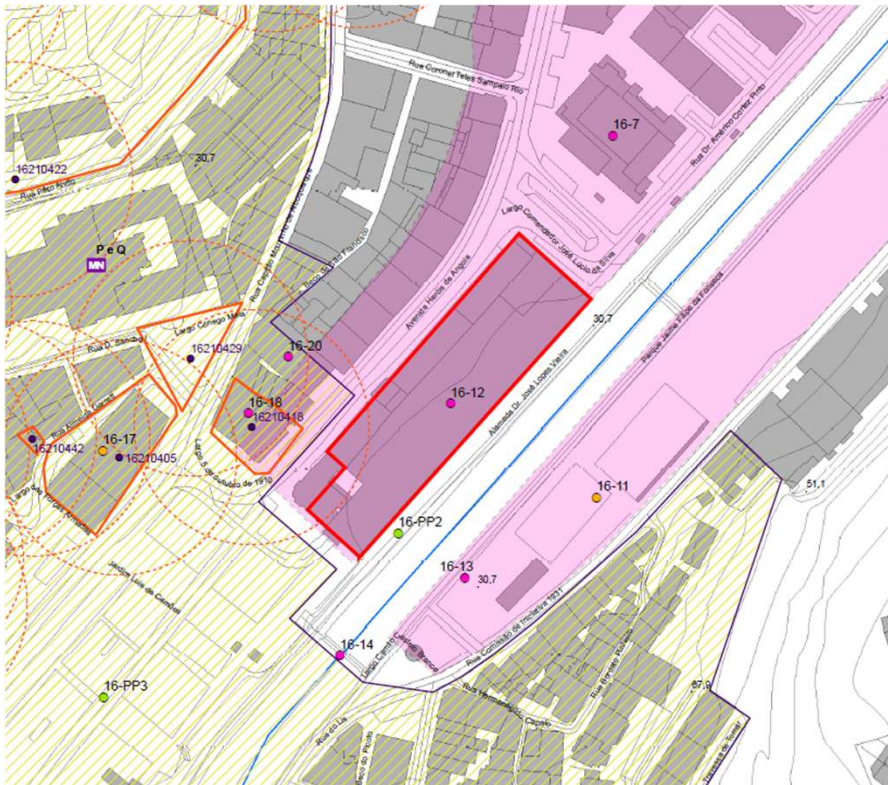
PATRIMÓNIO REFERENCIADO – CATEGORIA III

16-6 CONJUNTO PATRIMONIAL

PLANO DO MARACHÃO [1957]

16-12 PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

EDIFÍCIO DA ESTAÇÃO RODOVIÁRIA [1956]



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- MN MONUMENTO NACIONAL
- IP INTERESSE PÚBLICO
- IM INTERESSE MUNICIPAL
- EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO
- EP EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO

PATRIMÓNIO REFERENCIADO

- PATRIMÓNIO PAISAGÍSTICO

CATEGORIA I

- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

CATEGORIA II

- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO
- CONJUNTO PATRIMONIAL

CATEGORIA III

- PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO
- CONJUNTO PATRIMONIAL

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

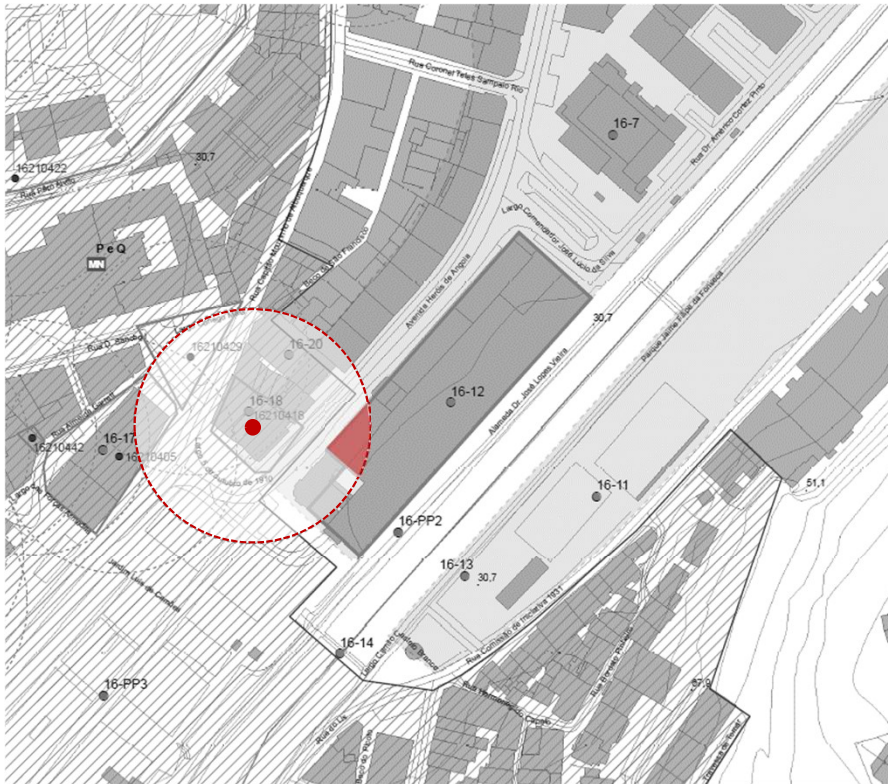
- SÍTIO ARQUEOLÓGICO E RESPECTIVO PERÍMETRO DE SALVAGUARDA
- ÁREA DE SENSIBILIDADE ARQUEOLÓGICA
- CONJUNTO ARQUEOLÓGICO

PLANTA DE ORDENAMENTO – VALORES PATRIMONIAIS

PDM CM LEIRIA - VALORES PATRIMONIAIS

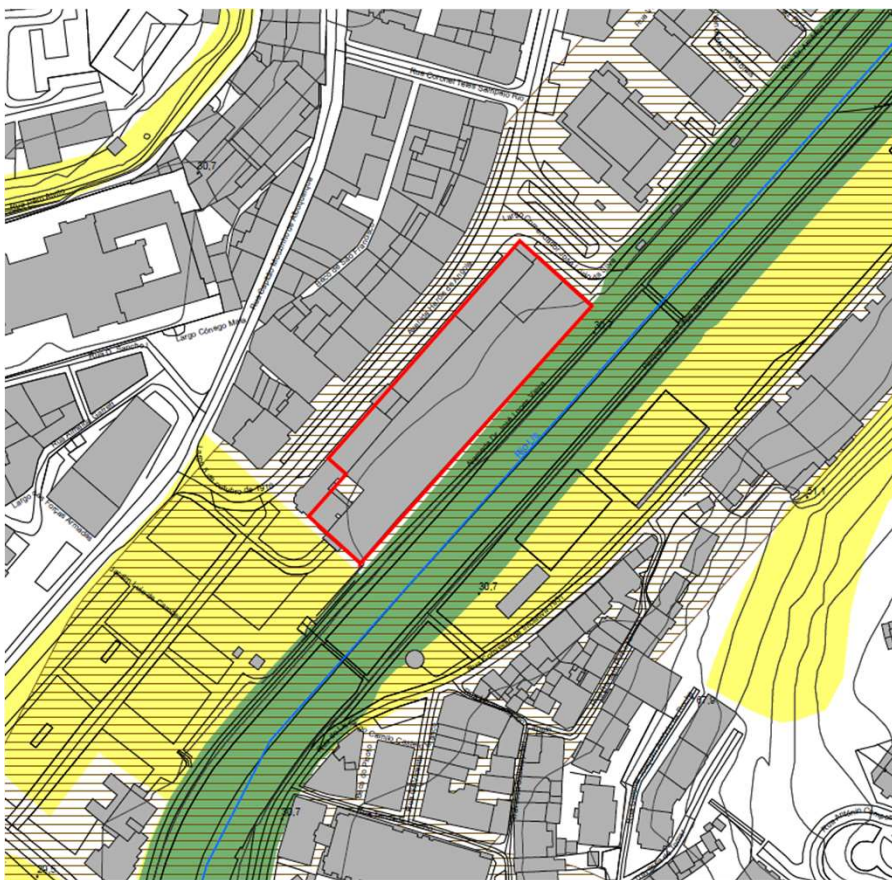
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

PERIMETRO DE SALVAGUARDA DO SÍTIO ARQUEOLÓGICO 16210418 – EDIFÍCIO SEQUEIRA / GARAGE



BENS IMÓVEIS CLASSIFICADOS

- MN** MONUMENTO NACIONAL
- IP** INTERESSE PÚBLICO
- IM** INTERESSE MUNICIPAL
- EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO
- EP** EDIFÍCIOS PÚBLICOS DE INTERESSE PÚBLICO E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO
- PATRIMÓNIO REFERENCIADO
- PATRIMÓNIO PAISAGÍSTICO
- CATEGORIA I



PDM CM LEIRIA - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

CORREDOR ECOLÓGICO ESTRUTURANTE

Art.13 – Nos corredores ecológicos são proibidas ações de florestação com espécies de crescimento rápido, (...) alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água, (...) exploração de recursos geológicos, (...) Novas explorações pecuárias e implantação de estufas a menos de 20 metros da margem dos cursos de água.

ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DA SÉ DE LEIRIA [2023]

ÁREA B

- O SURGIMENTO DE VESTÍGIOS ARQUEOLÓGICOS PODE IMPLICAR O ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO PRESENCIAL E CONTÍNUO OU A REALIZAÇÃO DE SONDAGENS OU ESCAVAÇÕES ARQUEOLÓGICAS.
- ESTA ÁREA DEVE **MANTER AS CARACTERÍSTICAS FORMAIS** QUE A DEFINEM, DESIGNADAMENTE A NÍVEL DA **VOLUMETRIA, MORFOLOGIA, ALINHAMENTOS E CÉRCEAS**, BEM COMO DOS REVESTIMENTOS EXTERIORES OU DO ARRANJO URBANÍSTICO.
- SEMPRE QUE POSSÍVEL DEVERÁ SER RESPEITADA A LINGUAGEM ARQUITETÓNICA ORIGINAL DOS EDIFÍCIOS, CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, NATUREZA E **COR DOS MATERIAIS DO REVESTIMENTO EXTERIOR**.
- EM ALTERAÇÕES E AMPLIAÇÕES DEVEM SER CONSIDERADAS **AS CÉRCEAS DOMINANTES** E A ALTURA TOTAL DOS EDIFÍCIOS.
- PODEM SER EQUACIONADAS NOVAS INTERVENÇÕES QUANDO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADAS, [...] **NÃO DEVENDO COLIDIR COM A FRUIÇÃO E/OU CONTEMPLAÇÃO DO BEM CLASSIFICADO**.
- [...] NÃO DEVENDO HAVER LUGAR A CONSTRUÇÕES EM ALTURA.

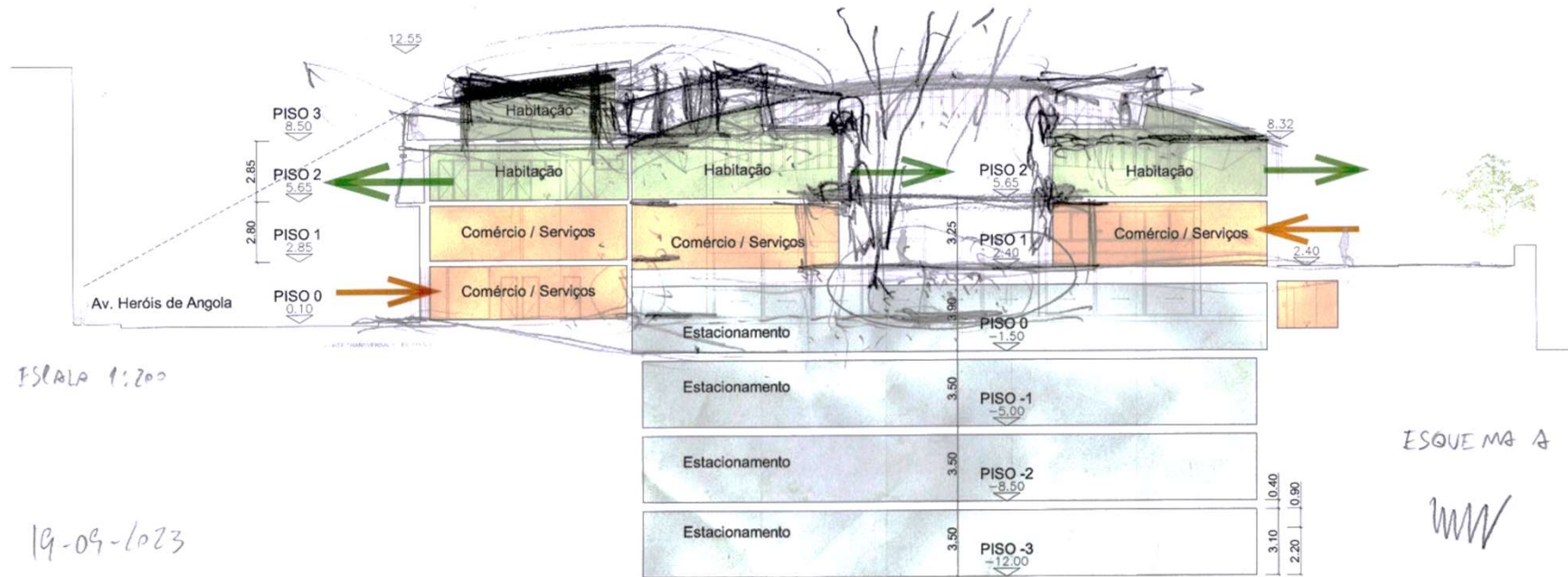
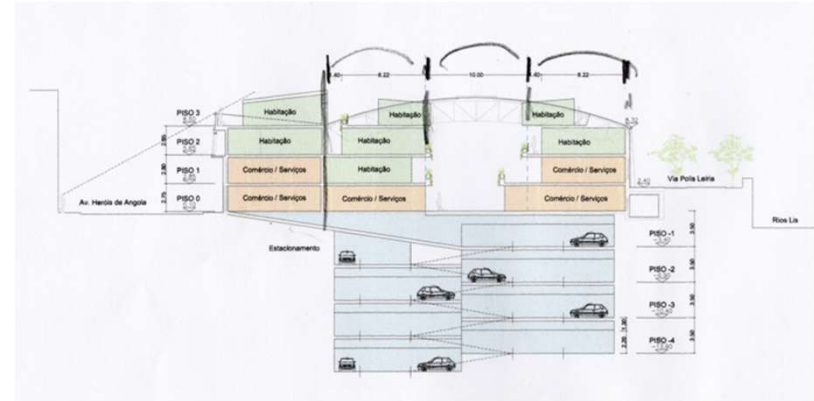
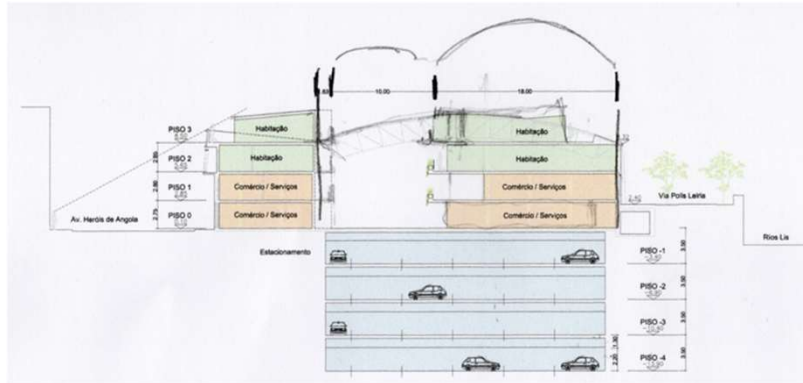
INTEGRA ÁREAS COM INCENTIVOS À REABILITAÇÃO

ARU (ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA) DO CENTRO HISTÓRICO DE LEIRIA

PARU (PLANO DE ACÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA)

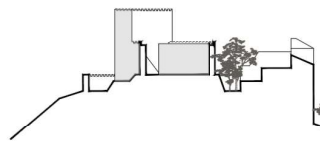


PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ZEP DA SÉ DE LEIRIA [2023]

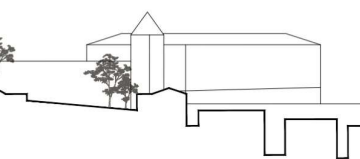




CASTELO DE
LEIRIA



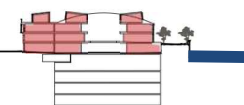
PAÇO
EPISCOPAL



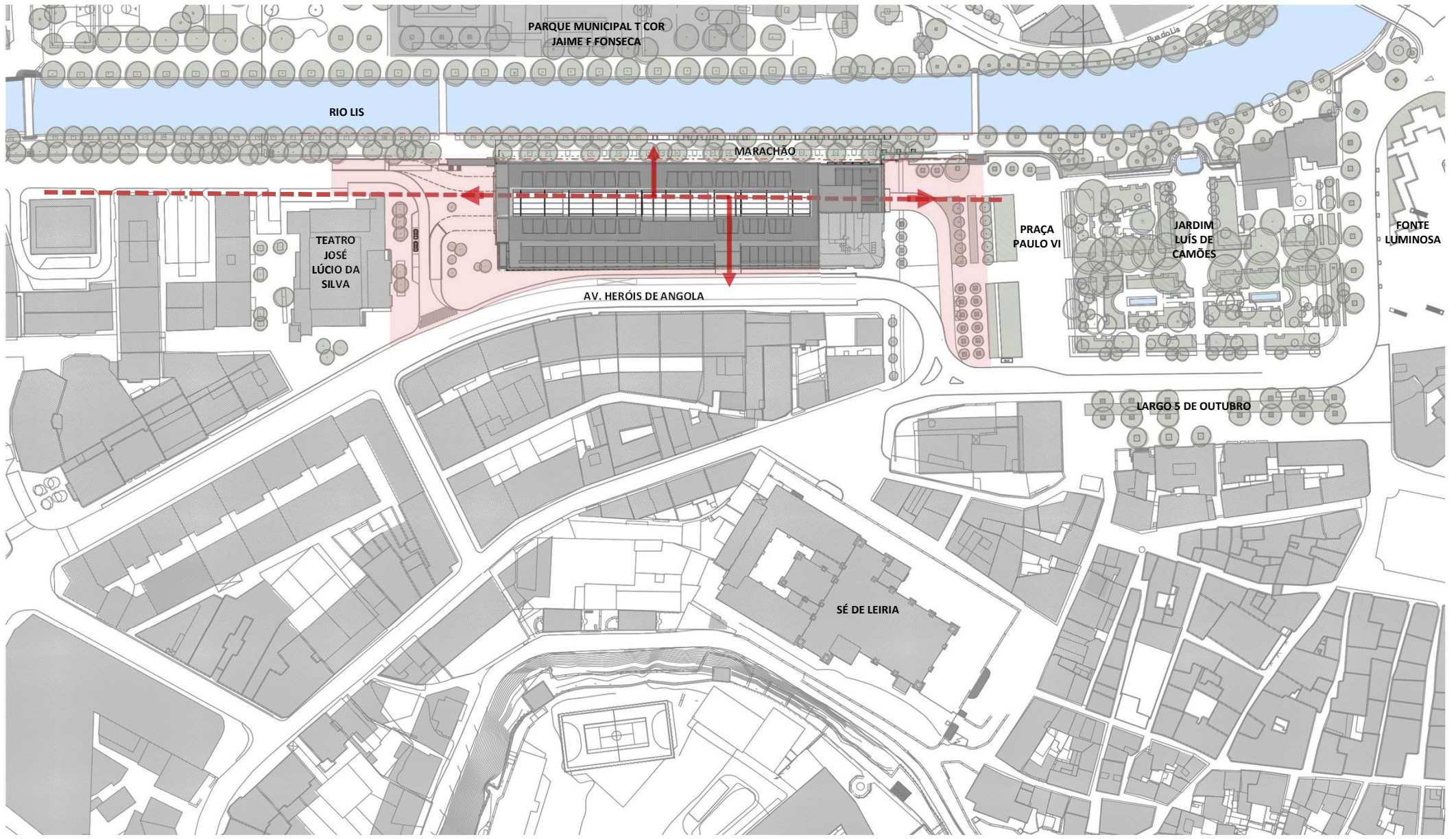
SÉ DE LEIRIA



RIO
LIS



RODOVIÁRIA DO
LIS



PARQUE MUNICIPAL T COR
JAIME F FONSECA

RIO LIS

MARACHÃO

TEATRO
JOSÉ
LÚCIO DA
SILVA

AV. HERÓIS DE ANGOLA

PRAÇA
PAULO VI

JARDIM
LUÍS DE
CAMÕES

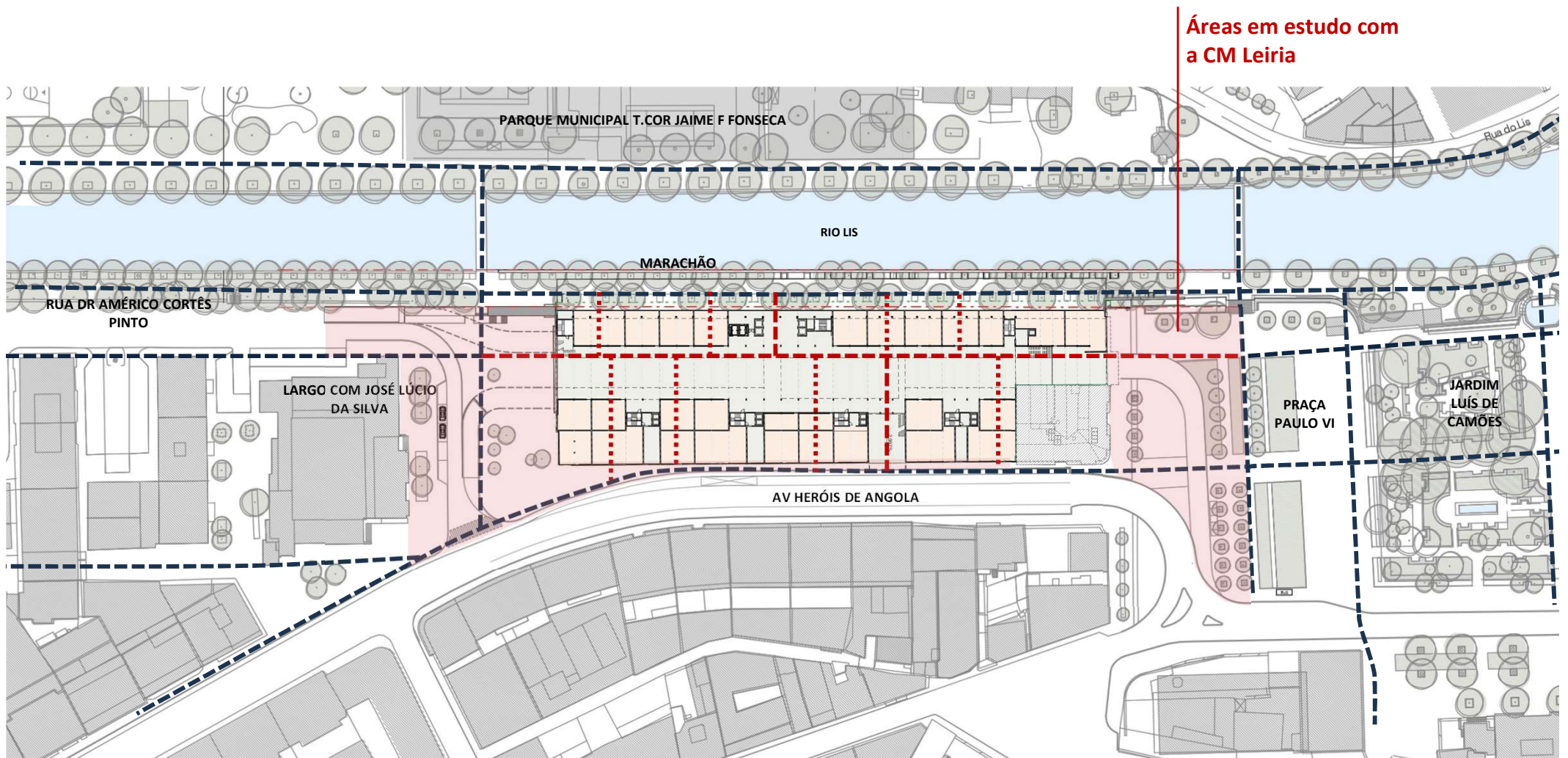
FONTE
LUMINOSA

LARGO 5 DE OUTUBRO

SÉ DE LEIRIA

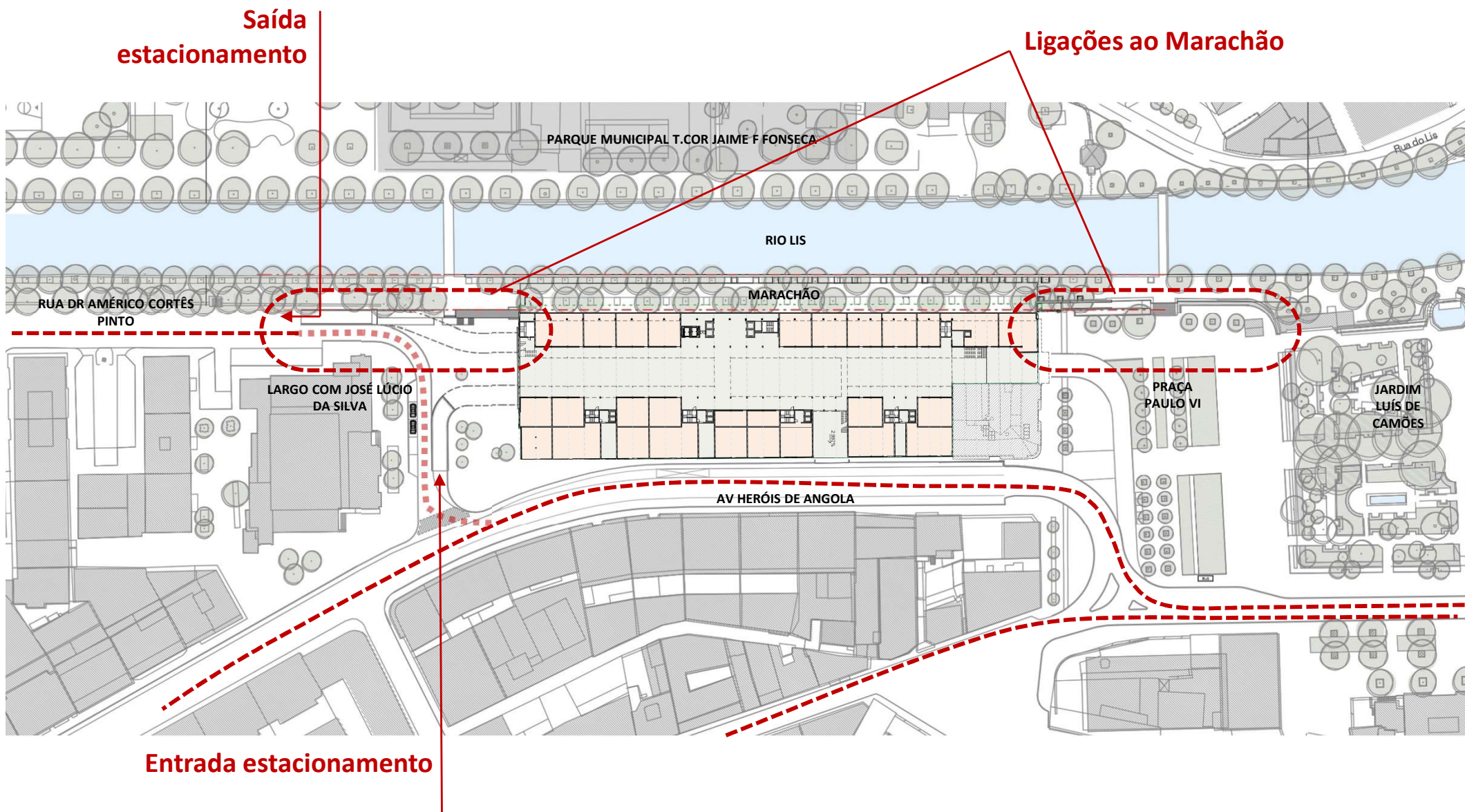


CIRCULAÇÃO PEDONAL





CIRCULAÇÃO VIÁRIA



LIGAÇÃO AO MARACHÃO

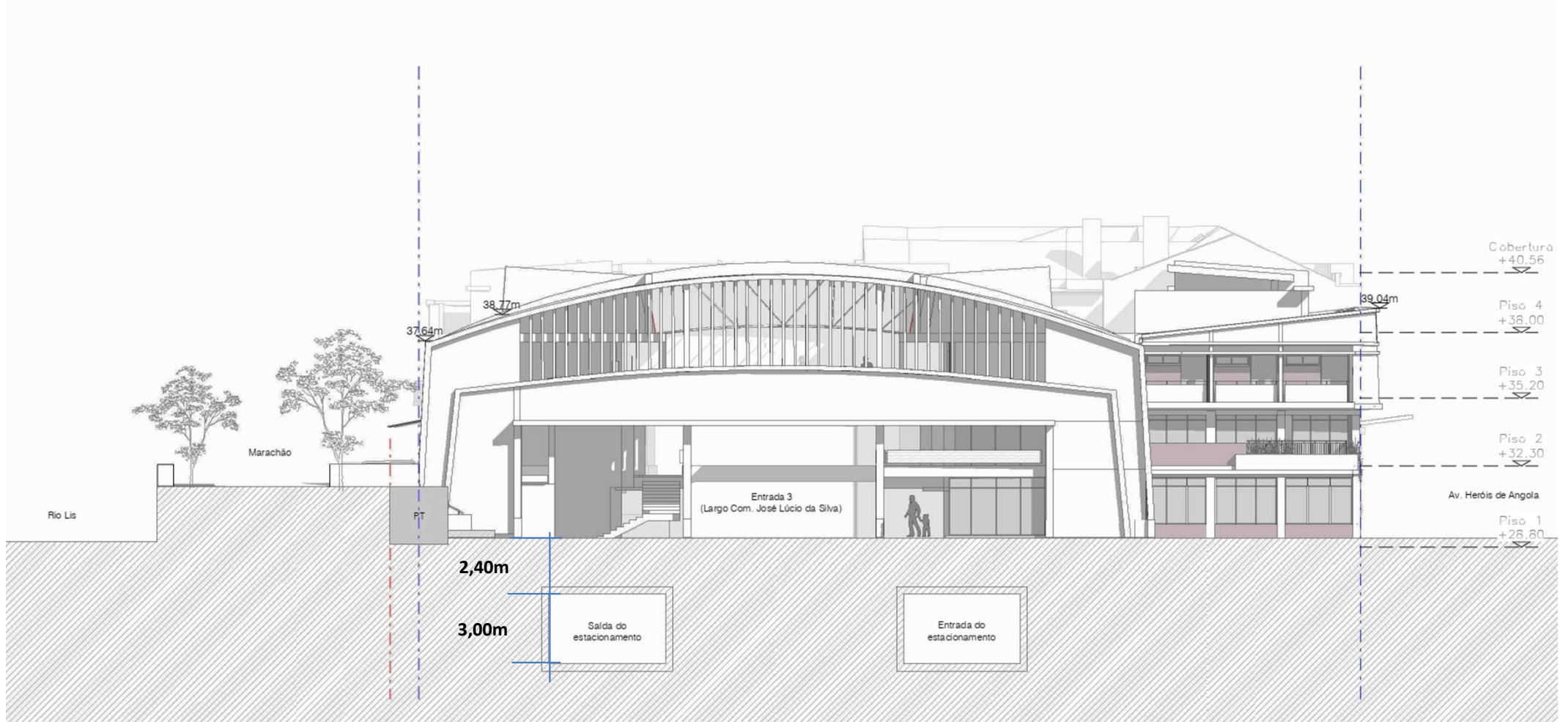
PRAÇA PAULO VI



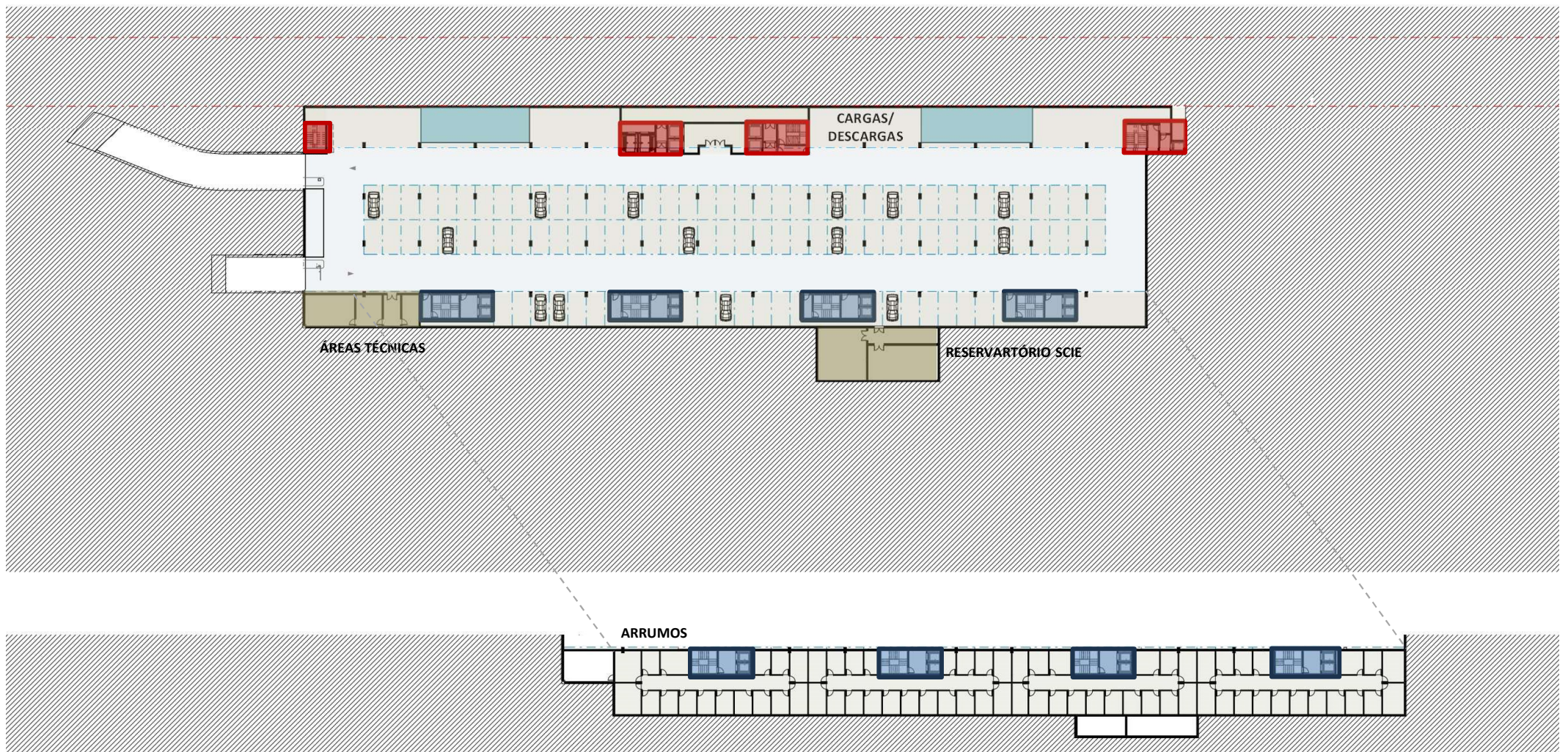
LARGO COMENDADOR JOSÉ LÚCIO DA SILVA



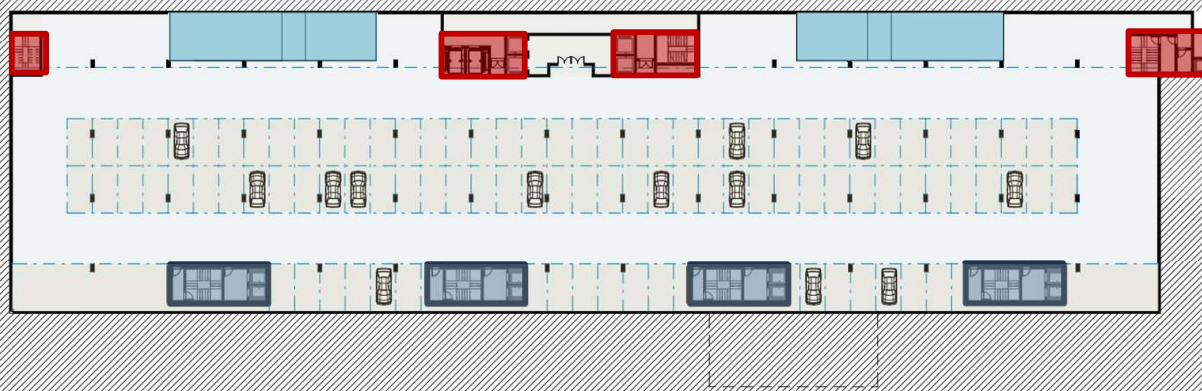
ACESSO AO ESTACIONAMENTO



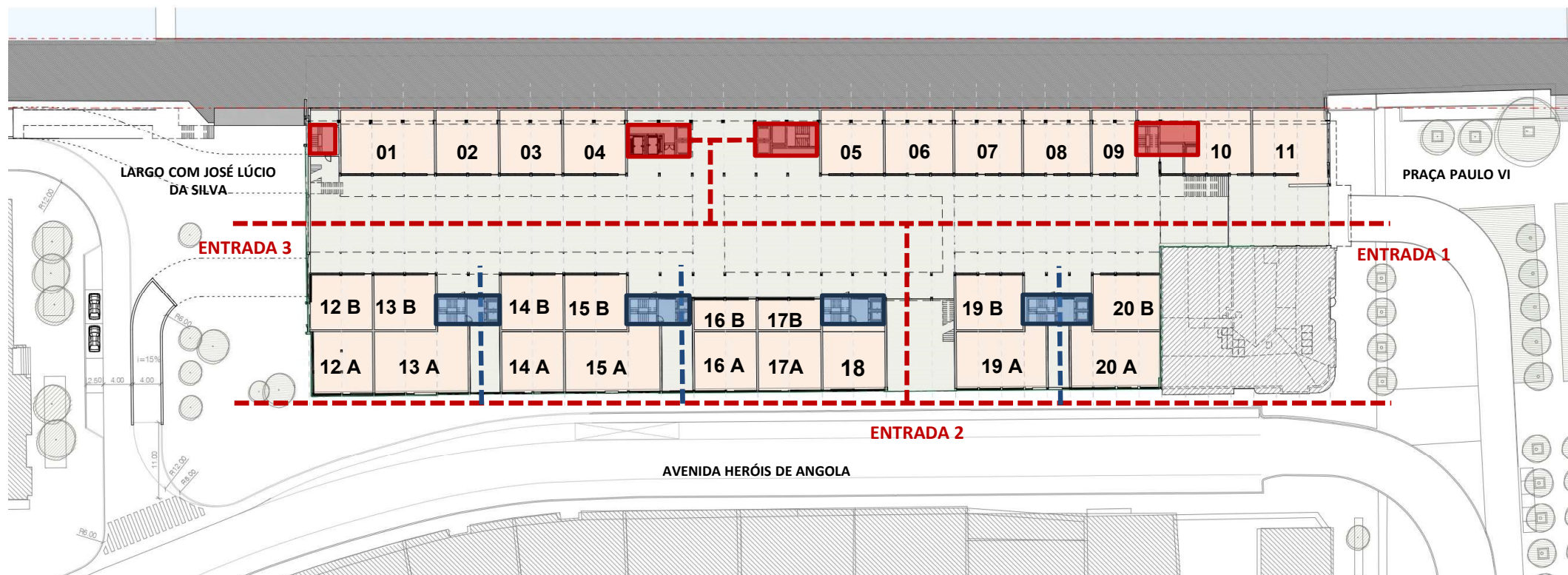
PISO -1



PISOS -2, -3 E -4



PISO 1



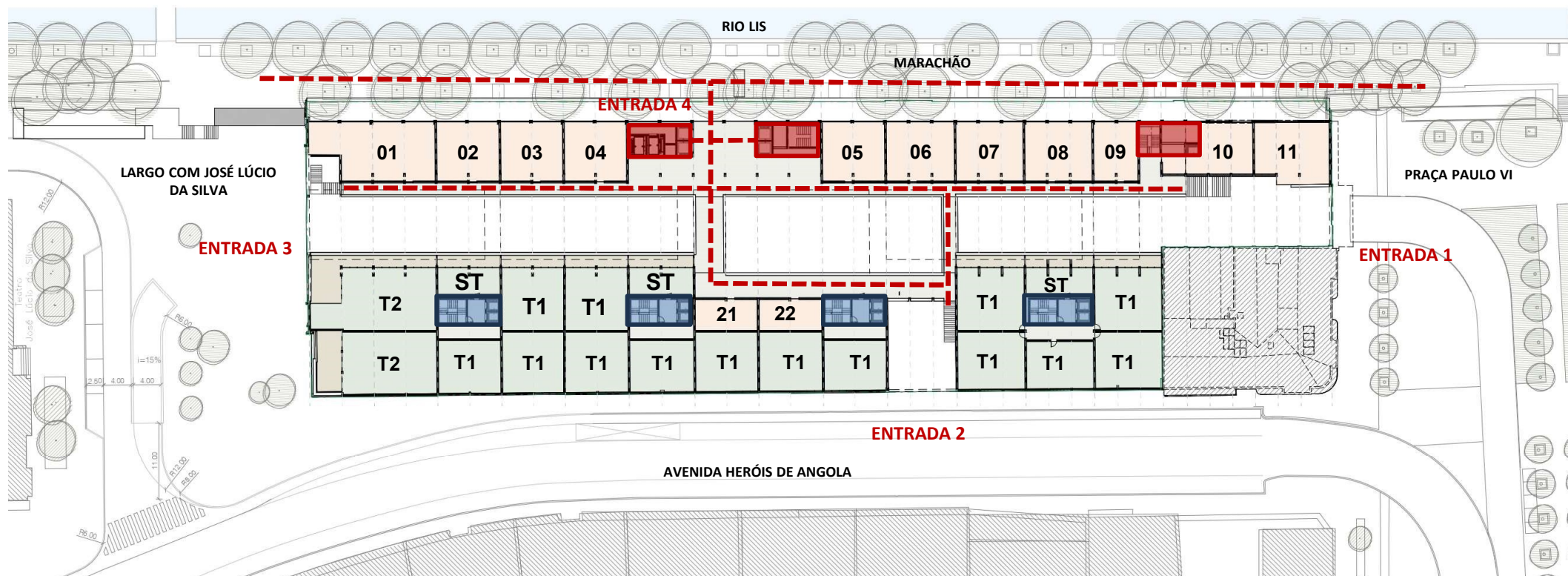
COMÉRCIO

20 A 28 FRACÇÕES

Área Bruta Interior
2 800 m²

Esplanadas
600 m²

PISO 2



COMÉRCIO

13 FRACÇÕES

Área Bruta Interior
1 100 m²

Esplanadas
705 m²

HABITAÇÃO

19 FRACÇÕES

Área Bruta Interior
1 700 m²

Varandas / Terraços
200 m²

PISO 3



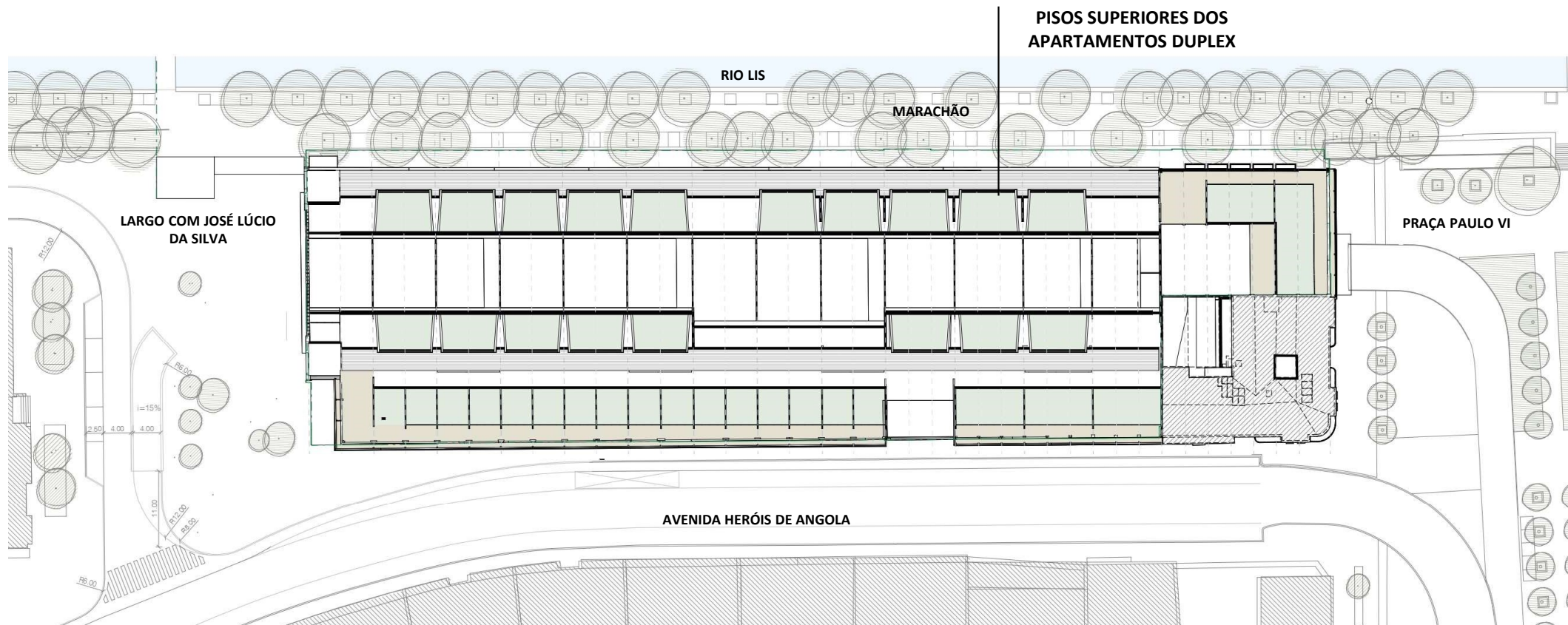
HABITAÇÃO

35 FRACÇÕES

Área Bruta Interior
3 110 m²

Varandas / Terraços
580 m²

PISO 4

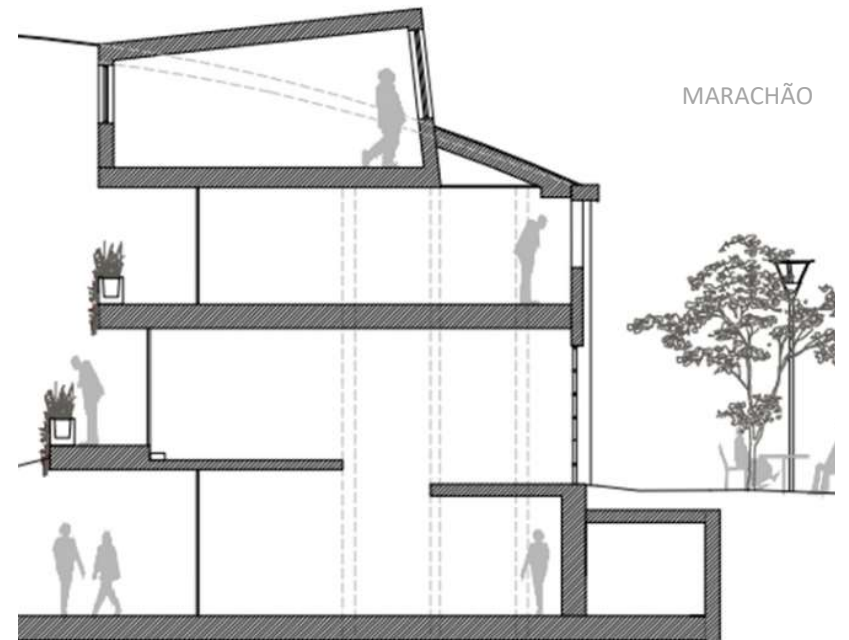


HABITAÇÃO

31 FRACÇÕES

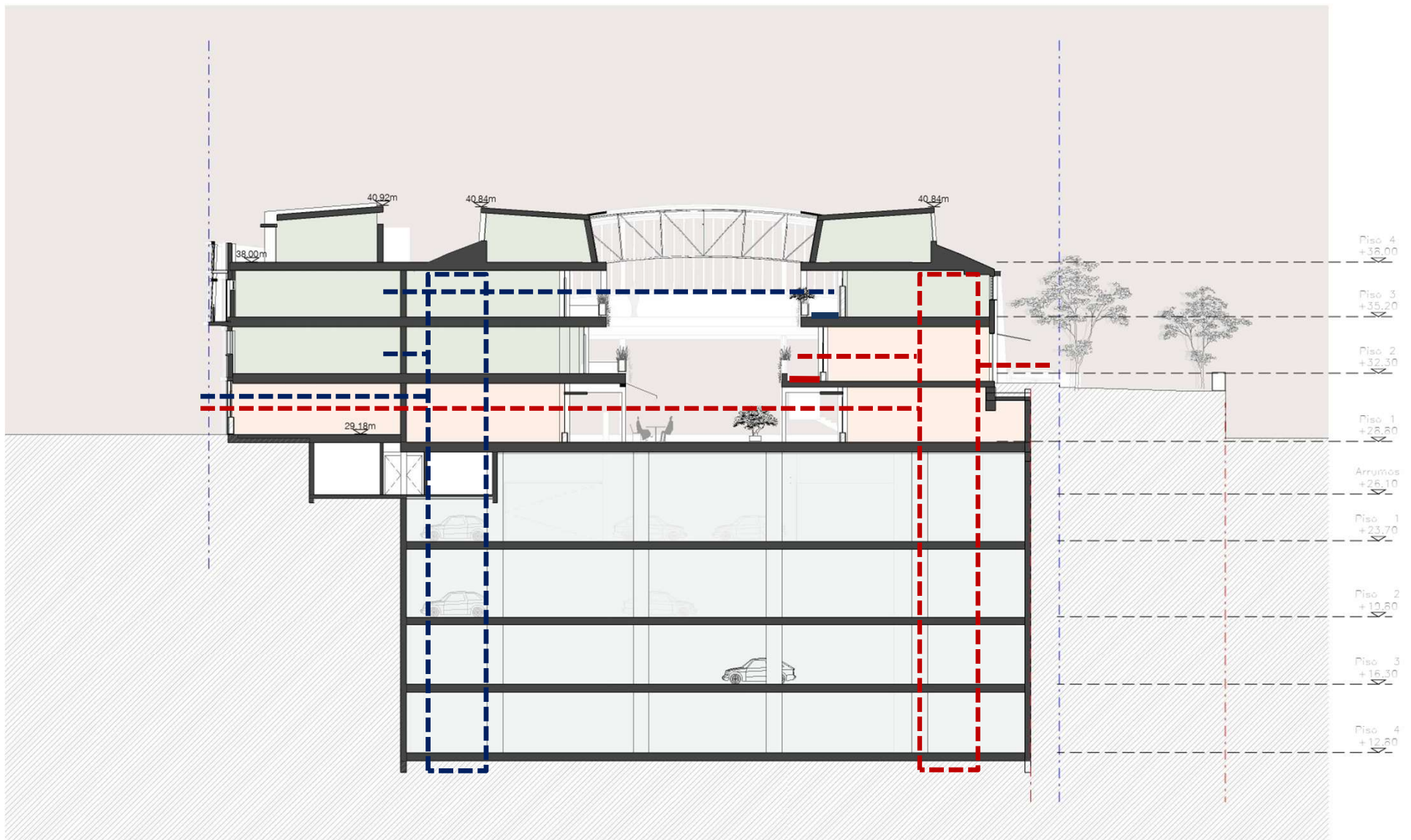
Área Bruta Interior
1 550 m²

Varandas / Terraços
500 m²

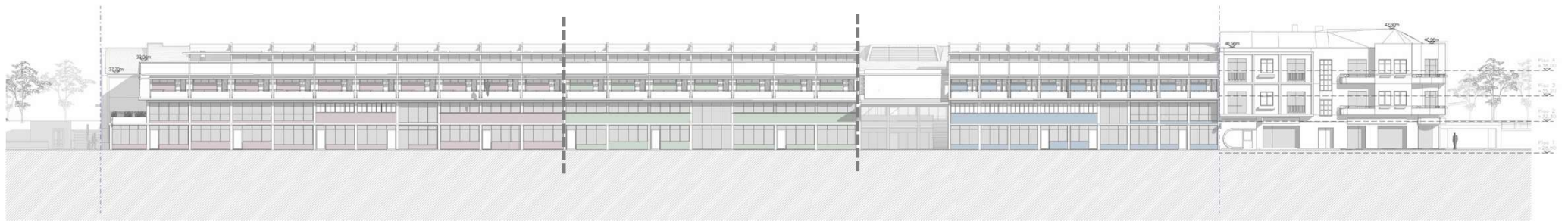


CORTE TRANSVERSAL

ESQUEMA-SÍNTESE



ALÇADOS



FICHA TÉCNICA

SIMOLIZ II INVEST SA

NUNO VALENTIM, ARQUITECTURA E REABILITAÇÃO

ARQUITECTURA

COORDENAÇÃO DE PROJECTO

CSA - CARLOS SERRANO & ASSOCIADOS

DEMOLIÇÃO, ESCAVAÇÃO E ESTRUTURAS

COORDENAÇÃO DE PROJECTO

SP4 - ENGENHARIA

INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS E TELECOMUNICAÇÕES

INSTALAÇÕES ELECTROMECCÂNICAS

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

REDE DE GÁS

RICARDO SANTOS, ENG.º

HIDRÁULICA

GET – GESTÃO DE ENERGIA TÉRMICA

COMPORTAMENTO TÉRMICO, RECS, AVAC

PROF. ENGº VASCO PEIXOTO DE FREITAS, LDA

CONDICIONAMENTO ACÚSTICO

CONSULTORIA HIGROTÉRMICA

XSCAPES – ARQUITECTURA PAISAGISTA

ARRANJOS EXTERIORES

NCREP

INSPECÇÃO E DIAGNÓSTICO

ICS / FEUP – PROF. ENGº FRANCISCO TAVEIRA PINTO

