

CÂMARA MUNICIPAL
DE
CARREGAL DO SAL

PLANO DE URBANIZAÇÃO

Relatório

Índice

1-Introdução

1.1- Apresentação

1.2- Antecedentes

2- Caracterização Física

2.1- Clima

2.1.1- Precipitação

2.1.2- Temperatura

2.1.3- Vento

2.1.4- Humidade

2.2- Morfologia

2.2.1- Altimetria

2.2.2- Declives

2.2.3- Exposições

2.2.4- Hidrografia

2.3- Evolução Histórica

2.4- Caracterização Demográfica

2.5- Caracterização Económica

2.5.1- Caracterização da População activa

2.5.2- Caracterização Sectorial Económica

2.5.2.1- Sector Primário

2.5.2.2- Sector Secundário

2.5.2.3- Sector Terciário

2.6- Caracterização Social

2.6.1- Ensino

2.6.2- Saúde e Segurança Social

2.6.3- Equipamento Cultural, Recreativo e Desportivo

2.6.4- Outros Equipamentos

2.7- Caracterização Urbanística

2.7.1- Infraestruturas

2.7.2- Aglomerados Urbanos

2.8- Uso Dominante do Solo

2.9- Rede Rodoviária

2.10- Apresentação Sumária dos Elementos Fundamentais do Plano

2.10.1- Planta de Condicionantes

2.10.2- Planta de Zonamento Síntese

2.10.3- Regulamento

3- Proposta de Plano de Urbanização

3.1- Objectivos gerais

3.2- Estruturação proposta para o território

3.3- Condicionantes de uso do solo

Anexo

1- Planta de Hectares Tipo e Áreas Homogéneas

2- Planta de Equipamentos

3- Extractos dos Hectares Tipo

1.-Introdução

1.1- Apresentação área de intervenção

Constitui objectivo deste capítulo a exposição de um resumo sectoriado de caracterização do território na área de intervenção do Plano de Urbanização localizada na Vila de Carregal do Sal, Casal da Torre, Casal Mendo, Vila da Cal e Albergaria.

O limite da área de intervenção apresentado baseia-se numa selecção feita do perímetro urbano apresentado na planta de ordenamento do PDM em vigor. Esta selecção deve-se ao facto do limite apresentado na planta de ordenamento ser uma mancha contínua desde o parque industrial de Carregal do Sal até Fiais da Telha freguesia de Oliveira do Conde. Assim a área de intervenção escolhida insere-se somente na Vila de Carregal do Sal e Currelos que é sede de Freguesia, estando a Vila de Carregal do Sal limitada a Norte pelo caminho de ferro.

Tratando-se de um Plano de Urbanização, o estudo irá tratar a qualificação e quantificação dos espaços urbanos e urbanizáveis definidos em PDM, bem como, eventualmente, propor alterações ao Ordenamento por este proposto.

Assim, os limites específicos serão do perímetro urbano final proposto para o Plano.

1.2-Antecedentes

A execução do plano de Urbanização de Carregal Sal remonta a 1995, quando em Janeiro a Câmara Municipal de Carregal do Sal em face da necessidade de especificar as condições de ocupação do solo previstas em Plano Director Municipal, mandou elaborar os Planos de Urbanização e pediu a nomeação de uma Comissão Técnica de Acompanhamento.

É também em 1995 que é publicado em Diário da República o P.D.M de Carregal do sal. Contudo, e devido a erros e omissões que o plano apresentava, verificou-se a necessidade de revisão deste documento.

Em Março de 1997 é enviado à Comissão de Coordenação Regional Centro (CCRC), o pedido de revisão do Plano Director Municipal e mais tarde através do despacho n.º 10/20/97 publicado em D.R. n.º 252 de 30 de Outubro de 1997 III Série.

Contudo, devido aos acontecimentos, achou-se por bem dar prioridade à elaboração da Revisão do Plano Director Municipal que foi aprovado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2001 Dr. N.º 294 I –B Série de 21 de Dezembro de 2001 e posteriormente proceder à elaboração do Plano de Urbanização de Carregal, ficando a execução deste suspenso até à publicação do P.D.M em Diário da República.

Assim, só em novembro de 2001 é pedido à Direcção Regional do Ambiente o acompanhamento do referido Plano de Urbanização (P.U.)

O presente plano confina a sua área de intervenção ao limite do perímetro urbano definido em PDM para o local de intervenção.

Dada a proximidade temporal da realização dos estudos de caracterização do PDM, o presente estudo importa daquele documento muitos elementos.

2- Caracterização Física

O objectivo da análise consistiu em definir as características da paisagem e recursos naturais do território.

Esta análise baseou-se na recolha de cartografia temática de base publicada, bem como monografia, relatórios e trabalhos publicados, PDM, contacto com entidades e verificação no terreno.

Os temas analisados foram os seguintes:

- Clima
- Geologia
- Morfologia
 - Altimetria
 - Declives
 - Exposição
 - Hidrografia

2.1- Caracterização Climática

Para a caracterização da área em estudo utilizaram-se mapas de valores climatológicos do Instituto Nacional de Meteorologia e Geofísica da zona, de que se apresentam dados, sobre a precipitação, a temperatura, vento e humidade relativa, por se considerarem os mais importantes.

2.1.1- Precipitação

De acordo com os dados constantes do Atlas do Ambiente a área em estudo situa-se nas isolinhas de 800mm e 1200mm para valores anuais.

Os meses de Inverno representam os meses de maior pluviosidade ultrapassando 150mm/ mês correspondendo aos meses de verão a estação mais seca com uma época particularmente intensa nos meses de Julho e Agosto.

Observando o Atlas do Ambiente verificamos que os valores médios anuais situam-se entre 75 e 100 dias de chuva por ano.

2.1.2- Temperatura

Da análise efectuada, resulta genericamente a constatação de valores característicos do nosso País e da Região com a temperatura a atingir os mínimos no Inverno sendo os meses de Dezembro e Janeiro os pontos críticos com temperaturas médias mensais inferiores a 10°. Os máximos atingem-se no Verão de Julho a Setembro com médias a ultrapassar os 18°.

2.1.3- Vento

Os ventos são predominantemente do quadrante Nascente e Poente, com valores médios anuais atingindo máximos médios oscilando entre os 21 e 50 Km/h.

2.1.4- Humidade

Os valores apresentados são constatados em PDM em que se conclui ser o período de Novembro a Março o de maior intensidade da humidade relativa em que às 9h e 21h se atingem níveis de saturação superiores a 80%. Observando o Atlas do Ambiente verificamos que a região apresenta valores médios anuais de entre 70 a 75%.

2.2- Morfologia

2.2.1- Altimetria

A área de intervenção apresenta-se com um relevo suave, apenas surgindo mais acentuado a Sul, quando descemos para o rio Mondego. As cotas altimétricas variam entre um mínimo de 265 e um máximo de 316.

2.2.2- Declives

Da análise efectuada ressalta a imagem de uma zona central pouco declivosa, com poucos declives superiores a 8% ou entre 8 e 15%, sendo as zonas dos núcleos urbanos as com os declives suaves, na ordem dos 5% a 10%, apresentando todavia declives vigorosos nas encostas sobre os Rios Dão e Mondego.

2.2.3- Hidrografia

A área de intervenção não é atravessada por nenhuma linha de água, no entanto Carregal do Sal é delimitado a Norte pela Bacia Hidrográfica do Dão e a Sul a do Mondego.

2.3- Evolução Histórica

Carregal do Sal, anteriormente designado por apenas "Carregal", evoluiu graças à sua situação geográfica e ao facto de possuir excelentes vias de comunicação, que estabelecem ligação internacional.

As referências ao povoamento desta região são muito remotas, para além da Anta da Lapa da Orca, podem ver-se outros testemunhos Neolíticos e Romanos espalhados por todo o Concelho e que denotam presença humana. São exemplo os vestígios de antigas vias romanas, as lagaretas e outros achados em cerâmica, bronze e pedra lascada, os quais têm sido objectos de estudo e recuperação.

O seu nome derivou de uma gramínea chamada Cárrega, abundante na região, a que se juntou a palavra Sal, uma vez que existiam num local chamado salinas, armazéns de sal.

2.4- Caracterização Demográfica

A área de intervenção engloba a freguesia de Currelos, tem uma área de cerca de 11 Km² e uma população de 2127 habitantes (censos 2001- dados preliminares). Assim, verificou-se que a população residente nesta freguesia aumentou, quer em relação ao número de famílias, nº de alojamentos e até o nº de edifícios. Este facto pode ser justificado por nesta freguesia estar localizada a Vila de Carregal do Sal, Sede de Concelho.

2.5- Caracterização Económica

2.5.1- Caracterização da População Activa

Dos três sectores principais de actividade, é o sector secundário e o sector terciário os mais privilegiados e os que canalizam maior números de habitantes na vila.

2.5.2- Caracterização Sectorial Económica

2.5.2.1- Sector Primário

Do sector primário é a vitivinicultura a assumir ênfase. Na área de intervenção do Plano e zonas adjacentes este sector é quase inexistente.

2.5.2.2- Sector Secundário

Embora sendo a diversificação de indústrias no concelho bastante significativa, as que geram maior número de postos de trabalho são as do ramo dos Têxteis e Madeiras. Na área de intervenção, a predominância é de indústrias de classes Ce D, em especial para os sectores referidos.

2.5.2.3- Sector Terciário

A Vila de Carregal do sal é o local onde o sector terciário assume a maior importância na freguesia, sendo um centro polarizador da actividade.

2.6- Caracterização Social

2.6.1- Ensino

O ensino pré primário e primário é garantido pelas escolas pré primárias e primárias, o 2º ciclo e o 3º ciclo do ensino básico são ministrados pela Escola C+S.

A vila de Carregal apresenta ainda a Escola Secundária onde também funciona o 3º ciclo, que é a única existente no Concelho e que alberga um total de 395 alunos.

2.6.2-Saúde e Segurança Social

A saúde e bem estar da população é garantido pelo Centro de Saúde de Carregal do Sal.

De apoio às crianças e jovens existe: jardim de infância; creche; centro de ATL

Quanto ao apoio aos idosos existe um lar de 3ª idade.

2.6.3- Equipamento Cultural, Recreativo e Desportivo

O equipamento e as actividades de ordem cultural têm um papel central em qualquer estratégia de desenvolvimento social e económico.

Assim, a vila de Carregal do Sal, no que concerne ao equipamento de cultura e recreio, possui uma Biblioteca Municipal, Associações Culturais e Recreativas, servindo estas últimas como locais de encontro, recreio e de actividades culturais.

Possui ainda Piscinas Municipais e um espaço designado por “Espaço Internet”, que são os espaços preferidos pela população mais jovem.

2.6.4- Outros Equipamentos

Ao conjunto de equipamentos genericamente designados por “Outros Equipamentos” integram-se equipamentos cuja importância é significativa para o estudo e caracterização desta zona. São eles:

- Correios e Telecomunicações
- Centro de Distribuição de Correios Telégrafos e Telefone
- Cabinas Públicas

Religioso

- Igreja Paroquial
- Cemitério

Administrativo

- Câmara Municipal
- Repartição de Finanças
- Conservatória do Registo Civil e Predial
- Notário
- Centro de Saúde
- Centro de Formação de Professores de Carregal do Sal

2.7- Caracterização Urbanística

2.7.1- Infra-estruturas

2.7.1.1- Abastecimento de Água

O abastecimento de água é efectuado através de rede de abastecimento pertencente Câmara Municipal. A rede apresenta alguns troços antigos necessitando de remodelação. A rede é apoiada por reservatórios havendo necessidade de reforçar a

capacidade das redes adutoras e distribuidora. Todo o sistema está actualmente concessionado a uma empresa privada.

2.7.1.2- Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

A drenagem de águas residuais é efectuada através de uma rede essencialmente constituída por tubos de diâmetro 200mm, predominantemente de PVC. A extensão da rede é sensivelmente de 15500m, servindo cerca de 95% da população. Dadas as características topográficas do Concelho e a densidade populacional das várias localidades optou-se por um sistema de tratamento de águas residuais bastante disperso.

No que diz respeito à área de intervenção, o tratamento das águas residuais é efectuado através de seis ETAR's.

2.7.1.3- Recolha e tratamento de Resíduos Sólidos

Quanto à recolha de resíduos sólidos encontra-se a cargo dos serviços de uma empresa privada e cobre toda a área de intervenção.

2.7.2- Aglomerados Urbanos

Para a caracterização dos aglomerados urbanos, do ponto de vista das condições de edificabilidade, utilizou-se uma metodologia assente na definição de uma zona tipologicamente homogénea em relação à implantação cénica e volumetria das construções, malha urbana e espaços públicos e privados, conforme planta anexa.

Das zonas homogéneas foram estudados “hectares tipo”, que visaram avaliar do ponto de vista quantitativo e qualitativo todo o conjunto.

Assim, foram obtidos valores que se definem como importantes para a preposição de índices urbanísticos. Neste contexto, foi elaborado um estudo de algumas zonas de Carregal do Sal/ Currelos, onde foi analisado a área de implantação, área de

construção, n.º médio, máximo e mínimo de pisos área de comércio, de serviços e Índice de construção. (ver extractos anexos)

2.8- Uso Dominante do Solo

Os elementos e estudos realizados tiveram como objectivo a diferenciação do uso e ocupação do solo.

Assim, surgiram e foram identificados usos, vocações e funções, podendo concluir-se um uso maioritário de solo para fins agrícolas ou seja definido como Espaço Agrícola e Reserva Agrícola, Área Florestal e por fim Área Urbana, sendo a área do PUCS exclusivamente dentro do perímetro urbano definido em PDM como Urbana, Urbanizável, Industrial e de Reserva Agrícola.

2.9- Rede Rodoviária

A rede rodoviária na área em estudo compreende a EN 234, que estabelece a ligação entre S.ta Comba Dão e Nelas, o IC12 que estabelece a ligação entre o IP3 e o IP5 e a EM 635, que liga a Sede de Concelho a Currelos e ao Concelho de Tábua.

2.10- Apresentação sumária dos Elementos fundamentais do Plano

Este capítulo destina-se a uma sintetização dos princípios básicos que estruturam a Planta de Zonamento síntese, o regulamento e a Planta de Condicionantes.

2.10.1- Planta de Condicionantes

Esta Planta enuncia todo o conjunto de restrições ao uso do solo e possui os seguintes itens:

- Servidão ao Sistema de Transmissão por Rádio;
- Servidões Rodoviária e Ferroviária;
- Servidões às Infra-estruturas eléctricas;
- Reserva Agrícola Nacional;

2.10.2- Planta de Zonamento

Esta Planta delimita as categorias de solos em função do uso dominante, atribuindo a cada um deles, por via regulamentar, uma determinada função ou uso dominante, indicando os respectivos parâmetros urbanísticos.

Assim, as diversas classes de solos, que constam desta planta são as seguintes:

- Solos Urbanizados de alta densidade;
- Solos Urbanizados de média densidade;
- Solos Urbanizados de baixa densidade;
- Solos de urbanização Programada de média densidade;
- Solos de urbanização Programada de baixa densidade;
- Equipamento/Infraestrutura;
- Estrutura ecológica primária;
- Estrutura ecológica secundária;

2.10.3- Regulamento

O Regulamento do Plano está dividido em 4 capítulos que se enumeram:

Capítulo I – Disposições gerais

Capítulo II- Servidões Administrativas e restrições de utilidade Pública

Capítulo III- Zonamento

Secção I – Solos Urbanizados

Subsecção I- Solo Urbanizado de alta densidade

Subsecção II- Solo Urbanizado de média densidade

Subsecção III- Solo Urbanizado de baixa densidade

Secção II- Solo de Urbanização Programada

Subsecção I- Solo de Urbanização Programada de média densidade

Subsecção II- Solo de Urbanização Programada de baixa densidade

Secção III- Equipamentos

Secção IV- Estrutura Ecológica

Capítulo IV- Mecanismos de Perequação Compensatória

Capítulo V – Disposições Finais

Regulamento do Plano de Urbanização de Carregal do Sal apresenta-se como o suporte legal do Plano e visa conferir eficácia aos actos administrativos e servir de apoio a gestão urbanística.

3- Proposta de Plano de Urbanização

3.1- Objectivos Gerais

O Plano de Urbanização de Carregal do Sal, tem como principal objectivo estabelecer o ordenamento do território, definindo a organização espacial integrada no perímetro urbano.

Assim, pretende a concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, estabelecendo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo. Pretende ainda, a definição de zonamento para a localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas e de serviços, bem como identificar as áreas a recuperar ou a reconverter; bem como, visa também estabelecer os indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis, a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.

3.2- Estruturação proposta para o Território

O Plano de urbanização de Carregal do Sal (PUCS) contempla uma área de 357 ha englobando a Vila de Carregal do Sal sede de Concelho, Casal da Torre, Casal Mendo, Vila da Cal e Albergaria.

Com o PUCS, pretende-se a criação de uma via estruturante, que circunda a Norte toda a Vila de Carregal do Sal, estabelecendo uma união com o arruamento existente a Sul e a Oeste a ligação ao IC12 que o liga a S.ta Comba Dão.

É também proposta uma área com cerca de 10 hectares, onde se pretende criar um parque desportivo, junto ao Estádio de Nossa Senhora da Febres, dotando-o de

infra-estruturas de apoio ao sector desportivo. Está também previsto na zona central, a criação de vários eixos de circulação pedonal, com especial incidência nas áreas mais próximas dos equipamentos, serviços e espaços públicos, estabelecendo a ligação entre a zona mais antiga (antigo edifício da Câmara Municipal) e o novo centro da Vila (novo edifício da Câmara Municipal). Assim, para esta área o objectivo é a criação de um novo centro para a vila e dotá-lo de infra-estruturas e equipamentos, como um edifício de Congressos e Exposições, um fórum, de forma a estabelecer articulação entre estes dois espaços.

Na sequência da existência de três grandes áreas de Reserva Agrícola Nacional dentro da área de intervenção, pretende-se adaptar/transformar estas áreas a parques urbanos, originando três vastas zonas relvadas de recreio e lazer, onde serão integradas algumas infra-estruturas.

Pretende-se ainda qualificar todo o centro histórico de Currelos e Vila da Cal, revitalizando toda esta área.

3.3- Condicionantes ao Uso do Solo

São condicionantes ao uso do solo, em primeiro lugar todas as servidões administrativas presentes no território em estudo, a saber:

- Zonas de reserva Agrícola Nacional
- Zonas de Protecção às Rodovias
- Zonas de Protecção ao Caminho de Ferro
- Zonas de Protecção a Edifícios Escolares

Para além das restrições de ordem legal e administrativa ao uso dos solos, nas zonas descritas estabelecidos ao uso dos solos e que se encontram detalhadamente expressas em Regulamento.

ANEXO