

CAMARA MUNICIPAL DE SARDOAL

CABEÇA DAS MOS

TAPADA DA MOLEIRINHA- PLANO DE PORMENOR

CAMARA MUNICIPAL DE SARDOAL

CABEÇA DAS MÓS-TAPADA DA MOLEIRINHA - PLANO DE PORMENOR

Memória Descritiva e Justificativa

1 - INTRODUÇÃO

A C.M. de Sardoa! solicitou, com urgência, a este Gabinete, a elaboração do Plano da Tapada da Moleirinha, freguesia dos Cabeça das Mós, concelho do Sardoa!, o qual visa definir as possibilidades de ocupação de um terreno, com uma superfície de cerca de 2,12ha.

Para a formalização deste processo foi enviado a estes serviços cópia das deliberações da Câmara Municipal, Assembleia Municipal e pareceres da Reserva Agrícola Nacional e da Electricidade de Portugal, elementos estes que seguem em anexo.

O objectivo principal, definido pela Câmara Municipal, seria o de possibilitar a expansão habitacional, através da implantação de um conjunto de habitações sociais a fim de colmatar a grande carência deste tipo de estruturas na região. O projecto-tipo das habitações sociais foi desenvolvido pelo GAT de Salvaterra de Magos tendo sido já executado em alguns locais daquele Agrupamento. A concretização física deste empreendimento será cofinanciada pelo Instituto Nacional de Habitação.

2 - LOCAL

A área em estudo apresenta-se numa situação de gaveto, limitada por dois arruamentos municipais, um de ligação à E.N.358, outro de acesso ao lugar da Lapa. O terreno situa-se numa zona adjacente ao actual aglomerado, que se apresenta bastante disperso e com características essencialmente rurais.

Da análise do local, poderá salientar-se a existência de acessos fáceis ao terreno, que apresenta igualmente declives pouco acentuados (pendente Poente-Nascente na ordem dos 2%), factores a considerar, de bastante importância, que justificam plenamente a escolha desta área.

3 - PROGRAMA

O programa definido pela Câmara Municipal foi estritamente vocacionado para satisfazer as necessidades habitacionais, não estando previsto para esta zona, qualquer tipo de equipamento, uma vez que a situação actual do lugar de Cabeça das Mós, não justifica, que o mesmo fosse considerado. Com efeito, Cabeça das Mós já possui o equipamento mínimo necessário e definido para este tipo de aglomerado rural, assim como a dimensão do conjunto habitacional a criar, não implica um acréscimo populacional que justifique a criação de qualquer tipo de equipamento.

4 - PROPOSTA

Face às características da área em estudo, a proposta que se apresenta assenta essencialmente na implantação das habitações ao longo do arruamento existente, de ligação à E.N. 358, guardando no entanto distância que permita um acesso seguro dos peões às habitações.

Previu-se ainda a recuperação de um caminho público existente, que permitirá o acesso aos logradouros das habitações, e consequentemente o acesso de viaturas às garagens

A tipologia adoptada, assim como os volumes propostos coadunam-se com a arquitectura tradicional da zona.

Por esta mesma razão, e a fim de manter a unidade arquitectónica optou-se por uma implantação em banda contínua, prevendo-se a construção de 6 lotes em que é admitida a construção de habitações até dois pavimentos acima do solo.

O projecto de todas as habitações baseia-se no projecto-tipo elaborado pelo GAT de Salvaterra de Magos, tendo sido desenvolvido com base na legislação em vigor para habitações sociais.

O conjunto preconizado estrutura-se em conjugação com o espaço público de lazer, localizado a Poente que constituirá um factor de importância na amonização da vida local e importante contrapartida para a vida comunitária.

5 - INFRAESTRUTURAS

A rede viária que irá servir este conjunto habitacional, é formada pelos arruamentos municipais de ligação à EN 358 e de ligação ao lugar da Lapa. Utilizou-se ainda como serventia aos logradouros dos edifícios, o caminho público existente que limita o terreno a Norte e faculta uma ligação entre os dois arruamentos. Esse caminho poderá ser percorrido por automóveis ligeiros e garante o acesso ao lugar de estacionamento existente no logradouro de cada habitação

No topo Oeste do terreno reservou-se uma área vocacionada para zona verde ou zona pública de lazer.

O abastecimento domiciliário de água será feito por ligação à rede pública existente.

O efluente dos esgotos provenientes das habitações a construir, será encaminhado para a rede pública de esgotos da povoação de Cabeça das Mós.

6 - ELEMENTOS DE SINTESE

a) Caracterização quantitativa da proposta

Área do estudo	2,12ha
Nº de fogos em habitação unifamiliar (1 piso)	4
Nº de fogos em habitação unifamiliar (2 pisos)	2

Nº total de fogos	6
Área bruta habitacional	521,80m ²
Índice de Ocupação	0,024
Nº de habitantes previstos (3,5/fogo)	21 hab
Densidade habitacional	10 hab/ha

7. OUTRAS DISPOSIÇÕES

- As habitações unifamiliares deverão ser construídas em banda, conforme esquematizado no respectivo desenho.
- Poderá admitir-se a construção de anexos nos logradouros das habitações unifamiliares destinados a arrecadação ou garagem, com área não superior a 20% do total da área habitacional permitida, cujo projecto deverá ser executado de modo a não constituir um elemento de degradação do conjunto proposto
- As vedações do logradouro das habitações unifamiliares serão em alvenaria acabada ou sebes naturais
- As habitações unifamiliares serão construídas com base no projecto-tipo elaborado pelo GAT de Salvaterra de Magos.

8 - ASPECTOS TÉCNICO-ECONÓMICOS

E ainda de referir que as redes de águas e esgotos desta zona habitacional será ligada às redes públicas existentes e projectadas. Assim será de considerar a construção das infraestruturas eléctricas e arranjos envolventes que se estimam em 1.400c

Abrantes, 28 de Dezembro de 1989

Elaborou

Maria Eugénia Dias Ferreira

Maria Eugénia Dias Ferreira

Arquitecta

O Director do Gabinete

Ana Paula G. Remédios Gomes

Ana Paula G. Remédios Gomes

Engenheira