

Declaração. — Torna-se público que esta Direcção-Geral registou com o n.º 04.12.06.00/02-92 em 6-3-92, o Plano de Pormenor da Rua 1 e zonas envolventes, no Crato, aprovado pelo Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo em 11-7-79, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Análise e dados técnicos do Plano de Pormenor da Rua 1 e zonas envolventes

Com a ocupação das Ruas R2 e R3 pelos 88 fogos da Cooperativa de Habitação da Cruz de Malta, Crato (actualmente em construção), restava como zona de expansão urbana do Crato e dentro das previsões do Antepiano Geral de Urbanização, a Rua R1 e zonas envolventes. Consideradas as solicitações de novos lotes, decidiu a Câmara Municipal do Crato mandar elaborar o plano de pormenor da referida zona. Aquando do início do estudo, já estava em elaboração o projecto de infra-estruturas da Rua R1 segundo o traçado do APGU do Crato.

Além da memória descritiva o plano é constituído por:

- Extracto do Antepiano Geral de Urbanização do Crato (abrangendo a zona estudada;
- Implantação geral, malha viária, equipamento, verdes, percursos de pedes;
- Levantamento actualizado da zona com a marcação da área do estudo;
- Número de pisos;
- Faseamento e áreas a reverter para posse da Câmara Municipal do Crato;
- Fichas individuais do lote, com o conjunto das indicações técnicas necessárias e regulamentadoras das edificações futuras.

Caracteriza-se a área estudada pelas suaves pendentes de orientação S.SW, pela fraca qualidade dos solos agrícolas e pela quase inexistência de construções. A estrada romana que ligava Crato a Flor da Rosa, ainda utilizada por carros de tracção animal e por pedes, é a memória mais forte do território e logo o seu elemento ordenador, mantendo-se aliás a intenção do APGU.

A solução pretende reforçar o eixo de animação que parte da Praça do Município, prolongando-o até cruzar com a Rua R1, onde será contido pela polarização de um certo número de funções urbanas no Largo do Espírito Santo, pois o seu indefinido prolongamento, tendo em conta a dimensão do aglomerado, provocaria uma perda da sua força e consequentemente a sua incanaracterização. A partir daí, funciona como percurso de pedes tratado cuidadosamente, mantendo-se o uso actual, reforçado pelo acesso lógico que fornece ao grupo escolar, que mantém a localização prevista no APGU.

O primeiro troço da Rua R1 é caracterizado, em termos fortemente urbanos, com a articulação do mercado e do Largo do Espírito Santo (com o cinema), proporcionando o segundo troço um percurso alternativo ao trânsito de atravessamento, afastando-o do centro.

Embora a alteração de localização do mercado tenha sido objecto de apreciação já solicitada aos Serviços de Urbanização, convém salientar os seguintes aspectos:

A localização prevista no APGU levanta actualmente problemas de expropriação de edifícios de habitação pois, entretanto, foi construída toda a frente para o Campo da Feira, o que tornaria em extremo onerosa a operação, e criando ainda a necessidade de realojar as pessoas que residem nas casas expropriadas. A localização agora prevista está próxima das vias de penetração de onde provém a maioria dos géneros para venda — Aldeia da Mata, Alpalhão e Portalegre — sem necessidade de atravessamento do centro da vila. É facilmente acessível tanto para pedes como para viaturas pela inserção na malha viária do Crato. Fica numa zona de equipamento existente (cinema) e projectado (comércio e serviços), servindo ainda as novas zonas de construção (Ruas 2 e 3 com os 88 fogos em construção) e Flor da Rosa, núcleo populacional distante cerca de 1200 m e que pela sua pequena dimensão não terá possibilidades de auto-abastecimento.

Abrangendo uma área aproximada de 55 000 m² pensa-se que este plano satisfará as necessidades de expansão do Crato a curto/médio prazo, com os 129 fogos e quinze lotes comerciais previstos, além do mercado e do equipamento escolar.

Se a célula 1 é caracterizada pelas grandes áreas de lote com pequeno índice de construção, em articulação com as edificações já existentes e mantendo as especificações do APGU, nas células 2, 4 e 5 dimensionaram-se os lotes de modo a permitirem as tipologias construtivas mais comuns na região, sendo a célula 3, pelo tipo de tratamento, destinada fundamentalmente a operações financiadas pelo Estado, tendo sido cumpridas as recentes normas de carácter urbanístico do FFH. Esta célula deverá nomeadamente servir para o realojamento da população que será deslocada com a construção da barragem do Pisão, (próxima do Crato).

Índices técnicos característicos:

Área do estudo — 55 000 m² aprox.:

Densidade habitacional (com fogos existentes e proj.):

Célula 1 — 28 fogos/ha	}	Dens. hab. global: 43 fogos/ha.
Célula 2 — 44 fogos/ha		
Célula 3 — 60 fogos/ha		
Célula 4 — 41 fogos/ha		
Célula 5 — 46 fogos/ha		

Densidade de ocupação (c/ pop. fogos existentes):

Célula 1 — 111 hab./ha	}	Dens. global de ocup: 175 hab./ha.
Célula 2 — 175 hab./ha		
Célula 3 — 240 hab./ha		
Célula 4 — 164 hab./ha		
Célula 5 — 183 hab./ha		

Índice de ocupação (c/ fogos existentes):

Célula 1 — 0,25;
Célula 2 — 0,6;
Célula 3 — 0,62;
Célula 4 — 0,54;
Célula 5 — 0,62.

Não foram incluídas as áreas quer livres quer de pavimentos do cinema, mercado e equipamento escolar:

Sup. coberta/ha em zonas habit. (sem áreas equip.):

Célula 1 — 0,2 hab./ha;
Célula 2 — 0,3 hab./ha;
Célula 3 — 0,34 hab./ha;
Célula 4 — 0,28 hab./ha;
Célula 5 — 0,3 hab./ha.

Área das vias de circulação por hectare:

Considerando o equip. — 0,1 hab./ha;
Sem as áreas de equip. — 0,17 hab./ha;

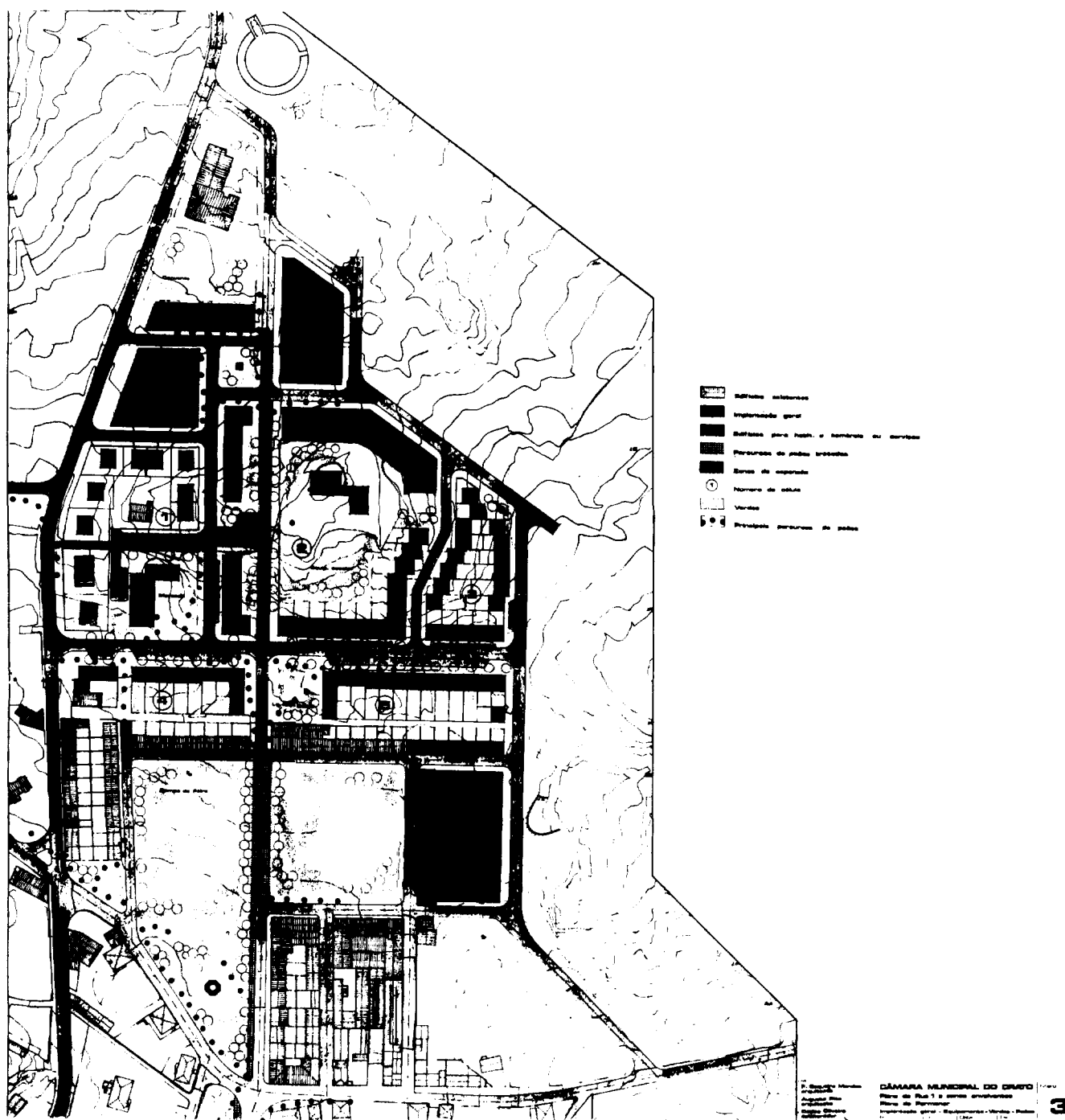
Área dos equipamentos (terreno e área de implantação):

Mercado — 4000 m ² — 1000 m ² ;
Equip. esc. — 8020 m ² — 600m ² ;
Cinema (edif. exist.) — 1225 m ² — 525m ² .

Estacionamento — admitindo o valor de um automóvel para 1,5 fogos, ter-se-ia necessidade de aproximadamente 100 lugares de estacionamento. Embora 85% dos lotes admitam estacionamento próprio, considerou-se que somente em metade dos casos ele existirá realmente. Assim, ao longo da Rua R1 existem possibilidades de parcar cerca de 60 automóveis, o que excede as necessidades, mas servirá de reforço para as horas de funcionamento do comércio ou dos serviços que ali se venham a instalar, bem como para o cinema e mercado, embora o primeiro tenha estacionamento no Largo do Espírito Santo e o segundo tenha estacionamento para os veículos dos vendedores. Calculado por excesso o plano admite atendimento evolucionista já verificada na maioria dos países de um automóvel por fogo, valor médio.

Faseamento — previu-se que o plano será executado em três fases, conforme indicado, de maneira a poder responder progressivamente às necessidades de expansão do aglomerado, fazendo-se notar que na primeira fase não serão necessárias quaisquer demolições e que desde início se procura vincular a ocupação marginal da Rua R1.

Os lotes são pormenorizadamente regulamentados pelas fichas individuais.



Declaração. — Torna-se público que o Ministro das Obras Públicas, por despacho de 23-3-72, aprovou o Plano Geral de Urbanização de Estremoz, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano, com o n.º 04.07.04.00/01-92, em 9-3-92.

26-3-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.

Anteplano de Urbanização de Estremoz

Regulamento

BASE I

Objetivos

Artigo 1.º A orientação do arranjo e expansão da cidade de Estremoz será regulada pelas presentes disposições e pelas restantes peças escritas e desenhadas que, para todos os efeitos legais, se devem considerar como anexas a este regulamento.

§ 1.º A área abrangida é a fixada pelo limite de urbanização indicado na planta de zonas (planta 45/61) e bem assim a de uma faixa imediatamente exteriores a um perímetro de largura uniforme e igual a 1000 m.

§ 2.º Todas as obras públicas ou particulares que se pretendam realizar na área definida no § anterior serão apreciadas de acordo com o que dispõe o presente regulamento.

§ 3.º Os regulamentos que venham a ser elaborados aquando da execução de estudos de pormenor deverão obedecer, nas suas linhas gerais, às bases agora fixadas.

BASE II

Questões de carácter geral

Art. 2.º Consideram-se para efeitos regulamentares as seguintes zonas:

Monumentos nacionais;
Edifícios e instalações de interesse público;
Habitacionais existentes;
Habitacionais de expansão;