

I. INTRODUÇÃO	3
I.01. Objectivos do Plano de Pormenor para a Salga	3
I.02. Nota Histórica	4
I.03. Fotografias da Salga	5
II. CARTOGRAFIA [BASES DE TRABALHO]	6
II.01. Cartografia do Plano Director Municipal de Nordeste – P.D.M.	6
II.02. Cartografia Base IGeoE	7
II.03. Cartografia Base SRHE	9
II.04. Fotografia Aérea	10
II.05. Levantamento de Campo (Aferição de Medidas)	11
II.06. Cartografia Edificado Existente	12
II.07. Divisão Cadastral	14
III. ANÁLISE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	16
III.01. Caracterização Socioeconómica	16
Evolução da População	16
Alojamentos	16
Estrutura Etária	17
Famílias	17
Habilitações	17
III.02. Caracterização Biofísica	18
Climatologia	18
Hidrografia	18
Uso do Solo	19
Geologia	19
Altimetria	19
Orientação de Encostas	20
Declives	20
Valores Naturais	21
III.03. Caracterização do Aglomerado Urbano	22
III.04. Caracterização do Edificado (Fichas de Levantamento de Campo)	23
III.05. Condicionantes	25
III.06. Número de Pisos	27
III.07. Usos	29
III.08. Estado de Conservação	31
III.09. Dissonâncias	33
III.10. Edificado Não Visitado	35
III.11. Rede de Águas e Esgotos	37
III.12. Rede Eléctrica e de Telecomunicações	40

IV. PROPOSTA.....	41
IV.01. Terapêutica.....	41
IV.02. Zonamento.....	42
IV.03. Proposta.....	43
Edificado.....	44
Quadro Síntese de Loteamento.....	46
Critérios de Perequação.....	48
Vias e Sentidos de Circulação.....	48
Estacionamento.....	50
Quadro Síntese de Vias Circulação, Passeios e Estacionamentos.....	51
IV.04. Enquadramento.....	52
V. CONCLUSÃO.....	53

I. INTRODUÇÃO

I.01. OBJECTIVOS DO PLANO DE PORMENOR PARA A SALGA

O aglomerado urbano da Salga foi sendo construído por concessão do direito de uso ou arrendamento do solo, e autorização de construção e de habitação, numa procura de fixação de mão de obra no local das explorações agrícolas sem vendas de terrenos. Muitas vezes esta concessão decorreu da utilização de institutos jurídicos entretanto caídos em desuso como é o caso das sesmarias.

Esse tipo de ocupação manteve-se até hoje, criando uma situação algo anacrónica, rara nesta dimensão.

Esta situação gera dificuldades à população, uma vez que, sendo a propriedade do solo de um, as casas nelas edificadas de outro. Fica impossibilitado o recurso ao crédito que possibilite a melhoria das condições de vida na Salga, seja para dotação e melhoramento das infra-estruturas, que deveriam ser a cargo do proprietário da terra, seja para obras nas habitações, que são a cargo do proprietário de cada edificação.

Este impasse agrava-se por via das exigências de garantias hipotecárias por parte das entidades bancárias a envolver no processo, pois, embora não exista qualquer impedimento legal que obste à concessão de crédito a qualquer dos proprietários nestas condições, as remunerações dos créditos são consideravelmente mais baixas se o mesmo for acompanhado de garantia real.

Perante esta situação, tem sido a autarquia, para melhorar as condições de habitação dos residentes na Salga, que tem assumido a execução de infra-estruturas e a sua manutenção, substituindo-se assim ao(s) proprietário(s) dos terrenos a quem, por terem concedido direito de construção e receber disso renda, deveria caber a responsabilidade da criação e das condições básicas para o exercício dessa concessão (direito de construir).

Por outro lado, também não é possível hoje, dada a legislação existente, dividir a propriedade e vendê-la aos proprietários das casas ali construídas sem uma operação de loteamento, operação essa a que os proprietários dos terrenos se pretendem eximir dado os seus custos e os baixos rendimentos dos arrendamentos.

Assim sendo, entendeu a Câmara Municipal, uma vez mais, assumir a liderança do processo, para bem da população, evitando a degradação das habitações e permitindo a promoção de uma melhor qualidade urbanística daquele aglomerado.

Neste sentido, a Câmara promove agora a execução de um Plano de Pormenor com vista a obter um levantamento da situação real existente na Salga e um diagnóstico que possibilite a correcção definitiva destes problemas. Note-se, porém, que para que tal correcção seja efectiva será necessário que os proprietários efectuem o loteamento com base no Plano de Pormenor realizado, uma vez que a autarquia só por via de expropriação se poderia substituir a eles.

Este Plano de Pormenor visa, não só a resolução do problema da propriedade, existente, o que já seria importante, mas também a criação de alguns novos espaços de construção para suprir anseios de jovens que ali se pretendem fixar. Visa ainda permitir a realização de mais valias por parte dos proprietários dos terrenos para que financiem a melhoria das infra-estruturas existentes e possibilitem a construção das inexistentes, como é o caso da rede de esgotos e central(ais) de tratamento de efluentes.

I.02. NOTA HISTÓRICA

Sendo uma das mais recentes freguesias do Concelho de Nordeste, uma vez que a sua integração ocorreu somente em 1855, só se torna autónoma a 15 de Setembro de 1980, altura em que deixa de estar sob a tutela da freguesia da Achadinha, de acordo com o Decreto Regional n.º 28/80/A. Foi também uma das derradeiras regiões a ser habitada e é a única do concelho que surge com um povoamento aglomerado.

A origem da sua denominação Salga é atribuída, segundo consta e de acordo com a referência de Gaspar Frutuoso, ao facto de este lugar ser uma terra de pastagem natural, onde se caçavam e salgavam porcos montanheses. Esta afirmação seria corroborada por outros que contam que os povoadores ao chegarem à ilha se depararam com imensas varas de porcos na serra desta localidade, seria até aí que o "Pico da Vara" o maior pico do concelho teria obtido o seu nome, e que esses porcos seriam posteriormente salgados na Lomba da Salga. Existe no entanto uma outra teoria que atribui o nome ao facto de um navio ter o costume de deitar fora quantidades de sal para os moradores que viviam junto à Ribeira da Salga.

Independente da teoria mais correcta, o certo é que nome perdura e actualmente a riqueza da Salga continua a provir da extensão das suas ricas pastagens. Mas aqui para além da agro-pecuária encontram-se actividades ligadas ao comércio, indústria de panificação, serralharia, carpintaria e também ao artesanato com a criação de bonecas de folha de milho, mantas de trapos, flores de escama, flores de casca de alho e cebola, e também doçaria regional.

A Salga é ainda conhecida pela "Terra das Ventaneiras", este título é lhe atribuído devido à grande força do vento que ali se faz sentir, já que este é um dos lugares habitados de maior altitude da ilha de São Miguel.

Por volta de 1746 quando a Salga se resumia a pouco mais que 40 habitações foi edificada uma ermida dedicada a São José. Uma nova igreja nasceu, defronte da antiga ermida e no chão de um edifício denominado "Casa da Misericórdia", a 3 de Outubro de 1903 altura em que foi lançada a primeira pedra, esta viria a ser um gracioso templo de três portas no frontespício e duas laterais, um adro com escadaria de pedra lavrada, e uma torre sineira na retaguarda e é actualmente a Igreja de São José.

A igreja fica situada num ponto elevado da freguesia sendo por isso visível desde a freguesia dos Fenais da Ajuda, no Concelho de Ribeira Grande até à freguesia de Algarvia no Concelho de Nordeste.

A primeira escola do ensino primário oficial que funcionou na Salga data de 19 de Janeiro de 1911, e a segunda de 13 de Abril de 1927. Uma vez que as escolas funcionavam em casas particulares as condições não eram as preferíveis mas em Outubro de 1961 as escolas passaram a funcionar em edifício próprio ainda hoje existente.

A Freguesia da Salga dista sensivelmente 53km da cidade de Ponta Delgada e 23km da Vila de Nordeste. Tem uma área total aproximada de 7km². Encontra-se no extremo Poente do Concelho onde estabelece o limite com o Concelho da Ribeira Grande e, pela serra a Sul, com o Concelho da Povoação. Também a delimitar a freguesia encontra-se a Ribeira da Ventura que divide a Salga da Achadinha e que termina numa das maiores quedas de água de São Miguel, a queda do “Salto da Farinha”.

I.03. FOTOGRAFIAS DA SALGA



Fig. 01 Salga

II. CARTOGRAFIA [BASES DE TRABALHO]

II.01. CARTOGRAFIA DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE NORDESTE – P.D.M.

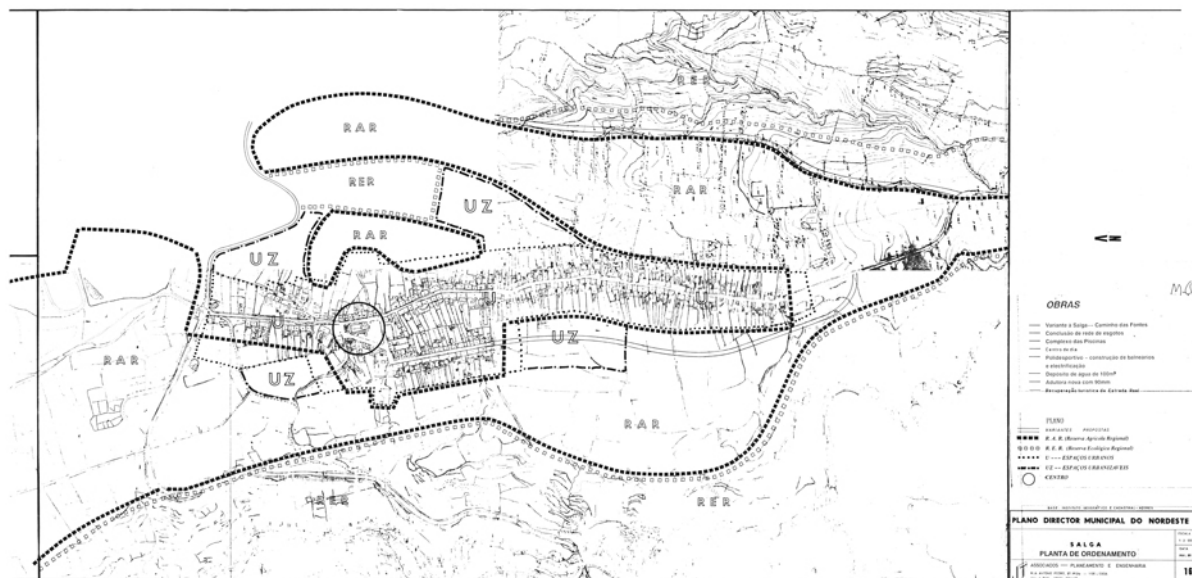


Fig. 02 Planta de Condicionantes P.D.M.

A primeira base de trabalho cedida pelos serviços da Câmara foi a Planta de Condicionantes da freguesia da Salga, do P.D.M. do Concelho de Nordeste (Escala 1:2.000). Essa planta, sendo uma cópia em suporte de papel, é pouco rigorosa, tanto ao nível das dimensões dos edifícios e das ruas, como ao nível da qualidade de reprodução, uma vez que o grau de desfocagem dos traçados – justificado pela sucessão de fotocópias de que resulta – impede uma leitura exacta. É também de salientar que, comparativamente ao estado actual de desenvolvimento do aglomerado urbano, se verificou que este elemento cartográfico se encontra bastante desactualizado, uma situação que já era esperada, considerando que a sua base de execução data de cerca de 1974.

Da análise da planta constata-se ainda que os limites das zonas de R.A.R. – Reserva Agrícola Regional, se sobrepõem às zonas urbanizáveis e ao limite do perímetro urbano existente, pelo que cria áreas de indefinição quanto à aplicação do regulamento do Plano.

II.02. CARTOGRAFIA BASE IGeoE

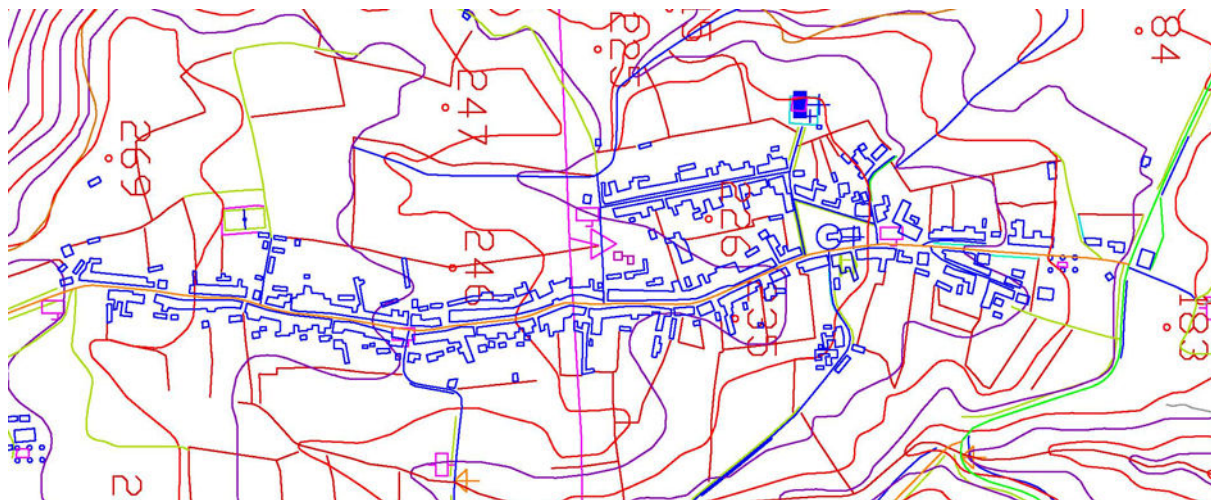


Fig. 03 Cartografia IGeoE

A segunda base de trabalho fornecida, também pela Câmara Municipal após autorização do IGeoE – Instituto Geográfico do Exército, foi a Cartografia Militar cujo levantamento foi executado em 2001.

Devido à escala da carta militar - 1:25.000 - a informação nela contida torna-se insuficiente. A malha edificada é apenas representada através do seu contorno geral, sem a delimitação de cada um dos edifícios nem das divisões de quintais. É de salientar ainda que a rede viária não se encontra nela desenhada.

Após comparação efectuada entre estes dois elementos cartográficos fornecidos pela autarquia, verificou-se que diferem significativamente, quer ao nível do edificado representado, quer ao nível da extensão do aglomerado urbano.

A partir dos elementos até então fornecidos pela Câmara Municipal, foi sintetizada uma planta geral do edificado existente (com a delimitação dos edifícios), incluindo a marcação da rede viária e da topografia do terreno (com curvas de nível com intervalos altimétricos de 10m), que permitiu efectuar os levantamentos necessários na primeira fase do plano de pormenor.

Foi ainda esta planta com um considerável grau de erro de representação que serviu para a execução da proposta preliminar. Esta versão reproduzia as primeiras ideias de formulação de ambientes urbanos e zonas de expansão do aglomerado da Salga e que procurava fomentar o debate, gerar opiniões e obter sugestões sobre como deveria ser o seu desenvolvimento.

A cartografia existente não era, no entanto, suficientemente fidedigna para que tornasse possível a prossecução do plano de pormenor e este foi suspenso enquanto a equipa técnica aguardou que lhe fosse fornecida a cartografia actualizada.

A cartografia que se encontrava a ser realizada pela empresa BLOM Portugal, para todo o arquipélago dos Açores, teve um tempo de conclusão que foi para além do tempo previsto. Essa demora apesar de compreensível devido ao grau de complexidade e ao nível de trabalho que uma tarefa desta natureza exige, não era suportável na medida em que não permitia conclusão do plano.

Consequentemente, constatado este facto e devido à necessidade de se prosseguir e concluir este plano de pormenor devido à sua extrema importância para a população da Salga que anseia ver resolvida a situação de precariedade da ocupação de terrenos em que se encontra há largos anos, estabeleceu-se, conjuntamente com a Comissão de Acompanhamento do plano que a equipa procuraria realizar, com os elementos até então fornecidos e com novos elementos que seriam cedidos pela Câmara Municipal de Nordeste e pela Secretaria Regional da Habitação e Equipamento (SRHE), uma nova cartografia que representasse da maneira mais precisa possível a realidade cartográfica da Salga.

II.03. CARTOGRAFIA BASE SRHE

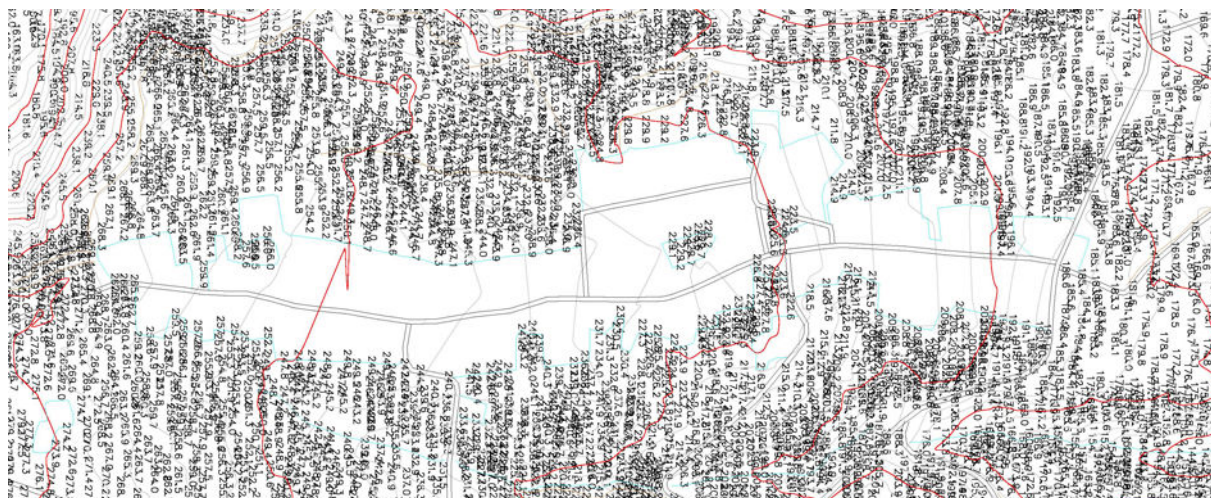


Fig. 04 Cartografia SRHE

De modo a poder ser elaborada a nova cartografia foram então fornecidas à equipa do plano novas bases de trabalho.

A Secretaria Regional da Habitação e Equipamento (SRHE) cedeu o Modelo Digital do Concelho de Nordeste que permitiu obter a altimetria do aglomerado da Salga e a localização das vias de circulação automóvel existentes na área de intervenção.

Foram sobrepostos duas bases cartográficas (IGeoE e SRHE) que providenciaram informações muito importantes, mas que não eram suficientes para o prosseguimento do trabalho uma vez que faltava definir a localização do edificado da Salga e os limites das propriedades e parcelas - vulgos "quintais" - exploradas por cada um dos superficiários da freguesia.

II.04. FOTOGRAFIA AÉREA



Fig. 05 Fotografia Aérea

Foi então fornecido o excerto do Levantamento Aerofotogramétrico realizado ao Concelho de Nordeste que contempla o aglomerado da Salga.

A partir deste elemento, sobreposto às cartografias anteriormente referidas, foi realizada a cartografia do plano de pormenor, auxiliada também pelos levantamentos de campo realizados na 1ª fase do plano de pormenor, fotografias e deslocações realizadas à freguesia.

II.05. LEVANTAMENTO DE CAMPO (AFERIÇÃO DE MEDIDAS)

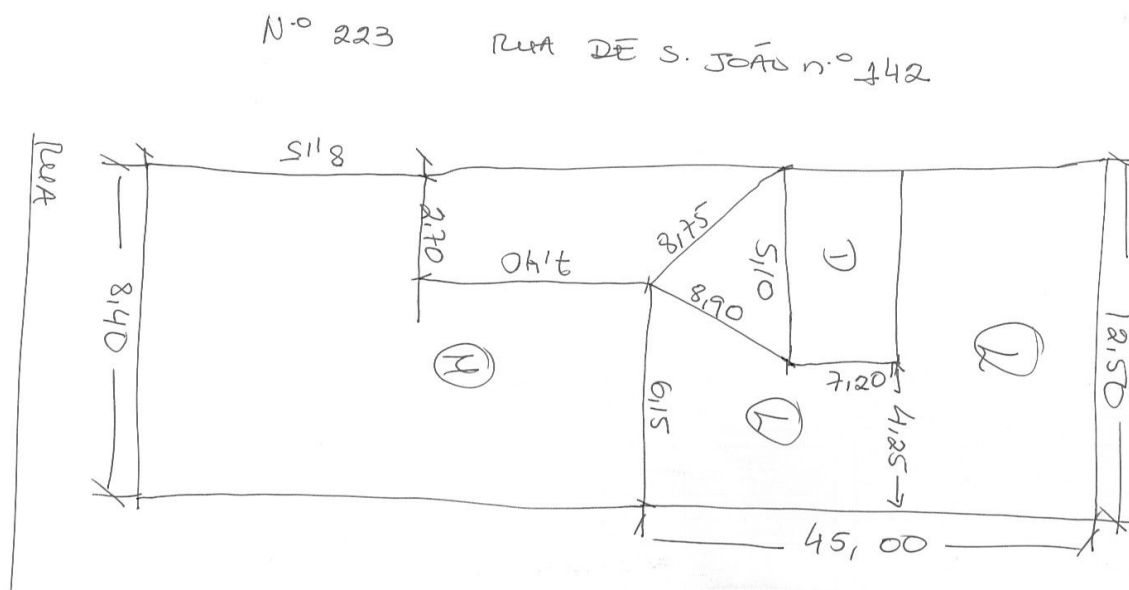


Fig. 06 Exemplo dos Levantamentos de Campo Realizados

Durante a realização, pela equipa do plano, da cartografia, os serviços da Câmara procederam à sua aferição realizando um levantamento de campo que permitiu determinar as dimensões do perímetro das parcelas de terreno e das edificações nelas inseridas.

Esta aferição, constituída pela medição dos perímetros como pode ser observado na Fig. 06, permitiu constatar que o grau de erro entre a cartografia realizada e o existente era pequeno e, por isso, desprezível tendo em consideração a escala de trabalho em que se realiza um Plano de Pormenor.

II.06. CARTOGRAFIA EDIFICADO EXISTENTE



Fig. 07 Cartografia Elaborada pela Equipe do Plano

Após todas as aferições foi apresentada à Comissão de Acompanhamento a cartografia e ficou estabelecido que o plano poderia prosseguir segundo esta base.

Assim sendo, foi constituída uma nova cartografia com a seguinte informação:

- **Altimetria** (curvas de nível de 5m em 5m, pontos altimétricos);
- **Hidrografia** (ribeiras, cursos de água, grotas...);
- **Edificado** (contorno geral da edifícios e anexos);
- **Rede viária** (contorno geral das vias de circulação automóvel e das vias rurais);
- **Delimitação de propriedades** (limites de “quintais” e terrenos rurais);
- **Vegetação** (marcação das áreas mais significativas de vegetação sem identificação das espécies existentes);
- **Toponímia**;
- **N.º de polícia**;
- **Identificação de Edifícios Administrativos, Religiosos.**

Ficou então estabelecida a Planta da Situação Existente do aglomerado da Salga que serviu de base, a partir dali, para a actualização de todas as plantas de trabalho realizadas e das plantas de proposta.

Porém, quando o plano se encontrava já em fase de conclusão, faltando apenas peças escritas e a identificação de terrenos e proprietários para apresentação da proposta final, foi entregue à equipa a cartografia vectorial final da freguesia.

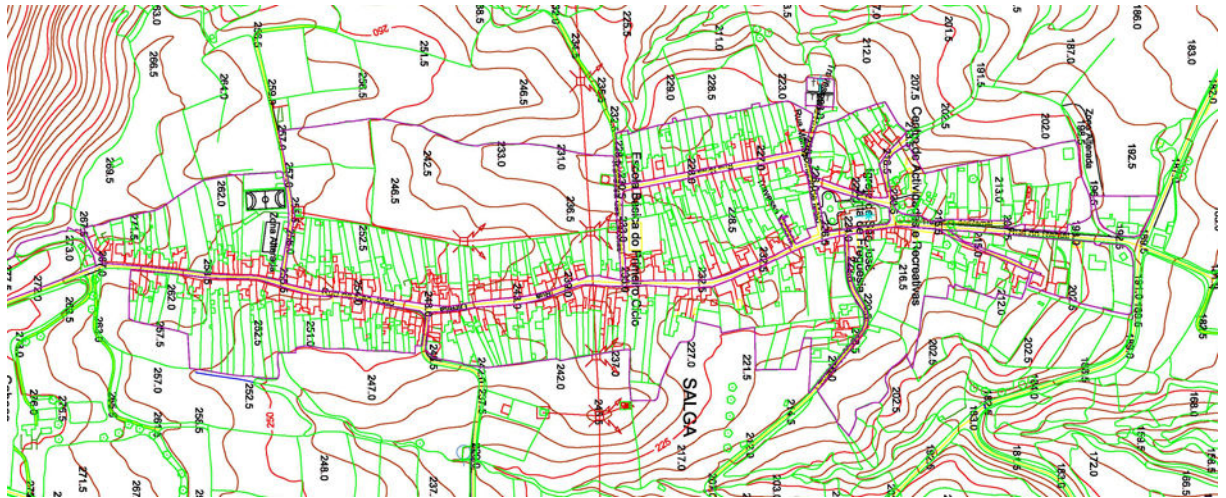


Fig. 08 Cartografia BLOM Portugal

Esta entrega da cartografia vectorial veio originar um retrocesso na conclusão do plano uma vez que ditou a alteração da base de todas as peças desenhadas, o seu redesenho e a adaptação de algumas propostas de intervenção.

A nova cartografia, final e oficial, engloba todos os elementos acima descritos.

Foi então com esta cartografia oficial que se procedeu à realização dos elementos gráficos do plano de pormenor e daí se extraiu os dados de áreas e perímetros necessários aos cálculos de índices, parcelamentos, cedências e expropriações necessários para a aplicação do plano após a sua aprovação.

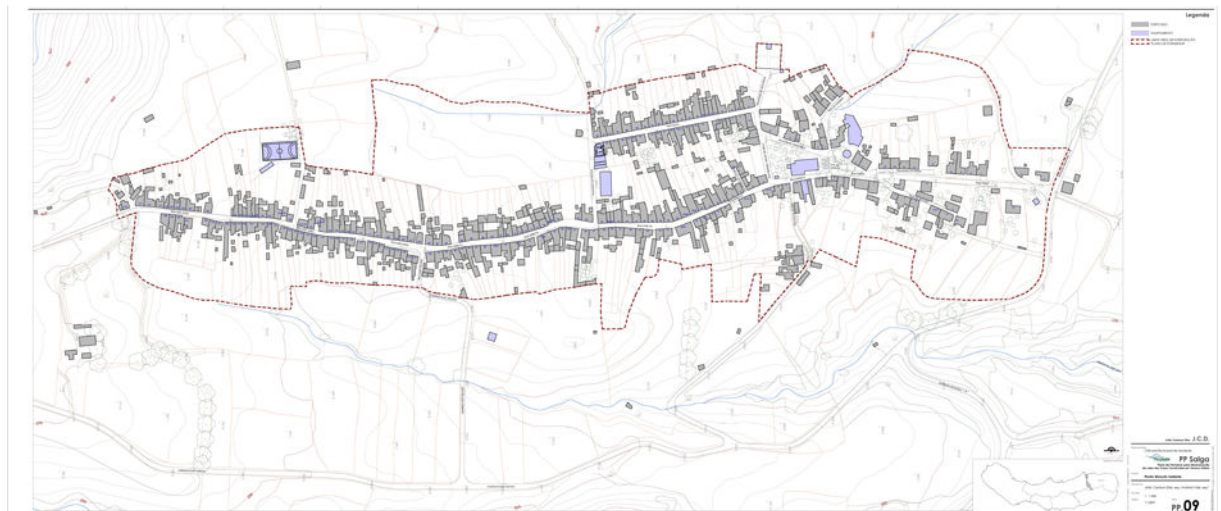


Fig. 09 Planta da Situação Existente (ver planta PP.09)

II.07. DIVISÃO CADASTRAL



Fig. 10 Stereominuta Salga - Instituto Geográfico Portugal

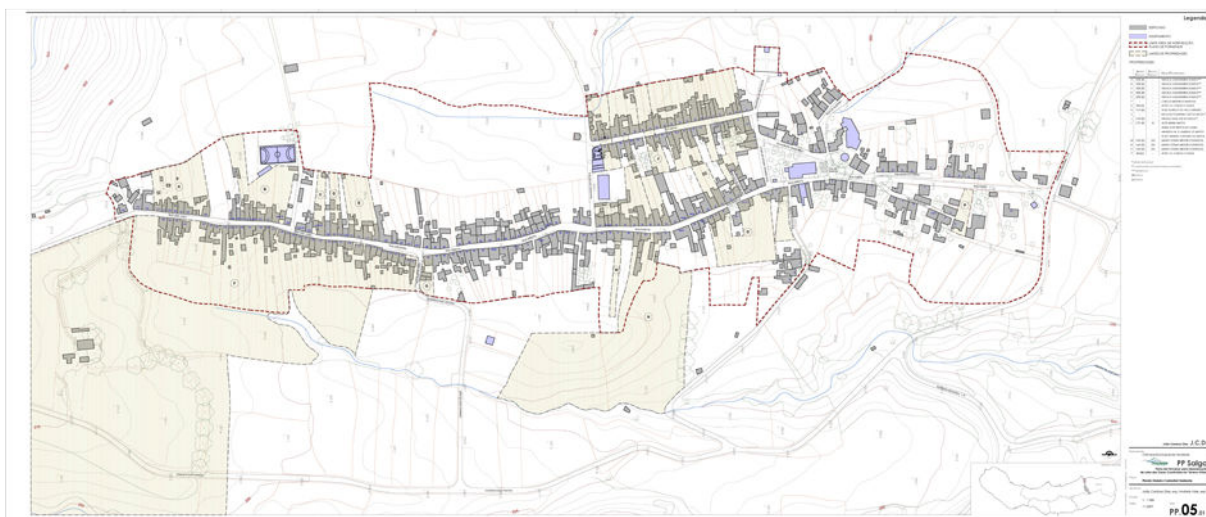


Fig. 11 Planta Divisão Cadastral Existente (ver planta PP.05.01)

De modo a poder proceder-se à divisão dos terrenos existentes na Salga em lotes individuais foi necessário elaborar uma planta da situação existente referente ao registo e delimitação das propriedades.

Uma vez que não existe uma base de dados cadastral oficial no Instituto Geográfico de Portugal (IGP), e que a única planta que esta entidade disponibilizou não fornece informação acerca da demarcação das propriedades nem identifica o terreno de acordo

com o seu número de registo, coube novamente à equipa do plano a realização de uma planta que sintetizasse os diferentes artigos de registo das propriedades e os respectivos proprietários.

De modo a proceder à execução desta planta realizou-se uma reunião com os proprietários de forma a que cada um identificasse os limites dos seus terrenos e tornasse possível realizar uma planta de divisão cadastral para, posteriormente, possibilitar realizar o seu legal parcelamento.

Nesta reunião foi solicitado a todos os proprietários que identificassem as suas propriedades e fornecessem os seguintes elementos:

- **Limite Total da Propriedade** (Prédio “Mãe”)
- **Limite das Parcelas / Glebas** (“Quintais”)
- **Identificação da Propriedade** (Número de Registo)

Durante essa reunião, e uma vez que os proprietários não tinham todos os elementos solicitados, foi agendado o envio de plantas pela Câmara Municipal com os limites que se conhecia como sendo de cada proprietário por forma a que estes pudessem proceder às confirmações e/ou correcções que entendessem necessárias.

Uma vez que reunião foi efectuada ainda com a cartografia elaborada pela equipa do plano foi necessário proceder à elaboração da planta de divisão cadastral existente com base na cartografia oficial antes do envio desses elementos à Câmara Municipal de Nordeste. Foi posteriormente a Câmara, de modo a oficializar as posições dos proprietários referente aos seus terrenos, que remeteu a cada um os excertos da Planta de Divisão Cadastral.

Com base nestas consultas procedeu-se então à elaboração das Plantas de Divisão Cadastral Existente e Proposta.

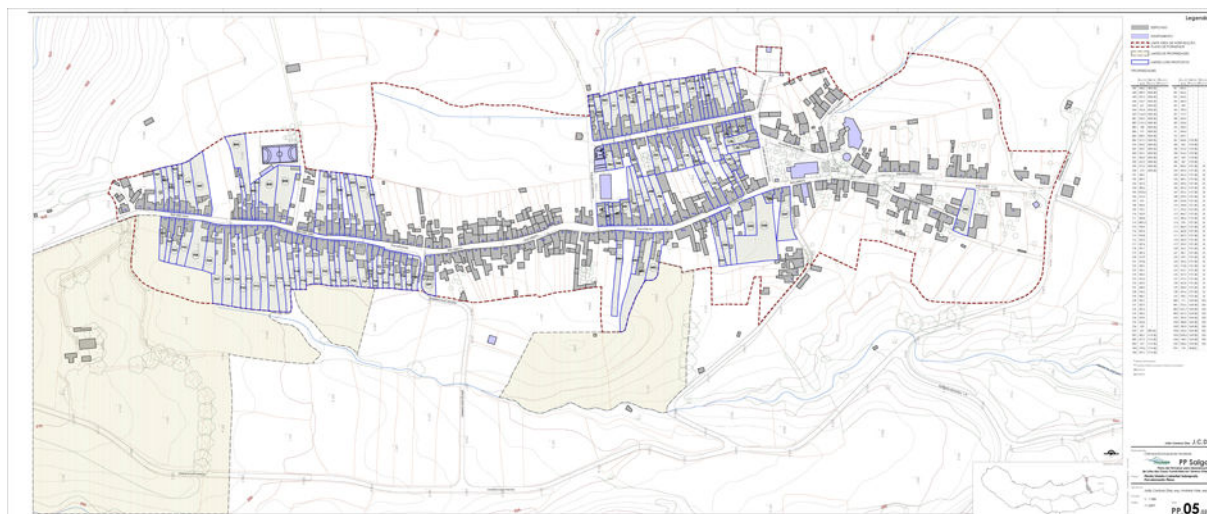


Fig. 12 Planta Divisão Cadastral Sobreposta Parcelamento Plano (ver planta PP.05.02)

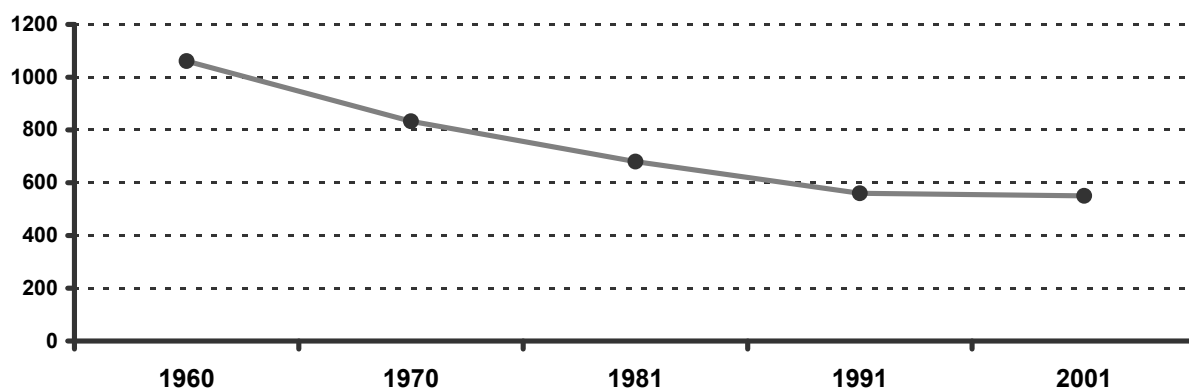
III. ANÁLISE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

III.01. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO

A evolução socioeconómica da Salga foi bastante influenciada pelas características físicas da freguesia, pela situação de ocupação de terrenos alheios, pelas dificuldades de subsistência e também pelas necessidades da sociedade actual.

	1960	1970	1981	1991	2001
Açores	327446	289096	243410	237795	241763
São Miguel	168691	151454	132326	125915	131609
Nordeste (Concelho)	11180	8964	6579	5490	5291
Salga	1061	833	680	560	550



Depois de uma quebra populacional até aos anos 90 as estatísticas evidenciam uma tendência para a estabilidade geral sem decréscimos significativos.

Segundo o I.N.E. (Fonte: Censos 2001), a freguesia da Salga tem uma área total de 690ha e a sua população residente era (à data) de 550 indivíduos. A freguesia possuía, então, 10,4% da população do concelho num leque de 7 freguesias sendo a 3ª com menor número de residentes.

A densidade habitacional do aglomerado urbano da Salga (cerca de 18,5 ha) era, em 2001, de 11,5 fogos/ha e a densidade populacional de 29,7 habitantes/ha.

ALOJAMENTOS

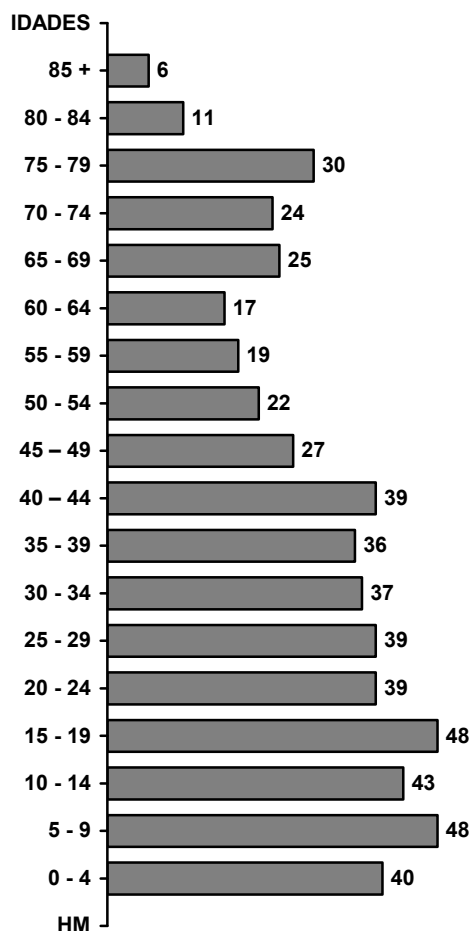
Em 2001, os censos, contabilizavam um total de 212 alojamentos familiares dos quais 167 ocupados como residência habitual. Nos censos de 1991 havia 225 alojamentos familiares e 159 ocupados como residência habitual. Nota-se portanto que apesar do decréscimo de alojamentos familiares houve um crescimento do número de residências habituais.

A inexistência de novas construções deve-se à dificuldade de divisão e título de propriedade fundiária.

ESTRUTURA ETÁRIA

A estrutura etária da Salga, em 2001, expressa na tabela e gráfico, apresenta uma população maioritariamente adulta mas também com um elevado número de jovens.

	N.º Pessoas
0 – 4 anos	40
5 – 9 anos	48
10 – 14 anos	43
15 – 19 anos	48
20 – 24 anos	39
25 – 29 anos	39
30 – 34 anos	37
35 – 39 anos	36
40 – 44 anos	39
45 – 49 anos	27
50 – 54 anos	22
55 – 59 anos	19
60 – 64 anos	17
65 – 69 anos	25
70 – 74 anos	24
75 – 79 anos	30
80 – 84 anos	11
85 ou mais anos	6
Total	550



FAMÍLIAS

O número de famílias clássicas residentes na freguesia sofreu um pequeno decréscimo de 180 em 1981, para 165 em 1991 tendo havido tendência para a sua estabilização, até com um pequeno crescimento. Os últimos dados de 2001, estimam já um total de 168 famílias.

HABILITAÇÕES

Relativamente às habilitações da população encontramos uma grande maioria de indivíduos com o ensino básico (426), acima de tudo do 1º ciclo (267), e poucos do ensino secundário (31) e superior (9). A Taxa de analfabetismo é de 14,7% (68 com 10 ou mais anos).

III.02. CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA

CLIMATOLOGIA

O arquipélago dos Açores, dada a sua localização, tem um clima da categoria de temperado quente, Atlântico, com uma temperatura média anual inferior a 20°C (nível do mar) devido aos sistemas depressionários.

A Humidade relativa média do ar é elevada ao longo de todo o ano, oscilando entre 78% e 86%. A precipitação no concelho de Nordeste é elevada atingindo os maiores valores de toda a ilha de São Miguel, oscila entre valores 45,8mm a 63,9mm nos meses de Verão até 245mm em Janeiro. Média anual superior a 160mm.

Os ventos sopram predominantemente do quadrante NE durante a maior parte do ano e de SW durante o Verão, podendo atingir 90km/h.

HIDROGRAFIA

O aglomerado da Salga desenvolveu-se em torno de uma via de penetração para o interior da ilha numa linha de talvegue rodeada de duas áreas de pouca inclinação destinadas à agricultura. Envolvendo este espaço formam-se duas linhas de água onde correm as ribeiras da Salga a Oeste e das Coelhas a Este.

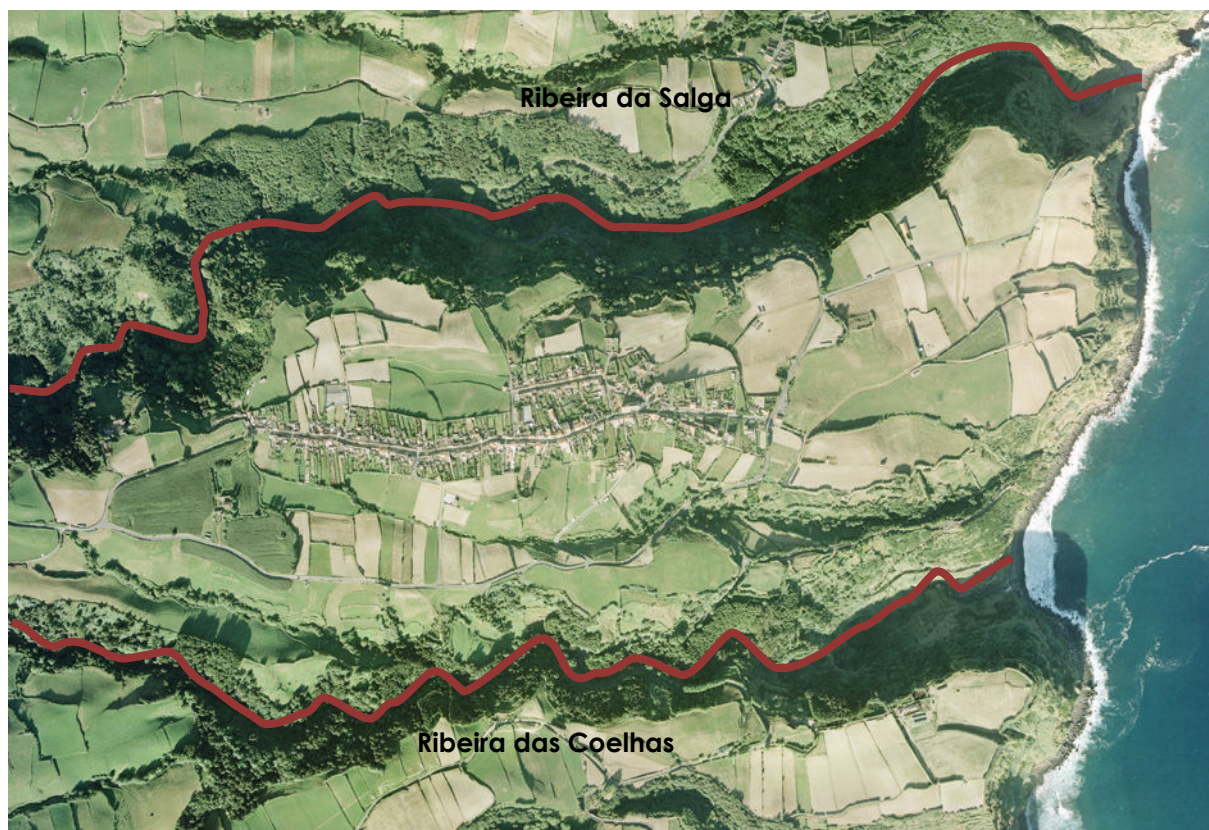


Fig. 13 Fotografia Aérea Salga

USO DO SOLO

A área do plano de pormenor resulta da ocupação orgânica com construção dos planos marginais da via de penetração na montanha (Salto do Cavalo). Nas traseiras dessas construções ocupadas por trabalhadores rurais desenvolveram-se culturas de subsistência e criação de animais para alimentação do núcleo familiar. Daí a existência de áreas de reserva agrícola adjacentes à área do plano.

GEOLOGIA

Toda a área do plano assenta em solos caracterizados como materiais piroclásticos – materiais de projecção como se pode visualizar no excerto da carta geológica da Ilha de São Miguel.

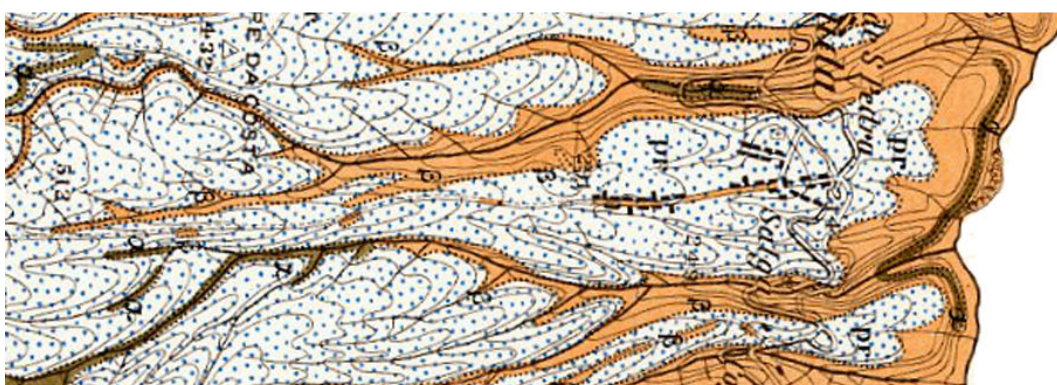


Fig. 14 Excerto Carta Geológica Ilha São Miguel



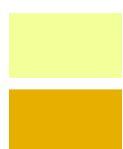
Materiais Piroclásticos – Materiais de Projecção

ALTIMETRIA

O aglomerado da Salga desenvolve-se altimetricamente de Norte para Sul entre as cotas 190 (Estrada Regional 1-1) e 270 variando mais de 80m entre a cota mais baixa e a mais alta.



Fig. 15 Planta Altimétrica



175m a 200m – 7%

200m a 225m – 26%



225m a 250m – 44%

250m a 275m – 23%

ORIENTAÇÃO DE ENCOSTAS

De modo geral podemos considerar que o aglomerado da Salga tem uma exposição dos quadrantes Norte.

Da análise detalhada da carta de orientações resulta que:



Fig. 16 Planta Orientação Encostas



DECLIVES

A área com uma pendente norte constante apresenta pequenas manchas de menor declive resultantes de movimentação de terras provocadas pelo tipo de ocupação urbana pretendido – marcação do adro da igreja, do cemitério e campo de jogos.

Os declives são os expressos na seguinte planta:

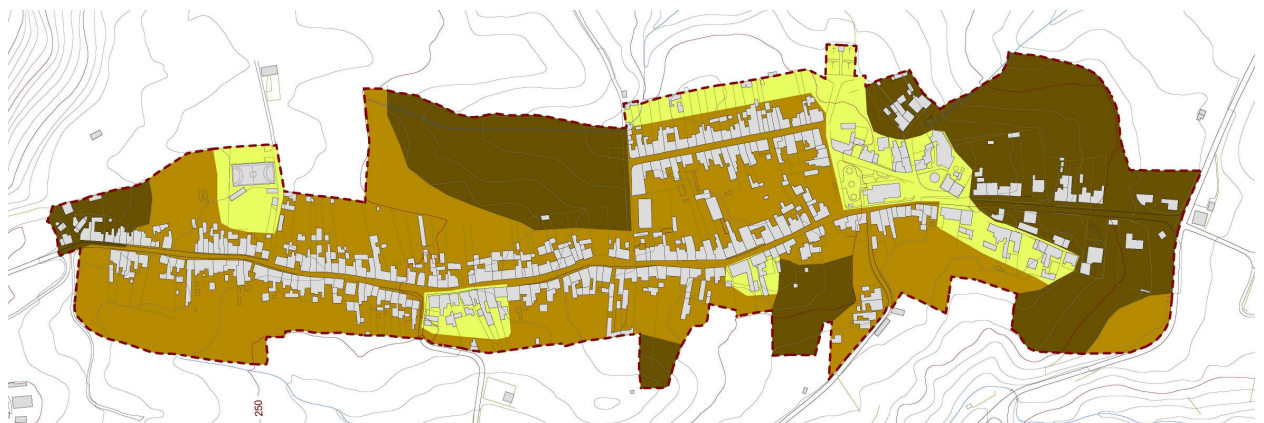


Fig. 17 Planta Declives



VALORES NATURAIS

Dada a exiguidade da área do plano que se encontra na sua maioria ocupada por habitação e logradouros não se identificam valores naturais a proteger.

Verifica-se, aliás, que a Câmara Municipal não qualificou o presente PP para ser objecto de avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 5 e 6 do art. 74º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, opção que aliás se justifica plenamente, na medida em que nenhum dos critérios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho se verifica, no que a este plano diz respeito.

III.03. CARACTERIZAÇÃO DO AGLOMERADO URBANO

A Salga é um aglomerado urbano com cerca de 1100 m de extensão medidos no seu sentido de desenvolvimento – linear – ou seja, ao longo de uma única artéria viária dividida em Rua do Ramal, Rua Direita e Rua de S. João. O aglomerado urbano tem, ainda hoje, apenas 300m de largura, aproximadamente.

Quando o desenvolvimento linear foi impedido pelas características físicas do terreno, a freguesia desenvolveu-se em torno de uma segunda artéria, paralela à primeira, a Rua Nova, que comunica com a Rua Direita através da Rua Manuel Inácio de Melo e da Travessa da Escola.

O núcleo central da freguesia situa-se, como é habitual por todo o país continental e insular, junto aos poderes religioso e civil, ou seja, junto à Igreja de São José e à Junta de Freguesia. A partir desta zona derivam arruamentos de acesso restrito a algumas habitações, são eles a Rua Padre Francisco, Rua da Alegria, Travessa do Ramal e Rua do Rochão.

Paralelo ao eixo viário principal da Salga existe ainda uma outra via de circulação automóvel, a nascente, que liga a Estrada Regional n.º1 à estrada designada por "Caminho das Fontes" e que segue em direcção ao "Salto do Cavalo".

A estrada do "Salto de Cavalo" trouxe acréscimo significativo de tráfego à Salga pela convergência das estradas no sentido Norte-Sul e Norte-Nordeste.

Estas duas vias - estrada "Salto do Cavalo" e "Caminho das Fontes" - são interligadas pelas Rua do Valverde e "Caminho das Velgas".

Quase todas as vias são circuláveis em dois sentidos de trânsito ainda que a circulação não seja pacífica e obrigue a que um dos condutores se encoste para ceder passagem ao que circula em sentido contrário.

O estacionamento é parco e por isso efectuado em via pública ocupando tanto o pouco espaço de passeio como de via existente.

Os passeios são demasiado estreitos e em algumas situações mesmo inexistentes, o que pode representar algum perigo para um peão mais incauto.

III.04. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO (FICHAS DE LEVANTAMENTO DE CAMPO)

JOÃO CARDOSO DIAS, ARQUITECTO

CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO					
NT DATA 1 2 3 4 5 USO COMÉRCIO ARRUMOS OUTROS					
PROVA DE RESISTÊNCIA Antes de ser Dep. de Dep. de 1ª e 2ª Dep. de 3ª e 4ª Dep. de 5ª e 6ª			FOTOGRAFIAS		
PROVA DE RESISTÊNCIA Antes de ser Dep. de Dep. de 1ª e 2ª Dep. de 3ª e 4ª Dep. de 5ª e 6ª			LEVANTAMENTO ESQUEMÁTICO		
PROVA DE RESISTÊNCIA Antes de ser Dep. de Dep. de 1ª e 2ª Dep. de 3ª e 4ª Dep. de 5ª e 6ª			LEVANTAMENTO ESQUEMÁTICO		

Rua de S. Julião 140 3º-ESD. Tlf. 21 342 76 12 Fax. 21 346 24 09 1100 LISBOA

JOÃO CARDOSO DIAS, ARQUITECTO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS					
COMPONENTE	MATERIAIS	CORES	OBSERVAÇÕES	INTERVENÇÕES	PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO
PRIMO DE FACHADA					
CORREIAS					
SOCOS					
PLATEIAÇÕES					
CORREIAS					
CANTARELAS					
COBERTURA					
PORTAS					
JANELAS					
VARANDA / SACADA					
BONITAS					
DETALHES					

Rua de S. Julião 140 3º-ESD. Tlf. 21 342 76 12 Fax. 21 346 24 09 1100 LISBOA

Fig. 18 Ficha Tipo para Levantamento Campo (ver fichas PP.13)

De modo a ter uma eficaz percepção do edificado da freguesia e também das condições de vivência dos seus habitantes foi realizado um levantamento de campo durante a 1ª fase do plano.

Esse levantamento consistiu na elaboração de fichas cujo preenchimento foi realizado *in situ*, registando uma série de dados (de carácter pré estabelecido) de acordo com o observado.

Esta ficha tipo compila informações escritas, desenhadas e fotográficas respeitantes ao edifício, nomeadamente de:

Carácter Genérico:

- **Rua e N.º de Polícia;**
- **Época de Construção;**
- **Uso** (Habitação, Comércio, Arrumos ou Outros);

Carácter Arquitectónico:

- **Patologias** (Fissuras de Alvenaria e/ou de Reboco, Bolores / Fungos, Degradação da Pedra, Apodrecimento da Madeira, Cedência da Cobertura e/ou Estrutura, Infiltrações);
- **Terapêutica** (Beneficiação, Correção, Integração, Recuperação);
- **Estado de Conservação** (Bom, Razoável, Mau, Ruína);
- **Infra-estruturas** (Água, Esgotos (ligação ao colector / fossa), Electricidade, Outros);
- **Valor Arquitectónico;**
- **Tipo de Arquitectura;**
- **N.º de Divisões;**

Carácter Construtivo:

- Componentes, Materiais, Cores, Intervenções e Prioridade de Intervenção;

Levantamento Fotográfico;

Levantamento Esquemático do interior do edifício.

As informações recolhidas com estas fichas permitiram a elaboração das plantas de estudo, bem como de um diagnóstico generalizado e caracterizador do aglomerado da Salga.

III.05. CONDICIONANTES

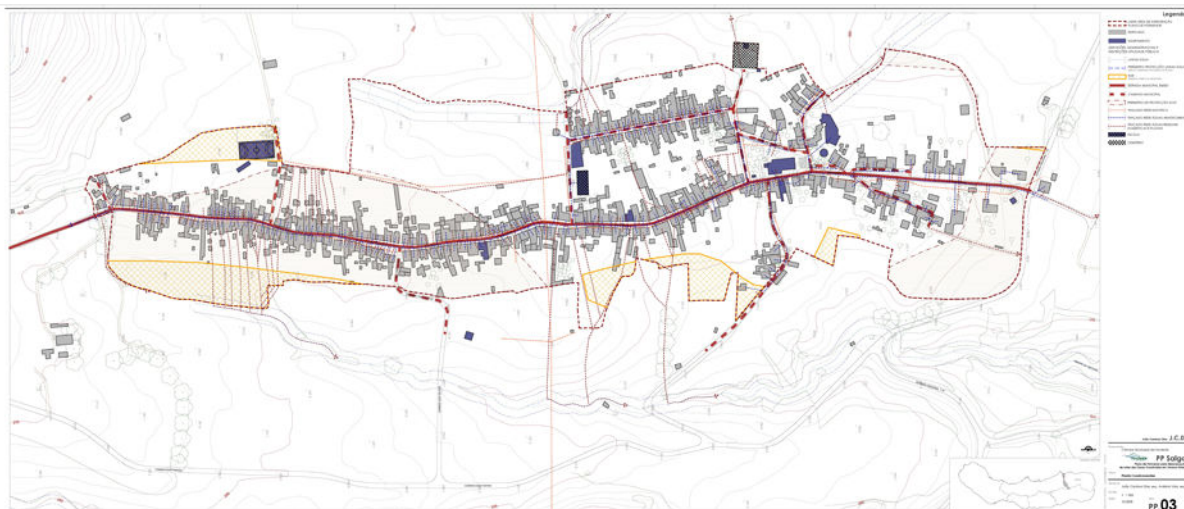


Fig. 19 Planta Condicionantes (ver planta PP.03)

A Planta de Condicionantes foi elaborada tendo em consideração os seguintes elementos:

- Plano Director Municipal de Nordeste (P.D.M.);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Costa Sul – São Miguel (P.O.O.C.);
- Zona de Implantação do Eixo Viário entre a Fábrica do Linho Ribeirinha e a Vila de Nordeste (SCUT).

No extracto da planta do Plano Director Municipal referente ao Aglomerado da Salga, estão presentes quatro classes de espaços:

- Espaço Urbano;
- Espaço Urbanizável;
- Reserva Agrícola Regional (R.A.R.);
- Reserva Ecológica Regional (R.E.N.).

Tal como foi mencionado anteriormente, algumas classes de espaços encontram-se sobrepostas, isto origina zonas do aglomerado ambíguas ou seja, pertencentes a duas classes diferentes, o que por sua vez dificulta a análise das áreas em que é possível ou não intervir. Não obstante e exposta a situação à comissão de acompanhamento a mesma decidiu que sempre que estas situações se verificassem as áreas sobrepostas deveriam ser consideradas desanexadas das zonas de reservas.

A área de intervenção encontra-se, de acordo com o P.D.M., maioritariamente em área urbana ou urbanizável. No entanto existem duas zonas de área urbanizável que apresentam declives acentuados, pouco propícios à edificação.

No que se refere ao P.O.O.C. este define junto ao perímetro de intervenção do plano 3 áreas distintas:

- Agrícola;
- Edificada;
- Outras Áreas Naturais e Culturais.

Uma parte da área agrícola encontra-se sobreposta à Área Urbana do P.D.M..

A última condicionante a ser tida em consideração nesta planta foi a implantação da SCUT e que inviabiliza, sem a prévia autorização da Secretaria Regional da Habitação e Equipamentos, através da Direcção Regional das Obras Públicas e Transportes Terrestres, que se pratiquem qualquer um dos seguintes actos:

- Criação de novos núcleos habitacionais;
- Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de outras instalações;
- Instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
- Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;
- Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

A SCUT está implantada junto ao extremo sul da freguesia da Salga estando previsto um nó de ligação ao aglomerado junto ao entroncamento do Caminho das Fontes com o Caminho das Velgas. O perímetro de protecção abrange toda a Rua de São João e, sensivelmente, um quarto da Rua Direita.

No que concerne às servidões e restrições de utilidade pública foram assinaladas as seguintes:

- os leitos e margens de cursos de água, numa faixa de 10m além da marcação das linhas de água nas quais não é permitida a ocupação;
- Reserva Agrícola Regional (R.A.R);
- rede viária;
- rede eléctrica;
- rede distribuição de águas;
- rede drenagem de esgotos;
- escola;
- cemitério.

III.06. NÚMERO DE PISOS

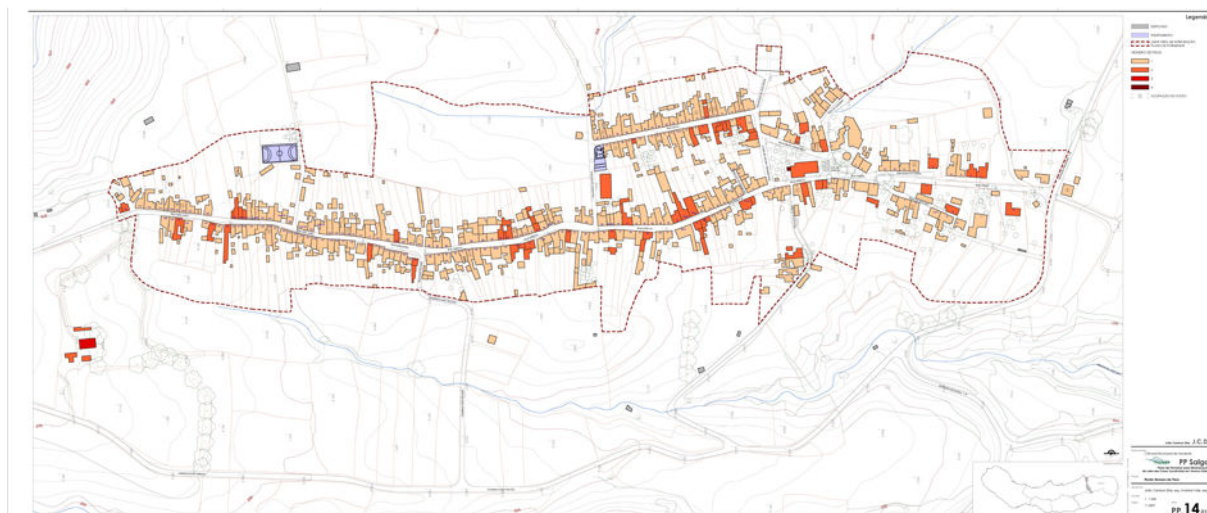


Fig. 20 Planta Número Pisos (ver planta PP.14.01)

Tal como foi referido, a Salga é, actualmente, constituída por 256 edifícios. O seu aglomerado é coeso e desenvolveu-se linearmente e principalmente em extensão em detrimento da expansão concêntrica e/ou radial usual nos aglomerados urbanos antigos.

Esta realidade decorre não apenas da topografia mas ainda da necessidade de preservar sem ocupação os bons terrenos agrícolas, apenas se libertando para construção pequenas faixas marginais às estradas e caminhos.

Não se definia um Centro até ao momento da construção de uma Igreja e/ou Edifício Administrativo. Estas edificações é que, por vezes, permitiam alterar o natural desenvolvimento linear. Na Salga é notório que se esboçou um início de polarização a partir da Igreja de S. Pedro que não terá tido grande desenvolvimento devido às condições topográficas dos terrenos e ao tipo de divisão de propriedade.

As pequenas casas tradicionais desenvolviam-se num piso rasteiro composto por uma ou duas divisões de quarto e/ou sala, e uma cozinha com forno a lenha. As instalações sanitárias foram sendo acrescentadas, posteriormente, nas traseiras dos edifícios. As construções foram crescendo ao ritmo das famílias, acrescentando-se quartos, salas, áreas de arrecadação, instalações sanitárias e/ou cozinhas extra dependendo das necessidades de espaço e exigência de condições de cada época.

Este crescimento era maioritariamente feito horizontalmente e por isso a predominância dos edifícios de 1 piso sobre os de 2 pisos é significativa.

É, no entanto, muito comum a ocupação das águas furtadas das coberturas para a utilização como quartos. São, normalmente, de dimensões reduzidas com pé direito baixo e por vezes sem iluminação e ventilação natural.

A única edificação que apresenta um número de pisos superior a 2 é a Igreja da Salga tendo a torre sineira a altura correspondente a 4 pisos e o corpo do edifício o correspondente a 3 pisos.

Traduzindo os dados sintetizados nesta planta em números temos uma composição volumétrica distribuída da seguinte forma, edifícios com:

- **1 piso** – 189 edifícios, 73,83 %;
- **1 piso + sótão** – 16 edifícios, 6,25 %;
- **2 pisos** – 50 edifícios, 19,53 %;
- **3/4 pisos** – 1 edifícios, 0,39 %.

Existe também um grande número de anexos afectos na maioria à exploração agro-pecuária mas também a áreas de arrecadação, garagens e cozinhas extra externas à habitação destinadas a apoio da criação de animais.

Não existe no entanto uma área do aglomerado onde se agrupem ou onde predominem os edifícios com 1 ou com 2 pisos, estes encontram-se aleatoriamente distribuídos ao longo de todo o perímetro urbano. É também de notar que esta situação contribui para alguma irregularidade no desenho dos planos de fachada e na uniformização das cérceas, verificando-se com frequência o surgimento de elementos edificados completamente desproporcionados em relação aos edifícios mais próximos.

III.07. Usos

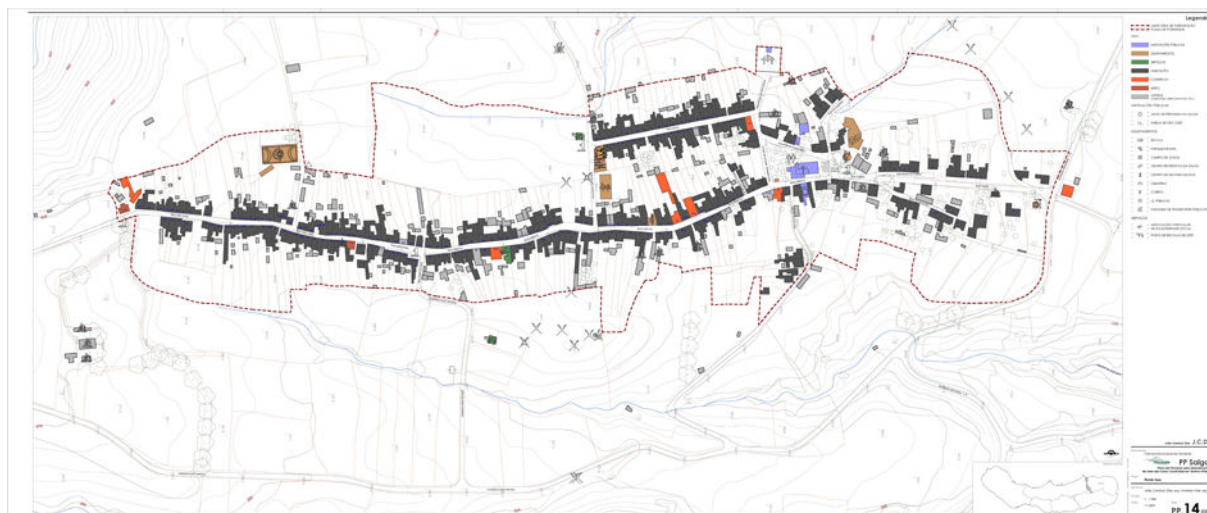


Fig. 21 Planta Usos (ver planta PP.14.02)

Ao analisar a planta referente aos usos exercidos nos edifícios evidencia-se claramente que estes são na esmagadora maioria destinados à habitação num total de 225 edifícios do universo de 256 o que representa 87,89 % do edificado.

Os usos atribuíveis ao restante edificado podem ser resumidos e quantificados de acordo com o seguinte:

- **Habitação** – 225 edifícios, 87,89 %;
- **Comércio** – 6 edifícios, 2,34 %;
- **Equipamentos** – 7 edifícios, 2,73 %;
- **Misto** – 2 edifício, 0,78 %;
- **Outros** – 16 edifícios, 6,25 %.

Um dos aspectos que se assume como principal problemática no desenvolvimento dos espaços urbanos é a programação dos equipamentos colectivos, serviços e zonas de comércio nos centros dos aglomerados, para que todas as áreas habitacionais possam ser adequadamente servidas.

Através dos números acima expostos, é fácil concluir que o comércio não é fértil na freguesia, podendo ainda referir que o existente está afecto quase exclusivamente à restauração.

Tal como foi já anteriormente referido o aglomerado urbano da Salga desenvolve-se de forma linear e este tipo de desenvolvimento provoca desequilíbrios na distribuição correcta dos equipamentos. Torna-se problemático fazer uma distribuição equitativa dos mesmos ao longo da povoação uma vez que a captação de população e respectivo distanciamento a determinado equipamento é desajustada, levando a uma de duas situações, ou uma área de influência de equipamento correctamente dimensionada em área mas deficiente em número

de população ou, o inverso, população em número adequado numa área de influência demasiado extensa que permita o usufruto do equipamento.

Este problema é tão mais evidente e preocupante se analisarmos que por exemplo para aceder ao minimercado da freguesia é necessário percorrer uma distância que pode chegar aos 850m, e que o mesmo é válido para uma ida à Igreja ou à Junta de Freguesia já que estes se encontram todos no mesmo núcleo num dos extremos da Salga.

Os dois equipamentos mais importantes restantes situam-se ou na extrema oposta, como é o caso do campo desportivo ou no centro do aglomerado como é o caso da Escola.

Tendo em consideração estas distâncias pode-se afirmar que as áreas de influência dos equipamentos não servem correctamente a totalidade do aglomerado, ou seja, a sua deficiente distribuição espacial exclui uma grande parte do espaço urbano da Salga, tornando grande parte das habitações periféricas em relação a eles.

III.08. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

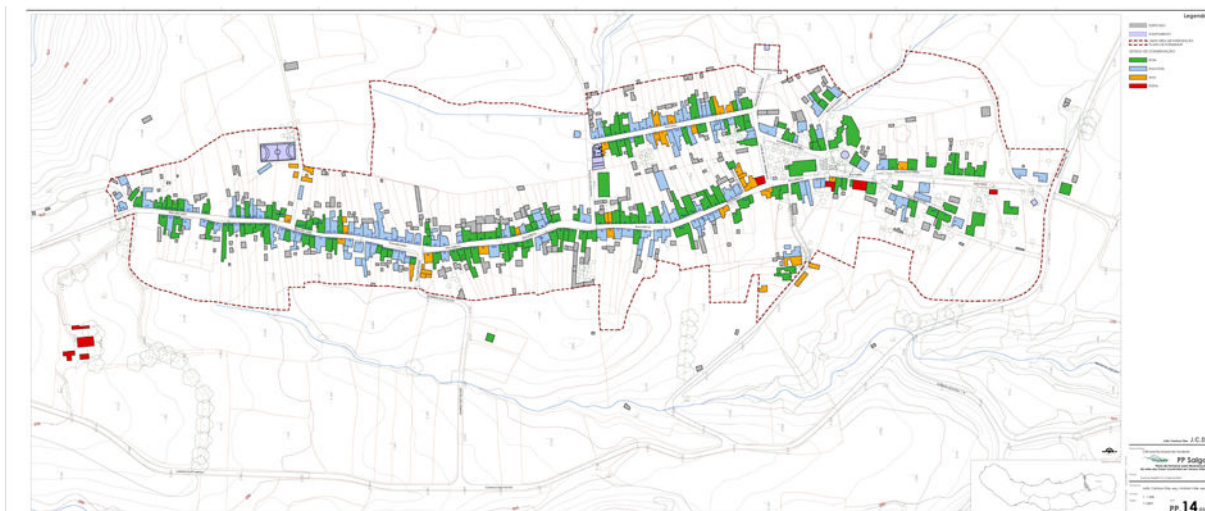


Fig. 22 Planta Estado Conservação (ver planta PP.14.03)

Em relação ao estado de conservação do parque urbano do aglomerado da Salga, a análise feita consistiu na classificação de cada um dos edifícios numa escala de 4 graus de conservação que variam entre Bom, Razoável, Mau e Ruína.

Cada um dos graus foi atribuído de acordo com o estado de conservação exterior do fogo, nomeadamente dos vários elementos construtivos que compõem o edifício, sendo de destacar a estrutura, a cobertura, os revestimentos e os vãos.

Posteriormente, procedeu-se a uma sintetização destes elementos na planta apresentada que permitiu obter os seguintes dados relativamente ao estado de conservação dos edifícios:

- **Bom** – 124 edifícios, 48,44 %;
- **Razoável** – 103 edifícios, 40,43 %;
- **Mau** – 25 edifícios, 9,77 %;
- **Ruína** – 4 edifícios, 1,56 %.

Esta sintetização permite, *a priori*, concluir que, num panorama geral, o parque urbano se encontra distribuído equilibradamente entre o Bom e o Razoável estado de conservação sendo de ressaltar que para obter este elevado nível de qualidade em muito contribui o brio que a população tem nas suas habitações procedendo regularmente a obras básicas de conservação tais como pintura de vãos e fachadas. Neste caso o edificado mais descuidado são os anexos das habitações (arrumos, garagens e pequenas construções para o gado) que se encontram, quase sempre, em pior estado do que a edificação principal.

Outro factor que também contribui para que os edifícios se mantenham em são estado de conservação é a sua estrutura ser na maioria em pedra vulcânica o que contribui para uma maior resistência ao passar do tempo e intempéries da natureza. Em contrapartida

os elementos mais críticos são as coberturas que devido a terem na grande maioria estrutura em madeira apresentam cedências e uma inflexão por vezes bastante acentuada da cumeeira.

Problemas menos graves, relativamente frequentes e facilmente corrigíveis são as fissuras de reboco e os bolores e fungos que se encontram um pouco por toda a parte e têm a sua origem no clima húmido que se faz sentir em toda a ilha.

É também perceptível, que não existem áreas onde a degradação dos edifícios ocorra com maior frequência, isto sucede do facto de a freguesia ser bastante homogénea quanto às características socioeconómicas da sua população, levando a que os edifícios de melhor qualidade de construção ou de maior porte e também os mais degradados sejam pontos dispersos um pouco por todo o aglomerado.

Nos casos dos edifícios deteriorados a sua degradação decorre da falta de manutenção devido a se encontrarem permanentemente fechados ou abandonados.

Ainda assim a maioria das ruínas encontra-se na zona Norte da Salga, Rua do Ramal e início da Rua Direita.

III.09. DISSONÂNCIAS



Fig. 23 Planta Dissonâncias (ver planta PP.14.04)

Após a análise geral do edificado foi possível identificar as características construtivas que representam a construção tipificada do aglomerado da Salga. Consequentemente, e durante a análise mais aprofundada realizada com as fichas de levantamento, que permitiram o estudo caso a caso, foi considerado que algumas opções construtivas adoptadas se constituíam como elementos dissonantes ou de excepção, e que necessitam, em alguns casos, ser corrigidos.

Assim foram sintetizadas em planta todas as dissonâncias observadas de acordo com critérios estabelecidos, que incidem sobre a volumetria do edificado, panos de fachada e vãos, em conformidade com o abaixo exposto:

- **Edificado Não Proporcional** – todo o edificado que, por possuir volumetria ou cêrcea demasiado baixa ou elevada, não se integra nos alinhamentos de fachadas ou nos índices volumétricos da rua ou espaço urbano;
- **Pano de Fachada Sem Pintura** – quando a fachada do edifício se encontra com a alvenaria de pedra à vista ou reboco em bruto, situação que decorre por vezes de obras a decorrer, em fase de acabamentos ou que simplesmente nunca terminadas;
- **Pano de Fachada com Cor Dissonante** – quando o pano de fachada se encontra pintado com uma cor que difere da paleta de cores tradicionalmente utilizada;
- **Pano de Fachada com Acabamento Dissonante** – considera-se quando o acabamento não é o reboco liso de cimento e areia, quando existem moldes, feitos no reboco ou sejam utilizados materiais como monomassas ou outros revestimentos que divergem dos revestimentos usualmente utilizados;

- **Vãos Sem Cantaria ou Pintura em Substituição** – serão considerados como dissonantes os edifícios que não possuam molduras nos vãos, sejam estes em cantaria, reboco saliente e/ou pintura em cor diferente do pano de fachada, insere-se também nesta categoria as situações em que os socos superior e inferior apresentem cores diferentes um do outro e/ou da cantaria dos vãos;
- **Vãos com Cor Dissonante** – todos os vãos que não tenham uma das cores de uso habitual, ou seja, branco, verde, azul ou castanho. Considera-se como fazendo parte do vão a caixilharia, a(s) folha(s), as portadas e portões, sendo estes também analisados de acordo com esta dissonância;
- **Vão com Elemento Dissonante** – sempre que surjam sistemas de obscurecimento solar exteriores de correr ou subir, como estores de PVC;
- **Outras Dissonâncias** – todas as outras situações que não estejam previstas nos pontos anteriores mas constituam dissonâncias ao edificado tipo.

Foi verificado que apenas 86 edifícios cerca de 33,59% não apresentavam qualquer tipo de dissonância nos quais se inserem 3 habitações que ainda se mantêm segundo a traça original da construção praticada nos pequenos aglomerados.

Dos restantes edifícios podemos encontrar as seguintes frequências de dissonâncias sendo de ressaltar que alguns edifícios apresentam mais do que uma dissonância e por isso aparecem contabilizados em mais de um campo:

- **Edificado Não Proporcional** – 34 edifícios, 13,28 %;
- **Pano de Fachada Sem Pintura** – 16 edifícios, 6,25 %;
- **Pano de Fachada com Cor Dissonante** – 15 edifícios, 5,86 %;
- **Pano de Fachada com Acabamento Dissonante** – 18 edifícios, 7,03 %;
- **Vãos Sem Cantaria ou Pintura em Substituição** – 65 edifícios, 25,39 %;
- **Vãos com Cor Dissonante** – 71 edifícios, 27,73 %;
- **Vão com Elemento Dissonante** – 33 edifícios, 12,89 %;
- **Outras Dissonâncias** – 3 edifícios, 1,17 %.

III.10. EDIFICADO NÃO VISITADO

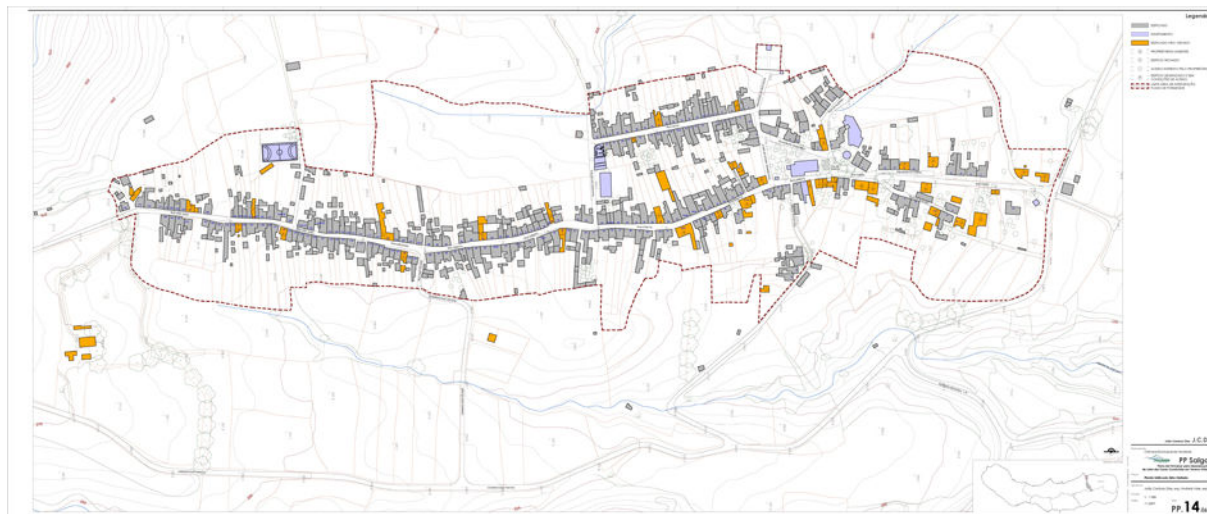


Fig. 24 Planta Edificado Não Visitado (ver planta PP.14.06)

No decorrer do preenchimento das fichas de levantamento e a par de toda a informação escrita registada e também da informação fotográfica foi realizado um levantamento esquemático em planta dos edifícios.

De modo a conseguir efectuar este levantamento esquemático a equipa do plano deparou-se com a necessidade de visitar cada um dos edifícios.

Estas visitas assim como o referido levantamento tinham como objectivo caracterizar tipologicamente a habitação, compreender o *modus vivendi* da população e fazer, se possível, um levantamento de eventuais carências existentes.

Não foi possível realizar este levantamento em todos os edifícios uma vez que não foi efectuado o acesso ao interior de alguns imóveis.

Esta situação verificou-se em 15,23% dos edifícios da Salga, 39 num total de 256, e deve-se aos factores abaixo expostos nas proporções indicadas:

- **Proprietários Ausentes** – 27 edifícios, 10,55 %;
- **Edifício Fechado** – 6 edifícios, 2,34 %;
- **Acesso Interdito pelo Proprietário** – 2 edifícios, 0,78 %;
- **Edifício Degradado sem Condições de Acesso** – 4 edifícios, 1,56 %.

No universo dos edifícios visitados foram detectadas algumas carências e inúmeras incorrecções do ponto de vista da organização espacial levando a programas de construção em que os ambientes se encontram desadequadamente interligados, e também a situações de espaços de vivência interiores que devido às suas funções (quartos, salas, cozinhas) não o deveriam ser. Existem ainda situações de espaços de vivência quotidiana (quartos, cozinhas), que se encontram por falta de espaço dos edifícios alojados em anexos, existindo

nomeadamente alguns anexos que são eles próprios quase uma habitação anexa à habitação principal.

É situação também corrente encontrarem-se sótãos sem vãos ou ventilação ocupados com as funções já anteriormente descritas mais uma vez devido à carência de espaço aliada às necessidades de expansão da habitação.

Também se encontraram mais do que uma cozinha na mesma habitação, existindo até uma edificação com 3 cozinhas. Habitualmente a 2ª cozinha é de apoio e serve por terem sentido necessidade de uma cozinha maior do que a que originalmente a habitação dispunha ou então para confecção de rações para os animais criados pelos proprietários.

III.11. REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS

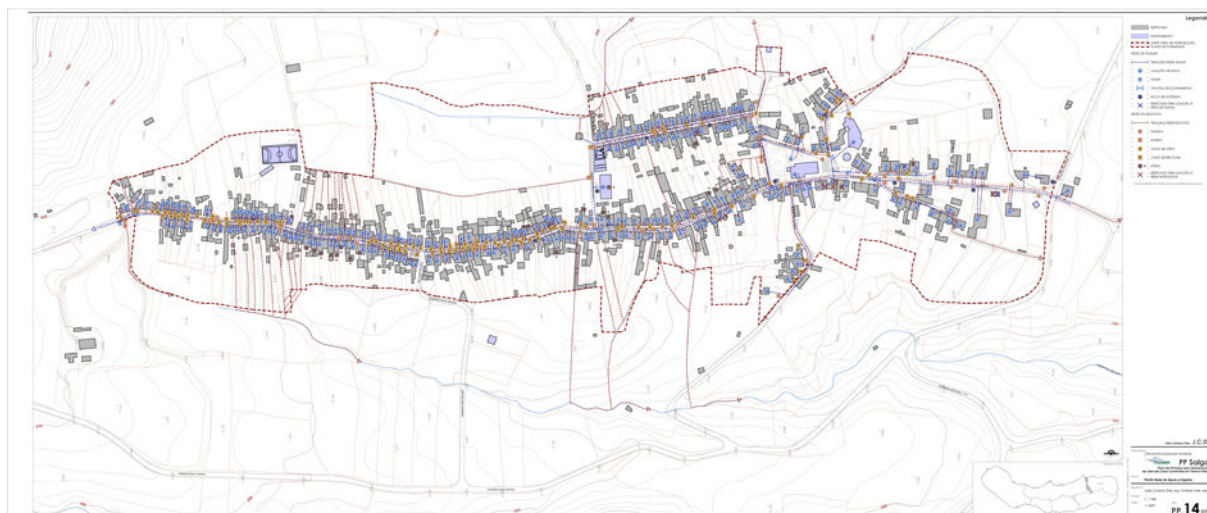


Fig. 25 Planta Rede Águas e Esgotos (ver planta PP.14.07)

Quanto às infra-estruturas de saneamento básico, a autarquia não pôde fornecer, por não existir, qualquer elemento gráfico que demonstrasse onde se situam, rigorosamente, as condutas de abastecimento de água, a rede de drenagem de esgotos domésticos e pluviais do aglomerado urbano da Salga. Parece não ter existido um projecto de infra-estruturas. Foi executado um levantamento no local, com o acompanhamento de um dos funcionários responsável pela construção das redes.

Em relação ao abastecimento público de água à população, dos 256 edifícios existentes, apenas 14 edifícios (5,47 %) não são servidos pela rede de água pública, sendo que 10 não têm infra-estruturas de ligação à rede e 4 têm ligação estabelecida mas não são abastecidas por opção dos proprietários.

A rede está seccionada em 11 troços independentes, correspondendo cada uma das secções a um dos arruamentos da freguesia, através de 12 válvulas de seccionamento.

Quanto à rede de abastecimento de água para combate a incêndios, existem 9 bocas de incêndio, sendo de notar que a Rua de S. João e a parte sul da Rua Direita não possuem qualquer boca de incêndio. As mesmas encontram-se por vezes embebidas em muros e nem sempre a sua localização é imediata.

No que concerne à rede de drenagem de esgotos, a situação torna-se um pouco mais complexa. Em primeiro lugar, não existe qualquer separação entre os esgotos pluviais e os esgotos domésticos o que, por si só, cria alguma problemática ao nível do bom funcionamento geral da rede. Mas, a acrescer a isso, os esgotos provenientes dos edifícios não são sujeitos a qualquer tipo de tratamento e são encaminhados para confluir no que localmente se designa por "grotas", ou seja, uma linha de água, normalmente uma ribeira, que depois desagua no mar.

Os esgotos dos edifícios seguem portanto um dos seguintes destinos:

- **Colector** (esgotos domésticos ligam directamente ao colector público que posteriormente desagua na “grotta”) – 121 edifícios, 47,27 %;
- **Caixa de Recolha** (esgotos domésticos convergem numa caixa de recolha, na maioria dos casos existente junto à porta de entrada, que liga ao colector público que por sua vez os lança na “grotta”) – 105 edifícios, 41,02 %;
- **Fossa Própria** (cada casa tem a sua e os esgotos após percorrerem alguns metros infiltram-se no terreno) – 22 edifícios, 8,59%;
- **Sem ligação** (sem ligação á rede de esgotos) – 9 edifícios, 3,52 %.

No que concerne aos esgotos pluviais, estes são drenados por meio de sarjetas existentes na via pública que desaguam nos colectores e seguem percurso com os restantes resíduos domésticos.

Os resíduos podem ainda passar, durante o seu trajecto até às “grotas”, por boeiros e/ou caixas de visita que ajudam a vencer situações de desníveis ou confluência de colectores.

Todos os tipos de drenagem de esgotos domésticos e pluviais encontrados no aglomerado urbano da Salga podem, assim, ser sintetizados no seguinte esquema:

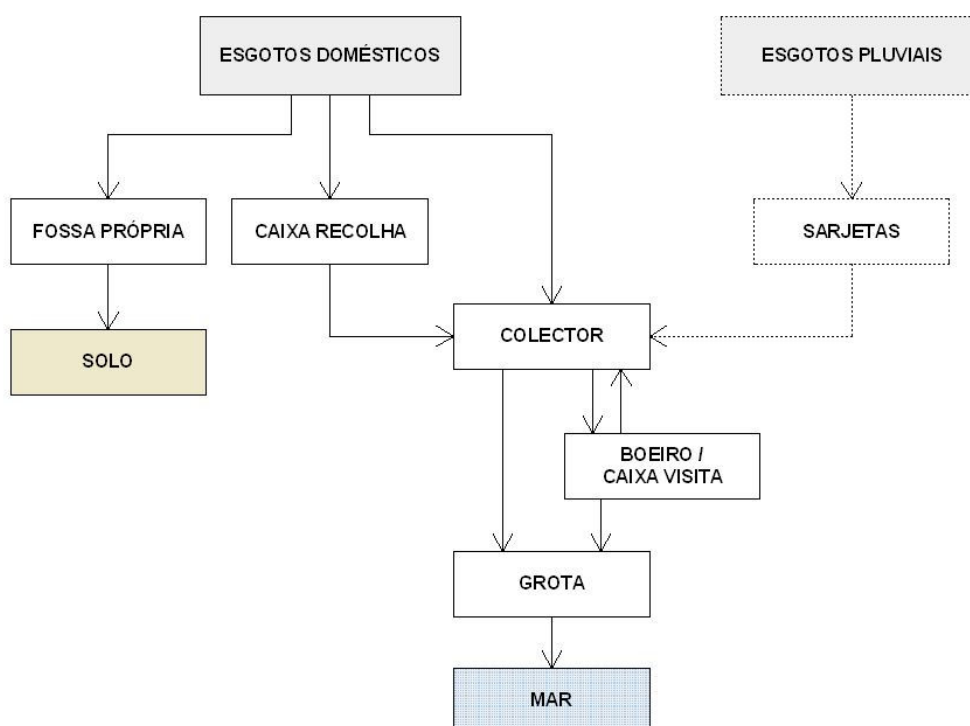


Fig. 26 Esquema do Saneamento - Drenagem de Esgotos Pluviais e Domésticos

A rede de esgotos da Salga compreende os seguintes elementos:

- Fossas – 22;
- Caixas de Recolha – 107;
- Boeiros – 4;
- Caixas de Visita – 15;
- Sarjetas – 33;
- Colectores.

Podemos, assim, concluir que, não tendo havido um plano/projecto de infra-estruturas que delineasse uma estratégia global para a drenagem dos esgotos, foram criadas situações dispersas que dificilmente se podem considerar convenientes, podendo vir a causar problemas de saúde pública, acima de tudo pela inexistência de qualquer tipo de tratamento dos resíduos domésticos.

Considera-se, consequentemente, que deveria ser ponderada uma reestruturação da rede de esgotos efectuando a ligação de todo o edificado à mesma e que deverá ser feito o tratamento de todos esses resíduos numa estação de tratamento. Poderá, ainda, de acordo com as especificações dessa estação de tratamento, vir a ser considerada a hipótese de serem aproveitados, na agricultura, os efluentes finais, fechando um ciclo ecológico salutar.

III.12. REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES

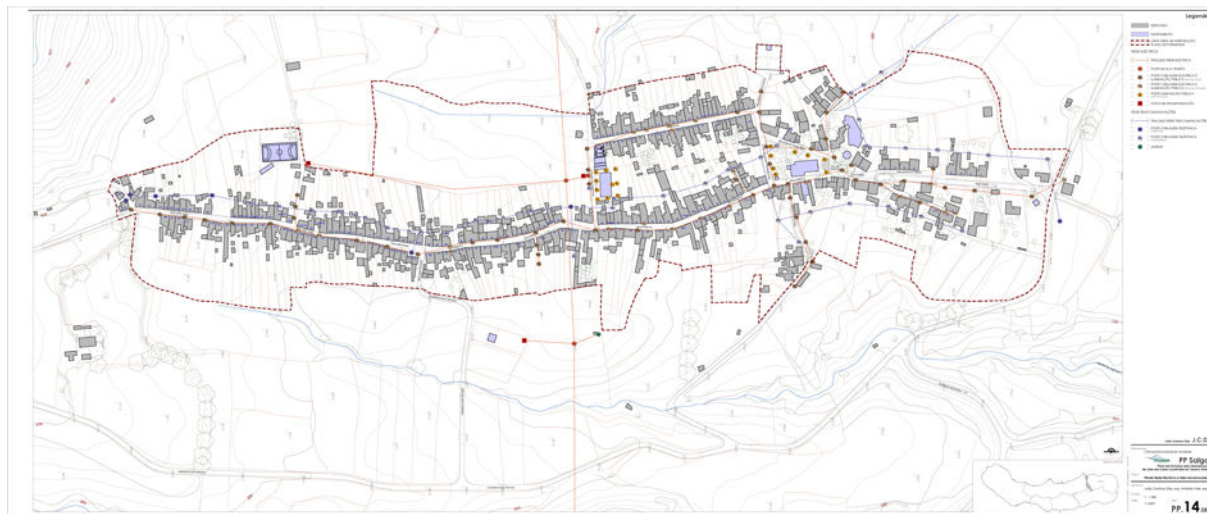


Fig. 27 Planta Rede Eléctrica e Telecomunicações (ver planta PP.14.08)

Após consulta à EDA (Electricidade dos Açores) verificou-se, uma vez mais, a ausência de um registo do sistema de abastecimento de energia eléctrica da freguesia.

No sentido de colmatar essa carência foi também efectuado no local um levantamento da rede eléctrica observável, ou seja postes de abastecimento de electricidade, de iluminação pública e cablagem aérea. Foi ainda registada a rede de telecomunicações, postes e cablagem telefónica, que se encontra, inúmeras vezes, agregada à rede eléctrica.

Este levantamento foi registado em planta procedendo-se à marcação dos seguintes elementos:

Rede Eléctrica

- **Poste Alta Tensão** – 3;
- **Poste Electricidade Solo** (poste de distribuição de cablagem eléctrica assente no solo) – 53;
- **Poste Electricidade Fachada** (poste de distribuição de cablagem eléctrica chumbado às fachadas dos edifícios) – 21;
- **Poste Iluminação Pública** – 18;
- **Postos de Transformação** – 3.

Rede Telecomunicações

- **Poste Telefónico Principal** (poste distribuição de cablagem telefónica principal) – 7;
- **Poste Telefónico Secundário** (poste de distribuição de cablagem telefónica secundário) – 39;
- **Antena** (antena de captação de ondas de rádio e televisão) – 1.

IV. PROPOSTA

IV.01. TERAPÊUTICA

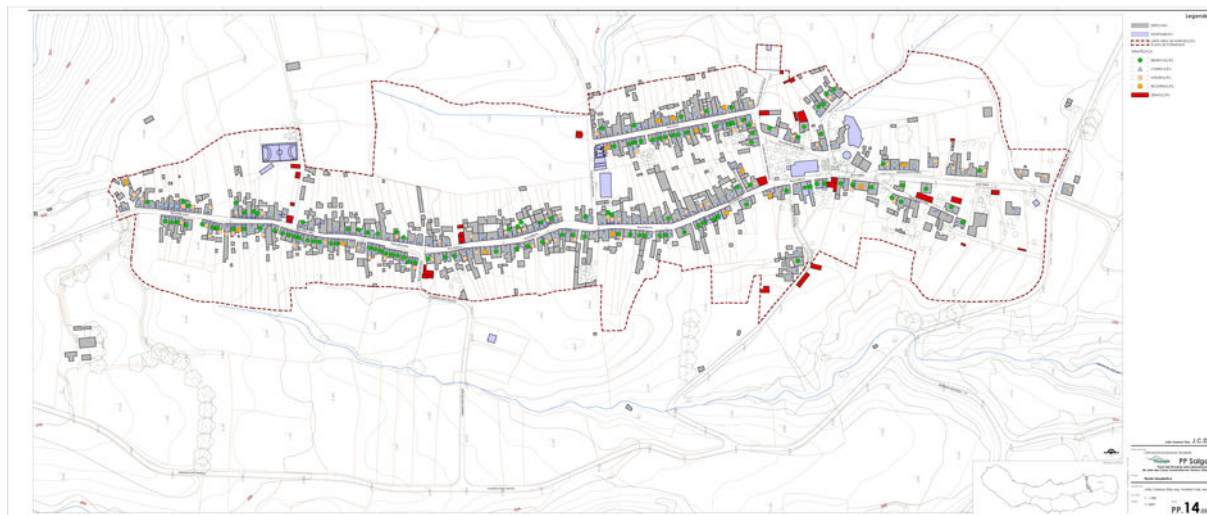


Fig. 28 Planta Terapêutica (ver planta PP.14.05)

No que concerne à terapêutica a adoptar para a resolução das dissonâncias e discrepâncias existentes no aglomerado urbano da Salga, serão propostos quatro tipos de intervenção:

- **Beneficição** (a executar quando sejam necessárias obras de conservação ou manutenção, tais como pintura ou alinhamento e retelhagem) – 121 edifícios, 47,27 %;
- **Correção** (substituição ou subtracção de elementos, tais como vãos ou panos de fachada pintados com cores dissonantes, bem como a remoção de elementos discrepantes) – 107 edifícios, 41,80 %;
- **Integração** (adição de elementos para que se proceda à integração do imóvel na envolvente, tais como molduras de vãos ou cantarias) – 66 edifícios, 25,78 %;
- **Recuperação** (aplica-se nos casos em que o imóvel tenha algum valor arquitectónico e, estando em mau estado, necessite de obras de dimensão considerável) – 15 edifícios, 5,86 %;
- **Demolição** (para as situações em que o imóvel se encontra num estado de ruína e não possui valor patrimonial que justifique a sua recuperação) – 9 edifícios 3,52 % e ainda 16 anexos.

Existem, edifícios anexos e/ou habitações contabilizados nas demolições que, para além de se encontrarem nas condições acima referidas, são ainda obstrutivos à execução das propostas do plano ou empobrecem a qualidade do aglomerado. São, também por isso, propostos para demolição.

IV.02. ZONAMENTO

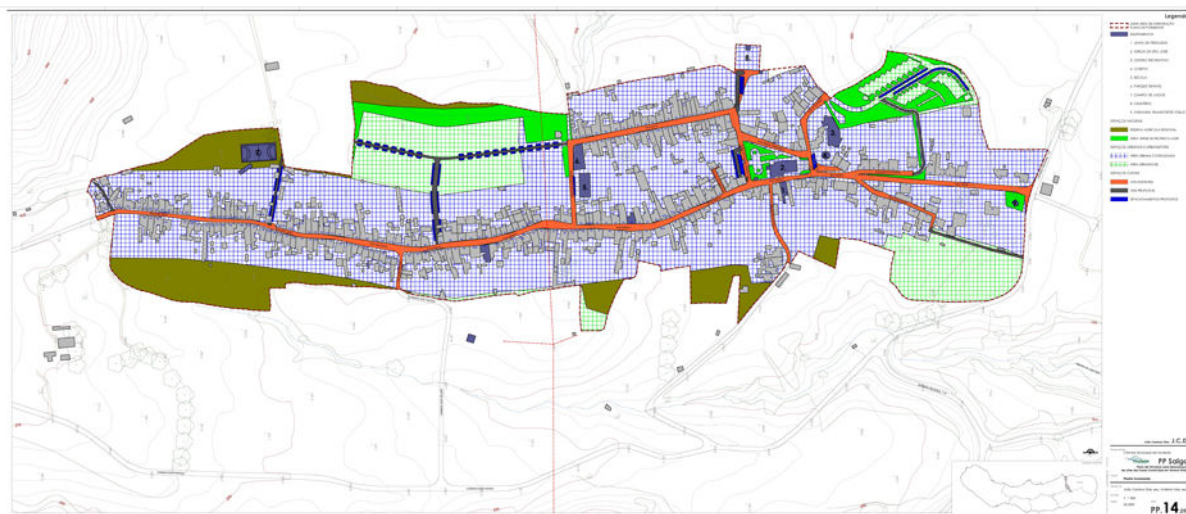


Fig. 29 Planta Zonamento (ver planta PP.14.09)

Com base na análise realizada e nas múltiplas reuniões efectuadas com a população foi elaborada uma carta de manchas procurando criar um zonamento disciplinador das propostas finais.

Nesta carta não foram integradas áreas de maior declive que, embora previstas no P.D.M. como zonas urbanizáveis, não justificavam uma previsão de expansão nesta fase de desenvolvimento da Salga.

Assim, para além de serem assinalados os equipamentos, ficaram definidas as seguintes manchas:

- Espaços Naturais;
- Espaços Urbanos e Urbanizáveis;
- Espaços Canais.

IV.03. PROPOSTA

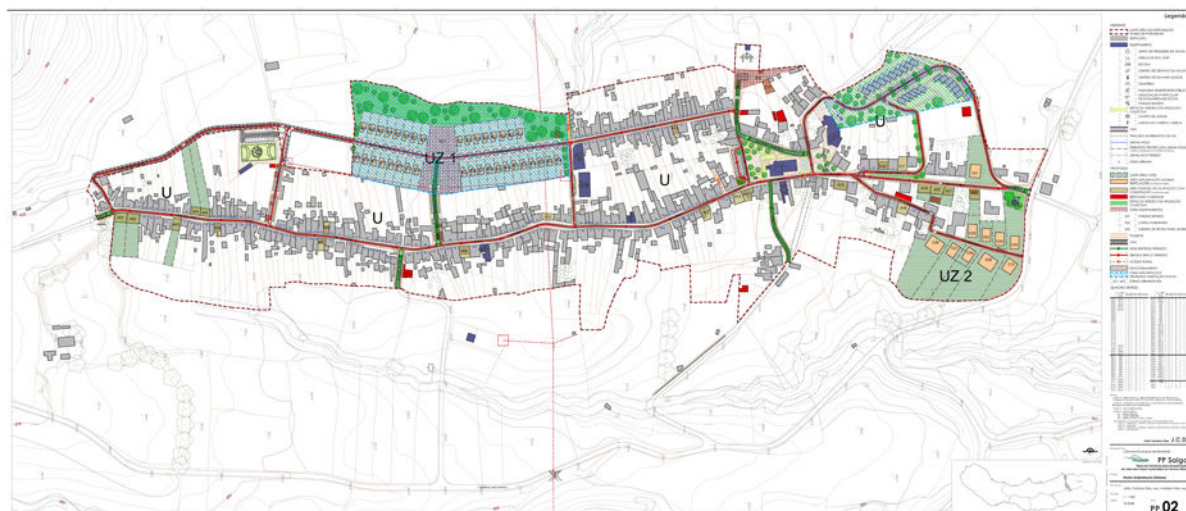


Fig. 30 Planta Implantação Síntese (ver planta PP.02)

A freguesia da Salga tem já estabelecidas, em sede de P.D.M., a sua área urbana e as áreas urbanizáveis, destinadas à expansão do aglomerado, que se dividem em 4 bolsas situadas nos quadrantes Sudoeste (UZ1), Nordeste (UZ2), Noroeste (UZ3) e Sudeste (UZ4) relativamente à Igreja (como se pode verificar na PP.08 Planta de Enquadramento).

Dessas áreas de expansão duas, devido à morfologia do terreno, são de difícil ocupação urbana ou mesmo de ocupação desaconselhável por razões de segurança. As outras duas têm já destinados loteamentos de ocupação habitacional, de génese social, que se encontram num dos casos, UZ1, em fase de estudo pela SRHE e no outro, UZ3, com loteamento aprovado e em fase de implementação.

Tendo em consideração as soluções encontradas nos dois loteamentos referidos e que permitem à Salga um acréscimo de 58 fogos, entendeu a equipa do plano de pormenor que as necessidades habitacionais a curto e médio prazo se encontram satisfeitas. Nesse sentido foi proposto que não se integrasse no plano de pormenor a área classificada como urbanizável pelo P.D.M. situada a Sudeste (UZ4) por resultar uma ocupação desintegrada do desenvolvimento natural do aglomerado. Na área urbanizável a Nordeste (UZ2) é proposta uma ocupação de baixa densidade, com moradias unifamiliares isoladas.

Mas mais importante do que definir no Plano de Pormenor, novas áreas de expansão importa incentivar e disciplinar a ocupação dos vazios existentes na malha urbana e nos espaços que podem surgir da demolição de edifícios em mau estado de conservação e em que seja impossível ou de custos desproporcionados a eventual recuperação desses mesmos edifícios.

Por isto mesmo, não havendo grandes áreas de expansão, verifica-se que não há razão para a criação e aplicação de medidas de perequação uma vez que praticamente todo o aglomerado da Salga está consolidado.

O que se deverá sim é criar medidas de incentivo à legalização das habitações, realização de obras de conservação, correcção de dissonâncias e melhoramento das condições de habitação e socioeconómicas.

Para obviar a uma eventual necessidade de previsão de uma expansão a longo prazo da Salga, propõe-se que, na revisão de P.D.M. que se encontra em curso, se desanexe uma área de cerca de 2,3ha afecta à R.A.R., situada no extremo Sudoeste da freguesia (ZA, ver PP.08 Planta de Enquadramento), junto ao campo desportivo, que permitiria completar a malha urbana de um modo equilibrado e coerente. Pode até, caso a revisão do P.D.M. assim o entenda, compensar a área a desafectar com a área actualmente prevista como urbanizável, existente a Sudeste – UZ4, e de cuja viabilização nos parece ser de desaconselhar.

As edificações que forem propostas para preencher os vazios urbanos das edificações existentes, deverão ser isoladas ou em banda, não podendo no entanto, os novos edifícios ou as reconstruções efectuadas, ultrapassar os valores de empena e cêrcea do edificado adjacente. Deverão respeitar as áreas máximas de construção e de implantação de acordo com o quadro de síntese, como forma de continuação natural da malha urbana existente.

Nas zonas de expansão propostas e na área de terrenos a desafectar da R.A.R. em sede de revisão do P.D.M., dado que se situam mais afastadas da espinha primária do aglomerado urbano existente, deverão ser implantadas moradias isoladas, numa tentativa de tornar progressiva a transição para os espaços de R.A.R e de R.E.R.

Os índices e condicionamentos estabelecidos no P.D.M. existente são adequados tendo sido considerados nas áreas de expansão propostas, devendo, pois, ser integralmente respeitados.

No plano de pormenor são também propostos alguns equipamentos colectivos e arranjos exteriores, nomeadamente a construção de uma capela funerária junto ao cemitério, a realização de um jardim infantil junto á nova urbanização da SRHE, a requalificação do campo desportivo com a reorganização do estacionamento, pavimentação de passeios, repavimentação do campo, remodelação das bancadas, colocação de rede de protecção, reabilitação da escola e terreno apenso com obras de beneficiação do edifício, integração do pequeno jardim infantil adjacente ao espaço de recreio escolar, repavimentação da área exterior, e também zonas de estacionamento e a ocupação com espaços verdes ajardinados dos vazios expectantes que resultam da reestruturação viária proposta.

EDIFICADO

O edificado existente na freguesia da Salga apresenta uma coesão formal e estética que resulta num aglomerado equilibrado e coerente.

À excepção de um ou outro edifício que se destaca do conjunto geral, a maioria dos edifícios encontra-se ainda com as marcas da arquitectura tradicional açoriana, sendo edificações de pequena dimensão, com estrutura em pedra vulcânica revestida com reboco caiado ou pintado a branco e socos, cimalhas e molduras de vãos decorados com pintura em tons fortes onde predominam os cinzas, verdes, amarelos, azuis e rosas.

As coberturas são quase sempre inclinadas, de duas águas, em telha canudo, com estrutura em madeira.

Nos vãos existe uma distribuição equitativa entre as caixilharias de madeira e as de alumínio ou PVC, sendo que as últimas aparecem nos edifícios que sofreram obras nos anos mais recentes. As caixilharias de novos materiais têm tendência para substituir as de madeira a médio e longo prazo, sempre que os proprietários realizarem obras, já que oferecem uma maior resistência ao desgaste do tempo e não há incentivos para a manutenção das soluções tradicionais.

Relativamente às volumetrias encontradas predominam os edifícios com 1 ou 2 pisos e cérceas com cerca de 2,50m a 5,50m.

Assim, tendo em consideração as características arquitectónicas observadas no local, propõe-se os seguintes preceitos como indicadores a ter em consideração quando forem feitas intervenções no edificado existente:

- **Fachada** – revestimentos em reboco de argamassa de cimento e areia para caiar ou pintar a tinta branca de água, sem aplicação de qualquer outro material cerâmico, pedra ou madeira;
- **Soco, Cimalha, Moldura e Avental de Vãos** – devem ser em basalto (de preferência) ou argamassa de cimento pintados nas cores tradicionais;
- **Vãos** – em madeira (de preferência), alumínio ou PVC nas cores branco, verde escuro, azul forte ou castanho;
- **Ensombramento** – devem ser utilizadas portadas exteriores de abrir em material semelhante ao dos vãos, nas cores branco, verde escuro, azul forte ou castanho, não devem ser utilizados estores ou persianas exteriores de correr;

Apesar de as características acima referidas não serem vinculativas no que concerne às novas intervenções estas podem sempre ser tidas em conta de modo a manter a coerência estética do edificado. No entanto admitem-se pontualmente soluções técnicas distintas desde que continuem a assegurar a valorização estética do conjunto e não prejudiquem o aspecto tradicional do aglomerado urbano.

Não existindo edifícios classificados ou a classificar considera-se porém que se assumem como valores concelhios de interesse cultural os edifícios da Igreja de São José, A Casa do Passal e Escola Básica, bem com o Chafariz da Rua do Ramal.

Quer se trate de intervenções no edificado existente ou de novas edificações, devem sempre respeitar os índices e condicionantes estabelecidas em P.D.M. para as áreas em que se inserem e ainda os valores máximos estabelecidas no quadro seguinte.

QUADRO SÍNTESE DE LOTEAMENTO

	ÁREA LOTE	POLÍGONO DE BASE DE IMPLANTAÇÃO (MÁX.)			N.º PISOS MÁX.	CÉRCEA MÁX.	ÁREA CONST. MÁX.	N.º FOGOS	ANEXOS ÁREA M²	USOS
		ÁREA M²	LARG. M	PROF. M						
A 01	763,8	180	15	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 02	751,9	180	15	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 03	526,5	180	9,5	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 04	819,3	180	11,5	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 05	897,8	180	11,5	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 06	-	180	7,2	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 07	-	180	9,2	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 08	-	180	5,8	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 09	-	180	12	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 10	-	180	12,7	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 11	-	180	6,4	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 12	-	180	11,7	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 13	-	180	10,7	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 14	-	180	14,3	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 15	-	180	16	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 16	-	180	11,5	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 17	-	180	11	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 18	-	180	14,3	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
A 19	270,9	180	14,8	15	2	6	280	1	-	H,C,S,E,Ic
A 20	291,9	180	16,6	15	2	6	280	1	-	H,C,S,E,Ic
A 21	280,8	180	10	15	2	6	280	1	-	H,C,S,E,Ic
A 22	362,5	180	11,8	15	2	6	280	1	-	H,C,S,E,Ic
B 01	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 02	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 03	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 04	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 05	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 06	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 07	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 08	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 09	315,6	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 10	334,6	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação

	ÁREA LOTE	POLÍGONO DE BASE DE IMPLANTAÇÃO (MÁX.)			N.º PISOS	CÉRCEA	ÁREA CONST.	N.º FOGOS	ANEXOS ÁREA M²	USOS
		ÁREA M²	LARG. M	PROF. M						
B 11	336,8	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 12	338,5	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 13	340,2	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 14	341,9	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 15	340,1	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 16	336,8	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 17	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 18	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 19	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 20	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 21	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 22	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 23	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 24	300	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 25	334,3	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 26	331,6	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 27	330,6	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 28	330,8	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 29	331,5	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 30	331,1	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 31	329,4	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 32	327,6	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 33	325,7	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 34	322,9	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 35	319,3	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
B 36	317,2	80	7	11	2	6	130	1	30	Habitação
C 01	1279,4	180	12	15	2	6	320	1	100	H,C,S,E,Ic
C 02	447,1	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 03	420,9	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 04	490,1	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 05	1057,2	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 06	2250,8	270	18	15	2	6	500	1	100	H,C,S,E,Ic
C 07	1448,7	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 08	1330,0	150	10	15	2	6	280	1	100	H,C,S,E,Ic
C 09	2003,5	270	18	15	2	6	500	1	100	H,C,S,E,Ic
C 10	1144,5	187,5	12,5	15	2	6	350	1	100	H,C,S,E,Ic

	ÁREA LOTE	POLÍGONO DE BASE DE IMPLANTAÇÃO (MÁX.)			N.º PISOS	CÉRCEA	ÁREA CONST.	N.º FOGOS	ANEXOS ÁREA M²	USOS
		ÁREA M²	LARG. M	PROF. M						
E 01	1100	-	-	-	-	-	-	-	-	Jardim Infantil
E 02	-	330	16,5	20	1	4	330	-	-	Capela Funerária
E 03	-	210	10,5	20	2	6	400	-	-	Centro p/ Jovens

Legenda:

H – Habitação

C – Comércio

S – Serviços

E – Equipamentos

Ic – Industria Classe C

CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Tendo em conta, por um lado, as características sócio-económicas da área abrangida pelo Plano e a necessidade de permitir o melhoramento do edificado existente, criando melhores condições de habitabilidade, e, por outro lado, que praticamente não há zonas de expansão urbana no Plano, com excepção daquelas que se destinam a loteamentos promovidos por entidades públicas e de cariz social, a Câmara Municipal entendeu que não seria adequada a repartição de custos/benefícios através de mecanismos perequativos, decisão essa que, naturalmente, foi respeitada.

VIAS E SENTIDOS DE CIRCULAÇÃO

A rede viária da Salga apresenta problemas resultantes de ter havido uma implantação das edificações ao longo de caminhos, com escasso espaço existente entre elas para maximizar o espaço dos quintais e hortas. Ficou, portanto, um espaço mínimo para as vias, agora de circulação automóvel, com passeios acanhados ou até inexistentes.

As vias são, em alguns casos, tão estreitas que, para ser possível o cruzamento de dois veículos, um deles tem que encostar à berma, ocupando mesmo os parques passeios.

Torna-se, portanto, premente uma profunda reestruturação de toda a circulação viária e também o condicionamento a apenas um sentido de trânsito na maioria das vias da freguesia. De modo a possibilitar esse condicionamento dos sentidos de tráfego, torna-se necessário a implementação de circulações únicas mas que assegurem o retorno fácil ao local de origem. Essa circulação fluida será possibilitada, num dos casos, através da ampliação do eixo viário existente na Rua Nova, estendendo-o até ao final da Rua de São João.

Assim sendo o aglomerado passará a ser servido por duas artérias principais compostas por:

- **Rua Ramal, Rua Direita e Rua de São João** – asseguram a circulação no sentido Norte-Sul ligando a Estrada Regional ER1-19 à Estrada do Salto do Cavalo;
- **Rua Projectada A, Rua Nova, Rua Padre Francisco e Rua Projectada B** – asseguram a circulação no sentido Sul-Norte ligando a Estrada do Salto do Cavalo à ER1-19. A Rua Projectada A permitirá o acesso ao loteamento da SRHE e a ampliação do edificado em ambos os lados da via, caso venha a ser desafectada a área da R.A.R. em sede de revisão do P.D,M.. A Rua Projectada B permite o acesso ao loteamento da UZ3.

Como complemento a estas duas circulações principais e de modo a assegurar o acesso a outras zonas propõe-se ainda a alteração e/ou ampliação das seguintes vias:

- **Rua Projectada C** – assegura a ligação Rua de São João e Rua Projectada A no sentido Este-Oeste;
- **Rua Projectada D** – assegura a ligação entre a Rua Direita e a Rua Projecta A em ambos os sentidos;
- **Caminho das Fontes** – serve de circular exterior ao aglomerado ligando a ER1-19 à estrada do Salto do Cavalo e irá assegurar futuramente a ligação à SCUT, tem dois sentidos de tráfego;
- **Rua das Velgas** – assegura a ligação entre o Caminho das Fontes e a Rua de São João nos dois sentidos;
- **Travessa da Escola** – assegura a ligação entre a Rua Direita e a Rua Nova no sentido Este-Oeste;
- **Travessa da Rua Nova** – via sem saída, assegura o acesso ao cemitério e Capela Funerária tem dois sentidos e uma zona de retorno;
- **Rua Manuel Inácio Melo** – assegura a ligação entre a Rua Direita e a Travessa da Rua Nova no sentido Este-Oeste;
- **Rua Padre Francisco** – assegura a ligação da Rua da Alegria com a Rua Manuel Inácio e a Travessa da Rua Nova;
- **Rua da Alegria** – assegura a ligação da Rua Direita à Rua Projectada B no sentido Este-Oeste;
- **Rua do Valverde** – assegura a ligação do Caminho das Fontes à Rua da Alegria uma vez que é alvo de uma alteração de percurso substituindo-se o troço que ia desde o N.º2 da Rua do Valverde até aos N.º 9 e 11 da Rua Direita passando a terminar na confluência da Rua do Ramal com a Rua Direita sob a superfície actualmente ocupada pelos N.º 9 e 11 da Rua do Ramal (a demolir), a circulação efectua-se nos dois sentidos;
- **Rua do Rochão** – ampliação até à ER1-19 que permite uma 2ª ligação desta à Rua do Ramal, circulação sentido Norte-Sul;

- **Travessa Ramal** – ampliação até à Rua Projectada B, estabelece a ligação da Rua do Ramal com esta no sentido Sul-Norte.

Esta divisão de sentidos de trânsito evitará zonas de conflito no tráfego automóvel e permitirá uma fluência ordenada do mesmo, continuando no entanto a assegurar o acesso a todo o edificado, existente e futuro, sem grandes desvios ou percursos excessivos.

Em virtude desta concepção das vias de comunicação, novas e existentes, com sentidos de tráfego únicos, as inversões de marcha passaram a ser efectuadas através das transversais. Relativamente aos passeios de circulação pedonal, que ocupam o "espaço sobranço" entre as vias e o edificado, devido à sua singularidade, não se conseguiu uma normalização de medidas. Não obstante, em todas as zonas de ampliação, as vias estão já previstas com passeios com largura mínima de 1,5m.

Estas alterações nas vias de tráfego automóvel e também nos passeios de circulação pedonal implicam a repavimentação de cerca de 16.050m² de asfalto e assentamento de 18.350m² de passeios em calçada portuguesa ou solução de pormenor adoptada pela Câmara.

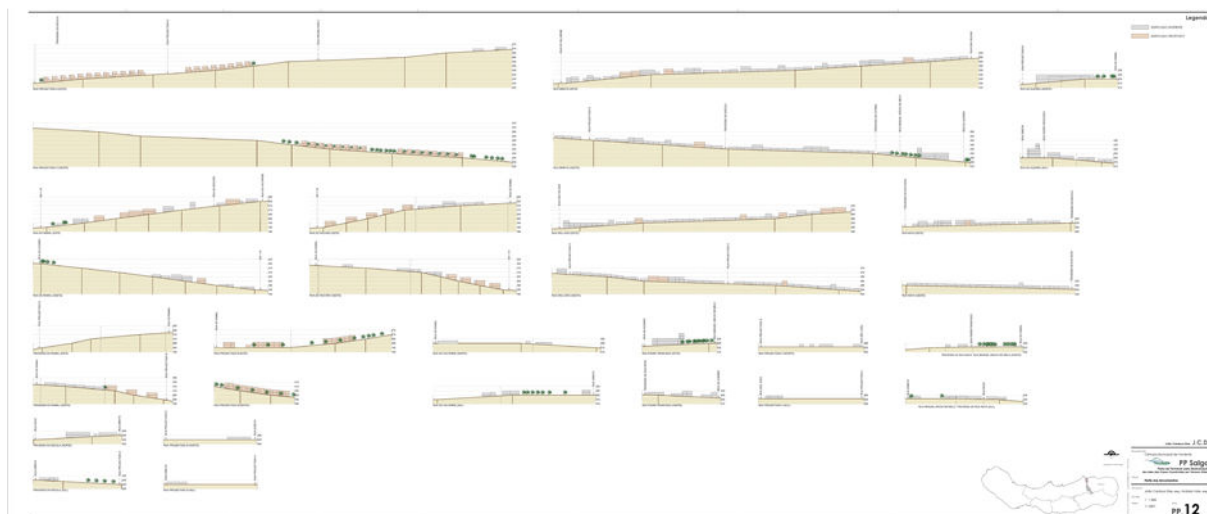


Fig. 31 Perfis dos Arruamentos (ver PP.12)

ESTACIONAMENTO

A par das dificuldades de circulação automóvel, existe na Salga uma enorme escassez de áreas de estacionamento obrigando a que, sempre que alguém necessite estacionar a sua viatura, e à excepção dos casos em que possuam garagem ou lugar de estacionamento privado na sua casa e/ou lote, tenha de fazê-lo ocupando parte da via. Esta situação causa múltiplos transtornos uma vez que a via é insuficiente para a circulação do tráfego. Mais insuficiente se torna, portanto, quando é ocupada por veículos parados ou estacionados. O transtorno é repartido entre automobilistas que se vêem obrigados a contornar os veículos parados e estacionados, saindo, sem segurança, da sua faixa de rodagem e peões que vêm os seus já exíguos passeios, ocupados parcial ou totalmente por esses mesmos veículos, sendo por isso obrigados a caminhar pela faixa de rodagem.

Para fazer face a esta carência propôs-se, sempre que possível, áreas de estacionamento paralelo às vias conseguindo-se criar um parque de estacionamento junto à Igreja.

QUADRO SÍNTESE DE VIAS CIRCULAÇÃO, PASSEIOS E ESTACIONAMENTOS

ARRUAMENTOS	LARG. M	COMP. M	SENTIDO TRÂNSITO	ESTACIONAMENTO N.º LUGARES	ASFALTO ÁREA M ²	PASSEIOS ÁREA M ²
Rua do Ramal	2,5	252	→	-	799,5	662,5
Rua do Rochão	2,5	234	→	-	602	560,1
Travessa do Ramal	2,5	175	→	-	453,6	502,7
Rua Direita	2,5	490	→	-	1251,1	1992,5
Travessa da Vitória	-	-	←	-	-	141,5
Rua da Alegria	2,5	107	→	-	347,9	267,9
Rua Padre Francisco	5,5	85	↔	-	457,7	131,4
Rua Manuel Inácio de Melo	2,5	110 *	→	15	524,8 *	210,1 *
Largo do Coreto / Igreja	-	-	←	6	-	2201,3
Rua do Valverde	5,5	450	↔	12	2605,9	1375
Rua Nova	2,5	195	→	-	501,4	753,4
Travessa da Rua Nova	4,5	73	↔	8	439,8	1051,4
Travessa da Escola	2,5	97	→	4 (ou 1 BUS)	289	275,2
Rua de São João	2,5	339	→	-	826,8	1211,1
Rua das Velgas	5,5	297	↔	-	1085,8	589,1
Rua Projectada A	2,5	613	→	40	2124,8	2866,7
Rua Projectada B	2,5	317	→	30	1206,3	1986,8
Rua Projectada C	2,5	116	→	30	592,3	363,4
Rua Projectada D	5,5	102	↔	30	859,8	371,1
Estrada do Salto do Cavalo	5,5	100	↔	-	433,4	229,4
Estacionamento Campo Desportivo	5,5	52	↔	26	642,7	587,7

↔ - dois sentidos de tráfego

→ - um sentido de tráfego

← - acesso a moradores e veículos emergência

* - inclui o parque de estacionamento

IV.04. ENQUADRAMENTO

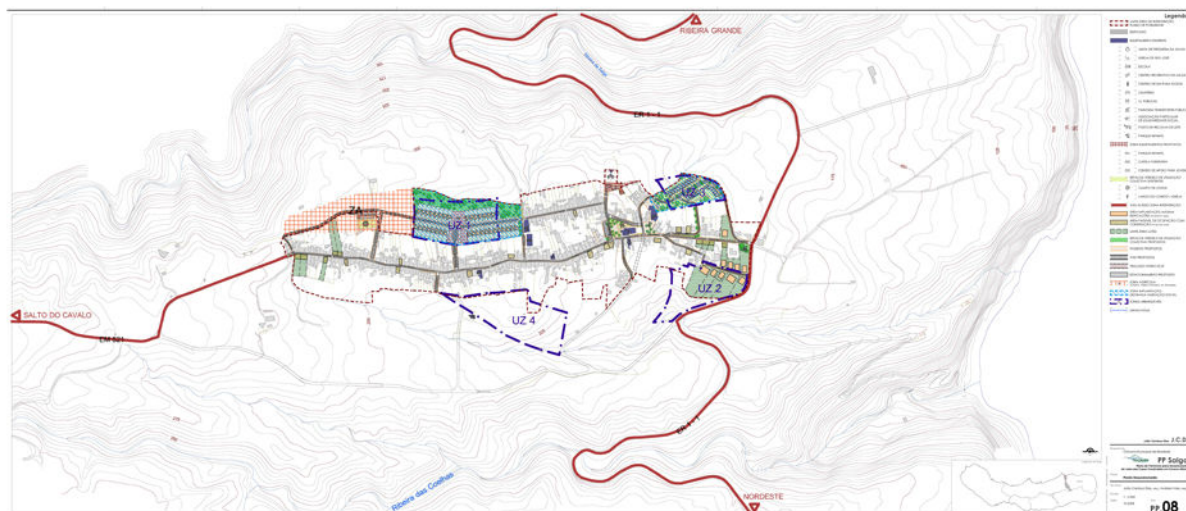


Fig. 32 Planta Enquadramento (ver planta PP.08)

A planta de enquadramento condensa e sobrepõe as informações das plantas de proposta (PP.02 – Planta de Implantação Síntese) e de condicionantes (PP.03 – Planta de Condicionantes).

Obtemos assim uma síntese das intervenções a realizar apenas aos condicionalismos impostos por todos os instrumentos de ordenamento do território existentes e em vigor à data da realização do Plano de Pormenor.

V. CONCLUSÃO

O Plano de Pormenor para Desanexação de Lotes das Casas Construídas em Terreno Alheio é uma resposta da Câmara Municipal de Nordeste às necessidades da população da Salga que não poderia nunca, por si, forçar à implementação de um loteamento que, competindo aos proprietários dos terrenos, tardava a ter corpo dada a dificuldade de reunião de interesses de todas as partes envolvidas e, até, à complexidade legislativa de um processo com tão grande número de intervenientes.

Há que lotear agora, como consequência do Plano para que os donos das casas e do direito de uso e fruição dos terrenos passem também a ser donos e legítimos proprietários desses mesmos terrenos.

Só assim as entidades bancárias admitirão o recurso ao crédito, apesar de nada o impedir na situação em que se estava.

Só assim deixarão de depender da aprovação dos donos da terra para poder requerer obras, ampliações e/ou novas ocupações nas áreas que usufruem.

E evitar-se-á a clandestinidade das obras sem licença e as questões de demarcação de terrenos.

Mas mais, permite que se melhore a circulação viária com a previsão de novas vias e se prevejam áreas de construção, dentro e fora da malha urbana consolidada.

Haverá que melhorar infra-estruturas, talvez surjam novos equipamentos por força da expansão e fixação de novos utentes mas o trabalho de permitir a divisão da propriedade e a titularidade da mesma por todos os que ali tiveram e virão a ter a sua casa ficará facilitado depois do plano. Basta agora que se implementem loteamentos com esta base que a aprovação pela Câmara e a legalização será imediata.

A regulamentação das intervenções no edificado bem como as das novas construções nos espaços vazios ou nas ruínas dentro da área consolidada, ou ainda nas áreas de expansão, disciplina e simplifica aprovações permitindo a criação de um aglomerado urbano coerente com uma vida e ambiente digno de quem, durante tantos anos, procurou sempre manter, com orgulho, as “casas que não tinham chão”.