



Oliveira do Bairro câmara municipal

**ESTUDO URBANÍSTICO
REBOLO**

– MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA –

ALTERAÇÃO I



FICHA TÉCNICA

ID	EU 02/16 – ALTERAÇÃO I
DESIGNAÇÃO	ESTUDO URBANÍSTICO DO REBOLO
DATA	ABRIL 2017
PROPRIEDADE	CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO
SERVIÇOS	DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA E OBRAS MUNICIPAIS
EQUIPE TÉCNICA	MARIA JOÃO LEMOS JOANA ALMEIDA



ÍNDICE

I – SUMÁRIO	4
II – INTRODUÇÃO	4
III – ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	5
IV – SITUAÇÃO EXISTENTE	6
V – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	7
VI – NOTAS FINAIS	16
VII – ANEXOS	18
ANEXO I	
* INFORMAÇÃO TÉCNICA 234.2016 DGUOM	
ANEXO II	
* OFÍCIO DA JUNTA DE FREGUESIA DA PALHAÇA – EMISSÃO DE PARECER SOBRE “EU 02/16 – REBOLO”	
ANEXO III	
* CORRESPONDÊNCIA RELATIVA AO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ESTUDO URBANÍSTICO	
ANEXO IV	
* EXTRATO DAS PEÇAS DESENHADAS CONSTITUINTES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO	
ANEXO V	
* CARACTERIZAÇÃO FOTOGRÁFICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
ANEXO VI	
* LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	
ANEXO VII	
* PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO	

ÍNDICE DOS QUADROS

Quadro 1 - Classificação e regras de ocupação, uso e transformação do território previstas no PDMOLB para área de intervenção	5
---	---

ÍNDICE DAS IMAGENS

Imagem 1 – Imagem geral das propostas de intervenção para o Rebolo	8
Imagem 2 – Imagem geral da proposta para a zona de equipamento de saúde	9
Imagem 3 – Imagem da ocupação proposta para a zona de equipamento de saúde	9
Imagem 4 – Imagem geral da proposta para a zona de estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça	10
Imagem 5 – Imagem da ocupação proposta para a zona de estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça	10
Imagem 6 – Imagem geral da proposta para a zona de lazer e recreio	11
Imagem 7 – Imagem da ocupação proposta para a zona de lazer e recreio	11
Imagem 8 – Imagem geral da Proposta 1 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP	12
Imagem 9 – Imagem da ocupação Proposta 1 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP	12
Imagem 10 – Imagem geral da Proposta 2 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP	13
Imagem 11 – Imagem da ocupação Proposta 2 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP	13
Imagem 12 – Imagem geral da proposta para os acessos à ADREP e ao CSPSP	14
Imagem 13 – Imagem da ocupação proposta para os acessos à ADREP e ao CSPSP	14
Imagem 14 – Imagem geral da proposta para a nova frente urbana	15
Imagem 15 – Imagem da ocupação proposta para a nova frente urbana	15

ESTUDO URBANÍSTICO DO REBOLO – ALTERAÇÃO I

EU 02/16

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

I – SUMÁRIO

Pretende-se proceder à requalificação urbanística da zona envolvente à rua do Rebolo, zona onde se realizava a Feira da Palhaça, zona envolvente à ADREP, Centro Escolar da Palhaça e ao Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça (CSPSP), localizados no lugar do Rebolo, freguesia da Palhaça, do concelho de Oliveira do Bairro.

Em setembro de 2016, foi apresentada a primeira versão do presente Estudo Urbanístico do Rebolo (EU 02/16 – Rebolo) à Junta de Freguesia da Palhaça, a qual se pronunciou favoravelmente, sendo que, posteriormente (março de 2017), por iniciativa da referida junta de freguesia, foi solicitada a reformulação do espaço público existente entre a ADREP e o CSPSP.

O presente relatório encontra-se estruturado com VII capítulos, através dos quais se pretende descrever a intensão de requalificar e revitalizar as referidas zonas, em conformidade com as mais recentes diretrizes referenciadas pela Junta de Freguesia da Palhaça.

4

II – INTRODUÇÃO

O presente documento diz respeito à memória descritiva e justificativa, relativa à intensão de requalificar a zona norte do Rebolo, junto ao atual Centro Escolar da Palhaça, com o intuito de revitalizar o espaço onde anteriormente se realizava a Feira da Palhaça.

A esta intenção agrega-se a necessidade de construir alguns equipamentos necessários à vida quotidiana da população da freguesia da Palhaça, nomeadamente, uma Unidade de Saúde Familiar e uma zona de recreio e lazer.

O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro (PDMOLB), através da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, classifica a área de intervenção em solo urbano.

No que concerne à Planta de Condicionantes do PDMOLB, verifica-se que a área de intervenção não interfere com restrições de utilidade pública, nomeadamente, com a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e com a Reserva Ecológica Nacional (REN), contudo tem afeto algumas servidões administrativas.

Em setembro de 2016, foi apresentado o presente estudo urbanístico, através da Informação Técnica 234.2016|DGUIOM (Anexo I), o qual foi direcionado à Junta de Freguesia da Palhaça para se pronunciar.

A referida junta de freguesia, em outubro de 2016, pronuncia-se favoravelmente sobre o EU 02/16-Rebolo, conforme ofício que consta do Anexo II.

Posteriormente, para salvaguardar a necessidade de ampliar as instalações da Zona Desportiva da ADREP, foi solicitado pela Junta de Freguesia da Palhaça a este município, que se procedesse à alteração do EU 02/16 – Rebolo, a fim de alterar o espaço público existente entre a ADREP e o CSPA no sentido de contemplar esta indicação (Anexo III).

III – ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção localiza-se no lugar do Rebolo, pertencente à freguesia da Palhaça do concelho de Oliveira do Bairro e, encontra-se abrangida pelo PDMOLB (Aviso n.º 8721/2015, de 10 de agosto, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 154).

Em conformidade com as peças desenhadas que constituem o referido plano (Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, com respetivos desdobramentos), a intervenção incide totalmente sobre solo urbano, nomeadamente, sobre Espaço Central Nível II e Espaço de Uso Especial.

Mais pormenores sobre a classificação/qualificação do solo e regras de ocupação, uso e transformação do território a aplicar nesta área de intervenção, encontram-se identificados no quadro seguinte e nas peças desenhadas do Anexo IV.

Quadro 1 – Classificação e regras de ocupação, uso e transformação do território previstas no PDMOLB para a área de intervenção

Elemento constituinte do PDMOLB	Designação	Classificação	Articulado aplicável (principal)
Planta de Ordenamento	Classificação e qualificação do solo	Solo urbano - Espaço Central Nível I	artigo 59.º ao 61.º
		Solo urbano - Espaço de Uso Especial	artigo 71.º ao 73.º
	Estrutura ecológica municipal	(sem referência)	-
	Zonamento acústico	Zona mista	artigo 103.º
	Áreas edificadas consolidadas	Áreas edificadas consolidadas	artigo 50.º
Planta de condicionantes	Elementos patrimoniais	(sem referência)	-
	Reserva Ecológica Nacional (REN)	(sem referência)	-
	Reserva Agrícola Nacional (RAN)	(sem referência)	-
	Povoamentos florestais percorridos por incêndios	(sem referência)	-
	Perigosidade de risco de incêndio	(sem referência)	-
	Rede natura 2000	(sem referência)	-
	Outras	Atravessada por linha de média tensão	artigo 5.º e 6.º
		Zona de proteção alargada às captações	artigo 5.º e 6.º
		Rede municipal regional (faixa de proteção de 20 metros)	artigo 5.º e 6.º

O único Plano Municipal eficaz para a área de intervenção é o PDMOLB, i.e., para este local não existe Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor em vigor.

Contudo ressalva-se o facto de a área de intervenção ter afeto algumas servidões administrativas, nomeadamente ser atravessada por uma linha de média tensão, estar inserida parcialmente na zona de proteção alargada da captação de água designada por “FPC-SPC – Palhaça”, bem como pela zona de proteção à ER333, pelo que nestas zonas de intervenção a presente proposta carece do cumprimento das normas e regulamento vigentes afetos a cada uma destas servidões.

No âmbito do processo da 2.^a revisão do plano referido anteriormente, aprovado em junho de 2015, foi prevista para a área de intervenção, uma zona de uso especial, com o intuito de criar condições estratégicas necessárias para a qualificação do tecido urbano da centralidade da Palhaça, a fim de garantir e valorizar os equipamentos existentes, bem como implementar alguns equipamentos de características urbanas importantes na valorização dos modelos de sociabilidade urbana da Palhaça.

IV – SITUAÇÃO EXISTENTE

A área de intervenção em questão, localiza-se numa zona urbana, a qual faz parte da natural consolidação urbana da localidade do Rebolo/Palhaça.

O acesso a esta zona é realizado mais frequentemente pela rua da Feira (ER333) e pela rua da Fonte Bebe e Vai-te.

Conforme se pode constatar nos Anexos V e VI, a área de intervenção localiza-se na zona envolvente à rua do Rebolo, bem como no espaço onde se realizava a Feira da Palhaça.

Com a deslocalização da Feira da Palhaça para a rua e travessa da Bica, foi construída em parte da área disponível, o Centro Escolar da Palhaça, ficando a restante área desocupada, sem atribuição de ocupação específica, sendo que se mantém alguma da vegetação arbórea anteriormente presente.

Na zona norte da área de intervenção localiza-se o CSPSPP (confinante com a rua da ADREP), o qual foi construído antes do Centro Escolar da Palhaça.

Assim, estamos perante uma zona que na sua envolvente se encontra provida de alguns equipamentos fundamentais para a vivência da população da Palhaça (Zona Desportiva da ADREP, Centro escolar da Palhaça e CSPSPP), bem como para a qualificação do seu espaço urbano com potencialidades naturais de se afirmar como uma zona de excelência, de interesse público, imprescindível à qualidade de vida da população da Palhaça.

Paralelamente, na envolvente à rua do Rebolo, existe espaço intersticial necessário para ampliar a capacidade edificatória da Palhaça imediatamente confiante com a zona central desta freguesia e, com potencialidade para reforçar a ampliação desta zona nevrálgica.

Constata-se portanto que, estamos perante uma zona com recursos endógenos bastante “facilitadores” para satisfazer necessidades e aumentar a qualidade de vida do ambiente urbano que se pretende imputar à zona central da Palhaça.

Neste contexto, a beneficiação e requalificação urbanística desta zona, é uma prioridade que a Junta de Freguesia da Palhaça e o município de Oliveira do Bairro pretendem assumir.

V – PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

A programação da implementação de equipamentos num determinado território para servir as populações, deve partir do pressuposto que esses elementos são efetivamente necessários e que, irão contribuir indiscutivelmente para o aumento da qualidade de vida das populações que servirão.

Assumido está pela Junta de Freguesia da Palhaça e pelo município de Oliveira do Bairro a necessidade de:

- dar resposta a algumas valências que esta freguesia se encontra desprovida e com lacunas de serviços , nomeadamente, espaço de recreio e lazer e serviços de saúde;
- potenciar um espaço que outrora fora utilizado para servir a população e que atualmente se encontra sem função urbanística atribuída;
- prever em sede do PDMOLB uma zona de uso especial, com o intuito de criar condições estratégicas necessárias para a qualificação do tecido urbano da centralidade da Palhaça, a fim de garantir e valorizar os equipamentos existentes, bem como implementar alguns equipamentos de características urbanas importantes na valorização dos modelos de sociabilidade urbana da Palhaça;
- proporcionar condições de ampliação das instalações da Zona Desportiva da ADREP;
- criar nova frente urbana, a fim de consolidar a malha urbana existente, reafirmando o centro nevrálgico da freguesia.

No desenvolvimento do presente estudo urbanístico, face à necessidade de manter o poço existente junto ao limite norte do Centro Escolar da Palhaça, o qual serve a Zona Desportiva da ADREP, são apresentadas duas propostas, para se aprofundar a implementação a concretizar, as quais se passam a descrever:

- * Proposta 1 - Manter o traçado retilíneo do arruamento proposto, partindo do pressuposto que existirão todas as condições técnicas e de segurança, para sobre ele se deslocarem viaturas ligeiras e pesadas;
- * Proposta 2 - Desviar o traçado do arruamento para nascente, salvaguardando o poço existente sem necessidade de atravessamento rodoviário por cima do mesmo.

Com as presentes propostas de intervenção pretende-se potenciar espaços sem uso definido bem como reafirmar e consolidar equipamentos já existentes, assente em conceitos associados a



espaços intuitivos, claros, simples e integrados na rede fundamental identitária da comunidade da Palhaça.

As duas propostas de intervenção diferenciam-se na Zona IV – Acessibilidade norte ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP, uma vez que no seguimento da via proposta, existe um poço que abastece a Zona Desportiva da ADREP e sobre o qual não se coloca a hipótese de aterrar dada a indispensabilidade do mesmo para a ADREP.

Assim, dadas as características e a funcionalidade que a área de intervenção têm inerente e que se pretendem potenciar, as intervenções para beneficiar/requalificar a zona apresentam-se com as características que abaixo se identificam, as quais se encontram transpostas nas Propostas de Intervenção (Anexo VII) e, paralelamente, vão ao encontro do estabelecido no regulamento do PDMOLB, bem como na legislação geral aplicável, em vigor:

Zona I – Equipamento de saúde;

Zona II – Estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça;

Zona III – Zona de lazer e recreio;

Zona IV – Acessibilidade norte ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP;

Zona V – Acessibilidade ao Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça (CSPSPPP);

Zona VI – Ampliação da capacidade construtiva da malha urbana da centralidade da Palhaça.

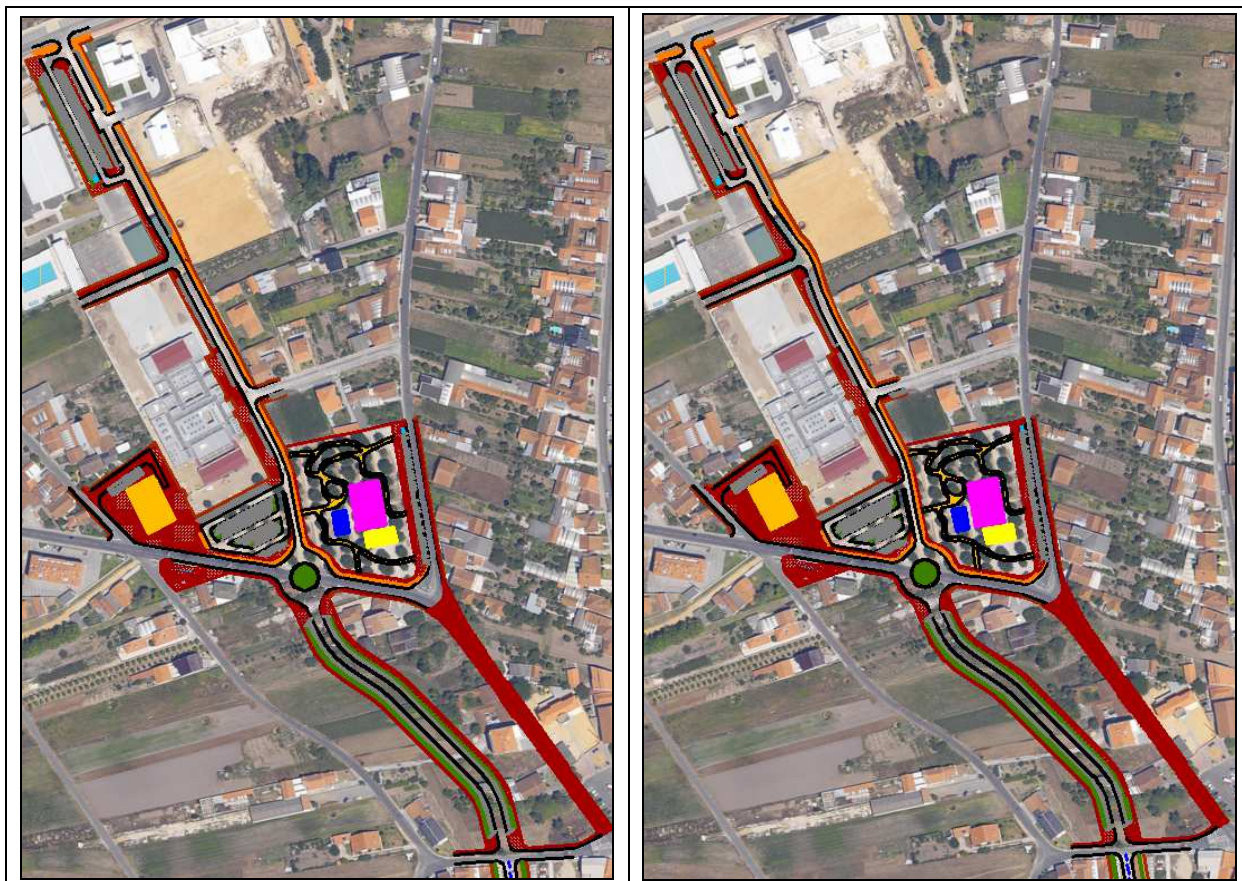


Imagem 1 – Imagem geral das propostas de intervenção para o Rebolo

Zona I

Equipamento de saúde

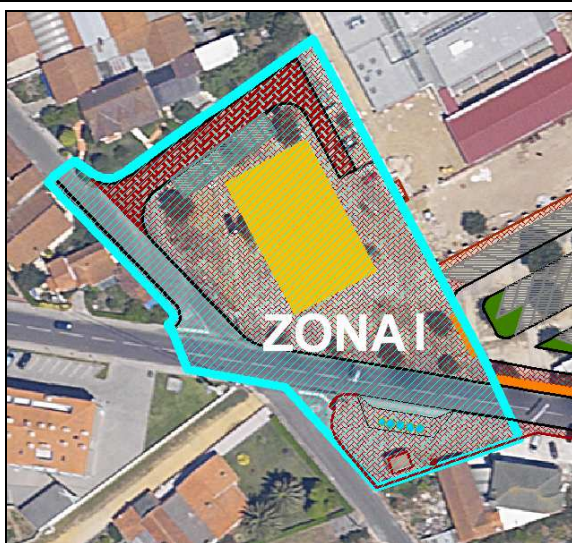


Imagem 2 – Imagem geral da proposta para a zona de equipamento de saúde



Imagem 3 – Imagem da ocupação proposta para a zona de equipamento de saúde

* Objetivo(s) a concretizar

- Dar resposta à necessidade de construção de uma Unidade de Saúde Familiar para a freguesia da Palhaça;
- Integrar de forma coordenada a sua localização.

* Descrição sumária da proposta

- Previsão de capacidade edificatória suficiente para dar resposta às valências pretendidas para esta Unidade de Saúde Familiar (área aproximada - 650 m²);
- Edifício integrado na envolvente, com acessos diferenciados e facilitadores da procura que irá gerar;
- Espaço pedonal integrado com recurso à manutenção da vegetação/árvores existentes bem como, com recurso à “cota zero” na agregação com a envolvente;
- A deslocação a este equipamento/serviço poderá ser realizada por bicicleta, através de via dedicada para o efeito (faixa ciclável – 2 m largura), e de estacionamento próprio para este modo de transporte suave;
- Garantia de lugares de estacionamento (número reduzido), mais próximo aos serviços de saúde;
- Reorganização da recolha de resíduos sólidos urbanos / ilha ecológica.

Zona II

Estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça

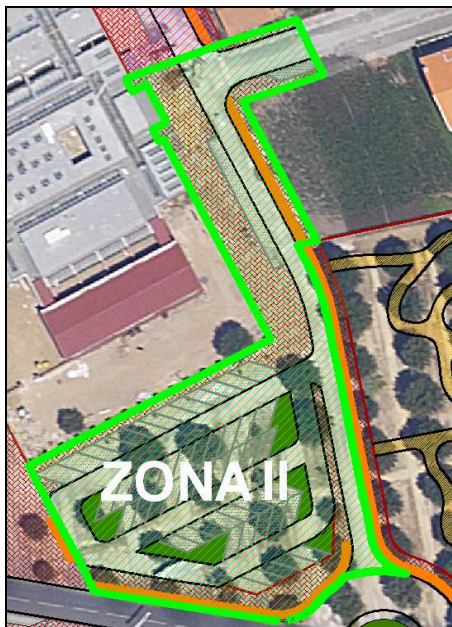


Imagem 4 – Imagem geral da proposta para a zona de estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça



Imagem 5 – Imagem da ocupação proposta para a zona de estacionamento público e acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça

* Objetivo(s) a concretizar

- Implantação de uma zona de estacionamento com características urbanas e facilitadoras da procura dos serviços/equipamentos existentes e propostas;
- Acessibilidade sul ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP.

* Descrição sumária da proposta

- Previsão de número de lugares de estacionamento em conformidade com usos existentes e propostos na envolvente;
- Previsão de número de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, legalmente exigida;
- Este espaço pretende ser um apoio aos restantes espaços propostos, para usufruto dos usos e serviços existentes e a existir na envolvente;
- Acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça, efetuado através da rotunda e de via de sentido único (orientação sul/norte);
- Acesso ciclável ao equipamento de saúde, bem como à zona norte do presente estudo urbanístico;
- Manutenção, sempre que possível, da arborização existente.

Zona III

Zona de lazer e recreio

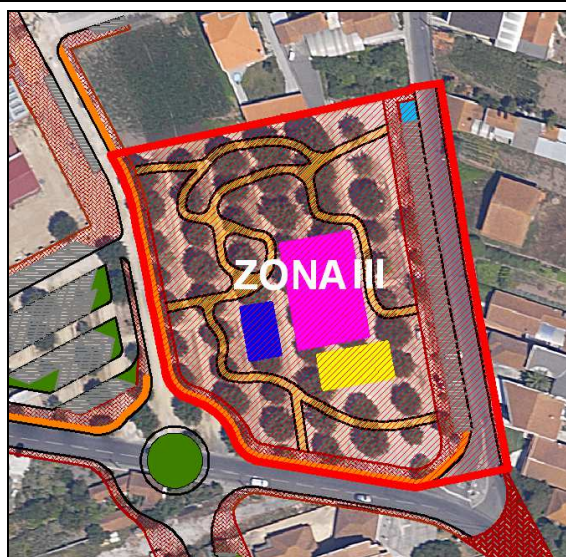


Imagem 6 – Imagem geral da proposta para a zona de lazer e recreio



Imagem 7 – Imagem da ocupação proposta para a zona de lazer e recreio

* Objetivo(s) a concretizar

- Dar resposta à necessidade da construção de uma zona de vivência social que comporte várias valências de recreio e lazer;
- Integrar de forma coordenada a sua localização.

* Descrição sumária da proposta

- Previsão de circuito de manutenção, abrangendo toda a área, que contemplará equipamentos de fitness e geriátricos;
- Previsão de um bar de apoio com área para esplanada, sendo a área total prevista de 135 m²;
- Previsão de um parque infantil com uma área aproximada de 200 m², sendo proposto, para além dos equipamentos habituais, equipamento que permita a utilização por crianças portadores de deficiência motora;
- Previsão de uma área (aprox. 600 m²) para a prática de minigolfe;
- Reformulação do estacionamento já existente no local e criação de uma ilha ecológica;
- Deslocação a este espaço poderá ser realizada por bicicleta, através de via dedicada para o efeito (faixa ciclável – 2 m largura);
- Manutenção, sempre que possível, da arborização existente.

Zona IV

Acessibilidade norte ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

Proposta 1

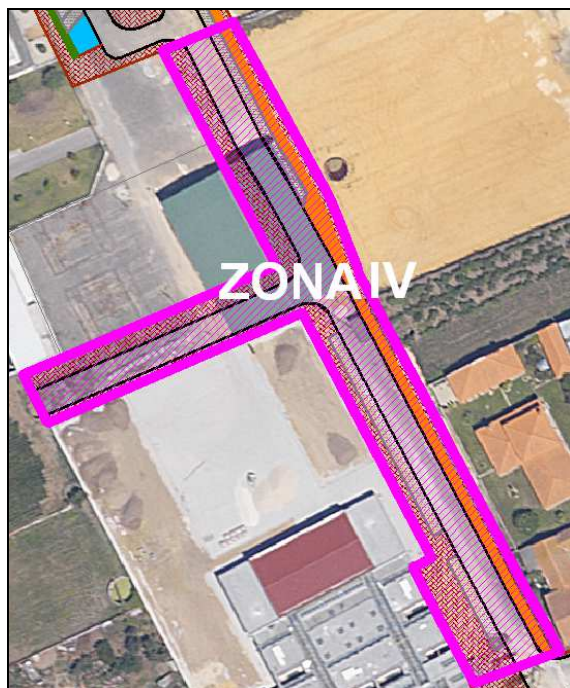


Imagem 8 – Imagem geral da Proposta 1 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

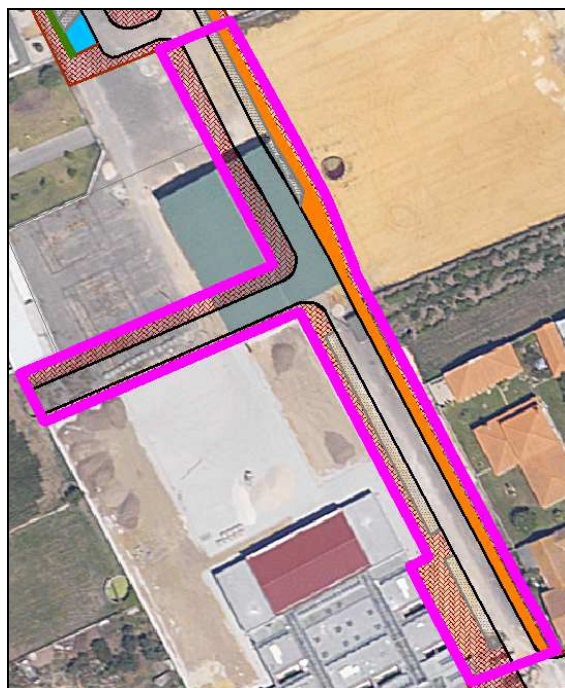


Imagem 9 – Imagem da ocupação da Proposta 1 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

12

* Objetivo(s) a concretizar

- Reformular o acesso norte, viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça bem como à Zona Desportiva da ADREP.

* Descrição sumária da proposta

- Previsão de espaço para ampliação da Zona Desportiva da ADREP, alinhado com os limites das parcelas do Centro Escolar da Palhaça e do CSPSPP;
- Acesso viário efetuado através da rua das Escolas ou da rua Padre João Francisco Moreira;
- Acesso pedonal poderá realizar-se de ambos os lados da via local de dois sentidos;
- Previsão de via local (sem saída) entre o Centro Escolar da Palhaça e a zona de ampliação prevista para a Zona Desportiva da ADREP;
- A deslocação a estes equipamentos poderá realizar-se por bicicleta, através de via dedicada para o efeito (faixa ciclável – 2 m largura), localizada no lado nascente da via;
- A via local proposta, mantém o traçado retilíneo, partindo do pressuposto que existirão todas as condições técnicas e de segurança, para sobre ele se deslocarem viaturas ligeiras e pesadas.

Zona IV

Acessibilidade norte ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

Proposta 2

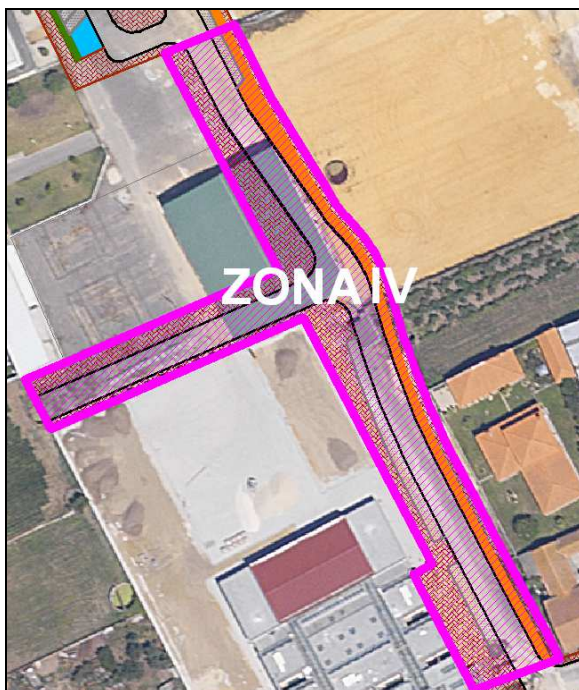


Imagem 10 – Imagem geral da Proposta 2 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

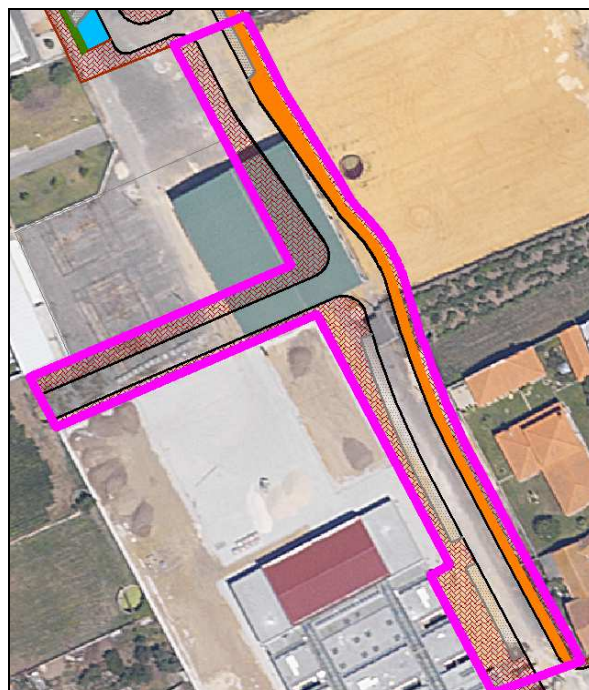


Imagem 11 – Imagem da ocupação da Proposta 2 para o acesso viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça e à Zona Desportiva da ADREP

13

* **Objetivo(s) a concretizar**

- Reformular o acesso norte, viário, pedonal e ciclável ao Centro Escolar da Palhaça bem como à Zona Desportiva da ADREP.

* **Descrição sumária da proposta**

- Previsão de espaço para ampliação da Zona Desportiva da ADREP, alinhado com os limites das parcelas do Centro Escolar da Palhaça e do CSPSP;
- Acesso viário efetuado através da rua das Escolas ou da rua Padre João Francisco Moreira;
- Acesso pedonal poderá realizar-se de ambos os lados da via local de dois sentidos;
- Previsão de via local (sem saída) entre o Centro Escolar da Palhaça e a zona de ampliação prevista para a Zona Desportiva da ADREP;
- A deslocação a estes equipamentos poderá realizar-se por bicicleta, através de via dedicada para o efeito (faixa ciclável – 2 m largura), localizada no lado nascente da via;
- Dada a importância que está afeta ao poço localizado junto ao limite norte do Centro Escolar da Palhaça, o qual serve a Zona Desportiva da ADREP, apresenta-se uma proposta alternativa de traçado, salvaguardando o poço existente sem necessidade de atravessamento rodoviário por cima do mesmo (deslocação da via local proposta para nascente).

Zona V

Acessibilidades à Zona Desportiva da ADREP e ao Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça (CSPSPP)

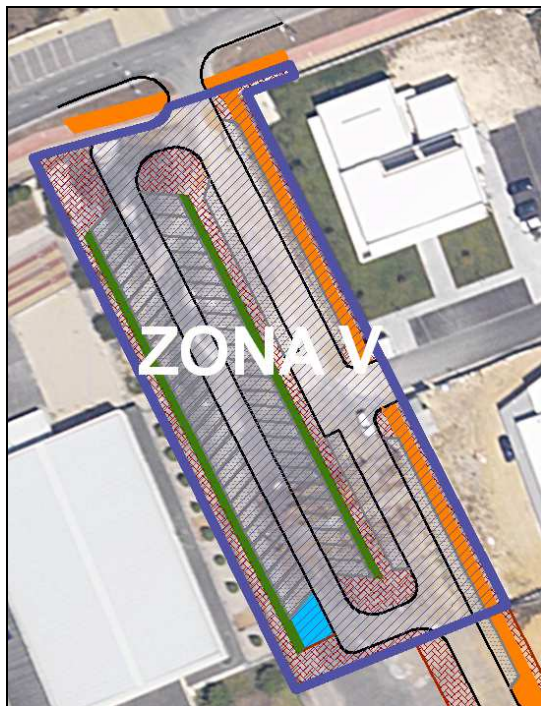


Imagem 12 – Imagem geral da proposta para os acessos à ADREP e ao CSPSPP



Imagem 13 – Imagem da ocupação proposta para os acessos à ADREP e ao CSPSPP

14

* Objetivo(s) a concretizar

- Reformular zona descaracterizada permitindo acesso viário, pedonal e ciclável ao CSPSPP e à Zona Desportiva da ADREP;
- Suprimir a falta de estacionamento para os equipamentos existentes e propostos na envolvente.

* Descrição sumária da proposta

- Acesso viário efetuado através da rua da ADREP e da rua das Escolas;
- Acesso pedonal poderá realizar-se de ambos os lados das referidas vias;
- Acesso ciclável efetuado através de via dedicada para o efeito (faixa ciclável – 2 m largura), a qual fará ligação à faixa ciclável já existente na rua da ADREP;
- Previsão de número de lugares de estacionamento em conformidade com usos existentes e propostos na envolvente, bem como estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada;
- Este espaço pretende ser um apoio aos restantes espaços propostos, facilitando o usufruto dos usos e serviços existentes e a existir na envolvente;
- Previsão de caldeira para árvores / faixa arbórea ao longo dos percursos pedonais propostos;
- Reorganização da recolha de resíduos sólidos urbanos / eco ponto.



Zona VI

Ampliação da capacidade construtiva da malha urbana da centralidade da Palhaça

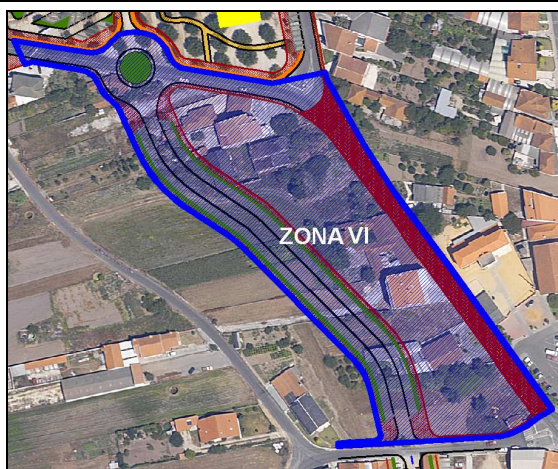


Imagem 14 – Imagem geral da proposta para a nova frente urbana

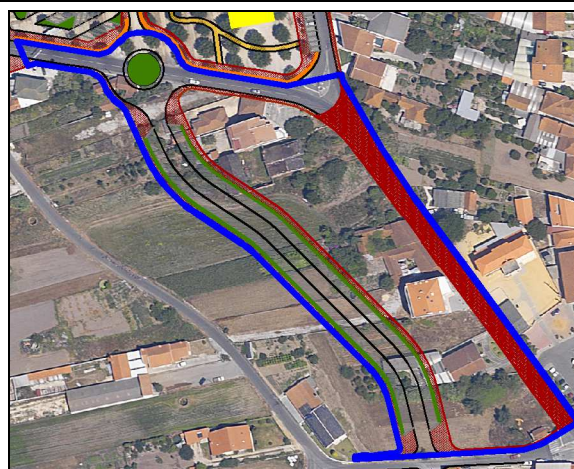


Imagem 15 – Imagem da ocupação proposta para a nova frente urbana

* Objetivo(s) a concretizar

- Reformulação da ocupação territorial de acordo com o previsto no PDMOLB;
- Consolidação urbanística do centro nevrálgico da Palhaça.

* Descrição sumária da proposta

- Abertura de arruamento entre a rua da Feira e a travessa da rua do Rebolo, que se prolongará em direção à rotunda do Areeiro, com pequena reformulação de traçado na zona norte, relativamente ao estabelecido no PDMOLB;
- Contemplação de rotunda na zona central da área de intervenção, para redistribuição de tráfego automóvel, face à carga edificatória prevista para a zona, bem como para pedonalizar um troço da rua da Feira;
- Criação de nova frente urbana, a fim de consolidar a malha urbana existente, reafirmando o centro nevrálgico da freguesia;
- Pedonalização da rua da Feira no troço localizado entre o cruzamento com a rua da Fonte Bebe e Vai-te e a rotunda da Palhaça;
- Previsão de número de lugares de estacionamento em conformidade com usos existentes e propostos na envolvente;
- Previsão de caldeira para árvores / faixa arbórea ao longo das novas frentes de construção, confinante com os percursos pedonais propostos.

VI – NOTAS FINAIS

- 1 – No lugar do Rebolo, até 2013, realizava-se a Feira da Palhaça (feira quinzenal), a qual foi deslocalizada para o espaço contíguo à antiga Feira do Gado, atual “Centro de Recolha e Proteção Animal da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro”, na rua e travessa da Bica;
- 2 – Paralelamente, foi construído em parte desse espaço desocupado pela referida feira, o Centro Escolar da Palhaça e na envolvente, o CSPSPP;
- 3 – Atualmente, no lugar do Rebolo, existem vários equipamentos de índole desportivo, social e educacional, nomeadamente, Zona Desportiva da ADREP (com vários equipamentos de utilização desportiva), Centro Escolar da Palhaça e CSPSPP;
- 4 – Com a deslocalização da Feira da Palhaça, existem espaços que não têm qualquer ocupação urbanística atribuída;
- 5 – As acessibilidades viárias e pedonais atuais aos equipamentos existentes, por força da situação atual e expectante, carecem de rápida requalificação/beneficiação;
- 6 – Existe a necessidade de construir um equipamento de saúde novo para a freguesia da Palhaça;
- 7 – Existe a necessidade de dotar a freguesia da Palhaça de recursos relacionados com a vivência urbana, recreio e lazer;
- 8 – O presente estudo urbanístico aposta e acredita nas potencialidades que já existem na área de intervenção, e de forma clara utiliza os espaços “vazios” existentes, para territorializar funções urbanísticas em carência na freguesia;
- 9 – São apresentadas duas propostas, para se aprofundar a opção a concretizar, face à necessidade de manter o poço existente junto ao limite norte do Centro Escolar da Palhaça:
 - A Proposta 1, mantém o traçado retilíneo do arruamento proposto, partindo do pressuposto que existirão todas as condições técnicas e de segurança, para sobre ele se deslocarem viaturas ligeiras e pesadas;
 - A Proposta 2 desvia o traçado do arruamento proposto para nascente, salvaguardando o poço existente, sem necessidade de atravessamento rodoviário por cima do mesmo;
- 10– Trata-se de propostas multifuncionais que de forma intuitiva, dão resposta e integram as valências existentes e propostas;
- 11 – A área de intervenção tem afeto algumas servidões administrativas, nomeadamente, ser atravessada por uma linha de média tensão, estar inserida parcialmente na zona de proteção alargada da captação de água designada por “FPC-SPC – Palhaça”, bem como pela zona de proteção à ER333, pelo que nos raios de ação das referidas servidões administrativas, a presente proposta carece do cumprimento das normas e regulamentos vigentes afetos a cada uma destas servidões;



12 – O devido enquadramento de procedimentos afetos e em vigor adstritos às servidões administrativas em questão, permitirá efetuar a intervenção pretendida neste documento explanado;

13 – Com a reformulação do traçado da via proposta pelo PDMOLB será necessário, em sede de alteração deste plano municipal, introduzir o traçado proposto pelo presente estudo urbanístico.



VI – ANEXOS



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Pilhaça*

ANEXO I

INFORMAÇÃO TÉCNICA 234.2016|DGUOM



Oliveira do Bairro câmara municipal

Informação Técnica 84.2017|DQUOM

Assunto: Estudo Urbanístico do Rebolo (EU 02/16 – Alteração I)

De: Serviços de Planeamento, Estudos e Projetos

Data: 07/04/2017

Pretende-se proceder à requalificação urbanística da zona envolvente à rua do Rebolo, zona onde se realizava a Feira da Palhaça, zona envolvente à Zona Desportiva da ADREP, Centro Escolar da Palhaça e ao Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça (CSPSP), localizados no lugar do Rebolo, freguesia da Palhaça, do concelho de Oliveira do Bairro.

Em setembro de 2016, foi apresentada a primeira versão do presente Estudo Urbanístico do Rebolo (EU 02/16) à Junta de Freguesia da Palhaça, a qual se pronunciou favoravelmente, sendo que, posteriormente (março de 2017), por iniciativa da referida junta de freguesia, foi solicitada a reformulação do espaço público existente entre a Zona Desportiva da ADREP e o CSPSP, a fim de salvaguardar a necessidade de ampliar as instalações da Zona Desportiva da ADREP.

A presente informação serve para dar a conhecer a proposta de alteração ao Estudo Urbanístico do Rebolo (EU 02/16 – Alteração I), o qual aposta e acredita nas potencialidades existentes na área de intervenção, e de forma clara utiliza os espaços “vazios” presentes, para territorializar funções urbanísticas em carência na freguesia da Palhaça.

No desenvolvimento do presente estudo urbanístico, face à necessidade de manter o poço existente junto ao limite norte do Centro Escolar da Palhaça, o qual serve a Zona Desportiva da ADREP, são apresentadas duas propostas, para se aprofundar a implementação a concretizar, as quais se passam a descrever:

- * Proposta 1 - Mantém o traçado retilíneo do arruamento proposto, partindo do pressuposto que existirão todas as condições técnicas e de segurança, para sobre ele se deslocarem viaturas ligeiras e pesadas;
- * A Proposta 2 - Desvia o traçado do arruamento proposto para nascente, salvaguardando o poço existente, sem necessidade de atravessamento rodoviário por cima do mesmo.

Com as presentes propostas de intervenção pretende-se potenciar espaços sem uso definido, bem como reafirmar e consolidar equipamentos já existentes, assente em conceitos associados a espaços intuitivos, claros, simples e integrados na rede fundamental identitária da comunidade da Palhaça.



Oliveira do Bairro câmara municipal

Trata-se de propostas multifuncionais que de forma intuitiva, dão resposta e integram as valências existentes e propostas.

Face ao exposto, anexa-se o EU 02/16 – Rebolo – Alteração I, para a devida aprovação.

A consideração superior.

A técnica superior

Joana Paula Santos de Almeida

A técnica superior

Maria João de Lemos e Melo



Olveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Rebolo
Palhaça*

ANEXO II

OFÍCIO DA JUNTA DE FREGUESIA DA PALHAÇA – EMISSÃO DE PARECER SOBRE “EU 02/16 – REBOLO”



FREGUESIA DA PALHAÇA
Junta de Freguesia

C.M.O.B. ENT. 06/10/16 006024

Ex.mo Senhor

Presidente da Câmara Municipal
de Oliveira do Bairro

Praça do Município

3770-851 OLIVEIRA DO BAIRRO

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

Ofício nº. 153

-09-2016

Assunto: Estudo Urbanístico do Rebolo - EU 02/16

Ex.mo Senhor presidente, recebemos o estudo Urbanístico do Rebolo - EU 02/16 o qual foi analisado e apresentado aos membros da assembleia de freguesia. Após análise o referido estudo foi bastante elogiado por todos. Solicitamos a V/ Ex. que dentro das possibilidades, o mesmo possa em breve ser uma realidade.

Tendo em conta o grande movimento de pessoas e carros junto ao Polo Escolar, entendemos que a conclusão do arruamento é prioritário sem descurar os restantes espaços do estudo.

Esperamos V/Ex. uma especial atenção para este assunto para que em breve possa ser uma realidade.

Sem outro assunto de momento, subscrevo-me com elevada estima e consideração.

Os meus cumprimentos

O presidente da Junta de Freguesia


Manuel Augusto Santos Martins





Olveira do Bairro câmara municipal

Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Pathaça

ANEXO III

CORRESPONDÊNCIA RELATIVA AO PEDIDO DE ALTERAÇÃO DO ESTUDO URBANÍSTICO

Joana Paula Santos de Almeida

De: Junta de Freguesia da Palhaça [jfpalhaca@mail.telepac.pt]
Enviado: sábado, 1 de Abril de 2017 11:58
Para: joana.almeida@cm-olb.pt
Cc: 'Cristovão Miguel Oliveira Batista'; presidente@cm-olb.pt
Assunto: Fwd: Enc: Estudos Urbanísticos para a freguesia da Palhaça

Dra Joana Almeida,

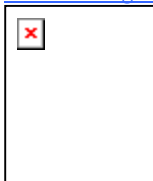
Em reunião deste Executivo com os Membros da Direcção da ADREP sobre o Estudo apresentado, informamos que concordamos com o alinhamento do lado Sul e Nascente, em relação ao lado Norte, o alinhamento deve ser pelo muro do Centro Social.

Chamamos a V/ atenção para abertura da porta para ADREP e da criação do máximo estacionamento possível.

Com os respeitosos cumprimentos,

Presidente da Junta de Freguesia,

[Manuel Augusto Santos Martins](#)



Rua Manuel de Oliveira N.º 09 • 3770-355 PALHAÇA
Telefone e Fax: 234 751 312
Telemóvel: 932751314

----- Mensagem reencaminhada -----

Assunto: Enc: Estudos Urbanísticos para a freguesia da Palhaça

Data: Fri, 31 Mar 2017 13:35:13 +0000

De: manuel <decormartins_8@hotmail.com>

Para: Junta de Freguesia da Palhaça <jfpalhaca@mail.telepac.pt>

De: Joana Paula Santos de Almeida <joana.almeida@cm-olb.pt>

Enviado: quinta-feira, 23 de março de 2017 13:04

Para: decormartins_8@hotmail.com

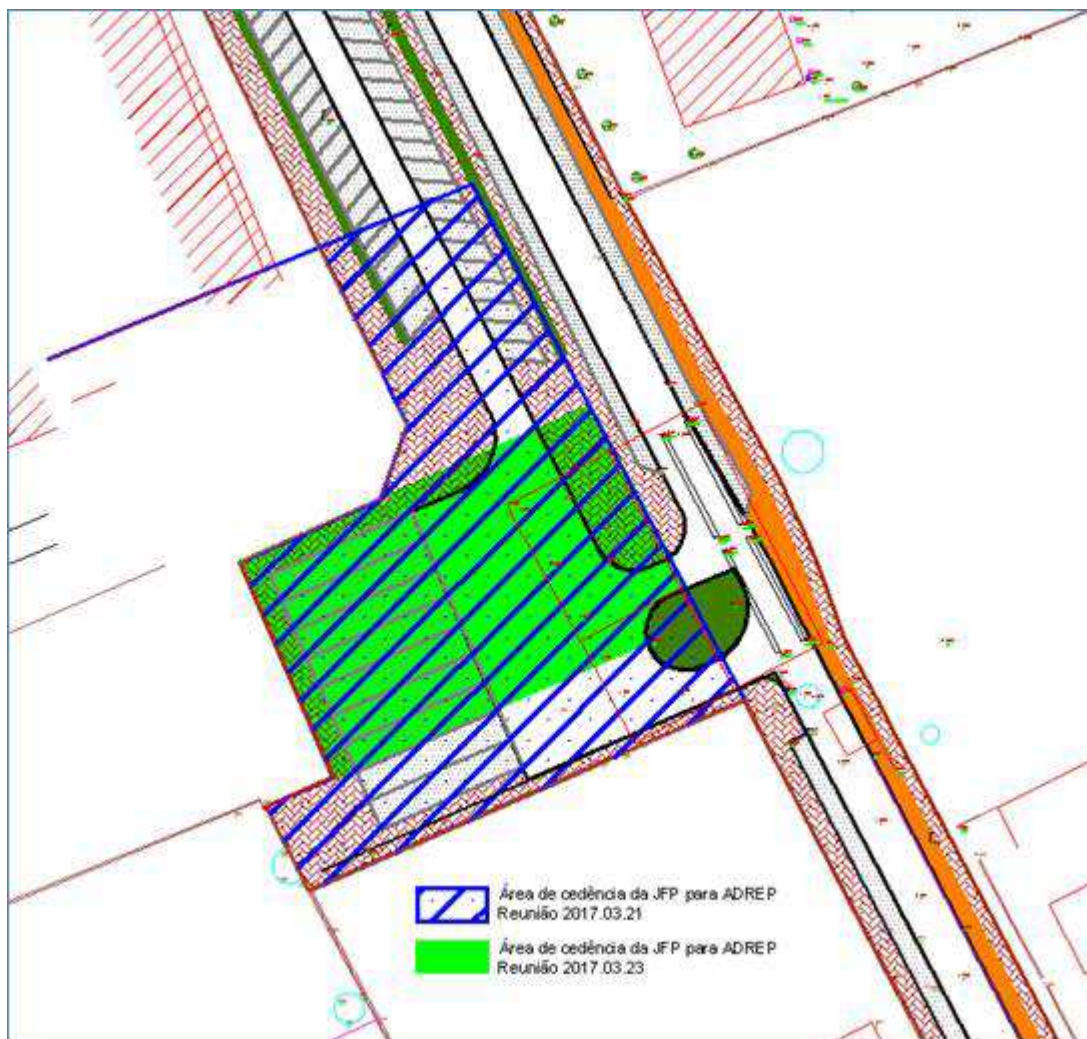
Cc: 'Maria João de Lemos e Melo'; 'João Sérgio Marques Pinto'; 'Isabel Cristina Neves Simões'; 'Cristovão Miguel Oliveira Batista'

Assunto: RE: Estudos Urbanísticos para a freguesia da Palhaça

Exmo. Sr. Manuel Augusto, Presidente da Junta da Freguesia da Palhaça.

Bom dia.

No seguimento da nossa reunião de hoje de manhã, envio imagem solicitada com a identificação de duas áreas distintas de cedência da JFP à ADREP.



Conforme tive oportunidade de lhe transmitir, a área identificada na reunião de hoje de manhã, não permite a implementação da piscina coberta, em conformidade com o projeto que consta no processo de obras n.º 6/2001.

Assim, ficamos a aguardar uma decisão final sobre este assunto para prosseguir com a alteração ao EU 02/16.

Atentamente,

Joana Almeida

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

t. 234 732 100 f. 234 732 112

e-mail - joana.almeida@cm-olb.pt

www.cm-olb.pt

De: Maria João de Lemos e Melo [<mailto:mmelo@cm-olb.pt>]

Enviada: quarta-feira, 22 de Março de 2017 16:25

Para: João Sérgio Marques Pinto; Joana Paula Santos de Almeida; Isabel Cristina Neves Simões; Cristovão Miguel Oliveira Batista; decormartins_8@hotmail.com

Assunto: Estudos Urbanísticos para a freguesia da Palhaça

Boa tarde a todos,

Segue, em anexo, o memorando da reunião realizada no dia de ontem, na qual foram abordadas e identificadas questões relativas aos seguintes estudos:

- Estudo Urbanístico do Rebolo (EU 02/16);
- Estudo Urbanístico para a zona envolvente à Feira da Palhaça (EU 04/17).

Assim, caso exista alguma(s) alteração(ões) que considerem relevante(s) a introduzir a este memorando, agradecemos que seja transmitida por esta via.

Dado que não temos o endereço de correio eletrónico do Sr. Luís Ruivo, solicitamos ao Sr. Presidente da Junta, Sr. Manuel Augusto Martins, o reencaminhamento do presente email para o mesmo. Muito obrigada!

Atentamente,

Maria João Lemos / Joana Almeida



Oliveira do Bairro câmara municipal

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

t. 234 732 100 f. 234 732 112

e-mail - mmelo@cm-olb.pt

www.cm-olb.pt



Oliveira do Bairro câmara municipal

Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Pathaça

ANEXO IV

EXTRATO DAS PEÇAS DESENHADAS CONSTITUINTES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DA CARTOGRAFIA 1:2000

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II

Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:14:46

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:5 000



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

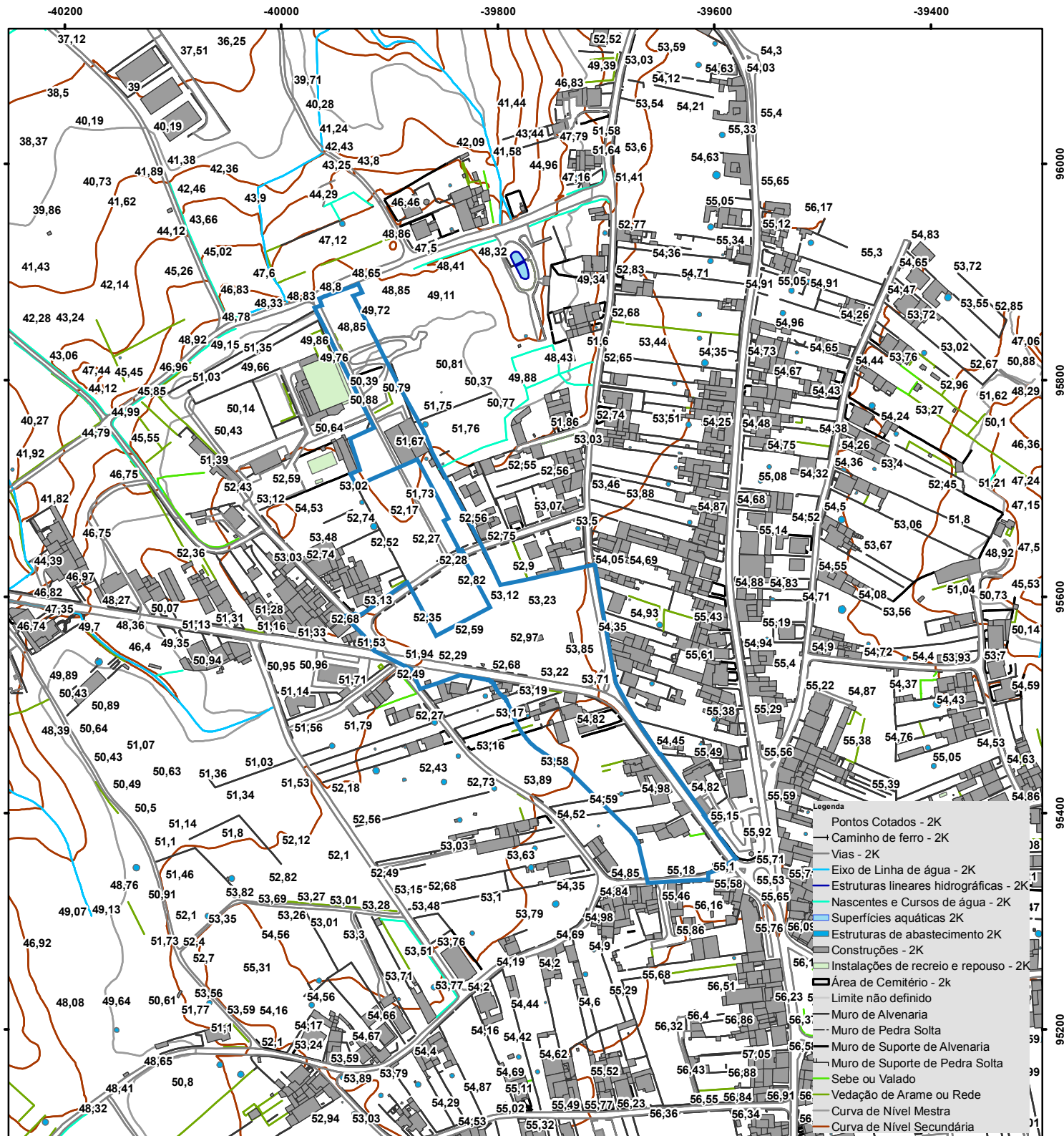
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBUAlmeida





Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:15:17

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

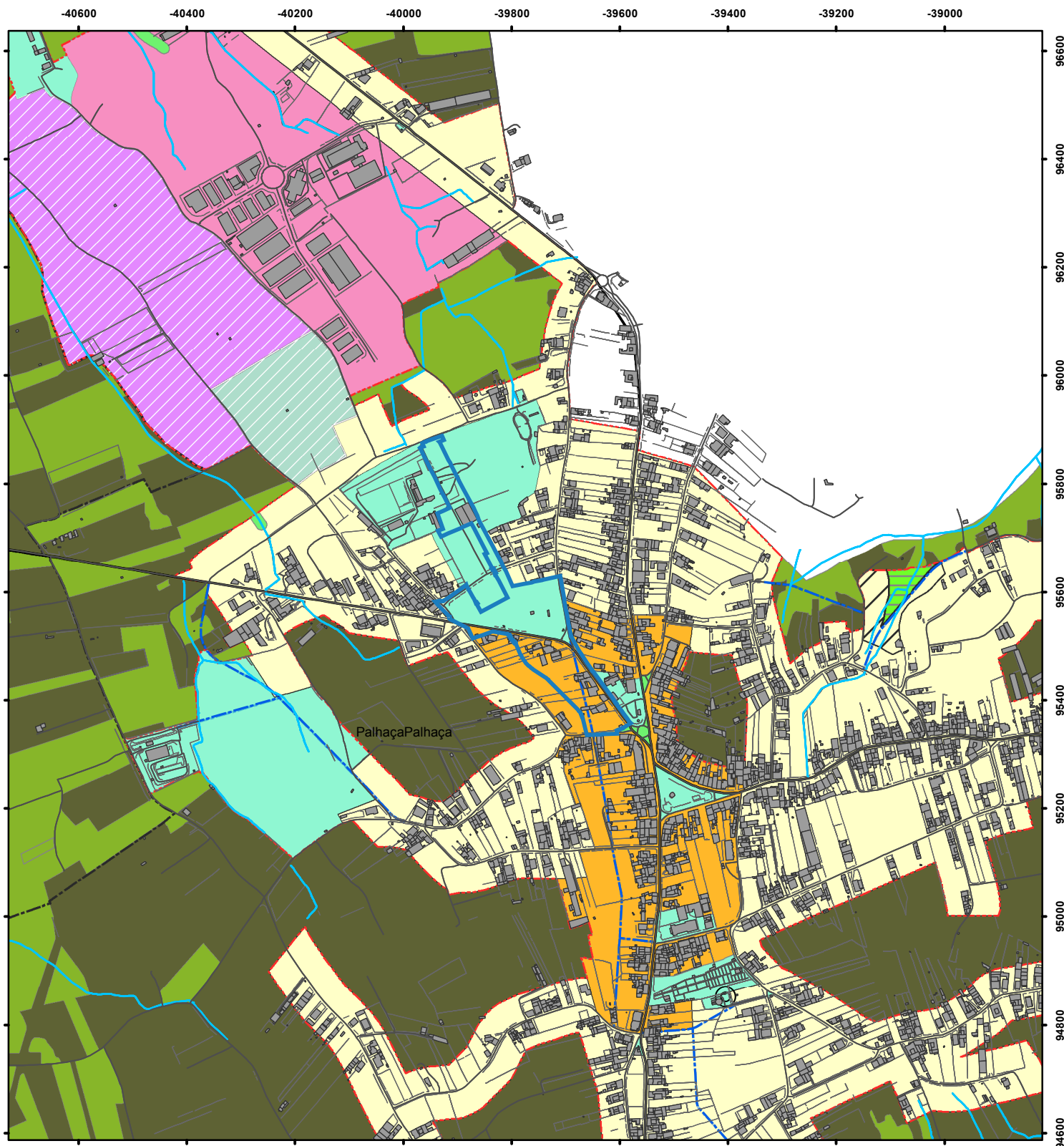
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBUAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO



Oliveira do Bairro câmara municipal

Projeto

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
OLIVEIRA DO BAIRRO

Desenho

PLANTA DE ORDENAMENTO
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Escala

1:10000



LEGENDA

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES



Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2013, DGT)



UOPG'S

UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte

UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul

UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde - Nascente

UOPG 4 - Zona Industrial de Oiã - Poente



Limite do Perímetro Urbano



Espaços de Recursos Geológicos - Área Potencial de Exploração



Zonas Inundáveis



Planos de Água



Estações de Radiocomunicação

SOLO RURAL



Espaços Naturais



Espaços Agrícolas de Produção



Espaços Agrícolas de Conservação



Espaços Florestais de Produção



Espaços Florestais de Conservação



Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Existentes



Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis Propostos

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos



Espaços de Recursos Geológicos Consolidados

ESPAÇOS CANAIS

REDE RODOVIÁRIA



Inserção / Nós Rodoviários a Estudar



Rede Nacional Fundamental



Rede Nacional Complementar



Rede Municipal Regional



Rede Municipal Local



Rede Municipal Local Proposto



Vias Locais ou de Acesso Local Proposto

REDE CICLÁVEL



Rede Integrada de Vias Cicláveis

REDE FERROVIÁRIA



Linha do Norte

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO



Espaços Centrais de Nível I



Espaços Centrais de Nível II



Espaços Residenciais



Espaços Atividades Económicas



Espaços de Uso Especial



Espaços Verdes

SOLO URBANIZÁVEL



Espaços Centrais de Nível II



Espaços Residenciais



Espaços Atividades Económicas



Espaços de Uso Especial



Espaços Verdes



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:14:50

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

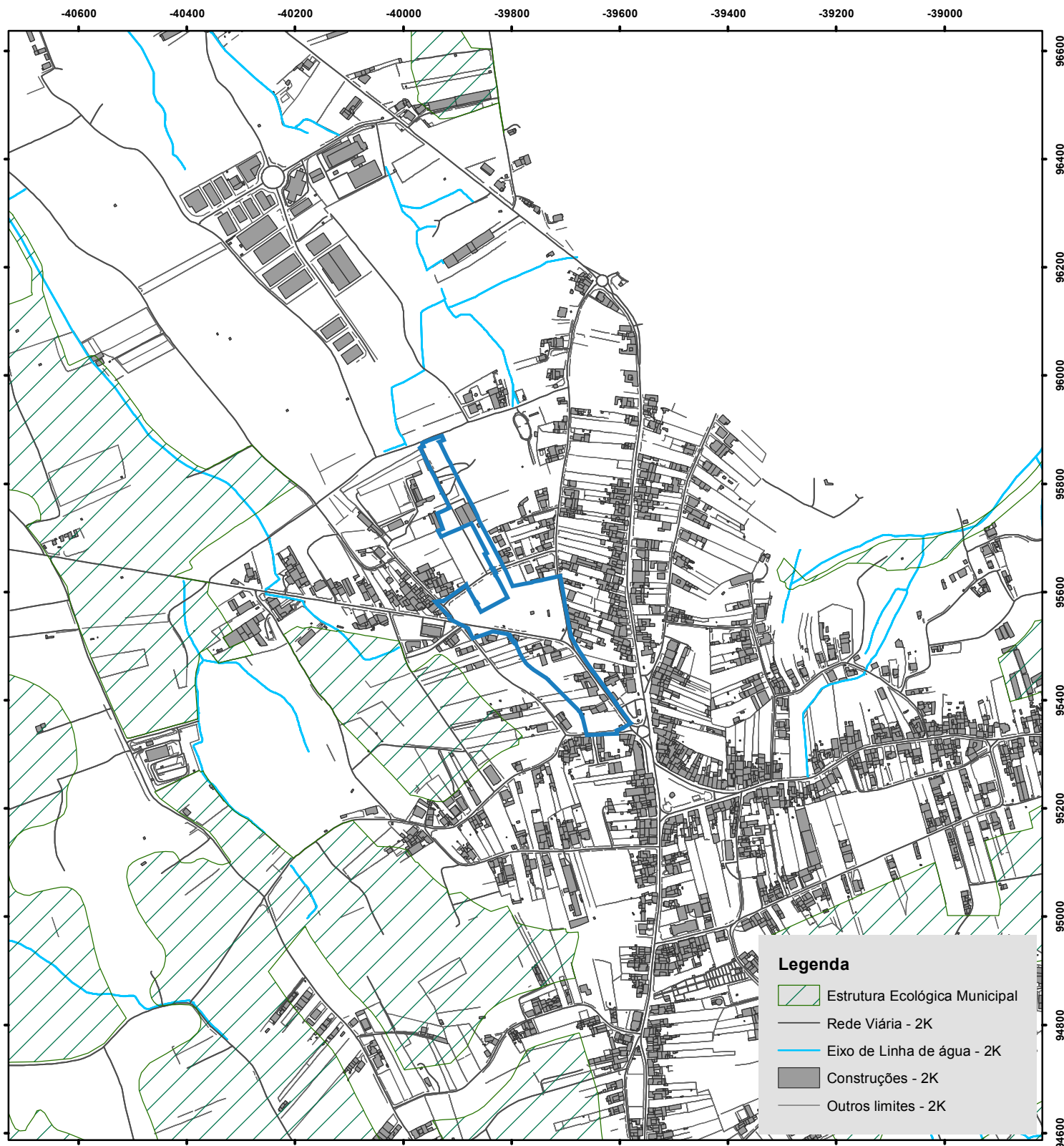
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBUAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ZONAMENTO ACÚSTICO

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:15:11

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

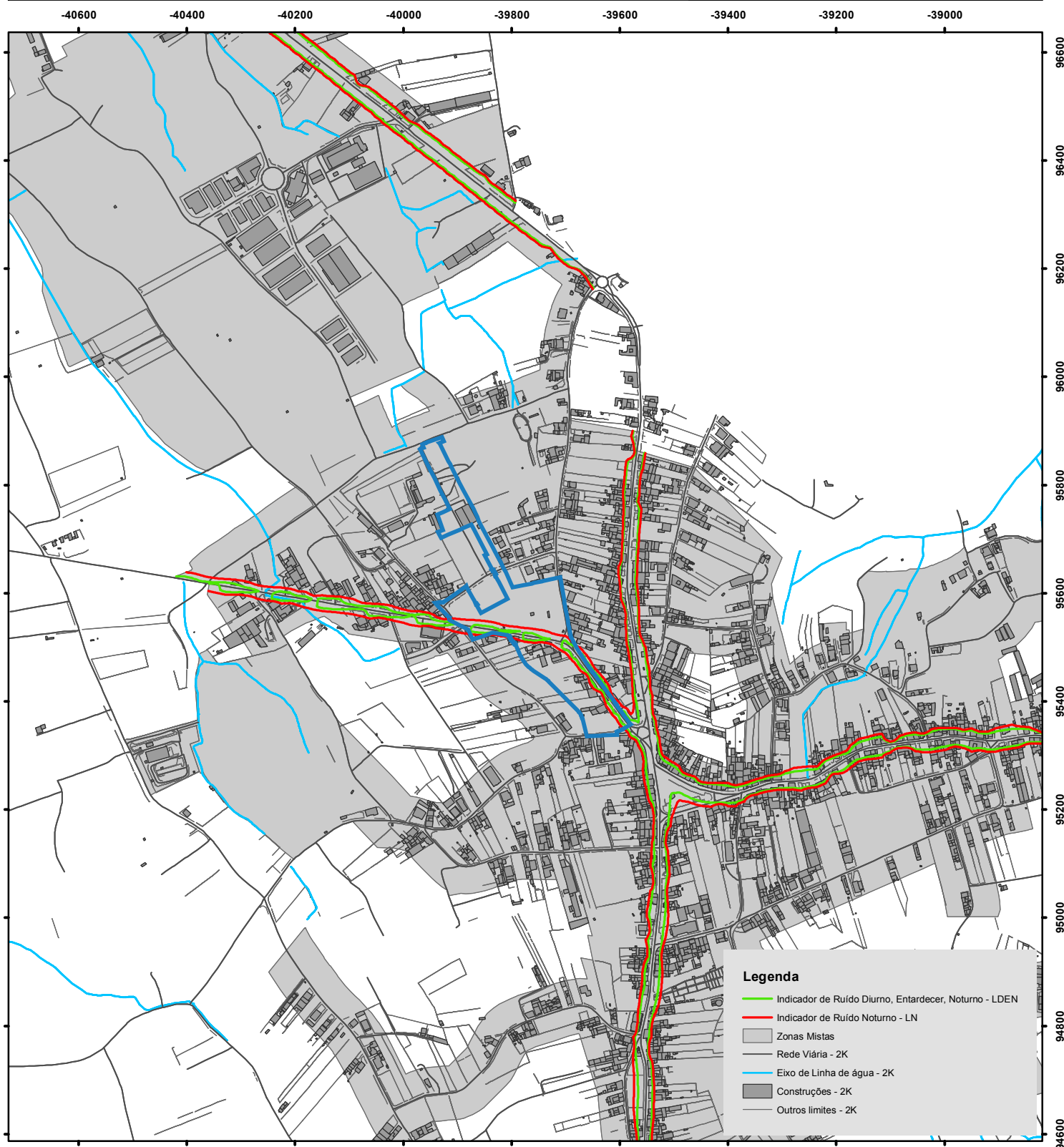
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBVAAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:15:34

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

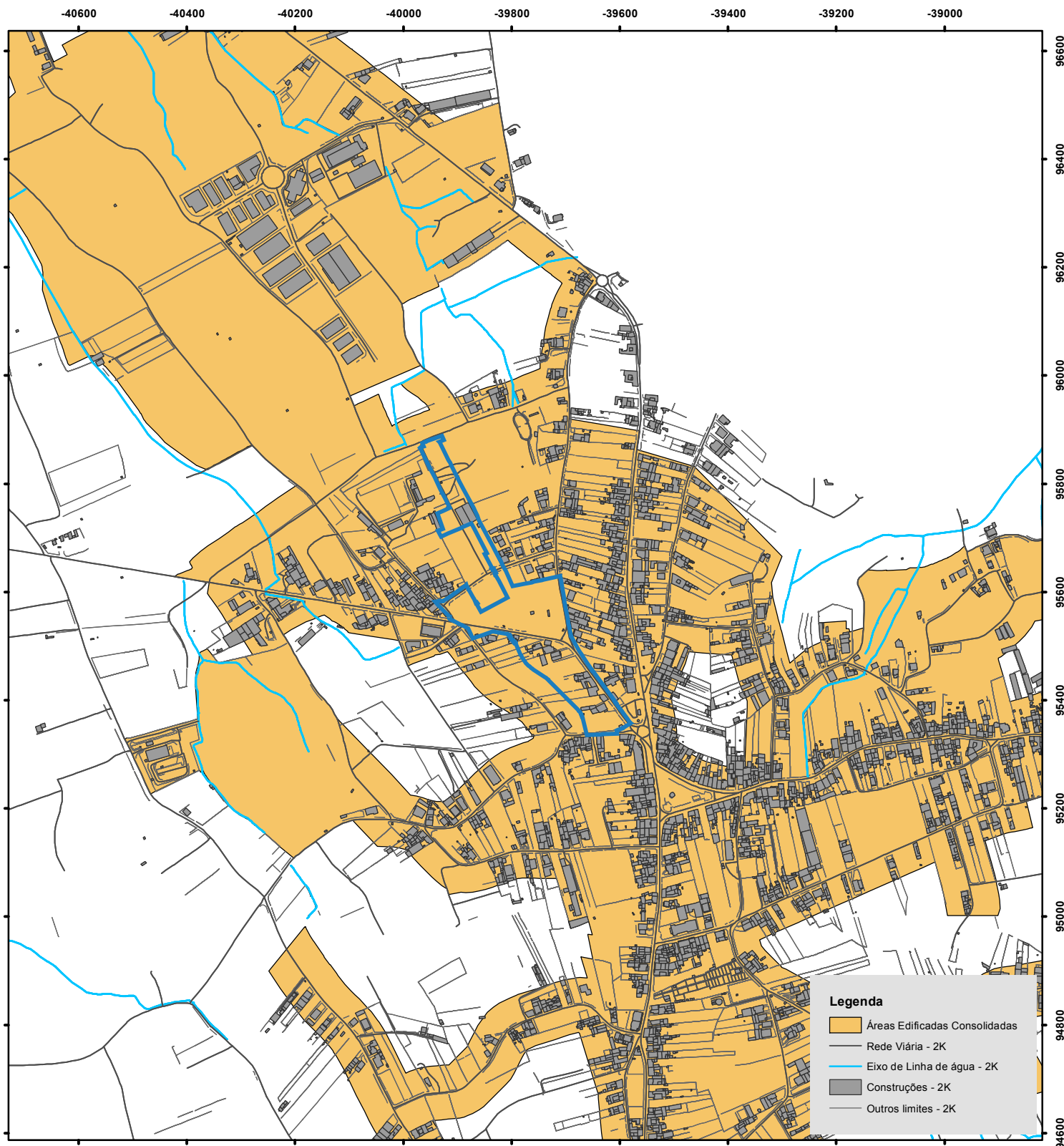
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBUAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ELEMENTOS PATRIMONIAIS

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:15:42

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

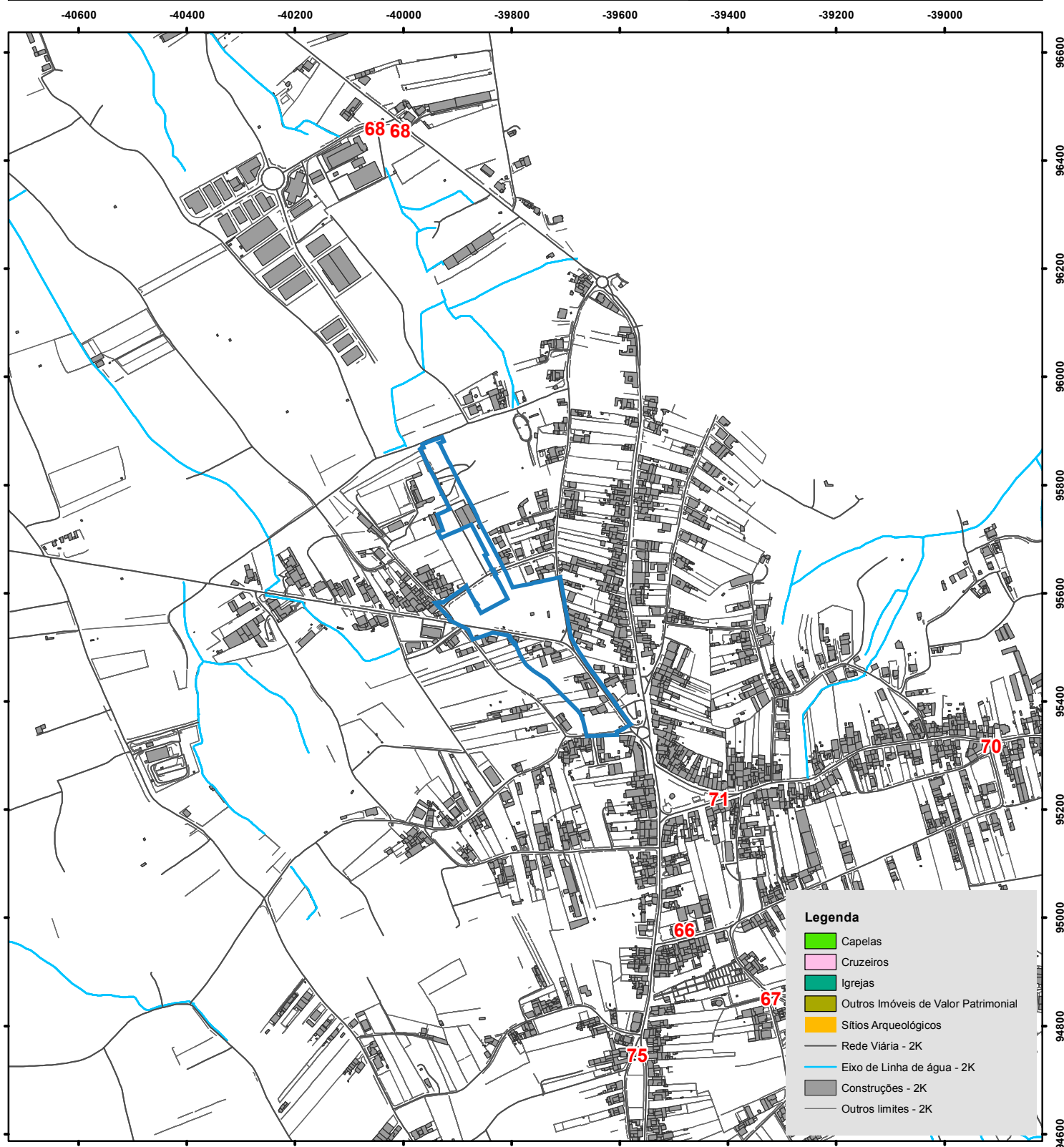
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLB\JAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

ID	Designação	Freguesia	Tipo
1	Capela de São João	UFB TM	Capelas
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFB TM	Igrejas Paroquiais
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFB TM	Capelas
4	Capela São Martinho	UFB TM	Capelas
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFB TM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
6	Capela	UFB TM	Capelas
7	Capela de São Gregório	UFB TM	Capelas
8	Capela	UFB TM	Capelas
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFB TM	Capelas
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFB TM	Igrejas Paroquiais
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFB TM	Capelas
12	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
13	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
14	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
15	Capela	UFB TM	Capelas
16	Casa dos Patos	UFB TM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFB TM	Capelas
18	Capela	UFB TM	Capelas
19	Capela de São Romão	UFB TM	Capelas
20	Igreja Matriz de São Simão	UFB TM	Igrejas Paroquiais
21	Capela	UFB TM	Capelas
22	Capela	UFB TM	Capelas
23	Capela São Geraldo	UFB TM	Capelas
24	Capela	UFB TM	Capelas
25	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
26	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
27	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
28	Cruzeiro	UFB TM	Cruzeiros
29	Capela de Santa Margarida	Oiã	Capelas
30	Igreja de Santo Amaro	Oiã	Igrejas
31	Capela de Nossa Senhora do Livramento	Oiã	Capelas
32	Igreja Matriz de Oiã (S. Simão)	Oiã	Igrejas Paroquiais
33	Capela Nossa Senhora da Conceição	Oiã	Capelas
34	Capela Nossa Senhora das Febres	Oiã	Capelas
35	Capela de Santo António	Oiã	Capelas
36	Capela de Nossa Senhora das Dores	Oiã	Capelas
37	Capela de Santo António dos Carris	Oiã	Capelas
38	Capela de Santo António dos Carris - Nova	Oiã	Capelas
39	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
40	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
41	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
42	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
43	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
44	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros
45	Capela	Oiã	Capelas
46	Capela de Santo Estevão	Oliveira do Bairro	Capelas
47	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas
48	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas
49	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Oliveira do Bairro	Capelas
50	Capela de São João	Oliveira do Bairro	Capelas
51	Capela de Santa Bárbara	Oliveira do Bairro	Capelas
52	Capela de Nossa Senhora da Alumieira	Oliveira do Bairro	Capelas
53	Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	Oliveira do Bairro	Igrejas Paroquiais
54	Capela de Senhor dos Aflitos	Oliveira do Bairro	Capelas
55	Capela de Nossa Senhora das Candeias	Oliveira do Bairro	Capelas
56	Capela de São Sebastião	Oliveira do Bairro	Capelas
57	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Oliveira do Bairro	Capelas
58	Capela Nossa Senhora dos Milagres	Oliveira do Bairro	Capelas
59	Capela Santíssimo Nome de Jesus	Oliveira do Bairro	Capelas
60	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO



Oliveira do Bairro câmara municipal

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE ORDENAMENTO DE ELEMENTOS PATRIMONIAIS



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:15:59

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

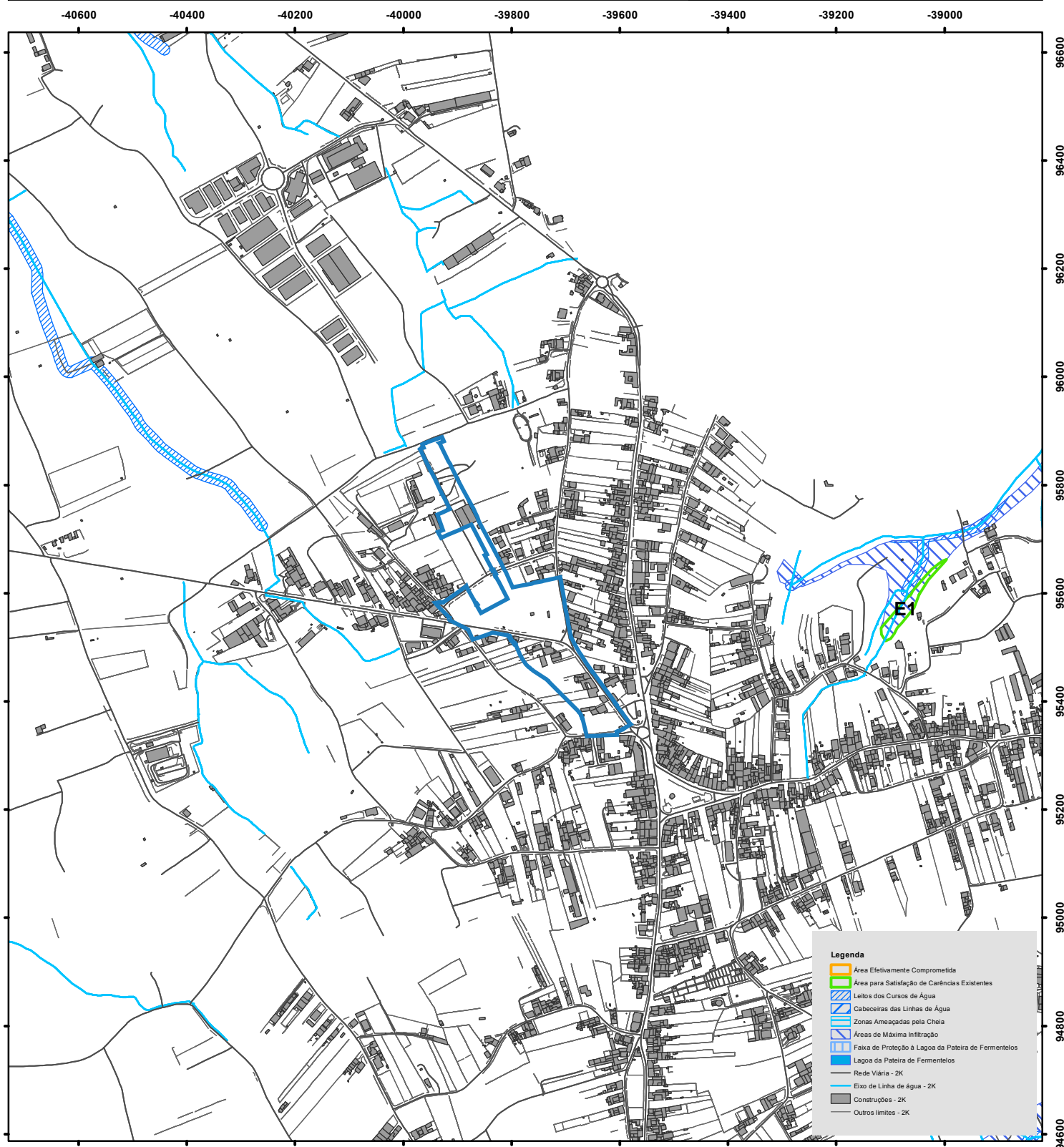
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLB\JAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:16:04

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

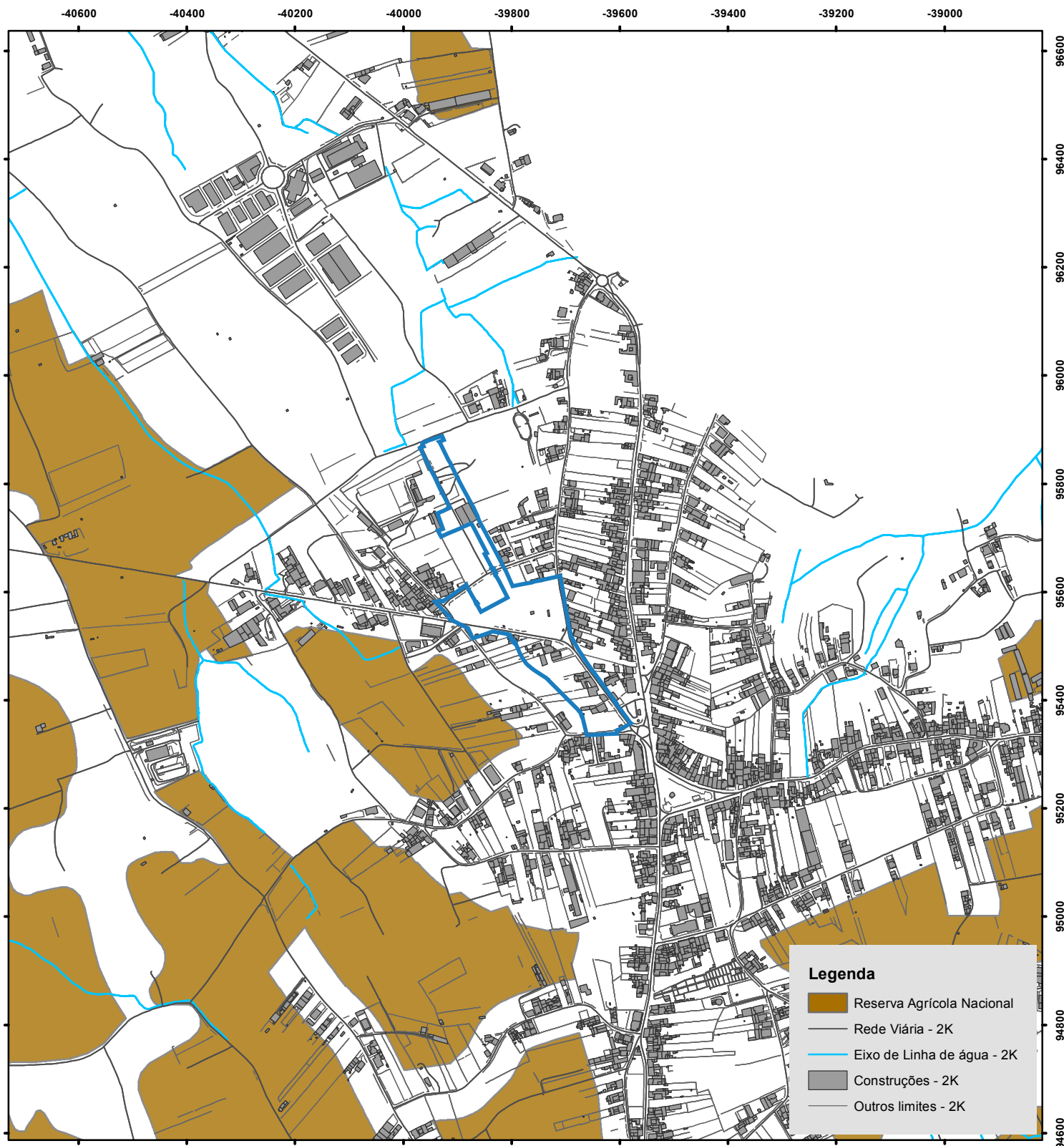
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBVA Almeida



Legenda

- Reserva Agrícola Nacional
- Rede Viária - 2K
- Eixo de Linha de água - 2K
- Construções - 2K
- Outros limites - 2K

NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II

Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:16:22

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters

Verificação do Balcão Atendimento Integrado

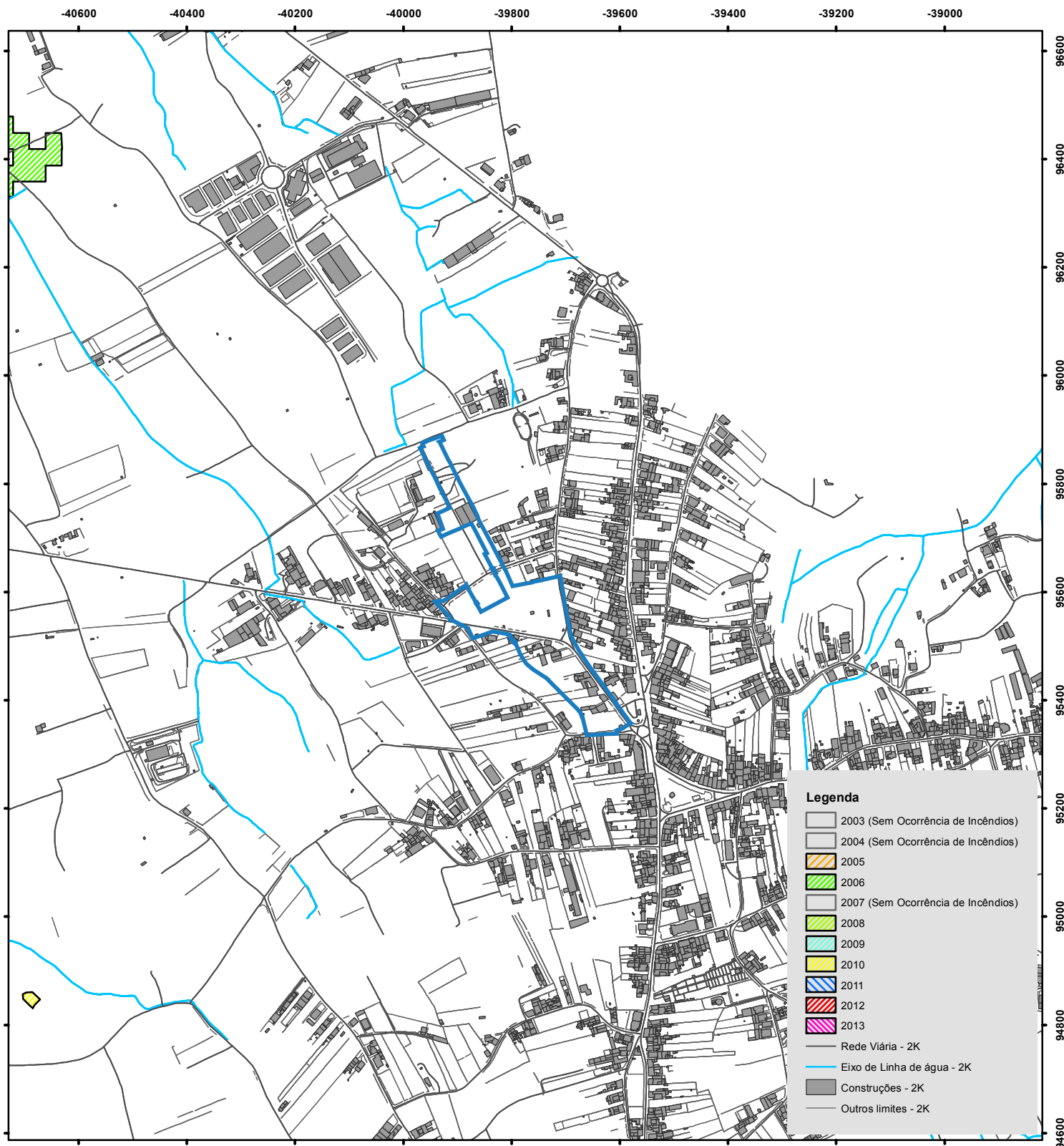
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBVA Almeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES PERIGOSIDADE DE RISCO DE INCÊNDIO

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:16:28

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

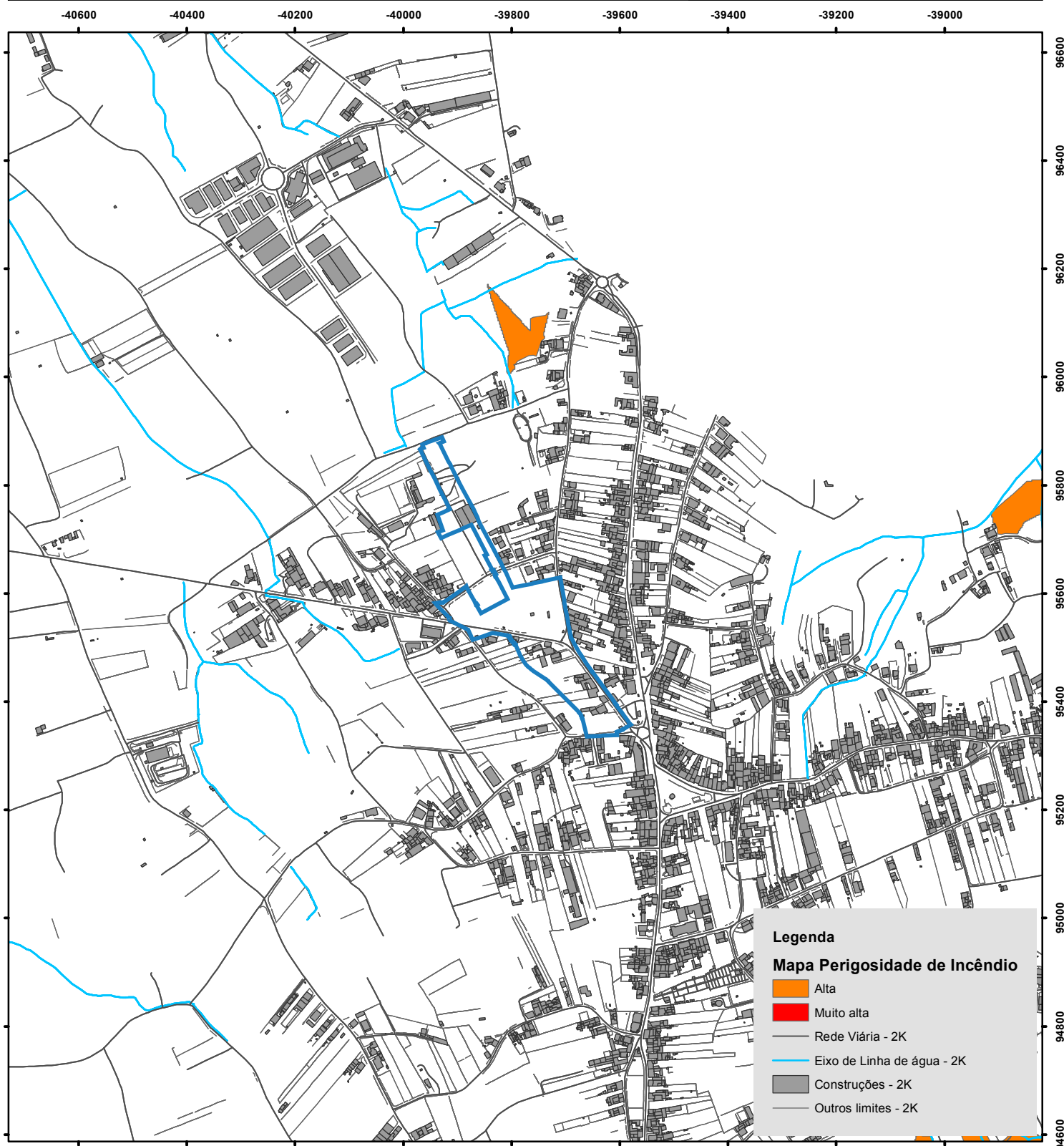
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLB\JAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES REDE NATURA 2000

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:16:46

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

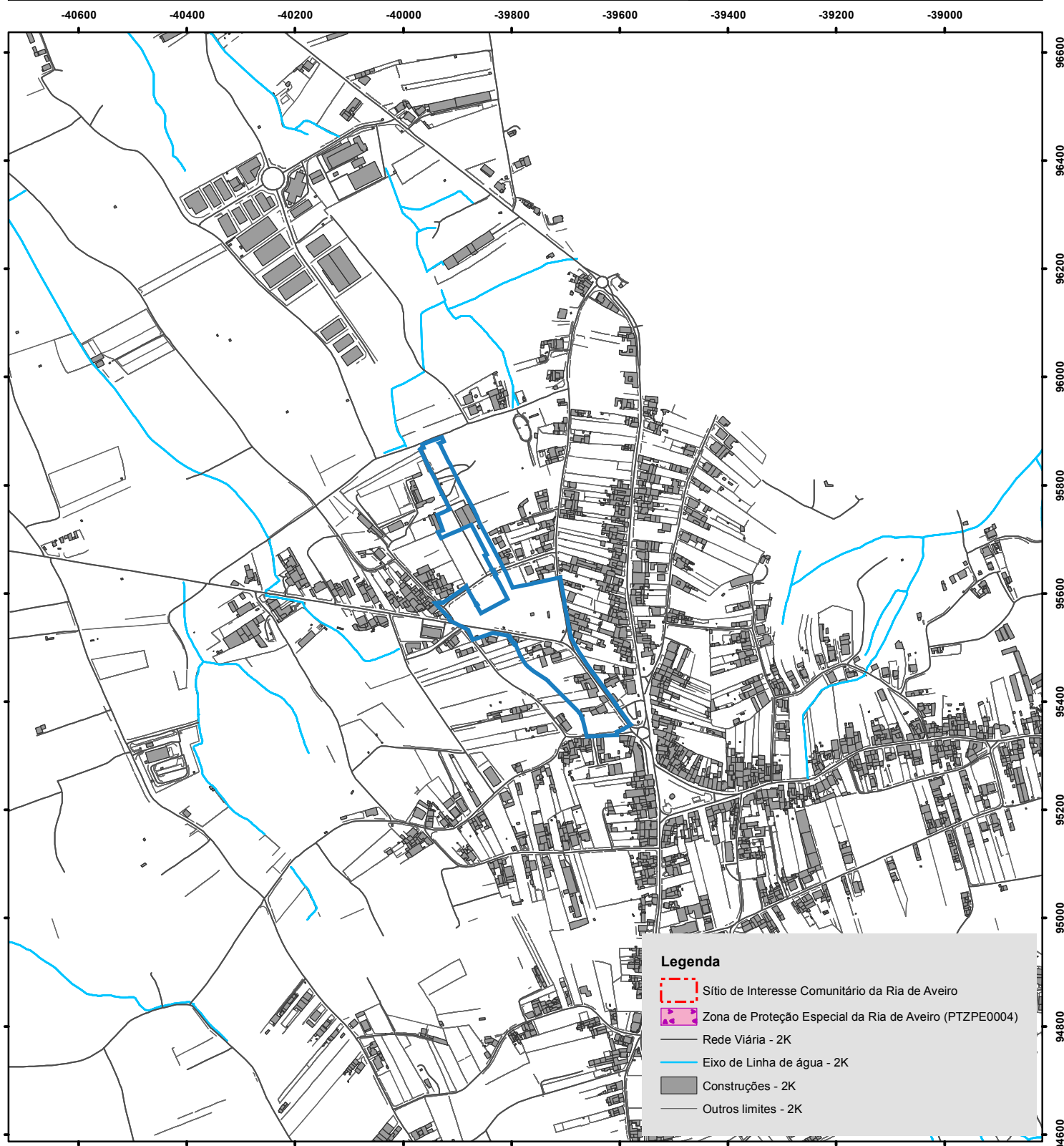
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBVA Almeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES OUTRAS

Requerente: Estudo Urbanístico 02/16 - Palhaça - Uso Especial / Central Nível II
Data/Hora: 11/08/2016 :: 12:16:49

Nº Contribuinte: 0000

Morada: 0000

Código Postal: 0000

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Palhaça

Freguesia: Palhaça

Nº Artigo: NT

Sist. de Coord. : Datum73 - Hayford-Gauss

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters

Verificação do Balcão Atendimento Integrado

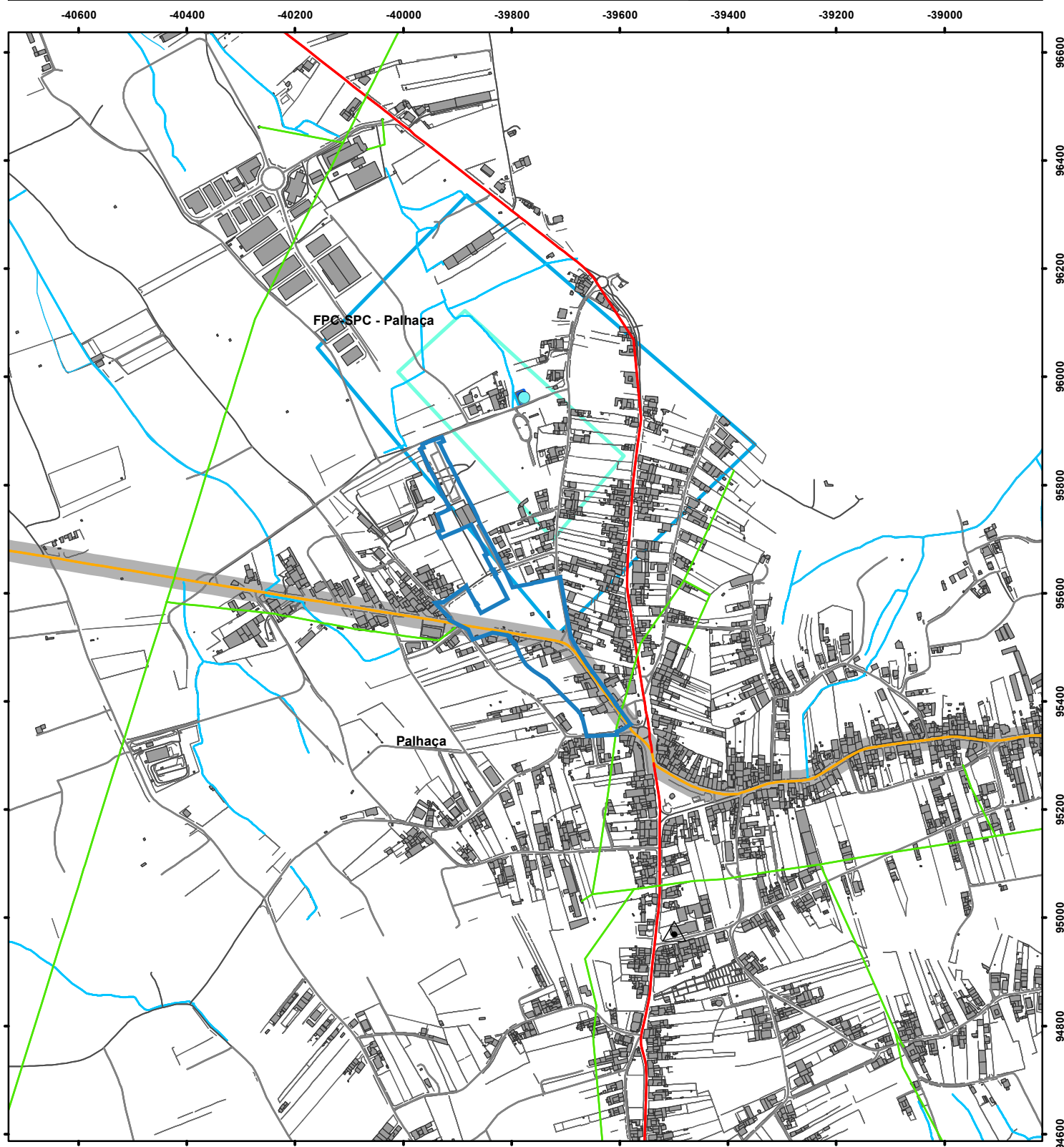
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

CM-OLBUAlmeida



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTRANET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO



Oliveira do Bairro câmara municipal

Projeto

2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
OLIVEIRA DO BAIRRO

Desenho

PLANTA DE CONDICIONANTES
OUTRAS

Escala

1:10000



LEGENDA

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

- Leitos e Margens dos Cursos de Água
- Zonas Ameaçadas pela Cheia

LAGOAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

- Lagoas de Águas Públicas - Pateira de Fermentelos
- Zona Reservada (100 m)
- Zona Terrestre de Proteção (500 m)

CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

- Captação
- Zona de Proteção Alargada às Captações
- Zona de Proteção Imediata às Captações
- Zona de Proteção Intermédia às Captações

RECURSOS GEOLÓGICOS

- Área Cativa de argilas Águeda / Anadia
- Pedreiras

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

- Árvore de Interesse Público
- Servidão - Área Classificada

INFRAESTRUTURAS

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

- Conduta Elevatória SIMRIA
- Conduta Gravítica SIMRIA

REDE ELÉTRICA

- Linhas de Média Tensão (15KV)
- Linhas de Muito Alta Tensão (400KV)
- Linhas de Alta Tensão (60KV)

GASODUTOS

- Gasoduto 1º Escalão
- Gasoduto de 2º Escalão
- Estação JCT 3200/GRMS 3209

REDE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL

- PRM - Posto de Regulação e Medida
- Rede Secundária de Gás Natural

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REGIONAL

- Rede Nacional Fundamental (Faixa de Proteção de 40 e 70 metros)
- Rede Nacional Complementar (Faixa de Proteção de 20 metros)
- Rede Municipal Regional (Faixa de Proteção de 20 metros)
- Servidões Rodoviárias 40m
- Servidões Rodoviárias 70m

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

- Rede Municipal - Local
- Caminhos Municipais

REDE FERROVIÁRIA

- 00-rede-ferroviária

MARCOS GEODÉSICOS

- Marcos Geodésicos

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

- Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2013, DGT)



Olveira do Bairro câmara municipal

Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Patilhaça

ANEXO V

CARACTERIZAÇÃO FOTOGRÁFICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



CARACTERIZAÇÃO FOTOGRÁFICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O presente documento descreve, através de levantamento fotográfico, a área de intervenção que corresponde às zonas envolvente da rua do Rebolo e do local onde se realizava a Feira da Palhaça, zona envolvente da ADREP, Centro Escolar da Palhaça e Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça, localizados no lugar do Rebolo, freguesia da Palhaça, do concelho de Oliveira do Bairro.

Para o efeito adota-se a estrutura de apresentação que se segue.

Registo fotográfico
* Localização * Descrição da situação existente



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Palhaça*



* Rua da Fonte Bebe e Vai-te

* Via descaracterizada, sem diferenciação clara de espaço pedonal/viário



* Aspeto geral do cruzamento das ruas da Fonte Bebe e Vai-te e da Feira

* Cruzamento sinalizado com ilhéu central em forma de “lágrima”



* Rua da Feira na zona confinante com o antigo local de realização da Feira da Palhaça

* Espaço de circulação deficitário, desprovido de estacionamento



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Rebolo
Pilhaça*



- * Rua da Feira na zona confinante com a Travessa da rua do Rebolo
- * Local onde se localiza um PT, sem ocupação urbanística específica



- * Aspeto geral da zona envolvente ao cruzamento das ruas da Feira e dos Emigrantes
- * Cruzamento descaracterizado, sem diferenciação clara de espaço pedonal/viário



- * Aspeto geral da zona envolvente ao cruzamento das ruas da Escola e Padre João Francisco Moreira
- * Zona que apresenta alguns indícios da diferenciação do espaço viário e do espaço pedonal



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Palhaça*



* Rua das Escolas



* Diferenciação entre o espaço pedonal e o espaço viário apenas executado na zona confinante com o Centro Escolar da Palhaça



* Aspeto geral da zona envolvente ao Centro Escolar da Palhaça (sul e poente)



* Espaço com diferenciação da circulação pedonal



* Aspeto geral da zona localizada na frente do Centro Escolar da Palhaça, onde se realizava a Feira da Palhaça



* Área sem qualquer tipo de ocupação urbanística específica



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Palhaça*



* Zona entre a rua da Feira e o Centro Escolar da Palhaça

* Local sem função urbanística atribuída



* Zona envolvente ao Centro Escolar da Palhaça e às piscinas da ADREP

* Local onde se realizava a Feira da Palhaça (venda de peixe)



* Espaço envolvente à Zona desportiva da ADREP e ao Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça

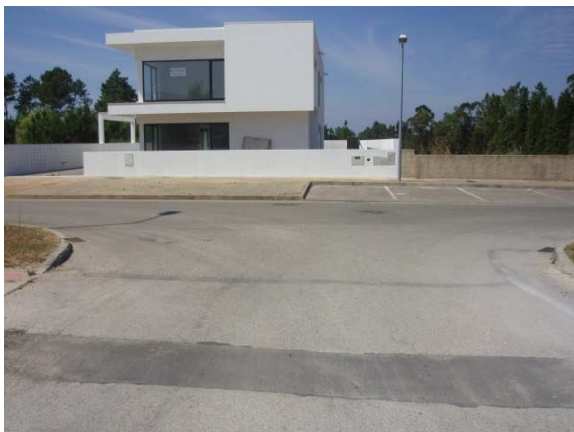
* Local do estacionamento improvisado





Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Palhaça*



- * Aspeto geral da zona envolvente ao cruzamento da Praça do Centro Social com a rua da ADREP
- * Zona que apresenta alguns indícios da diferenciação do espaço viário e do espaço pedonal



- * Aspeto geral da rua da ADREP, confinante com a zona de intervenção
- * Arruamento ladeado por zona verde, faixa ciclável e passeio



- * Centro Social Paroquial São Pedro da Palhaça confinante com a zona de intervenção
- * Diferenciação entre o espaço pedonal e o espaço viário apenas executado na zona confinante com o centro social



Oliveira do Bairro câmara municipal

*Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Rebolo
Pilhaça*



* Aspeto geral da Zona Desportiva da ADREP com a zona de intervenção

* Entrada alternativa para a zona desportiva



* Aspeto geral do cruzamento da Travessa do Reboleiro com a rua do Reboleiro

* Cruzamento descaracterizado, sem diferenciação clara de espaço pedonal/viário



* Aspeto geral da rua do Reboleiro

* Via descaracterizada, sem diferenciação clara de espaço pedonal/viário

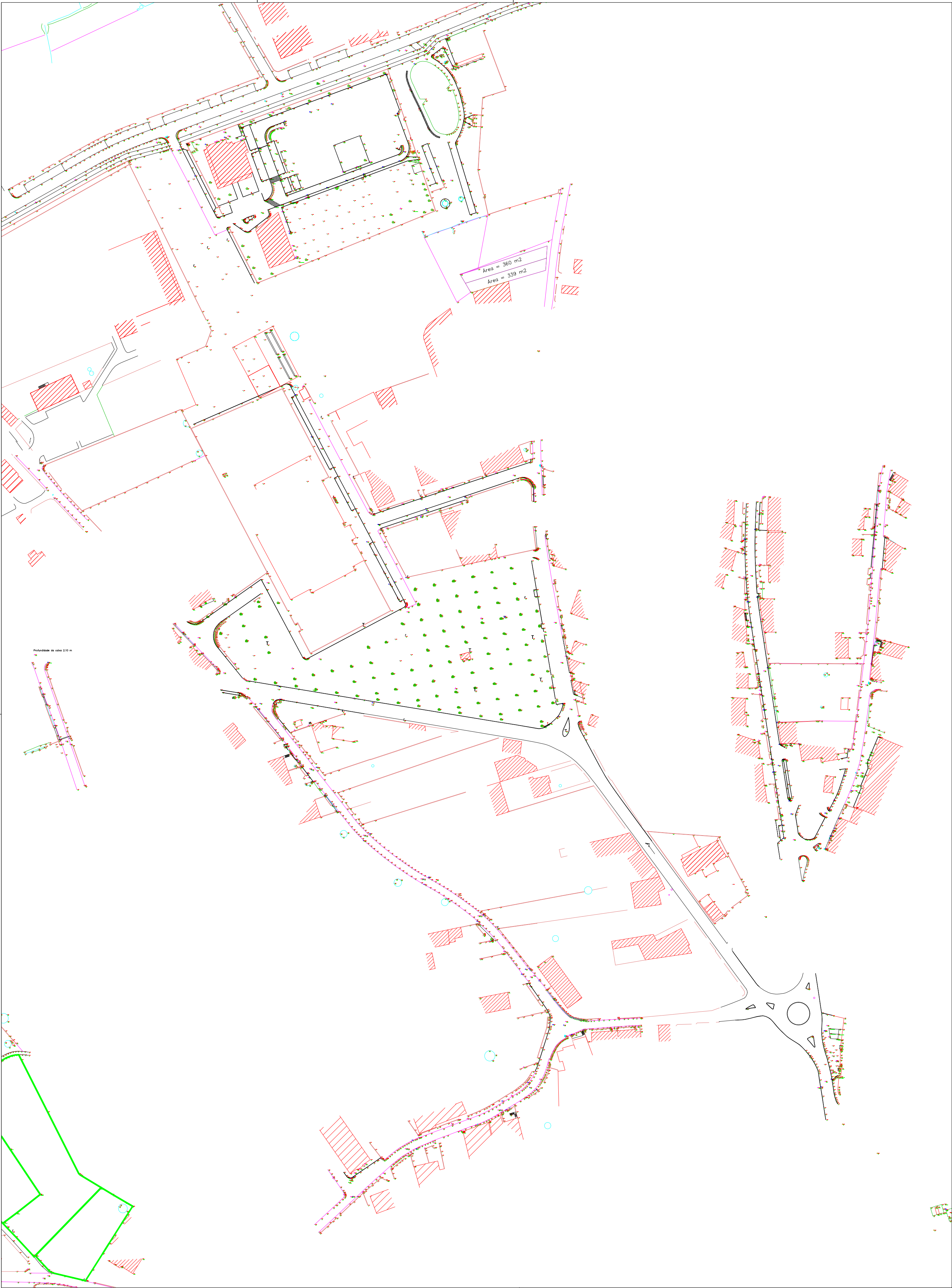


Oliveira do Bairro câmara municipal

Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Pathaça

ANEXO VI

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO



Oliveira do Bairro câmara municipal

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais



TÍTULO: Estudo Urbanístico do Rebolo - EU 02/16 - Alteração I

DESIGNAÇÃO: Levantamento topográfico

LOCAL: Freguesia da Palhaça

Sistema de coordenadas retangulares Hayford Gauss
Datum 73 - Datum altimétrico de Cascais

DATA
abril|2017

ESCALA
1/1500

FOLHA
01

TÉCNICO/A
Maria João Lemos
Joana Almeida

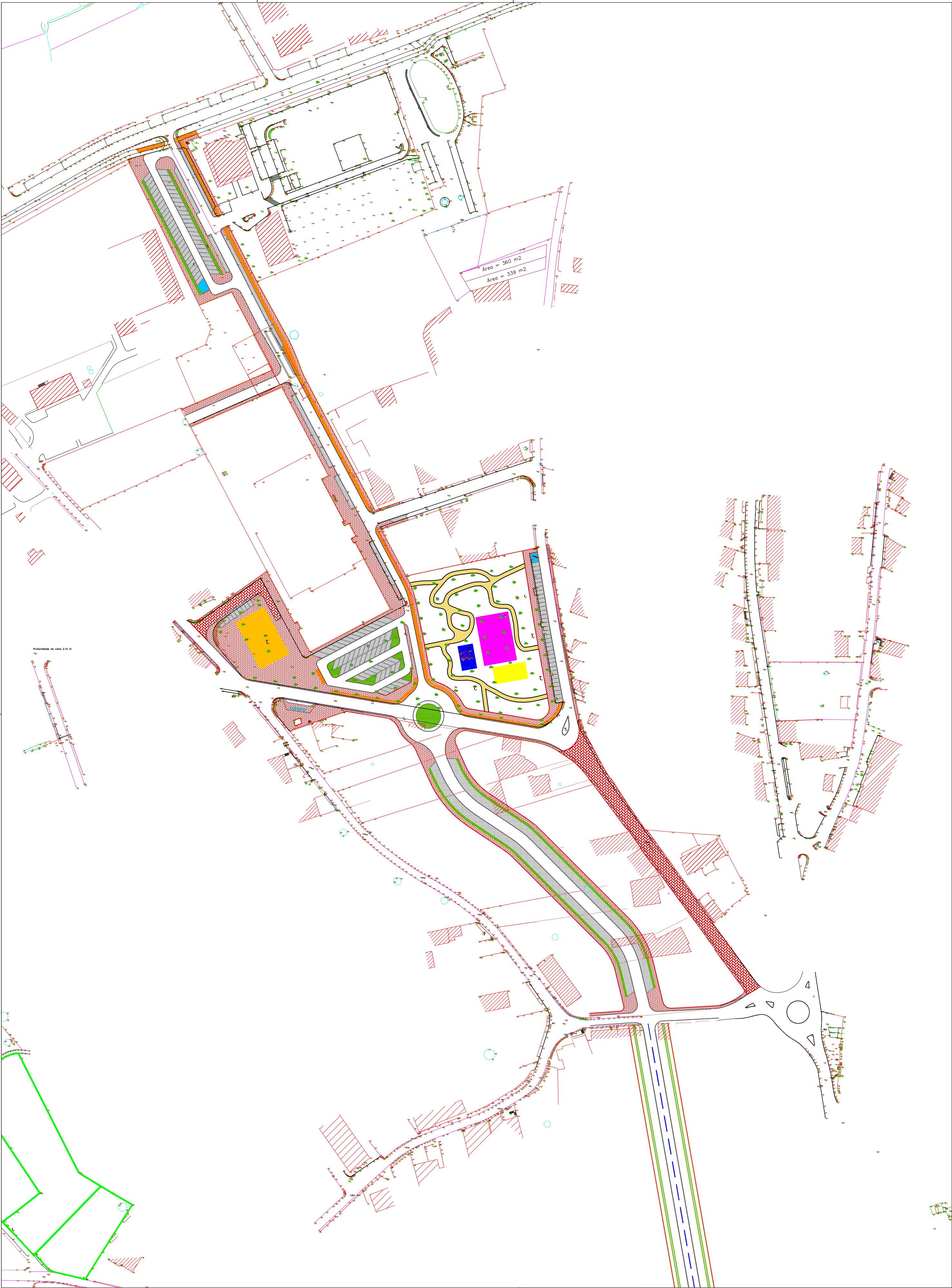


Oliveira do Bairro câmara municipal

Estudo Urbanístico 02/16 – Alteração I
Reboto
Pathaça

ANEXO VII

PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO



SIMBOLOGIA

Via pública

Estacionamento público

Estacionamento para bicicletas

Faixa ciclável

Passeio

Zona pedonal

Ilha ecológica

Caldeiras para árvores/
faixa arbórea

Unidade de Saúde Familiar

Zona de recreio e lazer

Bar/esplanada

Parque infantil

Minigolfe

Circuito de manutenção



Oliveira do Bairro câmara municipal



Sistema de coordenadas retangulares Hayford Gauss
Datum 73 - Datum alimétrico de Cascais

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

TÍTULO: Estudo Urbanístico do Rebolo - EU 02/16 - Alteração I

DESIGNAÇÃO: Levantamento topográfico + proposta 1

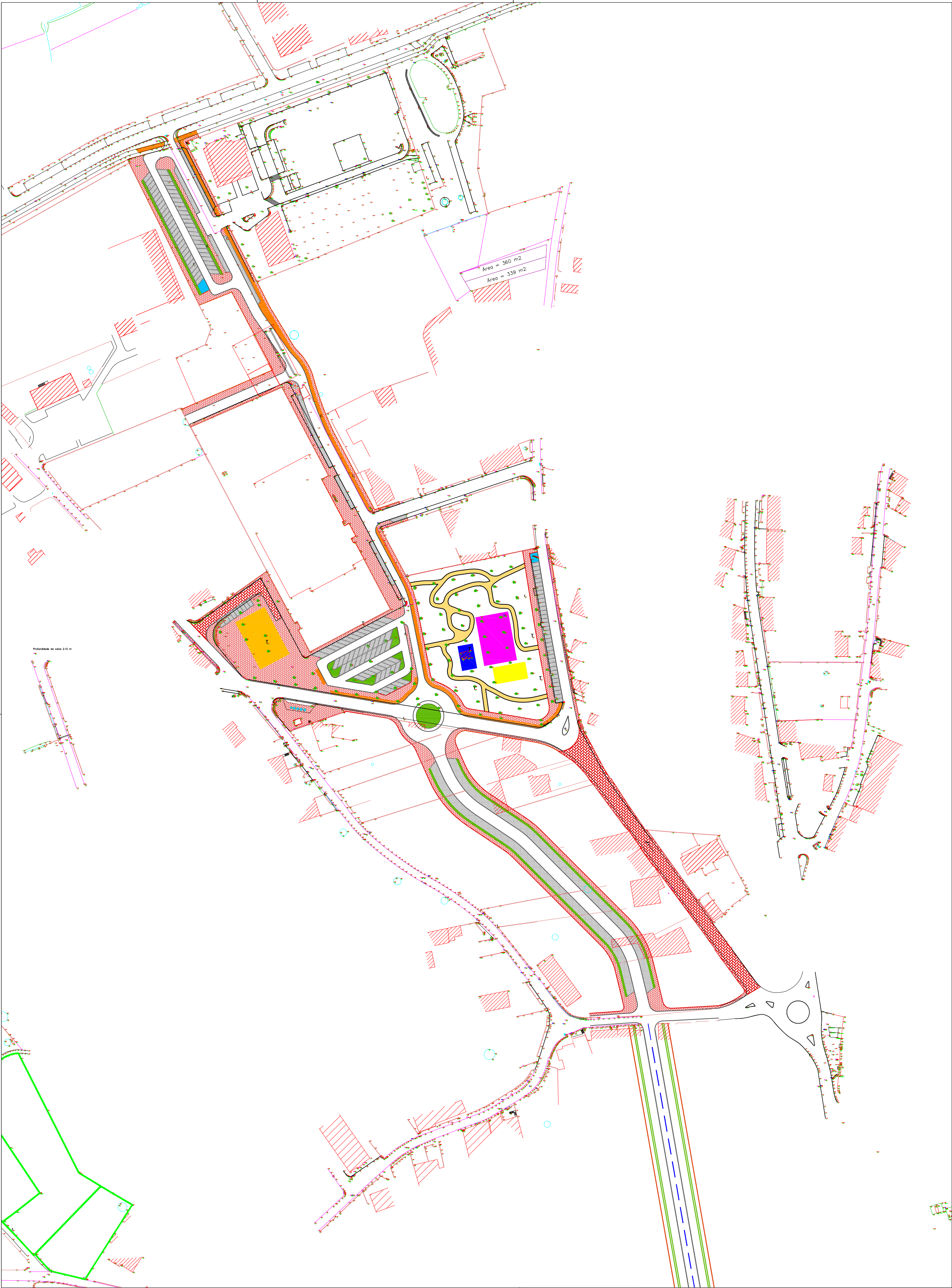
LOCAL: Freguesia da Palhaça

DATA
abril|2017

ESCALA
1/1500

FOLHA
03

TÉCNICO/A
Maria João Lemos
Joana Almeida



SIMBOLOGIA

Via pública

Estacionamento público

Estacionamento para bicicletas

Faixa ciclável

Passeio

Zona pedonal

Ilha ecológica

Caldeiras para árvores/
faixa arbórea

Unidade de Saúde Familiar

Zona de recreio e lazer

Bar/esplanada

Parque infantil

Minigolfe

Circuito de manutenção



Oliveira do Bairro câmara municipal



Sistema de coordenadas retangulares Hayford Gauss
Datum 73 - Datum alimétrico de Cascais

Divisão de Gestão Urbanística e Obras Municipais

TÍTULO: Estudo Urbanístico do Rebolo - EU 02/16 - Alteração I

DESIGNAÇÃO: Levantamento topográfico + Proposta 2

LOCAL: Freguesia da Palhaça

DATA
abril|2017

ESCALA
1/1500

FOLHA
05

TÉCNICO/A
Maria João Lemos
Joana Almeida