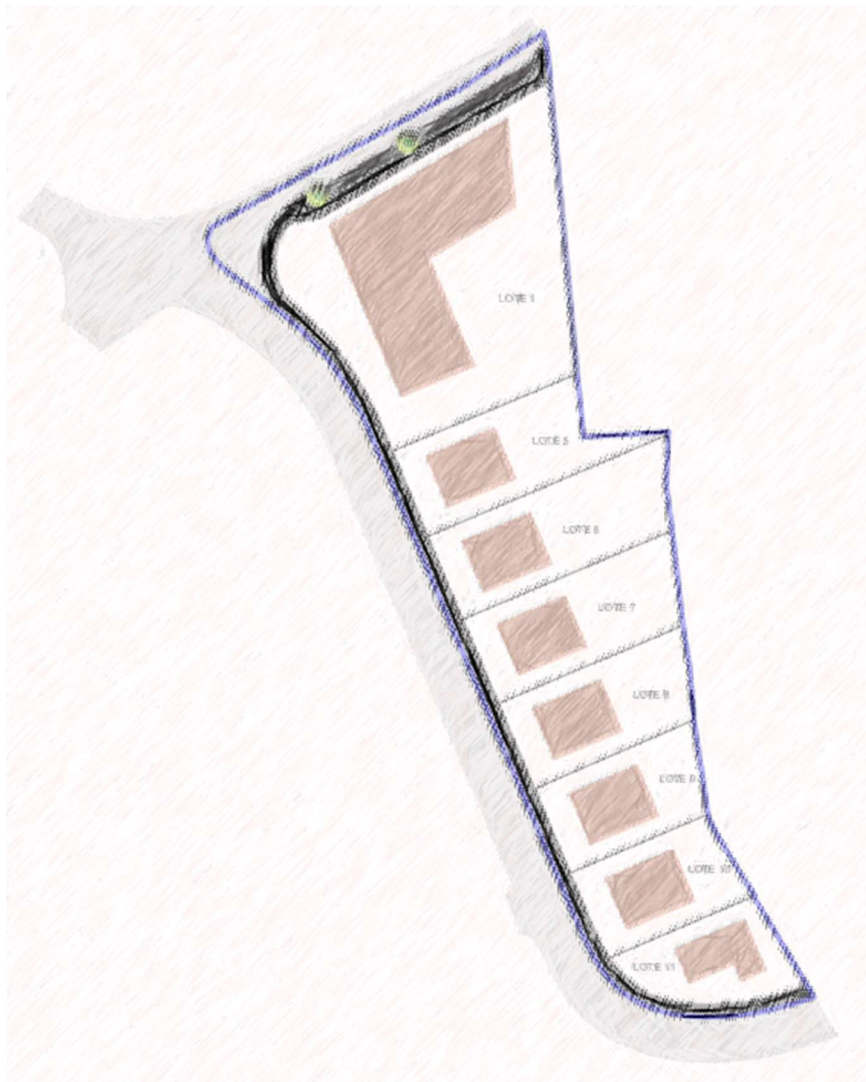


Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística



1.ª ALTERAÇÃO À OPERAÇÃO DE “LOTEAMENTO NA RUA DA SANTA CASA DA MISERICÓRDIA”

Memória Descritiva e Justificativa

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Índice

1. Introdução	1
2. Enquadramento urbanístico	1
3. Enquadramento da intervenção nos Instrumentos de Gestão Territorial - PDM de Oliveira do Bairro	1
4. Objetivos da intervenção	5
5. Caracterização da intervenção	6
6. Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projetos (Anexo II e Anexo III)	11
7. Considerações Finais	11

Índice de Figuras

Figura 1 - Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (limite do loteamento a cor azul)	2
Figura 2 - Proposta de alteração ao loteamento (Planta de síntese)	10

Índice de Tabelas

Tabela 1 - Adequabilidade da proposta de alteração do loteamento com os parâmetros urbanísticos definidos no Regulamento do PDMOLB	3
Tabela 2 - Prédios situados na Freguesia de Oliveira do Bairro	5
Tabela 3 - Lotes e área de implantação	7
Tabela 4 - Lotes, área de construção e volumetria	7
Tabela 5 - Quadro sinótico	8
Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos por lote	9

Anexos

Anexo I - Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito

Anexo II - Termo de responsabilidade de autor de projeto

Anexo III - Termo de responsabilidade de coordenador de projeto

Anexo IV - Extrato das plantas do PDMOLB

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se à alteração da operação de loteamento titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 13/94 - 1.ª Alteração à operação de “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia”, de iniciativa municipal.

A proposta de alteração é elaborada nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e de acordo com o previsto no Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro em vigor (PDMOLB).

A intervenção localiza-se no concelho e freguesia de Oliveira do Bairro, nas Ruas da Misericórdia e Dr. Acácio Azevedo.

2. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO

O loteamento em vigor, encontra-se explanado na Folha 1 - Planta do existente, que corresponde, em termos genéricos à sua peça desenhada n.º 5 - Planta de síntese.

As obras de criação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos a edificar, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade e telecomunicações, e ainda espaços verdes e de utilização coletiva encontram-se concluídas, estando por isso, esta zona em condições de receber as ocupações que nela se pretendam instalar.

Nas peças desenhadas, apresentadas à escala 1:500, a área objeto de alteração do loteamento encontra-se delimitada na Folha 2 - Planta de alterações, correspondente à situação do loteamento em vigor que se pretende alterar. A Planta de localização e o enquadramento nas peças gráficas PDMOLB encontram-se no Anexo IV.

3. ENQUADRAMENTO DA INTERVENÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL - PDM DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Tendo subjacente a Planta de Ordenamento que constitui o PDMOLB e seus desdobramentos, cujos extratos se encontram no Anexo IV, a área de intervenção da operação de loteamento insere-se em Solo Urbano com as seguintes classificações: Espaços habitacionais (Classificação e Qualificação do Solo), Zona Mista (Zonamento Acústico) e Área Consolidada (Áreas Edificadas Consolidadas). Relativamente à proposta de intervenção subjacente à presente alteração, esta enquadra-se nos objetivos e disposições regulamentares do PDMOLB.

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

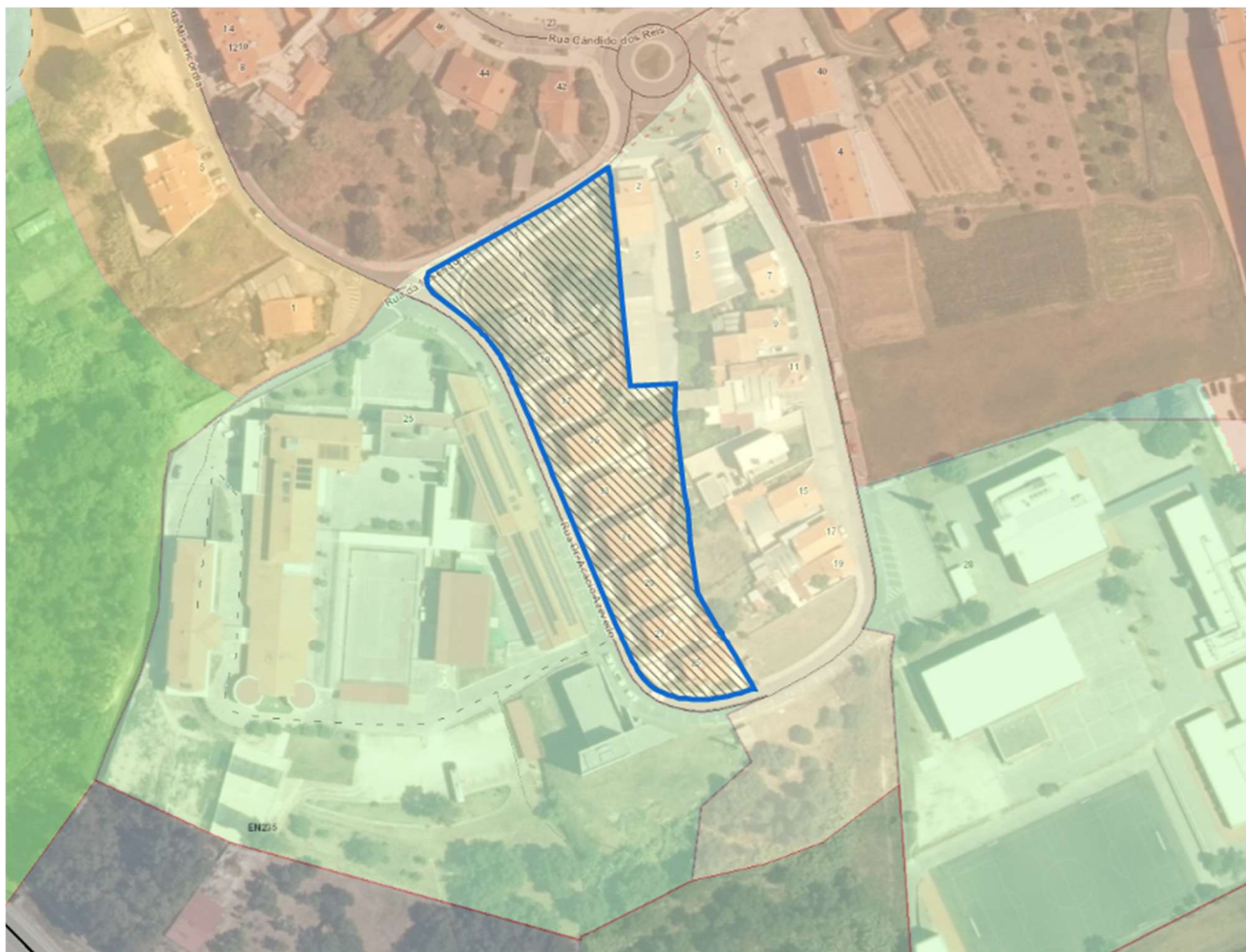


Figura 1 - Extrato da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (limite do loteamento a cor azul)

Os Espaços habitacionais estão regulamentados nos artigos 65.º a 67.º do Regulamento do PDMOLB (Aviso n.º 9302/2022 de 9 de maio de 2022), sendo que, de acordo com o artigo 65.º «*Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo, no entanto, ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso habitacional dominante.*»

O n.º 1 do artigo 66.º estabelece os usos admitidos:

«1 - Os Espaços Habitacionais destinam-se preferencialmente à instalação da função habitacional, podendo, no entanto, ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.»

A tabela seguinte demonstra a adequabilidade da proposta de alteração do loteamento com os parâmetros urbanísticos definidos no Regulamento do PDMOLB.

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Tabela 1 - Adequabilidade da proposta de alteração do loteamento com os parâmetros urbanísticos definidos no Regulamento do PDMOLB

Parâmetros		Regulamento do PDM	Proposto
Área de Intervenção [m²]			6 622 m²
Área a Lotear [m²]			6 622 m²
Área Remanescente [m²]			0 m²
Área de Cedência para Domínio Público [m²]	Passeio	artigo 95.º	433 m²
	Estacionamento		Ligeiros - 97 m²
	Faixa de rodagem		1 129 m²
	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	artigo 105.º	28 m² por cada 100 m² Espaço verde = 0 m²
	Equipamentos		35 m² /fogo Equipamento = 0 m²
	Caldeira para árvores, faixa ciclável (opcional)		artigo 95.º (no caso de espaço de atividades económicas a caldeira para árvores não é opcional) Caldeira de árvores - 10 m²
Área Total de Implantação Máxima [m²]		-----	1 383 m²
Área Total de Construção Máxima [m²]		-----	4 289 m²
Volumetria Total [m³]		-----	10 777 m³
N.º de Pisos [un]	Acima da cota de soleira	≤ 2 (moradias) ≤ 4 (espaços centrais nível II) ≤ 5 (espaços centrais I)	2 (máximo)
	Abaixo da cota de soleira	-----	1 (máximo)
Altura da Fachada [m]		-----	6,5 / 9
Uso		De acordo com o estabelecido no artigo 66.º do Regulamento do PDMOLB	Habitação
Tipologia do edificado		Isolada / geminada / banda contínua	Isolada
Profundidade das construções [m]		≤ 18m, no caso de edificação em banda contínua	Não aplicável
Afastamentos Laterais [m]		≥ 6m (espaços de atividades económicas) ≥ 5m ≥ 3m (fachadas sem compartimentos habitáveis e n.º de pisos ≤ 2)	≥ 3m
Alinhamento Frontal do Edifício [m], em relação ao eixo da via		≥ 20m (edifícios destinados a atividade industrial) ≥ 10m (rede municipal local) ≥ 8m (vias locais ou de acesso)	≥ 8 m
Logradouro Posterior Livre [profundidade - m]		≥ 6m ≥ 3m (habitação unifamiliar)	≥ 6m
Índice de Impermeabilização [%]		≤ 65% (espaços habitacionais; espaços de uso especial) ≤ 80% (espaços centrais - nível II)	≤ 65%
Índice Volumétrico [m³/m²]		≤ 6m³ / m² (espaços centrais - nível I) ≤ 4m³ / m² (espaços centrais - nível II)	Não aplicável
N.º de Unidades de Ocupação TOTAL [un]		-----	17
Estacionamento Público TOTAL [un]	Veículos ligeiros	artigo 107.º	6
	Veículos pesados		0
Estacionamento Privado TOTAL [un]	Veículos ligeiros	artigo 107.º	15
	Veículos pesados		0

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

No que concerne à Planta de Condicionantes - Outras, constata-se que nas imediações do loteamento e, ao longo da Rua Dr. Acácio Azevedo, passa o traçado da Rede Secundária de Gás Natural, cuja servidão se aplica apenas a um metro para cada lado do eixo longitudinal da tubagem (conf. artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 374/89 de 25 de outubro, na sua atual redação).

Para além do PDMOLB, não existe nenhum outro plano municipal em vigor.

De acordo com a análise efetuada, a presente proposta cumpre as regras definidas no instrumento de gestão territorial em vigor (PDMOLB) relativas a dimensionamento dos espaços canais e do estacionamento, aos alinhamentos e à tipologia do edificado.

A alteração de loteamento, tem como objetivo final, a união dos lotes 1 a 4 destinados a habitação (construções isoladas destinadas a habitação de tipologia T3), gerando o novo Lote 1, destinado a habitação coletiva, a fim de atenuar carências habitacionais existentes no município.

Para além do supra disposto, que decorre essencialmente do enquadramento do loteamento com as peças desenhadas que constituem o PDMOLB, importará igualmente referir algumas normativas de âmbito mais genérico que se encontram estabelecidas no regulamento desse plano e que deverão ser observadas na conceção da solução urbanística pretendida, destacando-se:

- Disposições comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano, designadamente as constantes dos artigos 11.º (Regime geral de usos e compatibilidade) e 12.º (Condições gerais de edificabilidade);
- Os parâmetros de dimensionamento da rede viária constantes do artigo 95.º;
- A programação e execução do PDMOLB, de entre as quais assumem particular relevância, as disposições referentes aos parâmetros para o dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 105.º do Regulamento do PDMOLB, *“As operações de loteamento ou com impacte semelhante a um loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas na sequência da operação urbanística pretendida, nomeadamente através da afetação de áreas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar.”*

Em função das tipologias de ocupação admitidas pelo PDMOLB para os solos qualificados como espaços habitacionais, e no que diz respeito à ocupação prevista para habitação coletiva, resultaria uma cedência de 28 m²/ 120 m² de área de construção e, 35 m²/120 m² de área de construção, para espaços verdes e de utilização coletiva e, para equipamentos de utilização coletiva, respetivamente.

Ambas as cedências não são alcançadas, contudo, considera-se que a proposta de alteração está organizada de forma consistente e integrada com as condições urbanísticas existentes, uma vez que na envolvente existem equipamentos e espaços afetos a este usos (verde e equipamento), pelo que, de acordo com o previsto no artigo 13.º do Regulamento Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro (Edital n.º 369/2019,

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

de 19 de março, publicado na 2.º Série do *Diário da República* n.º 55), se poderá prescindir deste défice de cedências.

4. OBJETIVOS DA INTERVENÇÃO

A presente alteração à operação do “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia”, tem como objetivo geral, a criação de 1 lote com capacidade de edificação acrescida, a fim de atenuar carências habitacionais existentes no município.

O loteamento em vigor procedeu à criação de 11 lotes. Esta alteração contempla a alteração de 4 lotes com edificação isolada unifamiliar (T3), que não se encontram vocacionados para as respostas que são atualmente necessárias, anexando-os, resultando um lote designado por Lote 1. Ou seja, a alteração do loteamento consiste na anexação correspondente à área geográfica dos 4 primeiros prédios referidos na Tabela 1, resultando na criação do Lote 1 com 1 808 m², vocacionado para habitação coletiva.

Nesse sentido, torna-se necessário proceder à alteração do loteamento, para, por um lado criar a unificação de 4 lotes, e por outro, fazer alteração das condições de edificabilidade tendo em vista as necessidades e os requisitos necessários para a nova edificação.

O processo é constituído por peças escritas e desenhadas que descrevem, fundamentam e demonstram a alteração ao loteamento e o tipo de intervenção que se pretende executar.

Em termos cadastrais, a área do loteamento sujeita a alteração é abrangida por parcelas descritas na Conservatória do Registo Predial de Oliveira do Bairro, pertencentes à Freguesia de Oliveira do Bairro com uma área total de 6 622 m², correspondente a 11 lotes, conforme tabela seguinte e documentos constantes do Anexo I, relativos à prova de qualidade de titular de qualquer direito.

Tabela 2 - Prédios situados na Freguesia de Oliveira do Bairro

Artigo Matricial	Descrição Predial	Área registada (m ²)
2496-U	4519	610
2497-U	4520	390
4527-U	4521	382
4528-U	4522	520
2888-U	4523	530
2937-U	4524	590
2903-U	4525	510
2891-U	4526	450
2890-U	4527	390
2889-U	4528	360
2936-U	4529	315
Total		6622

Os 4 primeiros prédios descritos na tabela anterior, são propriedade do Município de Oliveira do Bairro, os restantes são propriedades privadas. Por força de alterações a efetuar ao perfil rodoviário dos arruamentos, existe uma alteração da área de cedência para domínio público municipal, efetuada aquando da sua entrada

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

em vigor, procedendo-se ao ajuste às áreas atualmente afetadas a esse domínio, que passará de 1575 m² para 1669 m², de acordo com a Folha 4 - Planta de Cedências ao Domínio Público Municipal.

5. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO

A presente proposta de loteamento é elaborada nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual e com o conteúdo documental previsto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Conforme n.º 5 do artigo 7.º desse regime:

“5 - As operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas pelas autarquias locais e suas associações ou pelo Estado, em área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor, são submetidas a discussão pública, nos termos estabelecidos no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as necessárias adaptações, excepto no que se refere aos períodos de anúncio e duração da discussão pública que são, respectivamente, de 8 e de 15 dias.”

A presente alteração à operação de loteamento contempla as seguintes alterações:

- Anexação da área geográfica correspondente aos prédios 2496-U, 2497-U, 4527-U, e 4528-U, situados na freguesia de Oliveira do Bairro (Lote 1, Lote 2, Lote 3, e Lote 4, respetivamente), a designar-se por Lote 1, alterando assim, os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de lotes, nomeadamente a área de lote, a área de implantação, a área de construção, o índice de implantação, o índice de construção, o n.º de pisos (total, acima e baixo da cota de soleira) e o n.º de fogos;
- Demolição de 2 edificações existentes e desistência de 2 edificações;
- Alteração da área de implantação de edificações, da área de arruamento, da área de estacionamento, da área de caldeira de árvores, sendo que estes ajustes estão em conformidade com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no PDMOLB.

Na Folha 2 - Planta de alterações, é feita a implantação da proposta de alteração sobre a Planta de síntese do loteamento em vigor, identificando os lotes e edificações a desistir ou a demolir, bem como a delimitação do novo lote e do novo polígono de implantação máxima.

Na Folha 3 - Planta de síntese é apresentada a proposta final de alteração do loteamento.

Na Folha 4 - Planta de cedência ao Domínio Público Municipal, é identificada a cedência final a esse domínio, resultante da adequação à nova delimitação do Lote 1.

Face ao explanado anteriormente, a 1.ª Alteração à operação de “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia” traduz-se nas seguintes características:

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

1 - Condições Gerais

Agregação dos lotes 1 a 4 num único lote (Lote 1), no qual se pretende implementar um edifício isolado de habitação coletiva. Mantém-se em vigor o estabelecido para os lotes 5 a 11 (habitações unifamiliares, edifícios isolados).

2 - Proposta

A) A área total do loteamento é de 6 622 m². A área a afetar à presente alteração é de 2 336 m².

B) Área dos lotes e área de implantação conforme tabela seguinte.

Tabela 3 - Lotes e área de implantação

Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO
Lote 1	1 808 m ²	648 m ² (máxima)
Lote 5	530 m ²	108 m ²
Lote 6	590 m ²	108 m ²
Lote 7	510 m ²	108 m ²
Lote 8	450 m ²	108 m ²
Lote 9	390 m ²	108 m ²
Lote 10	360 m ²	108 m ²
Lote 11	315 m ²	87 m ²

C) Área de construção e volumetria conforme tabela seguinte.

Tabela 4 - Lotes, área de construção e volumetria

Nº DO LOTE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	VOLUMETRIA
Lote 1	1 944 m ² (máxima)	4 212 m ³ (máxima)
Lote 5	344 m ²	963 m ³
Lote 6	344 m ²	963 m ³
Lote 7	344 m ²	963 m ³
Lote 8	344 m ²	963 m ³
Lote 9	344 m ²	963 m ³
Lote 10	344 m ²	963 m ³
Lote 11	281 m ²	787 m ³

D) Os parâmetros urbanísticos passam a ser os seguintes:

- Índice de construção: $4\,289 / 6\,622 \times 100 = 65\%$

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

- Índice de implantação: $1\,383 / 6\,622 \times 100 = 21 \%$

- Densidade populacional:

$$17 \times 4 = 68$$

$$68 \times 10\,000 / 6\,620 = 103 \text{ Hab/Ha}$$

E) Para os lotes 5 a 11 mantém-se a cêrcea de construção definida (9 m), o número de pisos acima da cota de soleira é de 2, e o número de pisos abaixo da soleira é de 1. No caso do Lote 1 a cêrcea máxima é de 6,5 metros, sendo permitido 1 piso abaixo de cota de soleira e 2 pisos acima da cota de soleira.

F) Previsão de arruamentos com largura compreendida entre os 4,5 m e 7 m de largura, perfazendo área total de 1 129 m², e passeios com largura maior ou igual a 1,5 m (área total de 433 m²).

G) Todos os lotes destinam-se a ocupação habitacional, mantendo-se as tipologias previstas para os lotes 5 a 11 (T3) e diversificando as tipologias para o novo Lote 1 (T1/T2/T3).

H) Os edifícios terão como implantação a já anteriormente referida e indicada na Planta de síntese (Folha 3).

I) As ligações de águas, esgotos, eletricidade e outras afetas ao novo lote, serão implementadas em consonância com as já existentes.

J) A estrutura viária proposta tem pequenas adaptações, nomeadamente a previsão adicional de lugares de estacionamento paralelos à faixa de rodagem e de caldeiras para árvores.

3 - A presente alteração, em termos globais, traduz-se na tabela seguinte.

Tabela 5 - Quadro sinótico

Área de intervenção	6 622 m ²
Área do loteamento	6 622 m ²
Área objeto de alteração	2 336 m ²
Área total dos lotes	4 953 m ²
Área total de implantação	1 383 m ²
Área total de construção máxima	4 289 m ²
Áreas de cedência ao Domínio Público Municipal	1 669 m ²
Número de lotes	8

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Os parâmetros urbanísticos para cada lote são os constantes da tabela seguinte.

Tabela 6 - Parâmetros urbanísticos por lote

LOTE N.º	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO incluindo anexos (m²)	ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (%)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (%)	ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO (%)	N. DE PISOS	PISOS ACIMA DA COTA DA SOLEIRA	PISOS ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA	N. DE FOGOS	FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO	INFORMAÇÕES GERAIS
1	1808	648 (máximo)	1944 (máximo)	-	-	65 (máximo)	3 (máximo)	2 (máximo)	1 (máximo)	10 (máximo)	Habitação	N.º total de fogos - 17 Área total do terreno a lotear 6 622 m² Índice de construção $4\,289/6\,622 \times 100 = 65\%$ Índice de implantação $(1\,383 / 6\,622) \times 100 = 21\%$ Densidade Populacional $17 \times 4 = 68$ $68 \times 10\,000 / 6\,622 = 103 \text{ Hab/Ha}$ Área destinada a domínio público: - Arruamento - 1 129 m² - Passeio - 433 m² - Estacionamento - 97 m² - Caldeira árvore - 10 m²
5	530	108	344	20	64	-	3	2	1	1	Habitação	
6	590	108	344	18	58	-	3	2	1	1	Habitação	
7	510	108	344	21	67	-	3	2	1	1	Habitação	
8	450	108	344	24	76	-	3	2	1	1	Habitação	
9	390	108	344	27	88	-	3	2	1	1	Habitação	
10	360	108	344	30	95	-	3	2	1	1	Habitação	
11	315	87	281	27	89	-	3	2	1	1	Habitação	
Σ	4953	1383	4289							17		

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

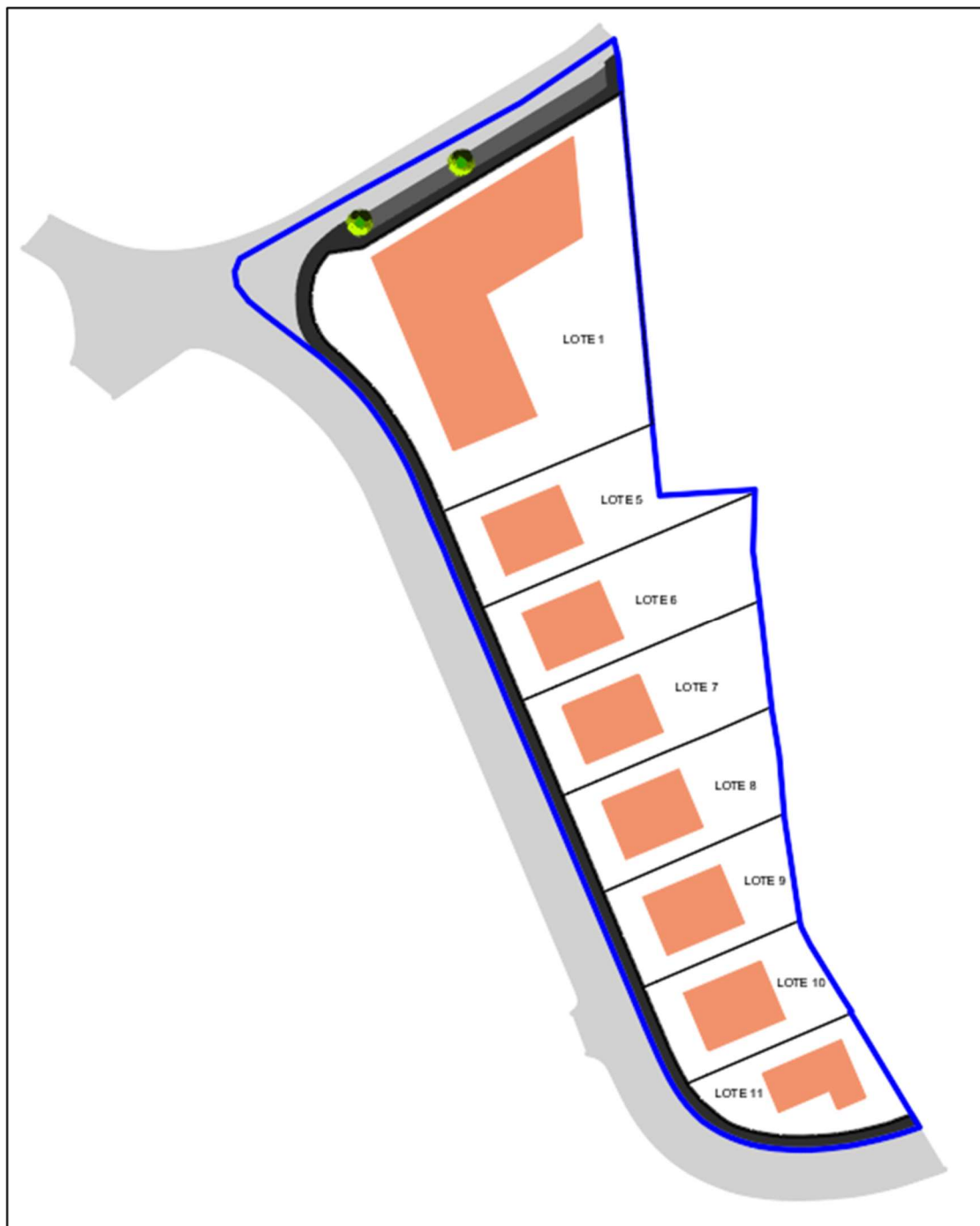


Figura 2 - Proposta de alteração ao loteamento (Planta de síntese)

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

6. IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS AUTORES E COORDENADOR DOS PROJETOS (ANEXO II E ANEXO III)

Isabel Simões, urbanista e engenheira civil;

Joana Almeida, urbanista;

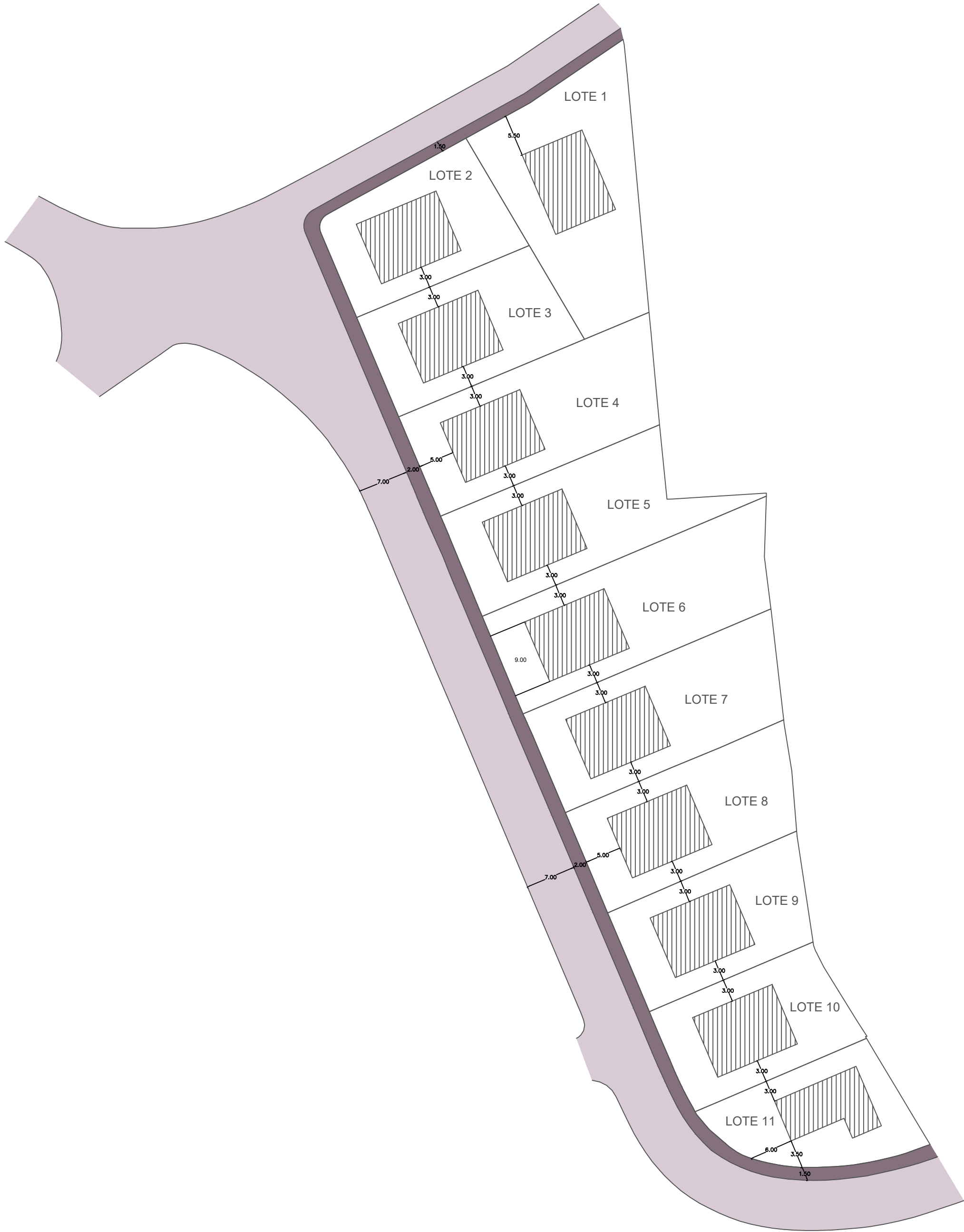
Graça Rio, urbanista.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

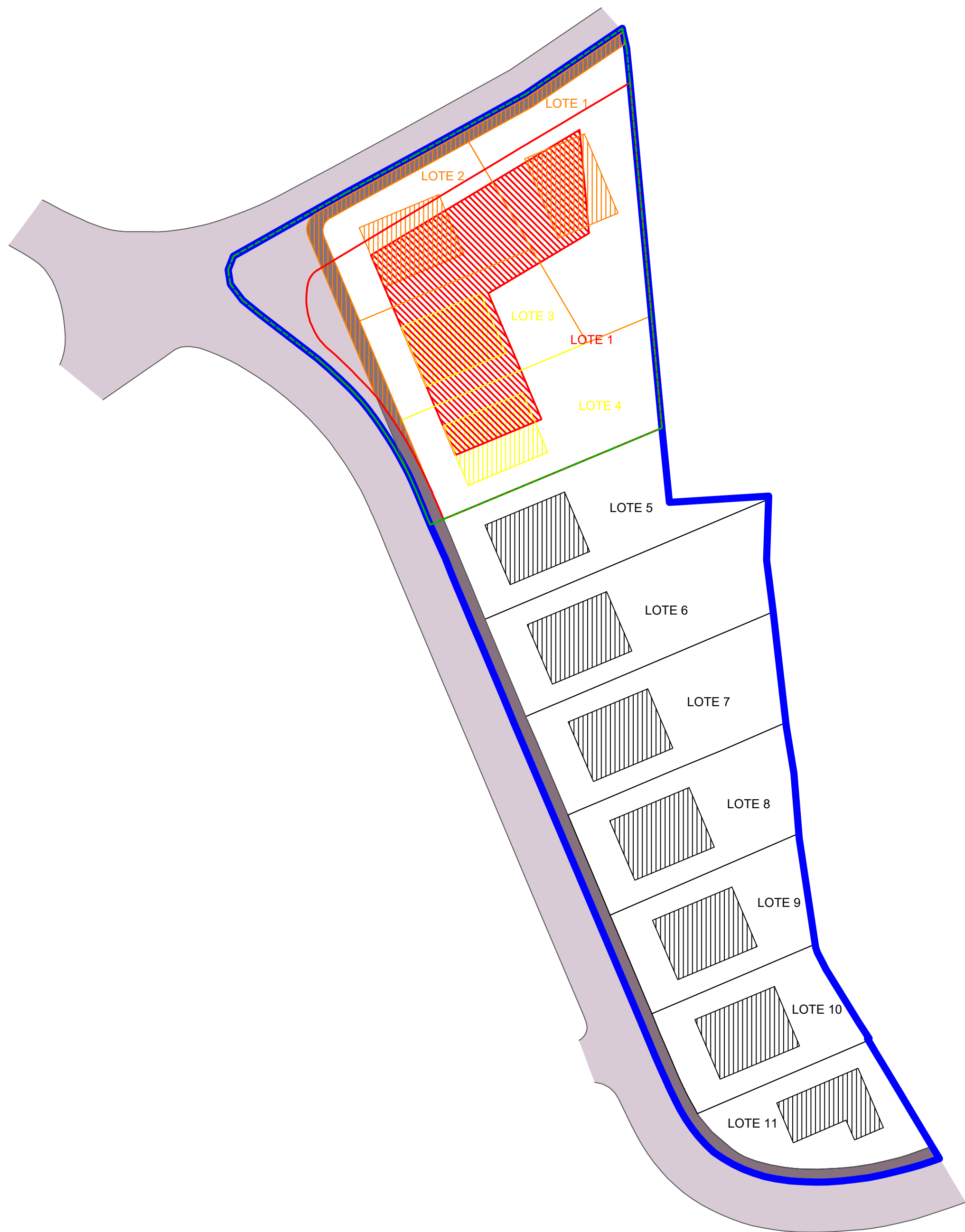
A presente alteração pretende tornar mais eficientes e operacionais as opções do Município, nomeadamente no que diz respeito à necessária resposta sobre as carências habitacionais existentes, promovendo, sempre que possível, a majoração da edificabilidade sem alterar estruturalmente a coerência ou os princípios estabelecidos, quer no loteamento quer no PDMOLB, uma vez que as alterações propostas têm um carácter restrito.

Em tudo o omissso na memória descritiva e justificativa e na presente alteração à operação de “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia”, respeitar-se-ão as boas normas de urbanização e edificação, bem como as demais disposições legais e regulamentares em vigor.

Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, 13 de outubro de 2023

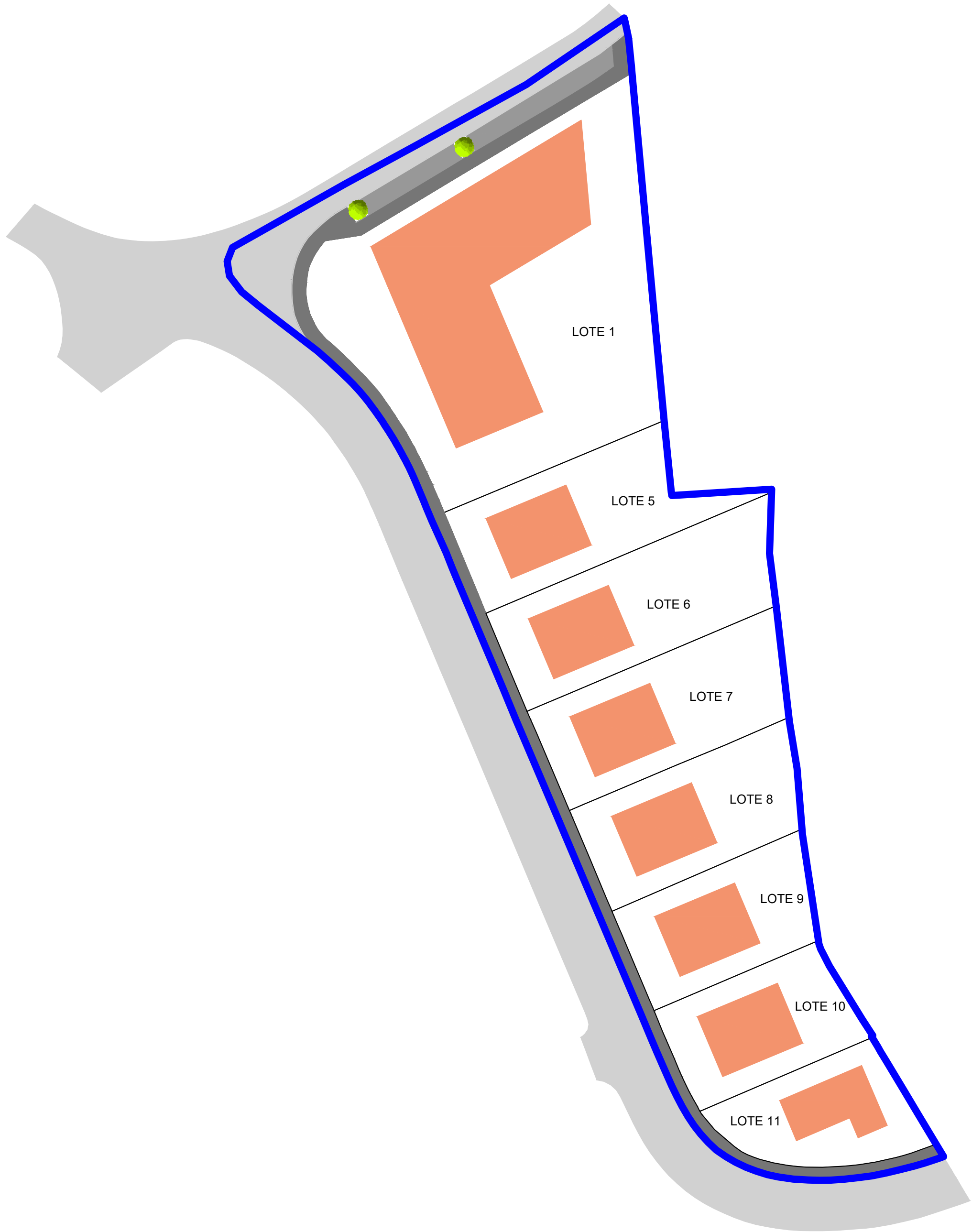


LOTE N.º	ÁREA DO LOTE (m ²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m ²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO incluindo anexos (m ²)	ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (%)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (%)	N. de PISOS	PISOS ACIMA DA COTA DA SOLEIRA	PISOS ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA	N. DE FOGOS	FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO	INFORMAÇÕES GERAIS
1	610	108	344	18	56	3	2	1	1	Habitação	N.º total de fogos - 11 Área total do terreno a lotear 6622 m ² Índice de construção 3721/6622*100 = 56% Índice de implantação 1167/6622*100 = 17% Densidade Populacional 11*4 = 44 44*10000/6622 = 66 Hab/Ha Área destinada a domínio público: - Arruamento - 1192 m ² - Passeio - 383 m ²
2	390	108	344	28	88	3	2	1	1	Habitação	
3	382	108	344	28	90	3	2	1	1	Habitação	
4	520	108	344	20	66	3	2	1	1	Habitação	
5	530	108	344	20	64	3	2	1	1	Habitação	
6	590	108	344	18	58	3	2	1	1	Habitação	
7	510	108	344	21	67	3	2	1	1	Habitação	
8	450	108	344	24	76	3	2	1	1	Habitação	
9	390	108	344	27	88	3	2	1	1	Habitação	
10	360	108	344	30	95	3	2	1	1	Habitação	
11	315	87	281	27	89	3	2	1	1	Habitação	
Σ	5047	1167	3721						11		

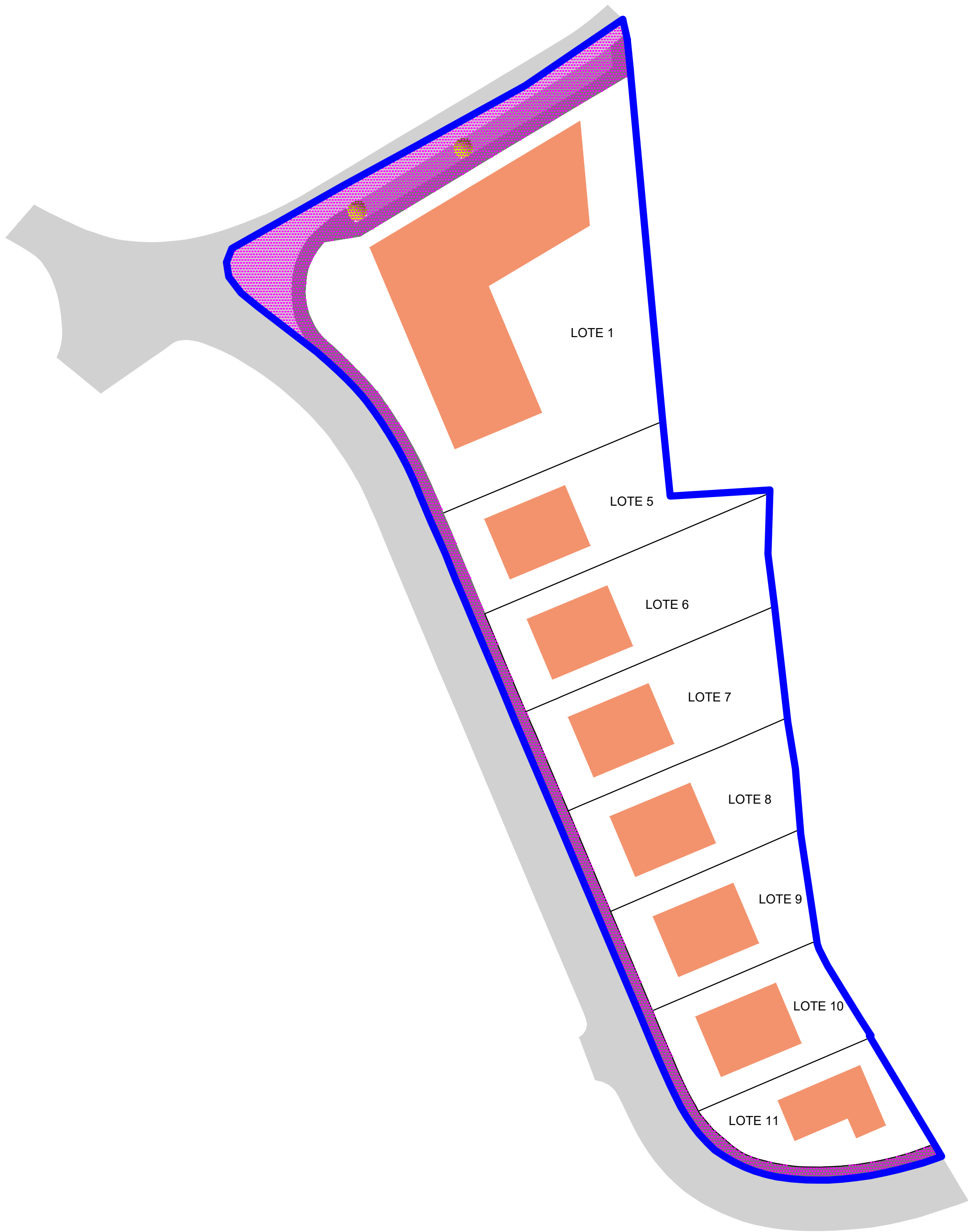
[illegible]

SIMBOLOGIA		Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística				
GERAL		Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística				
	Limite - Área objeto da operação de loteamento		Limite - Área objeto de alteração			
	Limite - Lote		A construir			
	Área de implantação		A demolir			
	Faixa de rodagem		A desitir			
	Passeio	Sistema de referência, Datum e Projeção Cartográfica: PT-TM06/ETRS 89, Datum Altimétrico Margraf de Cascais			1.ª Alteração à operação de TÍTULO: "Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia"	
					DESIGNAÇÃO: Planta de alterações	
					LOCAL: Rua da Misericórdia e Rua Dr. Acácio Azevedo	
					EQUIPA TÉCNICA Isabel Simões Graça Rio Joana Almeida	
		DATA OUT/2023	ESCALA 1/500	FOLHA 2		

LOTE N.º	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO Incluindo anexos (m²)	ÍNDICE DE IMPLANTAÇÃO (%)	ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO (%)	ÍNDICE DE IMPERMEABILIZAÇÃO (%)	N. de PISOS	PISOS ACIMA DA COTA DA SOLEIRA	PISOS ABAIXO DA COTA DA SOLEIRA	N. DE FOGOS	FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO	INFORMAÇÕES GERAIS
1	1808	648 (máximo)	1944 (máximo)	-	-	65 (máximo)	3 (máximo)	2 (máximo)	1 (máximo)	10 (máximo)	Habitação	N.º total de fogos - 17
5	530	108	344	20	64	-	3	2	1	1	Habitação	Área total do terreno a lotear 6622 m²
6	590	108	344	18	58	-	3	2	1	1	Habitação	Índice de construção (4289/6622)*100 = 65%
7	510	108	344	21	67	-	3	2	1	1	Habitação	Índice de implantação (1383/6622)*100 = 21%
8	450	108	344	24	76	-	3	2	1	1	Habitação	Densidade Populacional 17*4 = 68
9	390	108	344	27	88	-	3	2	1	1	Habitação	68*10000/6622 = 103 Hab/Ha
10	360	108	344	30	95	-	3	2	1	1	Habitação	Área destinada a domínio público:
11	315	87	281	27	89	-	3	2	1	1	Habitação	- Arruamento - 1129 m²
												- Passeio - 433 m²
												- Estacionamento - 97 m²
												- Caldera para árvore - 10 m²
Σ	4953	1383	4289							17		



SIMBOLOGIA		Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística	
GERAL	DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	 Oliveira do Bairro NO CONCELHO DA ESTREMOURA  Sistema de referência, Datum e Projção Cartográfica: PT-TM06/ETRS 89, Datum Altimétrico Marégrafo de Cascais	
 Limite - Área objeto da operação de loteamento	 Faixa de rodagem		
 Limite - Lote	 Passeio		
 Área de implantação	 Estacionamento		
 Caldeira para árvore / árvore			
		TÍTULO: 1.ª Alteração à operação de "Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia" DESIGNAÇÃO: Planta de síntese LOCAL: Rua da Misericórdia e Rua Dr. Acácio Azevedo DATA OUT/2023 ESCALA 1/500 FOLHA 3 EQUIPA TÉCNICA Isabel Simões Graça Rio Joana Almeida	



SIMBOLOGIA		Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística	
GERAL		DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL	
 Limite - Área objeto da operação de loteamento	 Faixa de rodagem	 N Sistema de referência, Datum e Projeção Cartográfica: PT-TM06/ETRS89, Datum Altimétrico Marégrafo de Cascais	
 Limite - Lote	 Passeio		
 Área de implantação	 Estacionamento	TÍTULO: 1.ª Alteração à operação de "Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia" DESIGNAÇÃO: Planta de cedência ao Domínio Público Municipal LOCAL: Rua da Misericórdia e Rua Dr. Acácio Azevedo DATA OUT/2023 ESCALA 1/500 FOLHA 4 EQUIPA TÉCNICA Isabel Simões Graça Rio Joana Almeida	
	 Área de cedência ao Domínio Público Municipal		
	 Caldeira para árvore / árvore		

ANEXOS

Anexo I

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito

Anexo II

Termo de responsabilidade de autor de projeto

Anexo III

Termo de responsabilidade de coordenador de projeto

Anexo IV

Extrato das plantas do PDMOLB

ANEXO I

DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DA QUALIDADE DE TITULAR DE QUALQUER DIREITO

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AUTOR DE PROJETO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Isabel Cristina Neves Simões, Engenheira Civil, com domicílio profissional na Praça do Município de Oliveira do Bairro, contribuinte n.º 217 521 665, inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o n.º 73588, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, que o **projeto de alteração de loteamento** de que é autora, relativo à 1.ª Alteração à **operação de “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia”**, localizado nas Ruas da Misericórdia e Dr. Acácio Azevedo, freguesia e concelho de Oliveira do Bairro, promovido pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, com sede na Praça do Município, 3770-851, Oliveira do Bairro, freguesia e concelho de Oliveira do Bairro:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o RGEU e o Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto;
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, designadamente o PDM e o Regulamento Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro.

Paços do Município, 13 de outubro de 2023

ANEXO III

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE COORDENADOR DE PROJETO

TERMO DE RESPONSABILIDADE

DO COORDENADOR DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Isabel Cristina Neves Simões, Engenheira Civil, com domicílio profissional na Praça do Município de Oliveira do Bairro, contribuinte n.º 217 521 665, inscrito na Ordem dos Engenheiros sob o n.º 73588, declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, que o **projeto de alteração de loteamento**, de que é coordenadora, relativo à 1.ª Alteração à **operação de “Loteamento na Rua da Santa Casa da Misericórdia”**, localizado nas Ruas da Misericórdia e Dr. Acácio Azevedo, freguesia e concelho de Oliveira do Bairro, promovido pela Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, com sede na Praça do Município, 3770-851, Oliveira do Bairro, freguesia e concelho de Oliveira do Bairro:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o RGEU e o Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto;
- b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, designadamente o PDM e o Regulamento Urbanístico do Município de Oliveira do Bairro.

Paços do Município, 13 de outubro de 2023

ANEXO IV

EXTRATO DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO E CONDICIONANTES DO PDMOLB



Oliveira do Bairro câmara municipal

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:19:15

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 - PT-TM06

ESCALA: 1:10 000



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

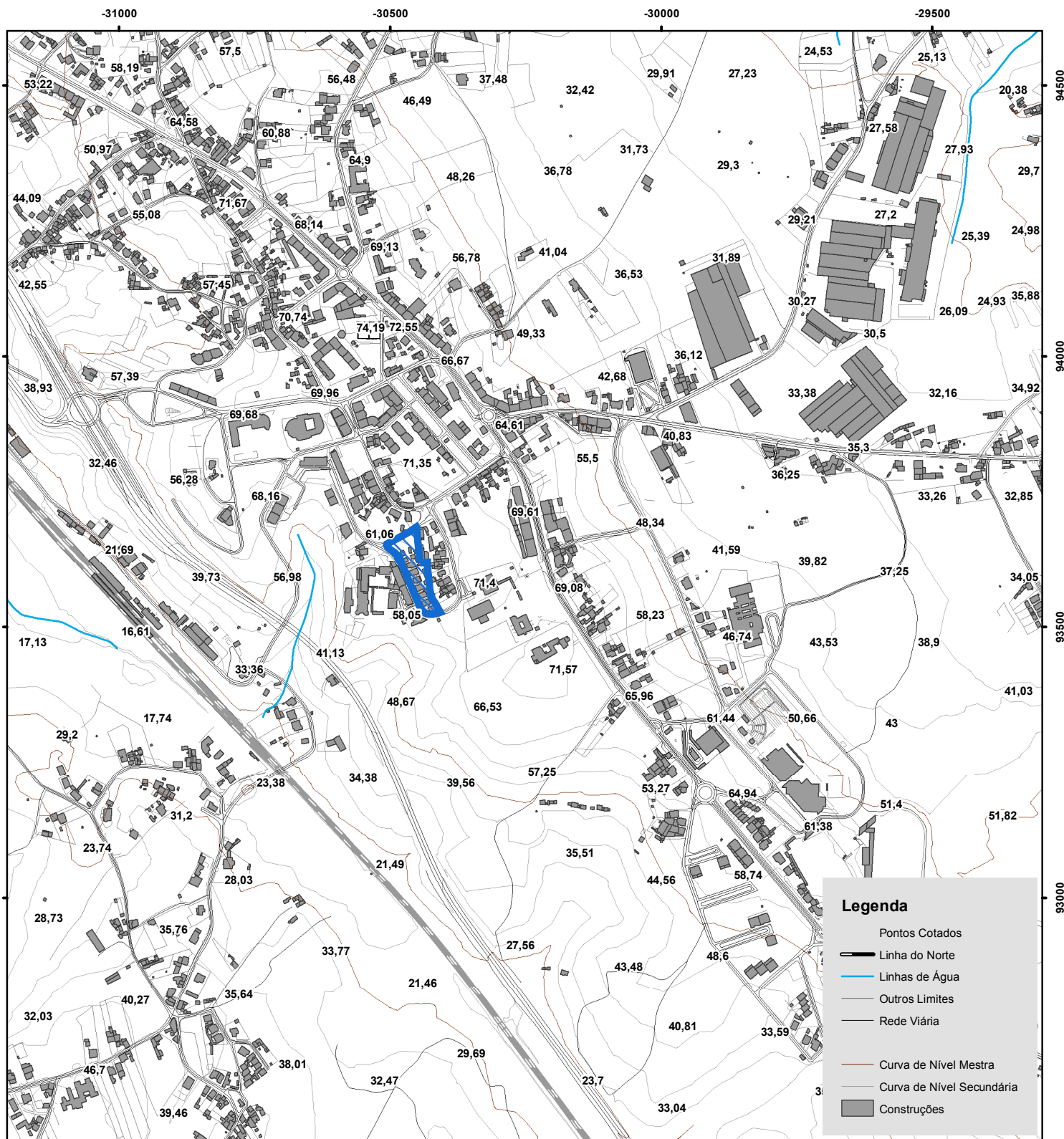
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO
IMPRESSÃO VIA INTERNET



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:19:36

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters

Verificação do Balcão Atendimento Integrado

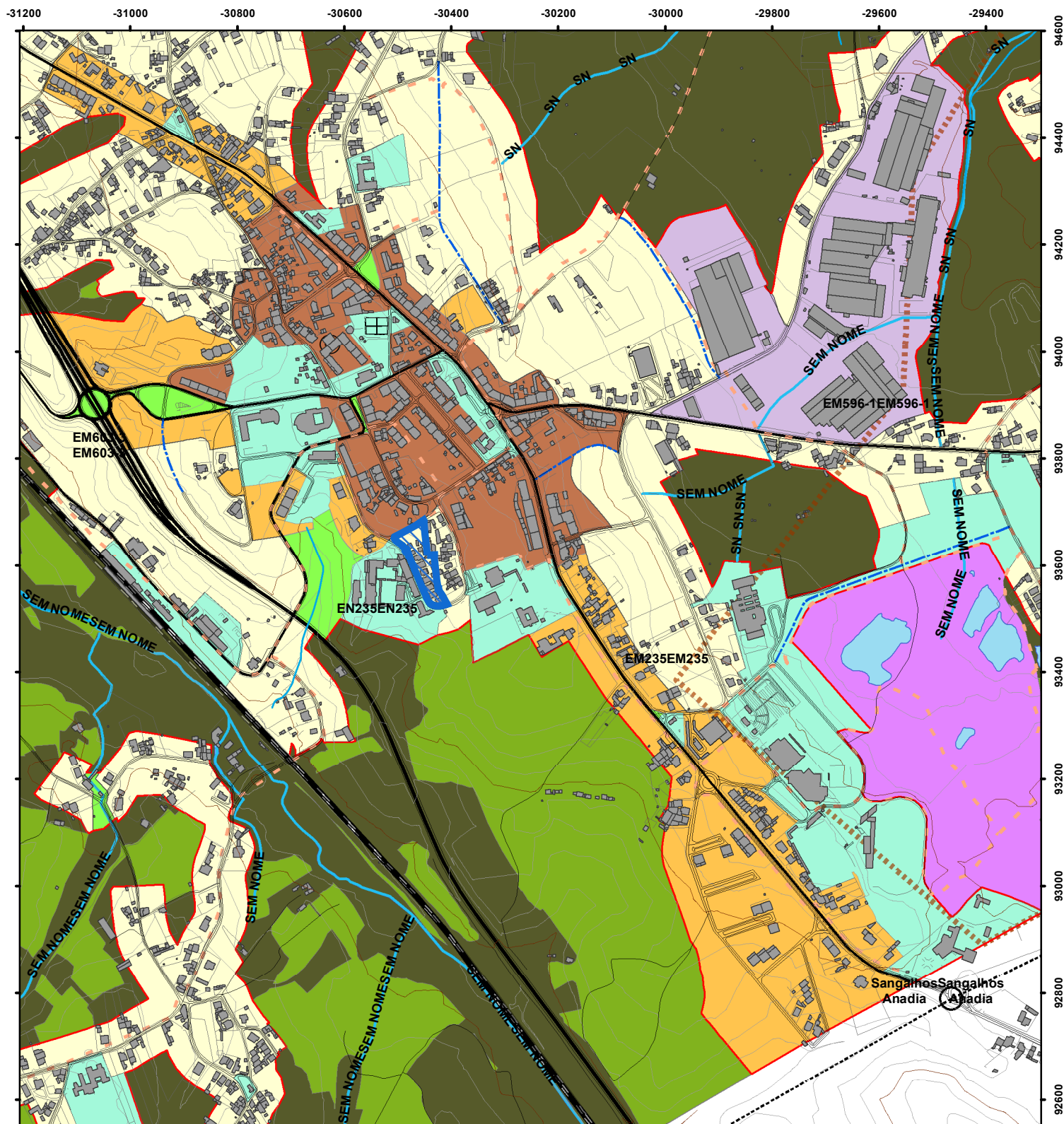
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

LEGENDA

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

-  Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)
-  UOPG 1 - Zona Industrial da Palhaça - Norte
-  UOPG 2 - Zona Industrial da Palhaça - Sul
-  UOPG 3 - Zona Industrial de Vila Verde
-  UOPG 4 - Zona Industrial de Oiã Poente
-  Perímetro Urbano
-  Zonas Inundáveis
-  Estações de Radiocomunicação

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

-  Leitões e Margens dos Cursos de Água
-  Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)
-  Planos de Água

ESPAÇOS CANAIS

REDE RODOVIÁRIA

-  Rede Rodoviária Nacional Fundamental
-  Rede Rodoviária Nacional Complementar
-  Rede Rodoviária Municipal
-  Rede Municipal Proposta
-  Vias Locais ou de Acesso Proposto
-  Inserção / Nós Rodoviários a Estudar

REDE CICLÁVEL

-  Rede Integrada de Vias Cicláveis

REDE FERROVIÁRIA

-  Linha do Norte

SOLO RURAL

-  Espaços Naturais e Paisagísticos
-  Outros Espaços Agrícolas
-  Espaços Agrícolas de Produção
-  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 - Área Potencial de Exploração
-  Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

SOLO URBANO

-  Espaços Centrais - Nível I
-  Espaços Centrais - Nível II
-  Espaços Habitacionais
-  Espaços de Atividades Económicas
-  Espaços de Uso Especial
-  Espaços Verdes



CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

1ª ALTERAÇÃO À 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:19:31

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

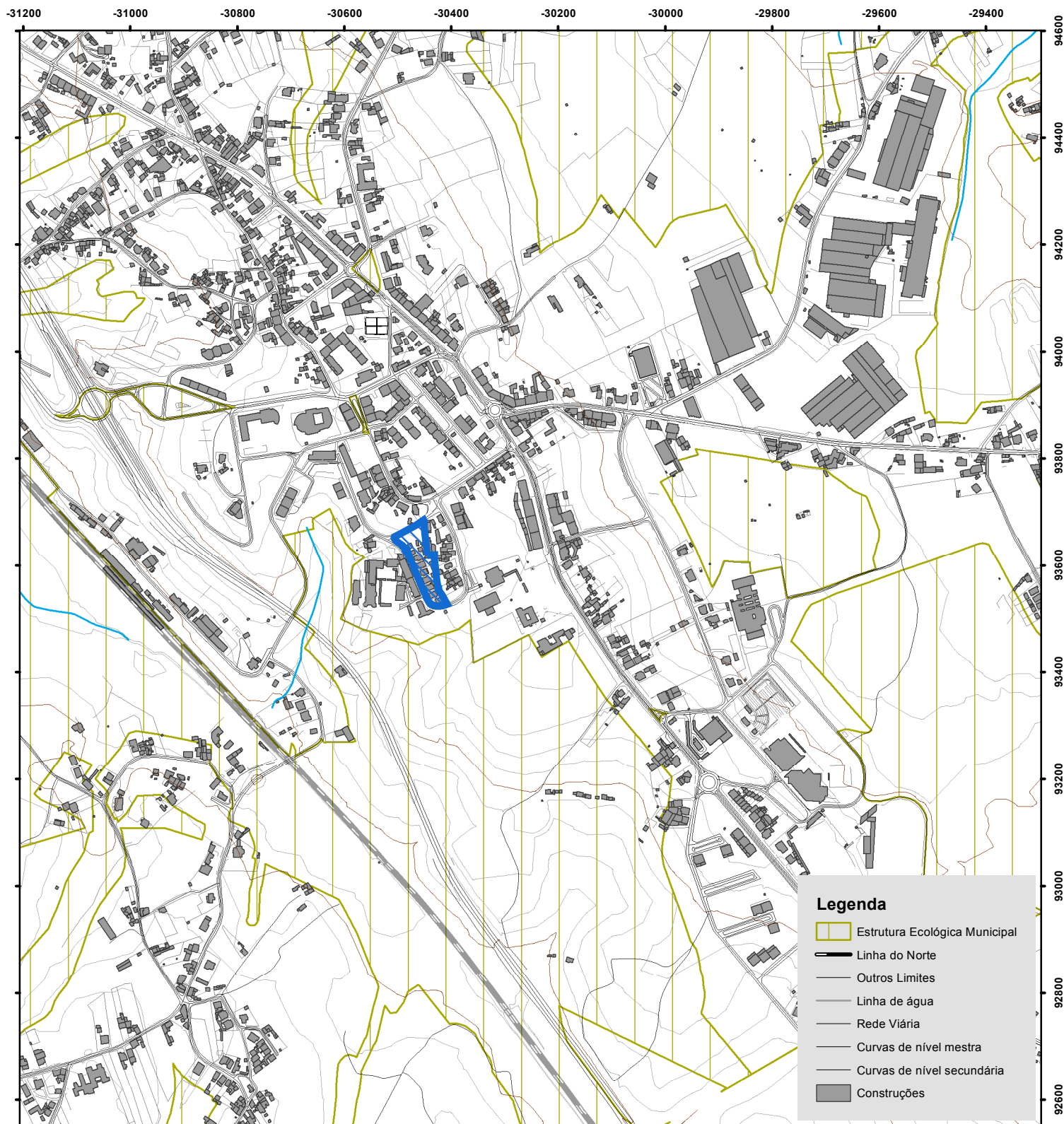
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

PLANTA DE ORDENAMENTO ZONAMENTO ACÚSTICO

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:05

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

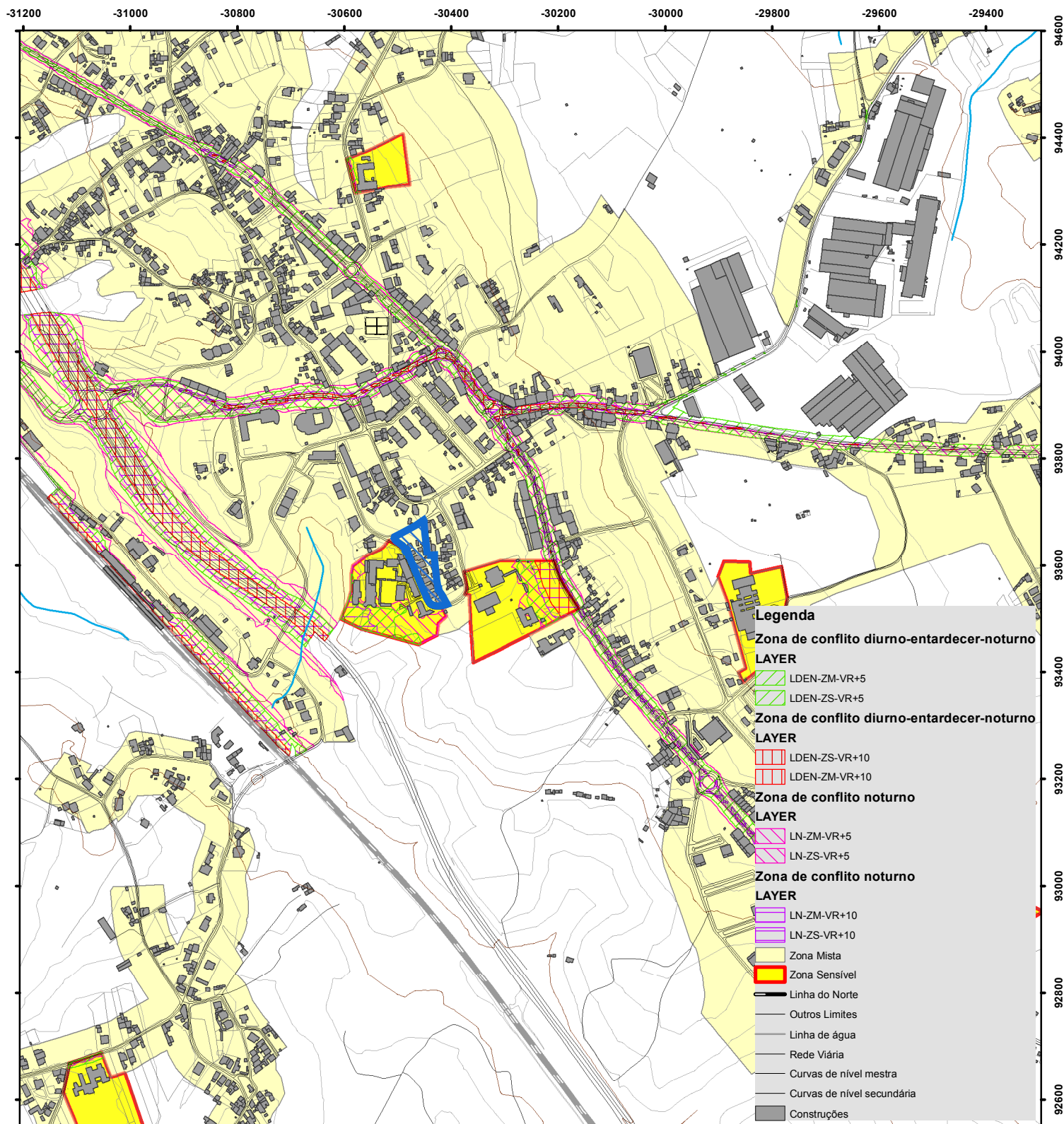
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:19:45

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

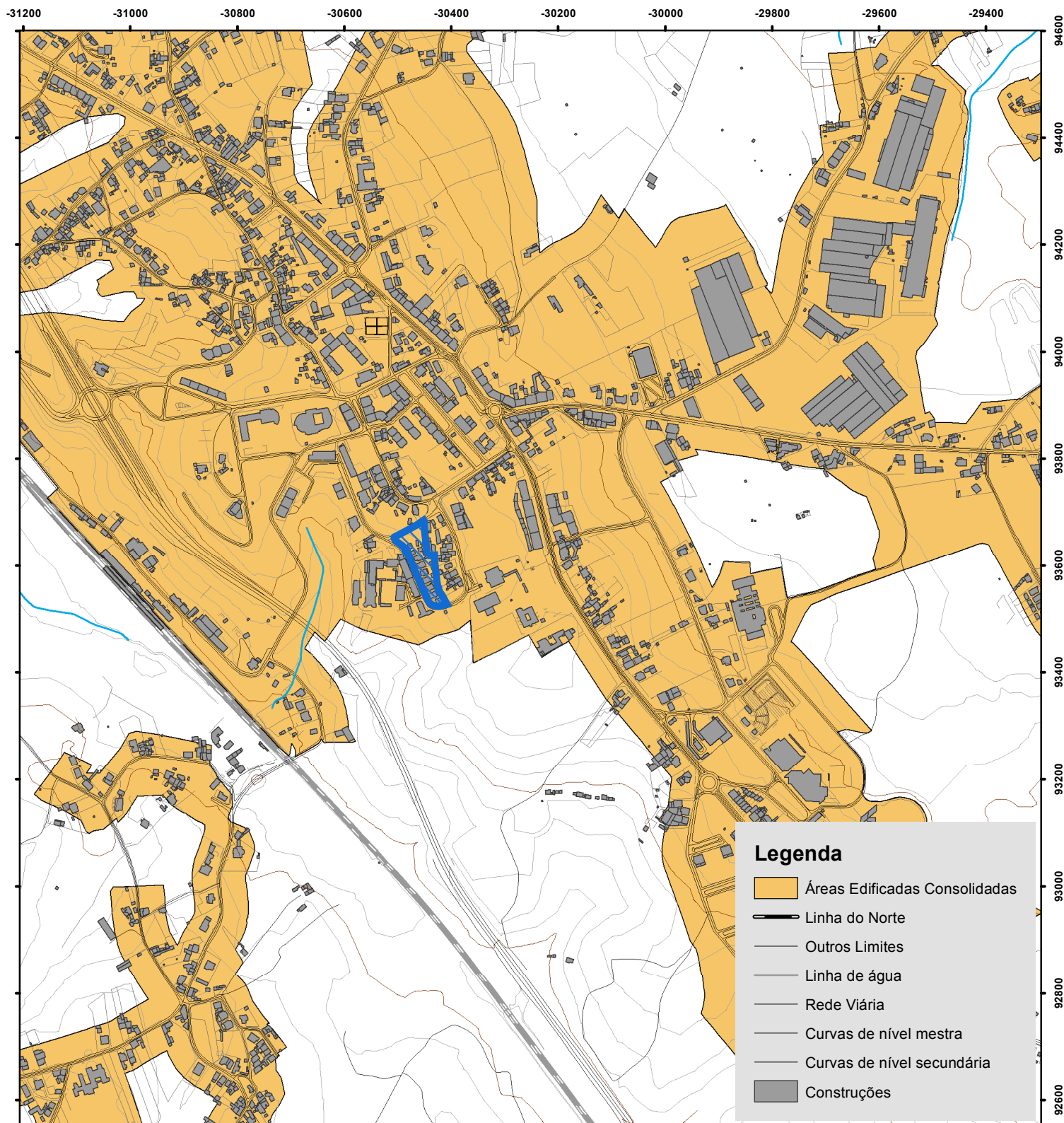
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE ORDENAMENTO ELEMENTOS PATRIMONIAIS

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:19:55

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

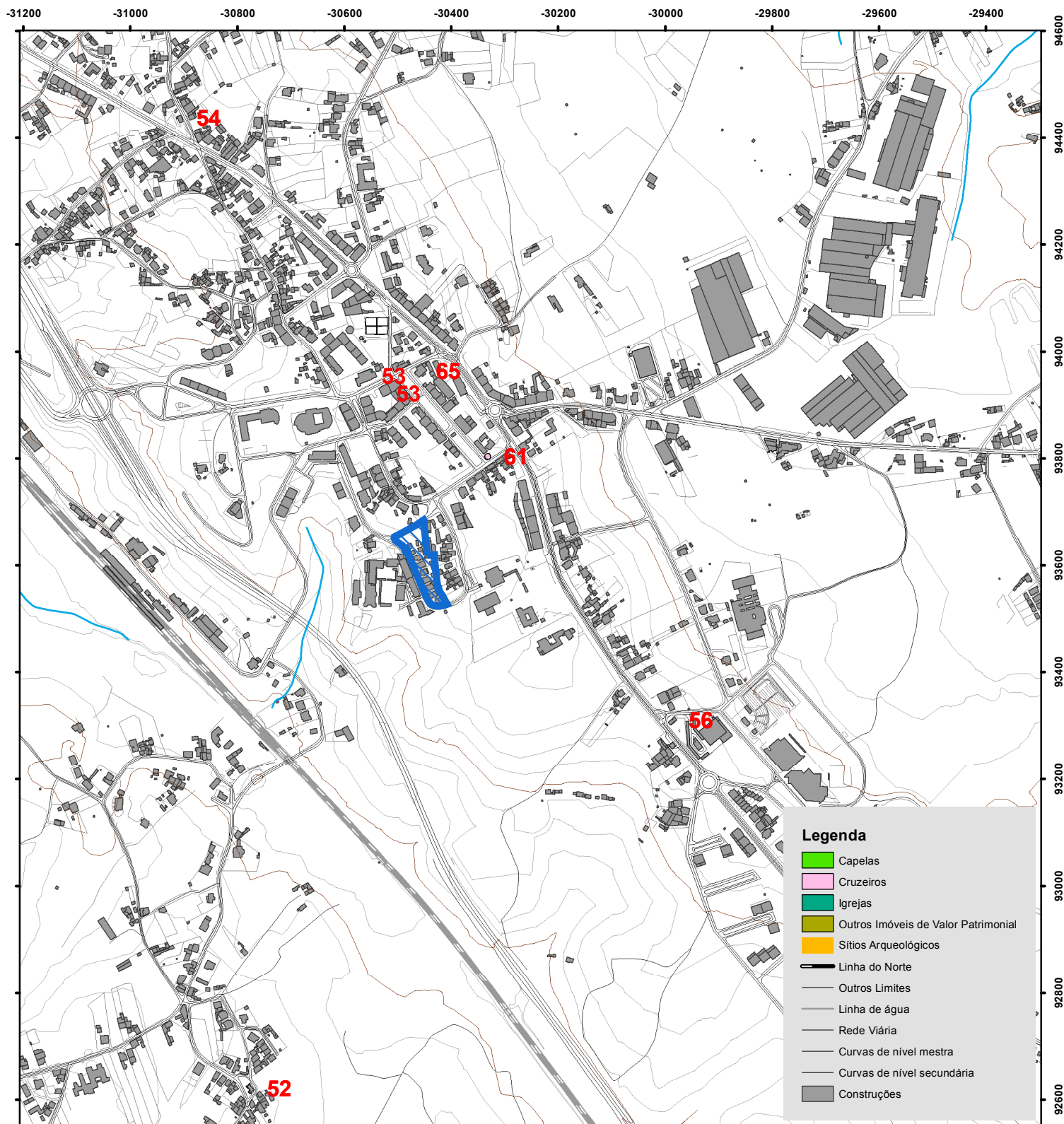
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

ID	Designação	Freguesia	Tipo
1	Capela de São João	UFBTM	Capelas
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFBTM	Igrejas Paroquiais
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFBTM	Capelas
4	Capela São Martinho	UFBTM	Capelas
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
6	Capela	UFBTM	Capelas
7	Capela de São Gregório	UFBTM	Capelas
8	Capela	UFBTM	Capelas
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFBTM	Capelas
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFBTM	Igrejas Paroquiais
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
15	Capela	UFBTM	Capelas
16	Casa dos Patos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFBTM	Capelas
18	Capela	UFBTM	Capelas
19	Capela de São Romão	UFBTM	Capelas
20	Igreja Matriz de São Simão	UFBTM	Igrejas Paroquiais
21	Capela	UFBTM	Capelas
22	Capela	UFBTM	Capelas
23	Capela São Geraldo	UFBTM	Capelas
24	Capela	UFBTM	Capelas
25	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
26	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
27	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros
28	Cruzeiro	UFBTM	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 Alumiela	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 Candelas	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
61	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
62	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
63	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros
64	Casa dos Sosas	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
65	Casa do Sr. António Joaquim Carvalho	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial
66	Igreja Matriz da Palhaça (São Pedro)	Palhaça	Igrejas Paroquiais
67	Capela em Memória de N.ª S.ª do Livramento e Santa Eufémia	Palhaça	Capelas
68	Capela	Palhaça	Capelas
69	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
70	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
71	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
72	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
73	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros
74	Museu/Igreja de São Pedro	Palhaça	Museus / Igrejas
75	Capela	Palhaça	Capelas
76	Capela Nossa Senhora dos Aflitos	Palhaça	Capelas
77	Capela	Palhaça	Capelas
78	Capela Nossa Senhora dos Retomados	Palhaça	Capelas
79	Fontanário das Oubras Públicas	UFBTM	Fontanário
80	Coreto de São Pedro	Palhaça	Coreto
81	Pombal da antiga Quinta do Salão	Oiã	Pombal
82	Caleira das Cales	Oiã	Aqueduto

 Sítios Arqueológicos

- 1 - Pontes da Palhaça
- 2 - Rio Levira III - Estação de Ar Livre
- 3 - Rio Levira II - Concheiro
- 4 - Rio Levira I - Estação de Ar Livre
- 5 - Cabeço Branco - Vestígios de Superfície

IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

-  Capelas
-  Cruzeiros
-  Igrejas
-  Outros Imóveis de Valor Patrimonial

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

1ª ALTERAÇÃO À 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: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:08

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

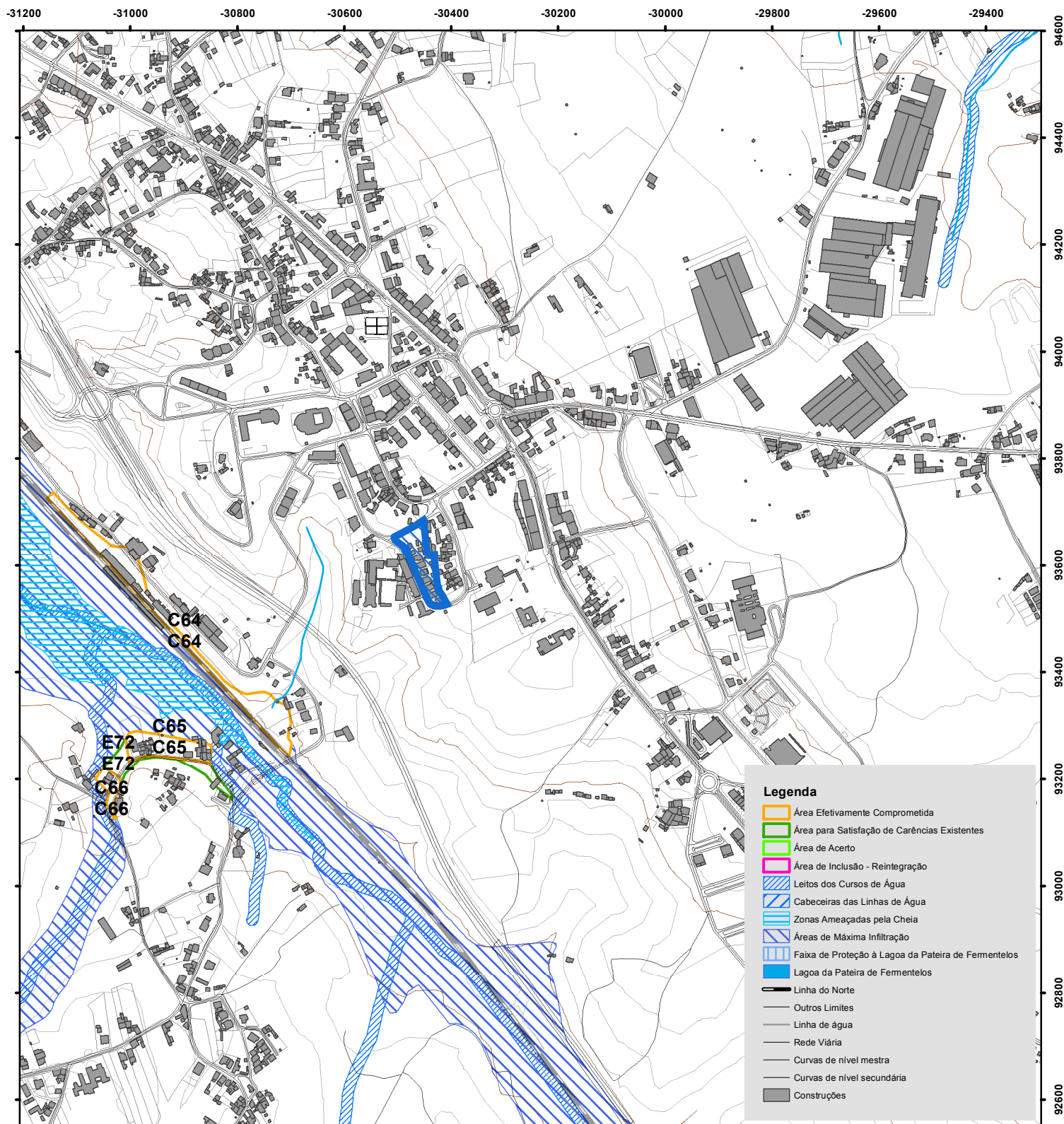
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



Legenda

- Área Efetivamente Comprometida
- Área para Satisfação de Carências Existentes
- Área de Acerto
- Área de Inclusão - Reintegração
- Leitos dos Cursos de Água
- Cabeceiras das Linhas de Água
- Zonas Ameaçadas pela Cheia
- Áreas de Máxima Infiltração
- Faixa de Proteção à Lagoa da Pateira de Fomentelos
- Lagoa da Pateira de Fomentelos
- Linha do Norte
- Outros Limites
- Linha de água
- Rede Viária
- Curvas de nível mestra
- Curvas de nível secundária
- Construções

NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:27

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

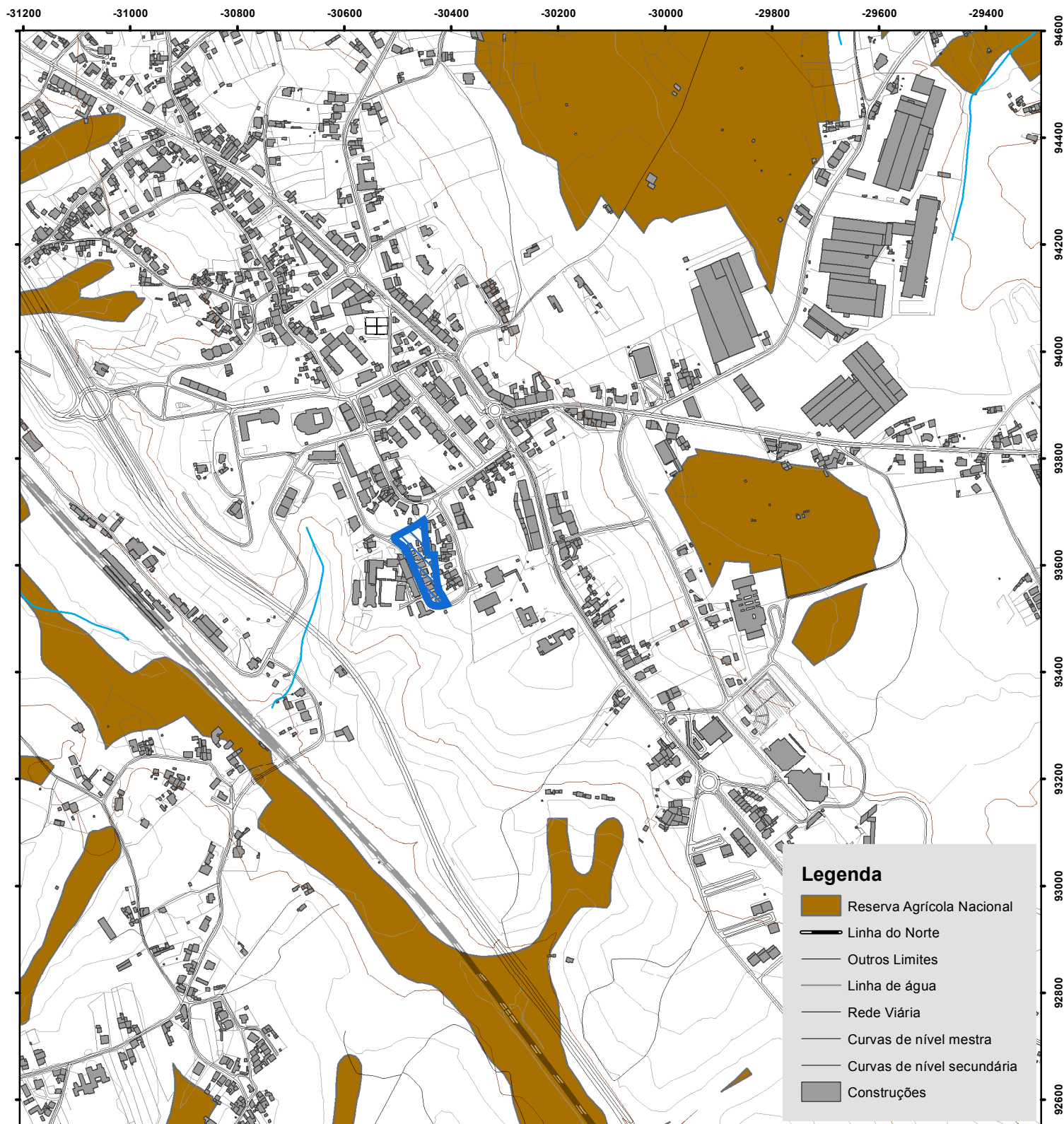
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:19

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

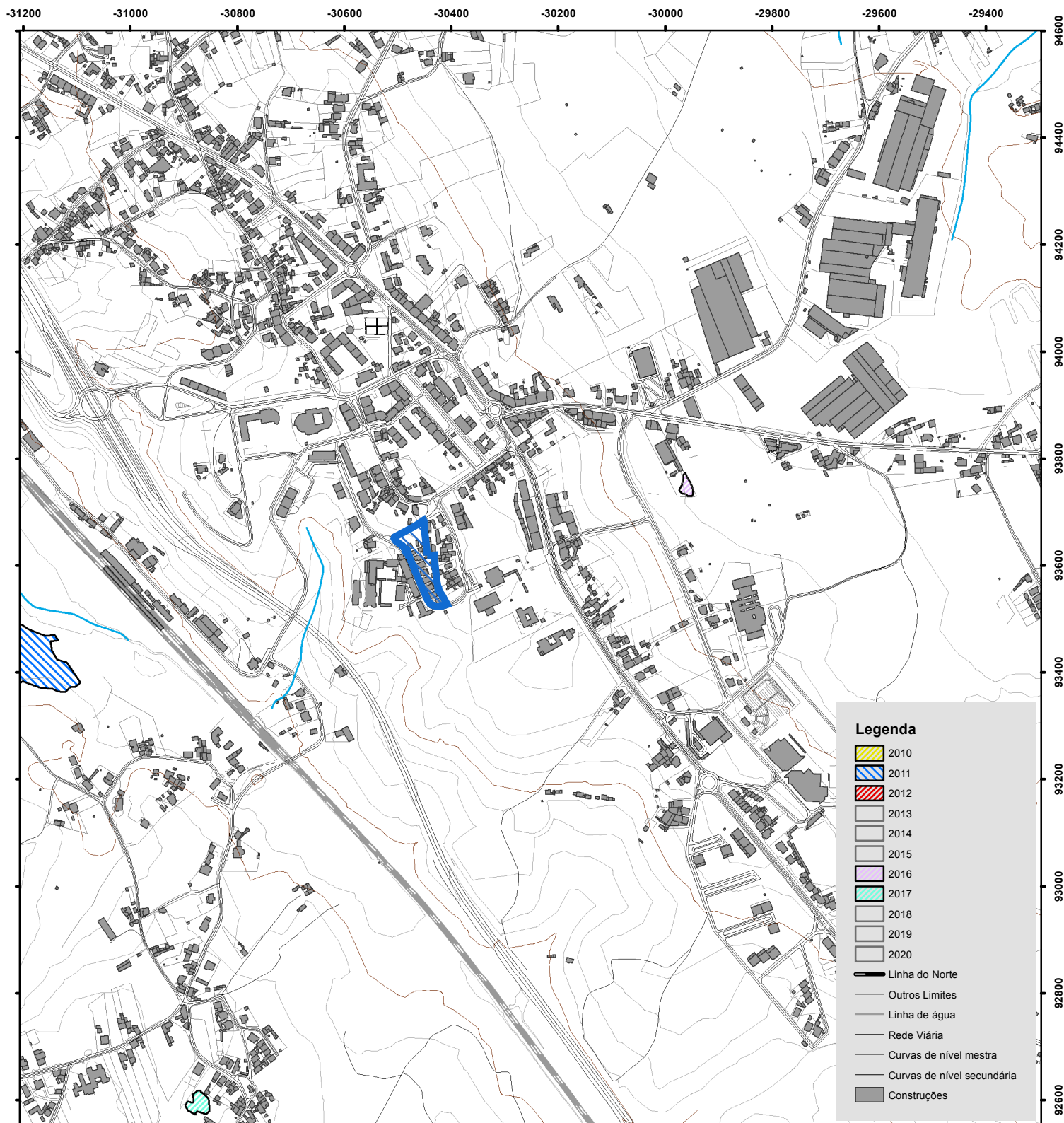
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

PLANTA DE CONDICIONANTES PERIGOSIDADE DE RISCO DE INCÊNDIO

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:36

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400
Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

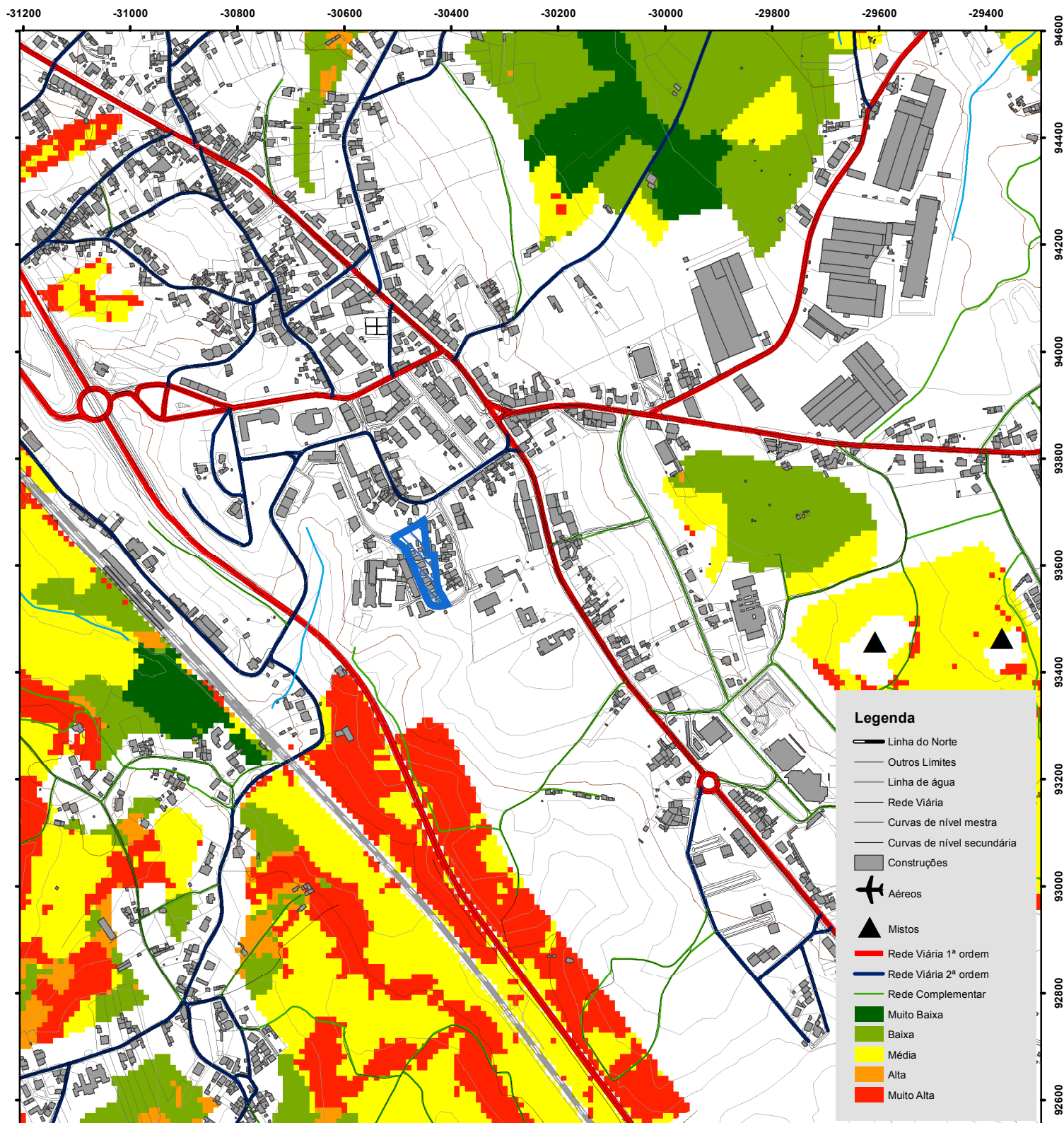
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES REDE NATURA 2000

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:48

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters



Verificação do Balcão Atendimento Integrado

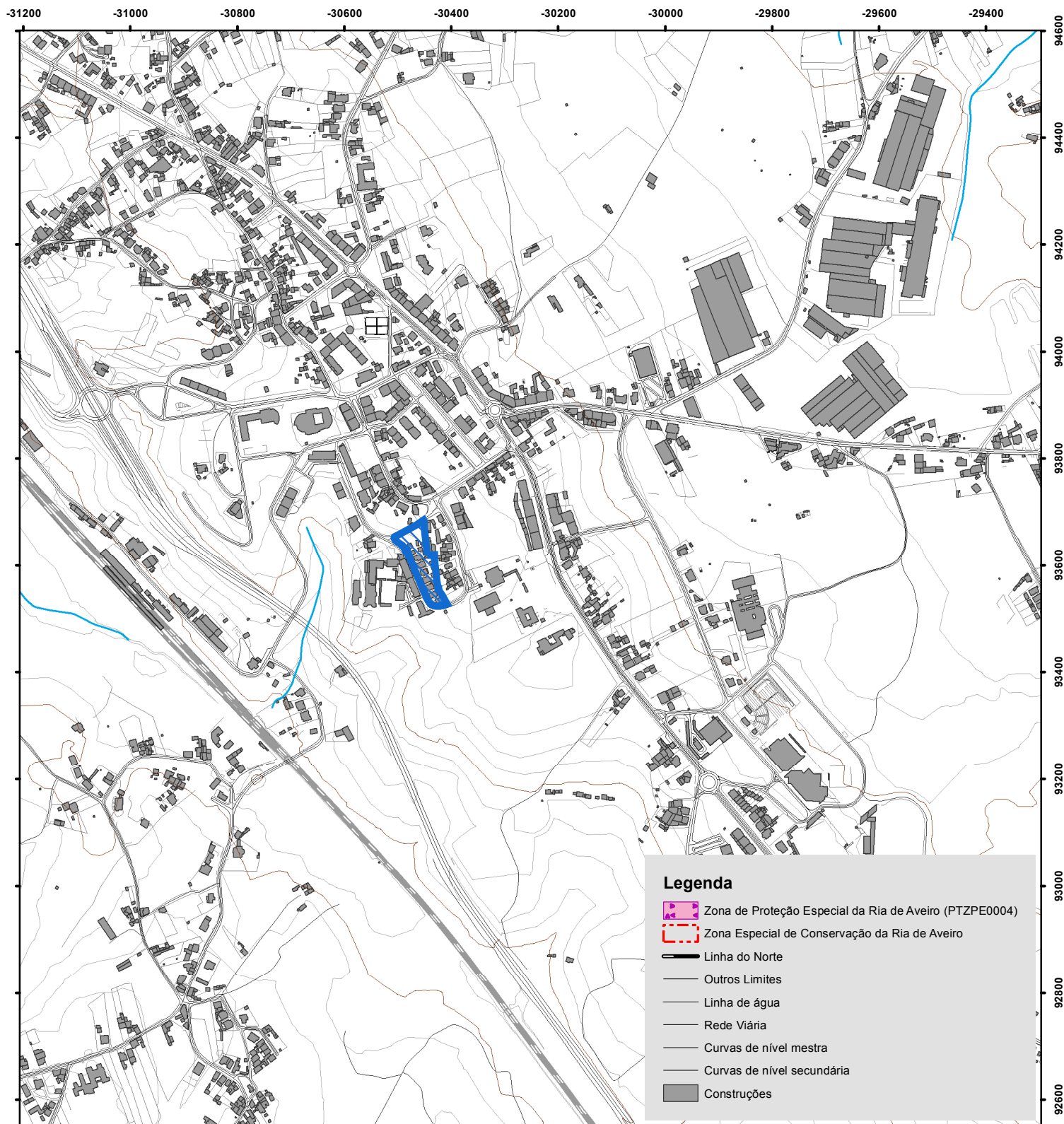
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos



Oliveira do Bairro câmara municipal

Requerente: Município de Oliveira do Bairro

Nº Contribuinte: 501128840

Morada: Praça do Município

Código Postal: 3770-851

Natureza Obra: Outros

Local da Obra: Rua da Misericórdia

PLANTA DE CONDICIONANTES OUTRAS

Data/Hora: 12/10/2023 :: 12:20:59

Freguesia: Oliveira do Bairro

Nº Artigo: S/R

Sist. de Coord. : ETRS89 / PT-TM06

ESCALA: 1:10 000

0 50 100 200 300 400 Meters

Verificação do Balcão Atendimento Integrado

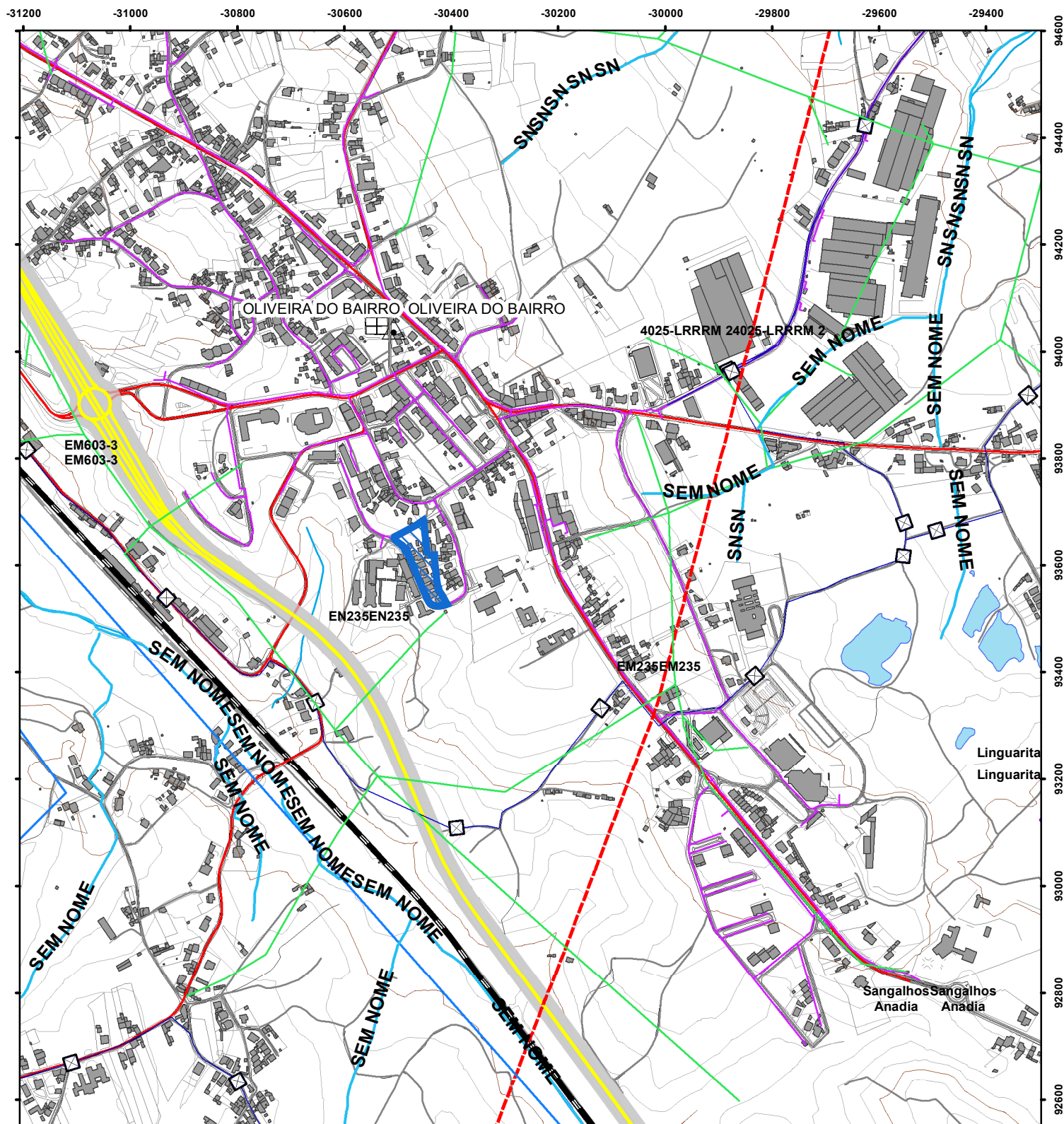
Processo OBP: _____

Guia Nº: _____

Folha Nº: _____

O Funcionário

Maria da Graça Quental Rio Gonçalves (MGoncalves@cm-olb.local)



NÃO É PERMITIDA A REPRODUÇÃO DESTE DOCUMENTO - IMPRESSÃO VIA INTERNET

A informação disponibilizada não dispensa da consulta dos serviços técnicos

LEGENDA

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

DOMÍNIO HÍDRICO

- Leitos e Margens dos Cursos de Água
- Leito e Margem da Lagoa de Águas Públicas (30m)
- Planos de Água

LAGOA DE ÁGUAS PÚBLICAS CLASSIFICADA - PATEIRA DE FERMENTELOS

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

PERÍMETROS DE PROTECÇÃO DAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

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

RECURSOS GEOLÓGICOS

- Área Cativa de argilas Águeda / Anadia
- Pedreiras

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

- Árvore de Interesse Público
- Servidão - Área Classificada

INFRAESTRUTURAS

REDE ELÉTRICA

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

DEFESA NACIONAL

- Sevidão Radioelétrica

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

- Rede Nacional Fundamental (Faixa de Proteção de 50 metros)
- Rede Nacional Complementar (Faixa de Proteção de 20 metros)
- Servidões Rodoviárias 20m
- Servidões Rodoviárias 50m

As zonas de servidão não edificandi da rede rodoviária são variáveis, pelo que a presente representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente.

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

- Rede Municipal
- Caminhos Municipais

REDE FERROVIÁRIA

- Rede Ferroviária

A zona non aedificandi é variável conforme descrito na legislação em vigor.

MARCOS GEODÉSICOS

- Marcos Geodésicos

LIMITES E OUTRAS INDICAÇÕES

- Limite Administrativo do Concelho de Oliveira do Bairro (CAOP2020, DGT)



CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

1ª ALTERAÇÃO À 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO BAIRRO

PLANTA DE CONDICIONANTES - OUTRAS