

LEGENDA

---

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

---

EDIFICAÇÕES PROPOSTAS:

Lote para comércio e serviços

Parcelamento

Alinhamento obrigatório

Polígono de implantação

Logradouro privado

Logradouro privado do lote comércio e serviços (lote3)

USOS

Habitação Unifamiliar

Perímetro de implantação máxima

EQUIPAMENTOS (\*)

Zona de equipamento existente

Zona de equipamentos proposta

Zona verde a preservar no âmbito do projecto do equipamento

ESPAÇOS EXTERIORES (\*)

1

Zonas de estadia:

2

Zona de estadia, com mureta/banco

3

Espianada

4

Parque infantil, com mureta/banco

4

Miradouro, com mureta/banco

Circulações:

Percurso pedonal

Bóia de estadia inserida no percurso pedonal, com mureta/banco

Acesso viário de pavimento permeável

Ponte pedonal em madeira sobre a linha de água

Ponte viária sobre a linha de água

Zonas verdes:

Maciços de vegetação existente

Revestimento herbáceo e arbustivo natural existente

Vegetação arbórea existente dispersa

Linha de água

Tratamento vegetal cuidadoso proposto com rega automática

Revestimento herbáceo ornamental proposto

Vegetação proposta

Árvores em caldeira a plantar

Revestimento do solo com gralilha

Edificações de apoio:

A

Café / bar (recuperação de edifício em ruína)

B

Quiosque

C

Fonte existente a recuperar

Lote para comércio e serviços

Mobiliário urbano:

Conjunto mesa/cadeiras/bancos

Equipamentos de parque infantil

Banco

Iluminação de jardim

CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO (\*)

Arnsamento

Circulação condicionada

Estacionamento longitudinal e perpendicular

Passeio

NOTA:

(\*) As áreas integradas em cada categoria assinalada (Equipamentos, Espaços Exteriores e Circulação e Estacionamento) correspondem a áreas de Cedência e destinam-se a integrar o Domínio da Câmara Municipal.

---

LIMITE DE FASEAMENTO PROPOSTO (Fases 1 a 4)

Quadro Síntese de Edificabilidade

| N.º lote | Área (m²) | L.I. líquido máximo | Área de implantação máxima | L.C. líquido máximo | Área bruta de construção máxima | Cota de soleira (*)   | Índice de impermeabilização máximo | Área de impermeabilização máxima | N.º máximo de pisos | Cérea máxima | N.º máximo de fogos | N.º fog. estac. no interior do lote | Tipologia de construção | Sit. espaço do PDM |
|----------|-----------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 4        | 335       | 0,48                | 160                        | 0,96                | 320                             | 141,50                | 0,70                               | 234                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Banda                   | EMD                |
| 32       | 304       | 0,40                | 121                        | 0,80                | 243                             | 138,70                | 0,70                               | 212                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 33       | 300       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 240                             | 138,90                | 0,70                               | 210                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 34       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 139,00                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 35       | 397       | 0,35                | 137                        | 0,69                | 274                             | 139,30                | 0,70                               | 277                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 36       | 317       | 0,40                | 126                        | 0,80                | 253                             | 140,00                | 0,70                               | 221                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 37       | 301       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 240                             | 140,20                | 0,70                               | 210                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 38       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 140,35                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 39       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 140,45                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 40       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 140,70                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 41       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 140,80                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 42       | 302       | 0,40                | 120                        | 0,80                | 241                             | 140,80                | 0,70                               | 211                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 43       | 338       | 0,40                | 134                        | 0,79                | 268                             | 140,65                | 0,70                               | 236                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 44       | 362       | 0,34                | 123                        | 0,68                | 246                             | 140,10                | 0,70                               | 253                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 45       | 320       | 0,39                | 123                        | 0,77                | 247                             | 139,75                | 0,70                               | 224                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 46       | 315       | 0,38                | 119                        | 0,76                | 238                             | 139,00                | 0,70                               | 220                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 47       | 310       | 0,37                | 116                        | 0,75                | 232                             | 138,60                | 0,70                               | 217                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Geminada                | EMD                |
| 48       | 576       | 0,30                | 172                        | 0,60                | 345                             | 136,20                | 0,70                               | 403                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 49       | 635       | 0,30                | 190                        | 0,60                | 381                             | 136,20                | 0,70                               | 444                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 50       | 460       | 0,30                | 138                        | 0,60                | 276                             | 136,90                | 0,70                               | 322                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 2                                   | Isolada                 | EMD                |
| 55       | 920       | 0,30                | 276                        | 0,60                | 552                             | 142,40                | 0,70                               | 644                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 56       | 1.167     | 0,30                | 350                        | 0,60                | 699                             | 141,45                | 0,70                               | 816                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 57       | 1.096     | 0,30                | 328                        | 0,60                | 657                             | 140,45                | 0,70                               | 767                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 58       | 980       | 0,30                | 294                        | 0,60                | 588                             | 139,15                | 0,70                               | 686                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 59       | 865       | 0,30                | 259                        | 0,60                | 519                             | 139,85                | 0,70                               | 605                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 60       | 707       | 0,30                | 212                        | 0,60                | 424                             | 140,60                | 0,70                               | 494                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 61       | 1.253     | 0,38                | 352                        | 0,56                | 704                             | 140,95                | 0,70                               | 877                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EMD                |
| 62       | 891       | 0,25                | 222                        | 0,50                | 445                             | 141,05 ou 139,23 (C1) | 0,40                               | 356                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 63       | 876       | 0,25                | 219                        | 0,50                | 438                             | 141,00 ou 139,63 (C1) | 0,40                               | 350                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 64       | 947       | 0,25                | 236                        | 0,50                | 473                             | 141,00 ou 139,63 (C1) | 0,40                               | 376                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 65       | 803       | 0,25                | 200                        | 0,50                | 401                             | 139,50                | 0,40                               | 321                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 66       | 812       | 0,25                | 203                        | 0,50                | 406                             | 138,90                | 0,40                               | 324                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 67       | 843       | 0,25                | 210                        | 0,50                | 421                             | 139,80 ou 139,50 (C1) | 0,40                               | 337                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 68       | 803       | 0,25                | 200                        | 0,50                | 401                             | 134,10                | 0,40                               | 321                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 69       | 805       | 0,25                | 201                        | 0,50                | 402                             | 132,55                | 0,40                               | 322                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 70       | 827       | 0,25                | 206                        | 0,50                | 413                             | 131,00                | 0,40                               | 330                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 71       | 904       | 0,25                | 226                        | 0,50                | 452                             | 130,15                | 0,40                               | 361                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 72       | 899       | 0,25                | 223                        | 0,50                | 446                             | 127,30                | 0,40                               | 357                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| 73       | 879       | 0,25                | 219                        | 0,50                | 439                             | 125,50                | 0,40                               | 351                              | 2                   | 7,00         | 1                   | 3                                   | Isolada                 | EBD                |
| Totais   | 33.349,80 | -                   | 11.499                     | -                   | 23.019                          | -                     | -                                  | 19.710                           | -                   | -            | 67                  | 161                                 | -                       | -                  |

(\*) As cotas de soleira constituem valores de referência que devem ser corrigidos no âmbito da elaboração dos projectos dos edifícios de acordo com as indicações constantes do regulamento do loteamento.

(\*\*) Cotas propostas consoante se considere para efeito de acesso principal, a Rua da Rua 4, ou a Rua 6, respectivamente.

(\*\*\*) Cotas propostas consoante se considere para efeito de acesso principal, os troços Oeste-Este ou o Sul-Norte da Rua 6, respectivamente.

EBD Áreas de urbanização programada - Expansão de Baixa Densidade.

EMD Áreas de urbanização programada - Expansão de Média Densidade.

Quadro - Resumo

| Área de intervenção (m²) | Índice de Implantação Bruto* | Área máxima de Implantação (m²) | Índice de Construção Bruto* | Área máxima de Construção (m²) | Número total de Fogos | Capacidade habitacional total (habitantes)* | Zona para estacionamento (m²) | Espacos exteriores (m²) | Legenda de estacionamento |     |     |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----|-----|
| 145 400,19               | 42 970                       | 0,28                            | 11 972                      | 0,66                           | 23 966                | 68                                          | 4,68                          | 25 836,57               | 73 616,36                 | 106 | 167 |

(\*) Valores calculados sobre a Área de Urbanização Programada

MUNICÍPIO

PONTE SOR

D.P.O.M.A.

estudos e projectos

2ª alteração à Operação de Loteamento em Montargil, titulada pelo alvará nº2/2015 MONTARGIL

ESCALA 1/1.000

DES. N.º 01 DATA 12/2019

TÉCNICO RESPONSÁVEL

Ficheiro:

Magda Oliveira\_Alg\_n.º 15216

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE INTELECTUAL DOS AUTORES. NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, ALTERADO OU USADO PARA OUTRO FIM SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS AUTORES. A OBRA DEVERÁ RESPEITAR A INTEGRIDADE DO DESENHO, EXCEPTO NA EXISTÊNCIA DE INDICAÇÕES DE ALTERAÇÃO DEVIDAMENTE ASSINALADAS E COM O CONSENTIMENTO DOS AUTORES