

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 (*)

Zonas de estadia:

1 Zona de estadia, com murete/banco

2 Esplanada

3 Parque infantil, com murete/banco

4 Miradouro, com murete/banco

Circulações:

Percurso pedestal

Bolva de estadia inserida no percurso pedestal, com murete/banco

Acesso viário de pavimento permeável

Ponte pedestal 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 cuidado proposto com rega automática

Revestimento herbáceo ornamental proposto

Vegetação proposta

Árvores em cedeira a plantar

Revestimento do solo com graxilha

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

Bebedouro

Iluminação de jardim

CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO (*)

Arruamento

Circulação condicionada

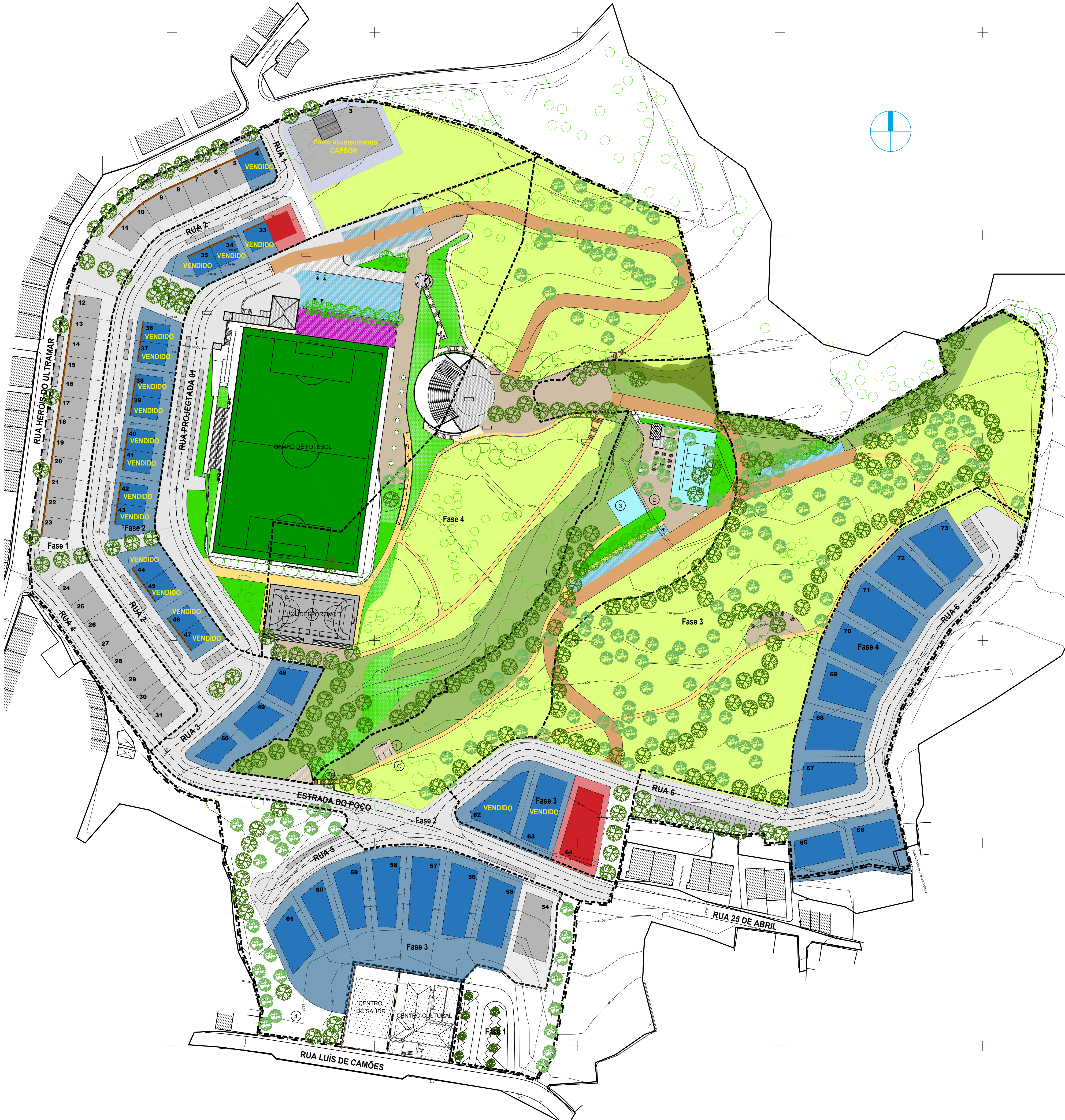
Estacionamento longitudinal e perpendicular

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 da Edificabilidade

N.º lote	Área (m ²)	L.I. líquido máximo	Área de implantação máxima	I.C. máximo	Área bruta de construção máxima	Cota de soleira (")	Índice de impermeabilização máximo	Área de impermeabilização máxima	N.º máximo de pisos	Cerca máxima	N.º máximo de fogos	N.º lot. estac. no interior do lote	Tipologia de construção	Sub-categoria do PDM
1	1697	0,25	424	0,50	848	135,50	0,40	678	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
2	883	0,25	245	0,50	491	137,00	0,40	393	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
3	966	0,25	239	0,50	478	139,50	0,40	382	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
4	335	0,48	160	0,96	320	141,50	0,70	234	2	7,00	1	2	Banda	EMD
5	225	0,60	135	1,20	270	141,50	0,70	157	2	7,00	1	2	Banda	EMD
6	225	0,60	135	1,20	270	141,50	0,70	157	2	7,00	1	2	Banda	EMD
7	225	0,60	135	1,20	270	141,50	0,70	157	2	7,00	1	2	Banda	EMD
8	225	0,60	135	1,20	270	141,50	0,70	157	2	7,00	1	2	Banda	EMD
9	225	0,60	135	1,20	270	141,50	0,70	157	2	7,00	1	2	Banda	EMD
10	224	0,59	133	1,19	266	141,50	0,70	156	2	7,00	1	2	Banda	EMD
11	305	0,43	132	0,87	264	141,50	0,70	213	2	7,00	1	2	Banda	EMD
12	294	0,46	135	0,92	270	142,00	0,70	205	2	7,00	1	2	Banda	EMD
13	200	0,60	120	1,20	240	142,25	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
14	200	0,60	120	1,20	240	142,50	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
15	200	0,60	120	1,20	240	142,50	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
16	200	0,60	120	1,20	240	142,50	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
17	200	0,60	120	1,20	240	143,00	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
18	200	0,60	120	1,20	240	143,00	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
19	200	0,60	120	1,20	240	143,00	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
20	200	0,60	120	1,20	240	143,50	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
21	200	0,60	120	1,20	240	144,00	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
22	200	0,60	120	1,20	240	144,00	0,70	140	2	7,00	1	2	Banda	EMD
23	327	0,42	135	0,83	272	144,50	0,70	228	2	7,00	1	2	Banda	EMD
24	322	0,48	154	0,96	308	144,65	0,70	225	2	7,00	1	3	Banda	EMD
25	220	0,60	132	1,20	264	143,90	0,70	154	2	7,00	1	2	Banda	EMD
26	215	0,60	129	1,20	258	143,00	0,70	150	2	7,00	1	2	Banda	EMD
27	220	0,60	132	1,20	264	142,25	0,70	154	2	7,00	1	2	Banda	EMD
28	220	0,60	132	1,20	264	141,35	0,70	154	2	7,00	1	2	Banda	EMD
29	220	0,60	132	1,20	264	140,60	0,70	154	2	7,00	1	2	Banda	EMD
30	226	0,60	123	1,20	247	139,85	0,70	144	2	7,00	1	2	Banda	EMD
31	292	0,49	142	0,97	284	138,60	0,70	204	2	7,00	1	2	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	0,46	158	0,90	316	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	145	0,68	290	140,30	0,70	263	2	7,00	1	2	Geminada	EMD
45	320	0,38	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	0,38	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	EBD
49	535	0,30	190	0,60	381	136,20	0,70	444	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
50	460	0,30	138	0,60	276	136,50	0,70	322	2	7,00	1	2	Isolada	EMD
54	1056	0,30	318	0,60	636	142,40	0,70	739	2	7,00	1	3	Isolada	EMD
55	920	0,30	276	0,60	552	142,40	0,70	644	2	7,00	1	3	Isolada	EMD
56	1167	0,30	350	0,60	699	141,45	0,70	816	2	7,00	1	3	Isolada	EMD
57	1096	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	EBD
61	1253	0,28	352	0,56	704	140,95	0,70	877	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
62	891	0,25	222	0,50	445	141,15	0,40	356	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
63	876	0,25	219	0,50	438	140,95	0,40	350	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
64	847	0,25	236	0,50	473	140,75	0,40	378	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	139,90	0,40	324	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
67	843	0,25	210	0,50	421	140,10	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	129,15	0,40	361	2	7,00	1	3	Isolada	EBD
72	893	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	35245	-	11972	-	23966	-	-	20471	-	-	70	167	-	-

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

(***) Cotas de soleira propostas, de referência, 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 (m ²)	Área de implantação máxima (m ²)	Índice de impermeabilização Bruto*	Área máxima de construção Bruto*	Índice de impermeabilização Líquido	Área máxima de construção Líquido	Número total de fogos	Densidade habitacional (habitantes/hectare)	Zonas para estacionamento (m ²)	Espacos exteriores (m ²)	Logos de estacionamento	
145 400,19	42 970	0,28	11 972	0,56	23 966	68	4,68	25 839,57	73 518,36	106	167

(*) Valores calculados sobre a Área de Urbanização Programada

MUNICÍPIO DE PONTES

D.P.O.M.A.

estudos e projetos

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

ESCALA 1/1.000

PLANTA DO LOTEAMENTO

DES. N.º 01

DATA 6/2026

Ficheiro:

Magda Oliveira_Arq.º n.º 15216

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE INTELECTUAL DOS AUTORES, NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO, ALTERADO OU USADO PARA OUTRO FIM SEM AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DOS MESMOS. A CÂMARA MUNICIPAL RESERVA-SE A TODAS AS AÇÕES LEGAIS EM CONTRA VIOLAÇÃO DAS LEIS DE PROTEÇÃO DE DADOS E COM O CONSENTIMENTO DOS AUTORES.

Al_04120204