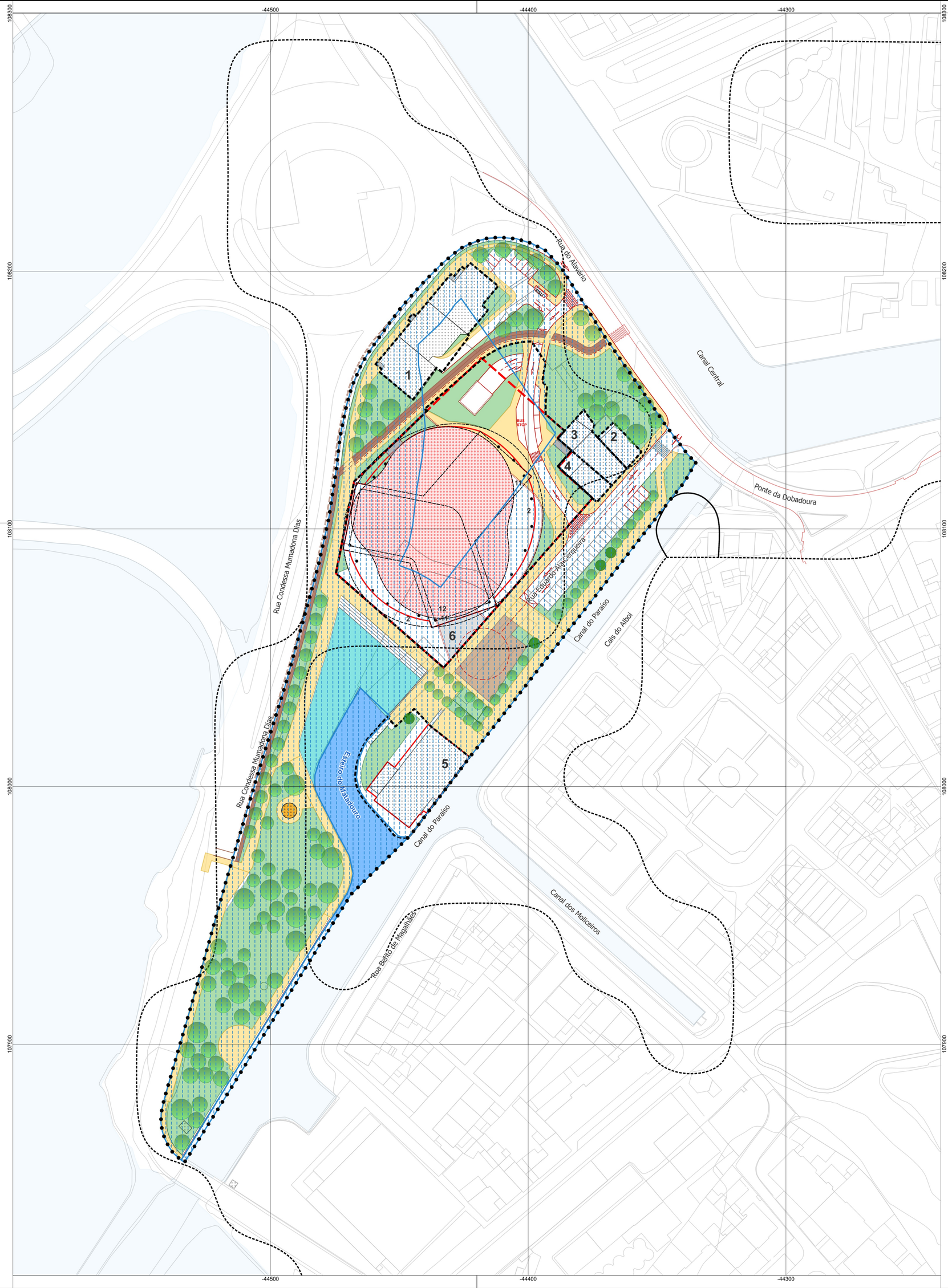

PARCELA N.º	Área da parcela (m²)	Área do polígono base de implantação (m²)		Nº de pisos		Área máxima de implantação (m²)	Área máxima de construção (m²)		Usos	Capacidade máxima	
		abaixo do solo	acima do solo	aB	Ac		abaixo do solo	acima do solo		n.º camas	Unidades de alojamento (UA)
1	1 072	-	-	1	5	-	-	-	Preexistência	-	-
2	139	-	-	-	4	-	-	-	Preexistência	-	-
3	304	-	-	-	2	-	-	-	Preexistência	-	-
4	174	-	-	-	2	-	-	-	Preexistência	-	-
5	1 037	-	771	-	2	-	-	-	C/S/E/R	-	-
6	7 030	6 656	4 239	2	12	3 947	13 312	32 232	Hotel *	600	300

ÁREA DO PLANO = 2,7 ha					
ÁREAS TOTAIS (m²)				TOTAIS (n.º)	
Parcelas	Polígono de base de implantação	Área máxima de construção	Áreas verdes	Parcelas	Unidades de alojamento (UA)
9 756	5 010	45 544	12900	6	300

Ac = nº máximo de pisos **Ac**ima do solo
aB = nº mínimo de pisos **aB**aixo do solo
C/S/E = Comércio, Serviços, Equipamento, Restauração e bebidas
***** categoria mínima de 4 estrelas

Limite do Plano

Zonas Inundáveis | ARPSI - Ria de Aveiro

Domínio Público Marítimo

Infraestrutura Viária Proposta

Passeio

ESPAÇO CENTRAL TIPO 1

Limite de Parcela

1 N.º de parcela

11 N.º máximo de pisos acima do solo

Edificações Existentes

Polígono de Implantação Acima do Solo

Implantação da Edificação

Recuo de Pisos Acima do Solo

Polígono Base de Implantação Abaixo do Solo

Escadas de Acesso e Segurança

Área de Coexistência Pedonal e Viária

Acesso / Cargas e Descargas

ESPAÇOS VERDES

Canal Urbano Existente

Canal Urbano Proposto

Espaço Verde Urbano

Ciclovia

Árvores / Alinhamento Arbóreo

Moinho Existente

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA:

Cartografia Topográfica Vetorial NdD1
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Aveiro
Entidade Produtora: Atlanticland Consulting Lda.
Data de Homologação: 2024.07.22 pela Direção Geral do Território, Processo nº 5312
Sistema de Referência: Datum PT-TM06 ETRS89 (EPSG 3763)

Referencial Altimétrico: Marégrafo de Cascais (MS1)
Exatidão Posicional Planimétrica: Erro médio quadrático ≤ 0.30 m
Exatidão Posicional Altimétrica: Erro médio quadrático ≤ 0.40 m
Exatidão Temática: % de erros de classificação inferior a 5%
Precisão Posicional Nominal: 1.50 m

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO
www.cm-aveiro.pt / geral@cm-aveiro.pt

1

Plano de Pormenor do Cais do Paraíso

julho 2025

Planta de Implantação

esc: 1/1 000