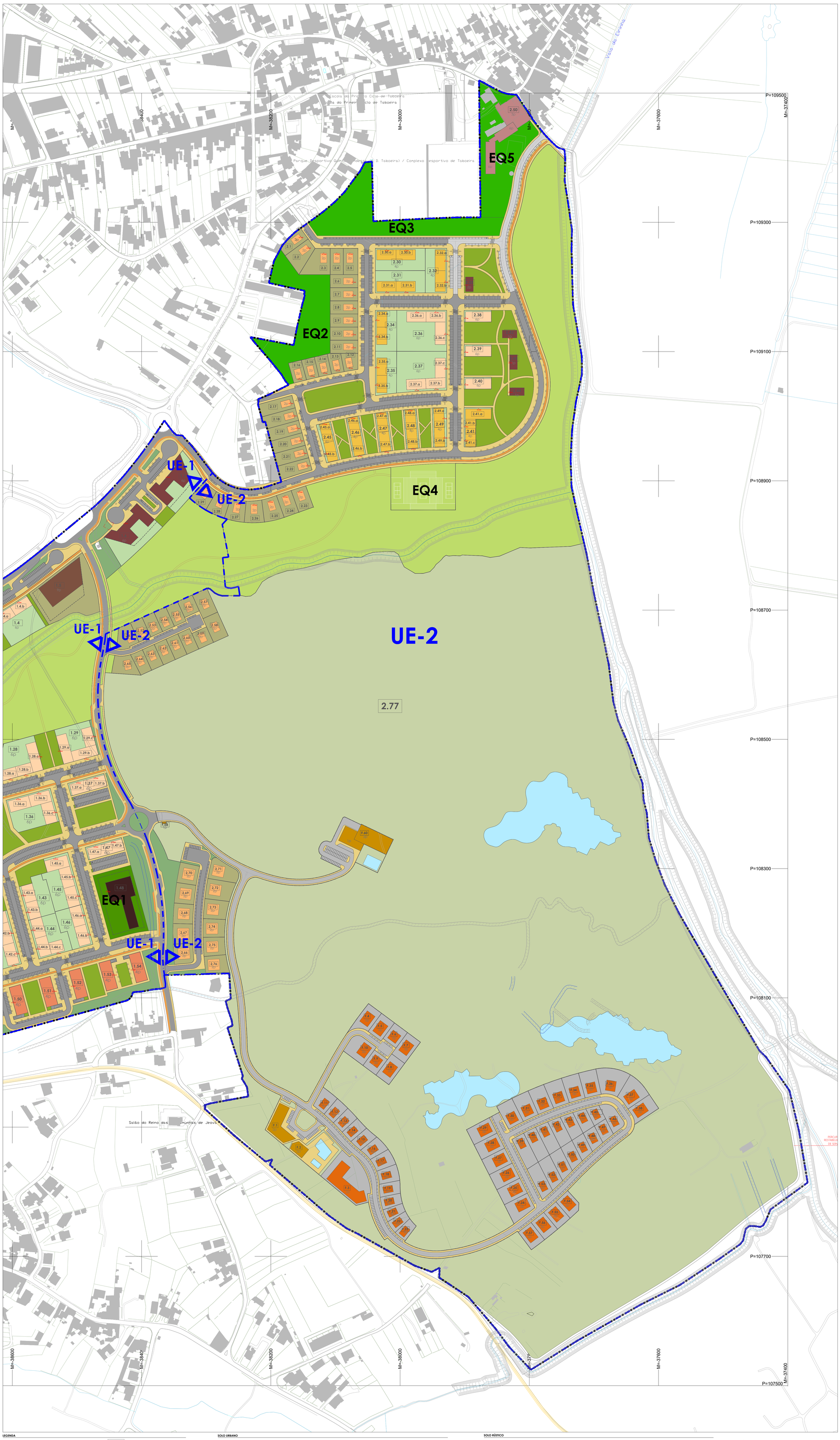

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 | UE-2					1 155 020,05 m2							
Parcela		Edifício N.º	Área Implantação (m²)	Nº Pisos Acima cota Soleira	Nº Pisos Abaixo cota Soleira	Área de Construção ABC				Nº Fogos	Utilização - Ocupação Funcional		
Parcela N.º	Área					Comércio/Serviços	Habitacional	Equipamentos	Total		Cave	R/C	Andares
2,1	802	2,1	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,2	1 201	2,2	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,3	1 025	2,3	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,4	824	2,4	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,5	920	2,5	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,6	872	2,6	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,7	872	2,7	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,8	872	2,8	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,9	872	2,9	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,10	872	2,10	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,11	872	2,11	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,12	642	2,12	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,13	615	2,13	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,14	641	2,14	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,15	639	2,15	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,16	646	2,16	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,17	1 086	2,17	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,18	1 161	2,18	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,19	1 008	2,19	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,20	1 010	2,20	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,21	1 011	2,21	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,22	1 044	2,22	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,23	846	2,23	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,24	983	2,24	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,25	978	2,25	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,26	965	2,26	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,27	915	2,27	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,28	915	2,28	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,29	960	2,29	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,30	1 [illegible]	2,30.a	480	1	4	---	1920	---	1920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,30.b	480	1	4	---	1920	---	1920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,31	1 [illegible]	2,31.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,31.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,32	1 [illegible]	2,32.a	518	1	4	---	2 076	---	2 076	18	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,32.b	518	1	4	---	2 076	---	2 076	18	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,33	272	2,33	272	1	2	546	---	---	546	0	Estac.Com.	Com. / Serv.	Com. / Serv.
2,34	1 [illegible]	2,34.a	384	1	4	---	1 536	---	1 536	13	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,34.b	432	1	4	---	1 728	---	1 728	15	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,35	1 [illegible]	2,35.a	432	1	4	---	1 728	---	1 728	15	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,35.b	432	1	4	---	1 728	---	1 728	15	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,36	4 907	2,36.a	480	1	6	---	2 880	---	2 880	25	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,36.b	480	1	6	---	2 880	---	2 880	25	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,36.c	560	1	6	---	3 360	---	3 360	29	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,37	4 784	2,37.a	480	1	6	---	2 880	---	2 880	25	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,37.b	487	1	6	---	2 920	---	2 920	25	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,37.c	480	1	6	---	2 916	---	2 916	25	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,38	794	2,38	640	1	6	---	3 840	---	3 840	33	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,39	794	2,39	640	1	6	---	3 840	---	3 840	33	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,40	794	2,40	640	1	6	---	3 840	---	3 840	33	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,41	1 532	2,41.a	640	1	4	---	2 560	---	2 560	22	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,41.b	640	1	4	---	2 560	---	2 560	22	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,41.c	340	1	4	---	1 360	---	1 360	12	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,42	272	2,42	272	1	1	272	---	---	272	---	Estac.Com.	Com. / Serv.	Com. / Serv.
2,43	272	2,43	272	1	1	272	---	---	272	---	Estac.Com.	Com. / Serv.	Com. / Serv.
2,44	272	2,44	272	1	1	272	---	---	272	---	Estac.Com.	Com. / Serv.	Com. / Serv.
2,45	1 [illegible]	2,45.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,45.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,46	1 [illegible]	2,46.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,46.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,47	1 [illegible]	2,47.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,47.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,48	1 [illegible]	2,48.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,48.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,49	1 [illegible]	2,49.a	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
		2,49.b	480	1	4	---	1 920	---	1 920	17	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,50	12 614	2,50	2 837	2	3/0	---	---	12 556	12 556	---	Equipamento Serviços (Sociais)		
2,51	960	2,51	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,52	660	2,52	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,53	660	2,53	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,54	660	2,54	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,55	660	2,55	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,56	675	2,56	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,57	1 [illegible]	2,57	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,58	1 [illegible]	2,58	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,59	864	2,59	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,60	700	2,60	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,61	700	2,61	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,62	700	2,62	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,63	700	2,63	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,64	872	2,64	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,65	1 [illegible]	2,65	150	1	2	---	300	---	300	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,66	935	2,66	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,67	935	2,67	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,68	935	2,68	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,69	935	2,69	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,70	935	2,70	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,71	1 [illegible]	2,71	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,72	1 [illegible]	2,72	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,73	1 [illegible]	2,73	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,74	935	2,74	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,75	947	2,75	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,76	935	2,76	306	1	2	---	612	---	612	1	Estac.Com.	Habitacional	Habitacional
2,77	835 885	2,77	17 706	---	---	---	---	---	33641	---	Aldeamento Turístico e o Campo de Golfe		
TOTAL	930 140	---	29 542	---	---	1 360	92 320	12 556	139 835,26	684			

Quadro descritivo de parcelas a ceder para o domínio municipal

Unidade de Execução 2	Área (m2)	Área Implantação (m2)	Área Construção (m2)
Espaço Natural e Paisagístico	95 384	---	---
Espaço Verde de recreio e lazer	22 883		
Espaço Verde de uso público	7 030	---	---
Equipamento desportivo	7 012	---	---
Infraestrutura pedonal e viária	76 624	---	---

LEGENDA

- Limite do Plano de Pormenor: 1 780 180 m2
- UE-1 Unidade de Execução 1: 560 445 m2
- UE-2 Unidade de Execução 2: 1 155 020 m2
- UE-3 Unidade de Execução 3: 64 707 m2
- 0.00 Identificação das parcelas
- 0.00.x Identificação dos edifícios
- 2p Número de Pisos do Edifício
- 0,50 Cota de Soleira
- Implantação do edificado
- Polígonos de Implantação
- Delimitação de Pisos em Cave
- Edifícios e construções a demolir
- Delimitação das Parcelas

Condicionantes

- Zonas Inundáveis
- Estabelecimento abrangido pelo Regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas - Decreto-Lei nº 150/2015 , de 5 de agosto
- Curso de Água
- Curso de Água REN
- Curso de Água Subterrâneo

SOLO URBANO

Espaços habitacionais

- EH1 - Espaço Habitacional Tipo 1
- EH2 - Espaço Habitacional Tipo 2
- Habitação Multifamiliar de Custos Controlados
- EH3 - Espaço Habitacional Tipo 3
- EH3 Área das parcelas unifamiliares
- Comércio e Serviços

Espaços verdes

- Área Verde privada de utilização pública
- Espaço Verde de enquadramento
- Espaço Verde de uso público

Espaços de uso especial

EQ1	Área de equipamento escolar	6 259,88 m2
EQ2	Área de equipamento - clube hípico de aveiro	10 155,44 m2
EQ3	Área de equipamento - Associação Desportiva da Taboeira	11 709,97 m2
EQ5	Área de equipamento serviços/social de natureza privada	
	Equipamento de caráter Social / Serviços	
	Estabelecimento Hoteleiro	
	Equipamentos	

SOLO RÚSTICO

Espaços de ocupação turística

- Delimitação do Aldeamento Turístico
- Aldeamento Turístico - Edifício
- Aldeamento Turístico - Edifício - Áreas comuns
- Aldeamento Turístico - Área das subparcelas
- Campo de Golfe
- Lagos Campo de Golfe

Espaços de uso especial

- EQ4 Área de equipamento desportivo 7 012,68 m2

Espaços verdes

- Espaço Natural e Paisagístico
- Espaço florestal de produção

Espaços Canais

- Circulação e estacionamento rodoviário
- Circulação e estacionamento rodoviário - Calçada Portuguesa
- Circulação e estacionamento rodoviário - AT
- Circulação e estadia pedonal
- Ciclovia
- Caminho de Ferro

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA:

Cartografia de Base: CarTop1- NtD1 1:1000 - versão homologada
Data de Homologação: 2024.07.12 pela Direção Geral do Território, Processo nº 5322
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Aveiro
Entidade Produtora: Municipia, SA
Limites Administrativos CAOP v2023

Sistema de Referência: Datum PT-TM06 ETRS89 (EPGS 3763)
Referencial Altimétrico: Marégrafo de Cascais (MS1)
Exatidão Posicional Planimétrica: Erro médio quadrático ≤ 0.18 m
Exatidão Posicional Altimétrica: Erro médio quadrático ≤0.27 m
Exatidão Temática: % de erros de classificação inferior a 5%
Precisão Posicional Nominal: 5.348m

N

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO www.cm-aveiro.pt / geral@cm-aveiro.pt	3b1
Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro	28/08/2025
Planta de Transformação Fundiária da UE2	1:2000