UNIDADE DE EXECUÇÃO 1 | UE-1															
Parcela					S60 445,47 m2										
	Parcela	Edifício		Volumetria		Área de Construção ABC						Utilização - Ocupação Funcional			
Parcela N.º	Área	N.º	Área Implantação (m²)	Nº Pisos Abaixo cota Soleira	Nº Pisos Acima cota Soleira	Comércio/Serviços	Habitacional	Equipamentos	Total	Nº Fogos	Cave	R/C	Andares		
1.1	3 351	1.1.a	592	0	6	—	3 552	—	3 552	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.1.b	480	0	6	480	2 400	—	2 880	21	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.1.c	592	0	6	—	3 552	—	3 552	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.2	3 704	1.2.a	592	0	6	—	3 552	—	3 552	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.2.b	432	0	6	432	2 160	—	2 592	19	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.2.c	540	0	6	540	2 700	—	3 240	23	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.3	3 715	1.3.a	480	0	6	480	2 400	—	2 880	21	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.3.b	496	0	6	496	2 480	—	2 976	22	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.4	3 424	1.4.a	496	0	6	496	2 480	—	2 976	22	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.4.b	496	0	6	496	2 480	—	2 976	22	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.5	6 957	1.5	1 500	0	9	18 000	—	—	18 000	—	Estacion.	Hotel	Hotel		
1.6	3 941	1.6	2 274	0	6	13 644	—	—	13 644	—	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.		
1.7	3 795	1.7	2 274	0	6	13 644	—	—	13 644	—	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.		
1.8	700	1.8	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.9	700	1.9	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.10	700	1.10	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.11	700	1.11	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.12	700	1.12	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.13	700	1.13	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.14	700	1.14	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.15	700	1.15	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.16	700	1.16	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.17	700	1.17	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.18	762	1.18	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.19	550	1.19	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.20	550	1.20	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.21	662	1.21	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.22	525	1.22	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.23	525	1.23	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.24	551	1.24	150	0	2	—	300	—	300	3	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.25	3 439	1.25.a	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.25.b	540	0	6	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.25.c	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.26	1 123	1.26.a	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.26.b	392	0	6	392	1 960	—	2 352	17	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.27	1 123	1.27.a	392	0	6	392	1 960	—	2 352	17	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.27.b	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.28	3 314	1.28.a	392	0	6	392	1 960	—	2 352	17	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.28.b	392	0	6	392	1 960	—	2 352	17	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.28.c	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.29	3 000	1.29.a	720	0	6	—	4 320	—	4 320	38	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.29.b	640	0	6	—	3 840	—	3 840	33	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.29.c	464	0	6	—	2 784	—	2 784	24	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.30	1 123	1.30.a	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.30.b	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.31	2 616	1.31.a	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.31.b	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.31.c	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.31.d	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.32	1 163	1.32.a	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.32.b	488	0	6	488	2 440	—	2 928	21	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.33	2 724	1.33.a	488	0	6	488	2 440	—	2 928	21	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.33.b	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.34	4 327	1.34.a	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.34.b	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.34.c	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.34.d	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.34.e	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.35	1 000	1.35	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.36	3 710	1.36.a	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.36.b	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.36.c	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.37	1 164	1.37.a	504	0	6	—	3 024	—	3 024	26	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.37.b	504	0	6	—	3 024	—	3 024	26	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.38	1 915	1.38.a	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.38.b	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.39	2 517	1.39.a	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.39.b	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.39.c	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.40	3 842	1.40.a	576	0	6	576	2 880	—	3 456	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.40.b	640	0	6	640	3 240	—	3 880	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.40.c	576	0	6	—	3 456	—	3 456	30	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.41	1 123	1.41.a	576	0	6	—	3 456	—	3 456	30	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.41.b	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.41.c	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.41.d	432	0	6	—	2 592	—	2 592	23	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.42	2 724	1.42.a	576	0	6	576	2 880	—	3 456	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.42.b	640	0	6	640	3 240	—	3 880	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.42.c	576	0	6	—	3 456	—	3 456	30	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.43	3 479	1.43.a	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.43.b	594	0	6	—	3 564	—	3 564	31	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.44	1 913	1.44.a	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.44.b	488	0	6	—	2 916	—	2 916	25	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.45	2 599	1.44.c	540	0	6	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.45.a	540	0	6	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.45.b	378	0	6	378	1 890	—	2 268	18	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
		1.45.c	640	0	6	640	3 240	—	3 880	28	Estacion.	Com. / Serv.	Habitacional		
1.46	3 570	1.46.a	558	0	6	—	3 348	—	3 348	29	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.46.b	558	0	6	—	3 348	—	3 348	29	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.46.c	558	0	6	—	3 348	—	3 348	29	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.47	1 163	1.47.a	504	0	6	—	3 024	—	3 024	26	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
		1.47.b	504	0	6	—	3 024	—	3 024	26	Estacion.	Habitacional	Habitacional		
1.48	6 260	1.48	2 000	0	2	—	—	4 000	4 000	—	Equipamento Escolar				
1.49	810	1.49	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
1.50	810	1.50	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
1.51	810	1.51	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
1.52	810	1.52	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
1.53	810	1.53	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
1.54	810	1.54	810	0	4	—	3 240	—	3 240	28	Estacion.	Hab. C. Cont.	Hab. C. Cont.		
TOTAL	109 960	—	53 401	—	—	54 156	237 516	4 000	295 672	2 036					

Quadro descritivo de parcelas a ceder para o domínio municipal

Unidade de Execução 1	Área (m2)	Área Implantação (m2)	Área Construção (m2)
Espaço Natural e Paisagístico	260 196	---	---
Espaço Verde de recreio e lazer	31 824		
Espaço Verde de uso público	17 302		
Equipamento Escolar	6 260	2 000	4 000
Infraestrutura pedonal e viária	107 347	---	---

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
- CL 34.45 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 nº150/2015 , 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- NdD1 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	3a1
Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro	28/08/2025
Planta de Transformação Fundiária da UE1	1:2000