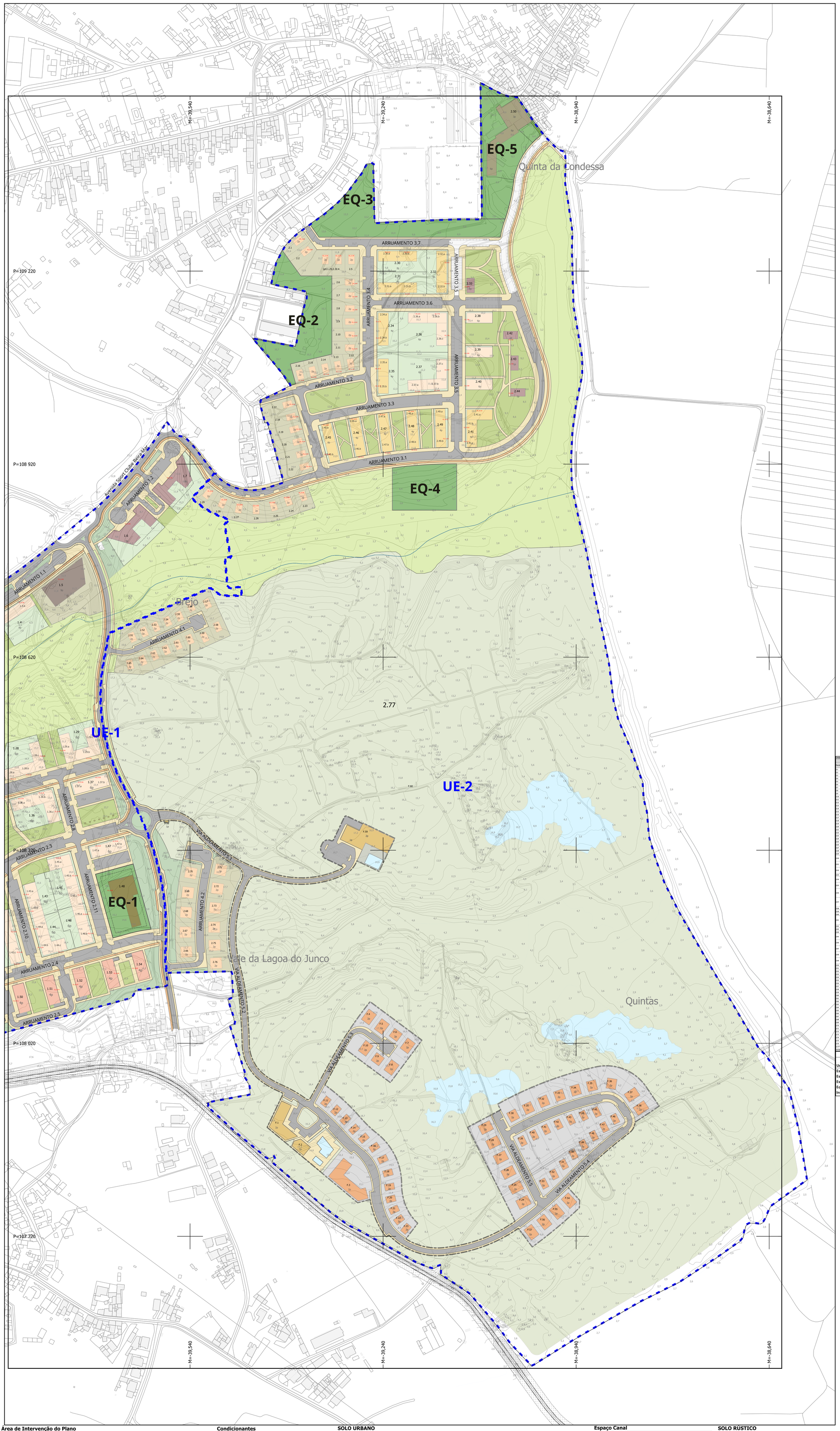

UNIDADE DE EXECUÇÃO 2 | UE-2																
				1 155 020,00 m2												
Parcela				Área de Construção ABC												
Parcela N.º	Área	Edifício N.º	Área Implantação (m²)	Nº Pisos Abaixo cota Subsolo	Nº Pisos Acima cota Subsolo	Comércio/Serviços	Habitacional	Equipamentos	Estabelecimento Hotaleiro	Espaço de Ocupação Turística	Total	Nº Fogos	Utilização - Ocupação Funcional			
													Caves	R/C	Andares	
1.1	40 | 2.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.2	1 195 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.3	1 410 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.4	610 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.5	610 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.6	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.7	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.8	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.9	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.10	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.11	671 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.12	649 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.13	627 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.14	649 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.15	649 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.16	649 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.17	1 086 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.18	1 086 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.19	1 086 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.20	1 010 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.21	1 010 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.22	1 040 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.23	640 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.24	861 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.25	910 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.26	910 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.27	910 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.28	910 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.29	910 | 3.p		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.30	3.30 a		440	2	4	—	1500	—	—	—	1500	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	3.30 b		480	2	4	—	1500	—	—	—	1500	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.31	2.31 a		440	2	4	—	1 500	—	—	—	1 500	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.31 b		480	2	4	—	1 500	—	—	—	1 500	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.32	2.32 a		510	2	4	—	2 070	—	—	—	2 070	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.32 b		510	2	4	—	2 070	—	—	—	2 070	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.33	272 | 3.p		272	1	2	544	—	—	—	—	544	1	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.	
1.34	3.34 a		380	2	4	—	1 530	—	—	—	1 530	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.34 b		410	2	4	—	1 530	—	—	—	1 530	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.35	3.35 a		410	2	4	—	1 530	—	—	—	1 530	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.35 b		410	2	4	—	1 530	—	—	—	1 530	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.36	3.36 a		480	2	4	—	2 880	—	—	—	2 880	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	4.36 b	3.36 b	480	2	4	—	2 880	—	—	—	2 880	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	3.36 c		560	2	4	—	2 360	—	—	—	2 360	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	3.37 a		560	2	4	—	2 360	—	—	—	2 360	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.37	4.36 b	3.37 b	467	2	4	—	2 910	—	—	—	2 910	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	3.37 c		443	2	4	—	2 910	—	—	—	2 910	2/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.38	752 | 3.38		640	2	4	—	1 840	—	—	—	1 840	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.39	752 | 3.39		640	2	4	—	1 840	—	—	—	1 840	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.40	752 | 3.40		640	2	4	—	1 840	—	—	—	1 840	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	3.40 a		640	2	4	—	2 560	—	—	—	2 560	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.41	1 510 | 2.41 a		380	2	4	—	1 360	—	—	—	1 360	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.41 c		340	2	4	—	1 360	—	—	—	1 360	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.42	272 | 2.42		272	2	1	272	—	—	—	—	272	—	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.	
1.43	272 | 2.43		272	2	1	272	—	—	—	—	272	—	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.	
1.44	272 | 2.44		272	2	1	272	—	—	—	—	272	—	Estacion.	Com. / Serv.	Com. / Serv.	
1.45	3.45 a		380	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.45 b		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.46	3.46 a		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.46 b		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.47	3.47 a		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.47 b		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.48	3.48 a		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.48 b		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.49	3.49 a		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
	2.49 b		480	2	4	—	1 920	—	—	—	1 920	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.50	12 410 | 3.50		2 810	2	326	—	—	—	12 538	—	12 538	—	Equipamento Serviços Social			
1.51	910 | 3.51		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.52	610 | 3.52		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.53	610 | 3.53		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.54	610 | 3.54		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.55	610 | 3.55		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.56	671 | 3.56		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.57	1 063 | 3.57		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.58	1 010 | 3.58		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.59	910 | 3.59		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.60	910 | 3.60		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.61	910 | 3.61		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.62	910 | 3.62		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.63	910 | 3.63		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.64	671 | 3.64		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.65	1 063 | 3.65		150	1	2	—	300	—	—	—	300	1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.66	612 | 3.66	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.67	567 | 3.67	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.68	567 | 3.68	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.69	567 | 3.69	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.70	567 | 3.70	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.71	1 243 | 3.71	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.72	1 063 | 3.72	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.73	1 063 | 3.73	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.74	911 | 3.74	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.75	567 | 3.75	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
1.76	567 | 3.76	306	1	2	—	612	—	—	—	—	612	1/1	Estacion.	Habitacional	Habitacional	
2.77	2 | 4.77	50 647	—	—	—	—	—	—	—	50 647	50 647	—	Aldeamento Turístico c/ Campo de Golfe			
TOTAL		95 384				1 360	50 245	12 538		50 647	114 790	1/0				

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	---	---

Área de Intervenção do Plano

- Limites administrativos

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		
CS_32.41 Cota de Soleira		
Implantação do edificado		
Polígonos de Implantação		
Delimitação de Pisos em Cave		
Delimitação das parcelas		
Edifícios e construções a demolir		

Condicionantes

- REN - Zonas ameaçadas pelas cheias
- Estabelecimento com Substâncias Perigosas
- Curso de Água REN
- Curso de Água
- Curso de Água Subterrâneo

SOLO URBANO

Espaço verde

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

SOLO URBANO

Espaço Habitacional

- 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
- Edifício existente

Espaços de usos especial

EQ1	Área de equipamento - escolar 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
EQ4	Área de equipamento desportivo	7 012,68m2
EQ5	Área de equipamento - serviços/ social de natureza privada Equipamento de caráter Social/ Serviços	12 417,63 m2

- Estabelecimento Hoteleiro

Espaço Canal

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

SOLO RÚSTICO

Espaço Natural e Paisagístico

- Espaço Natural e Paisagístico

SOLO RÚSTICO

Espaço Florestal de Produção

- Espaço Florestal de Produção

Espaço de Ocupação Turística

- Delimitação do Aldeamento Turístico
- Aldeamento Turístico – Edifícios
- Aldeamento Turístico – Edifícios – Áreas comuns
- Aldeamento Turístico – Área Subparcelas
- Campo de Golfe
- Lagos Campo de Golfe

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%

N

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO www.cm-aveiro.pt / geral@cm-aveiro.pt	3b1
Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro	30/09/2025
Planta de Transformação Fundiária da UE-2	1:2000