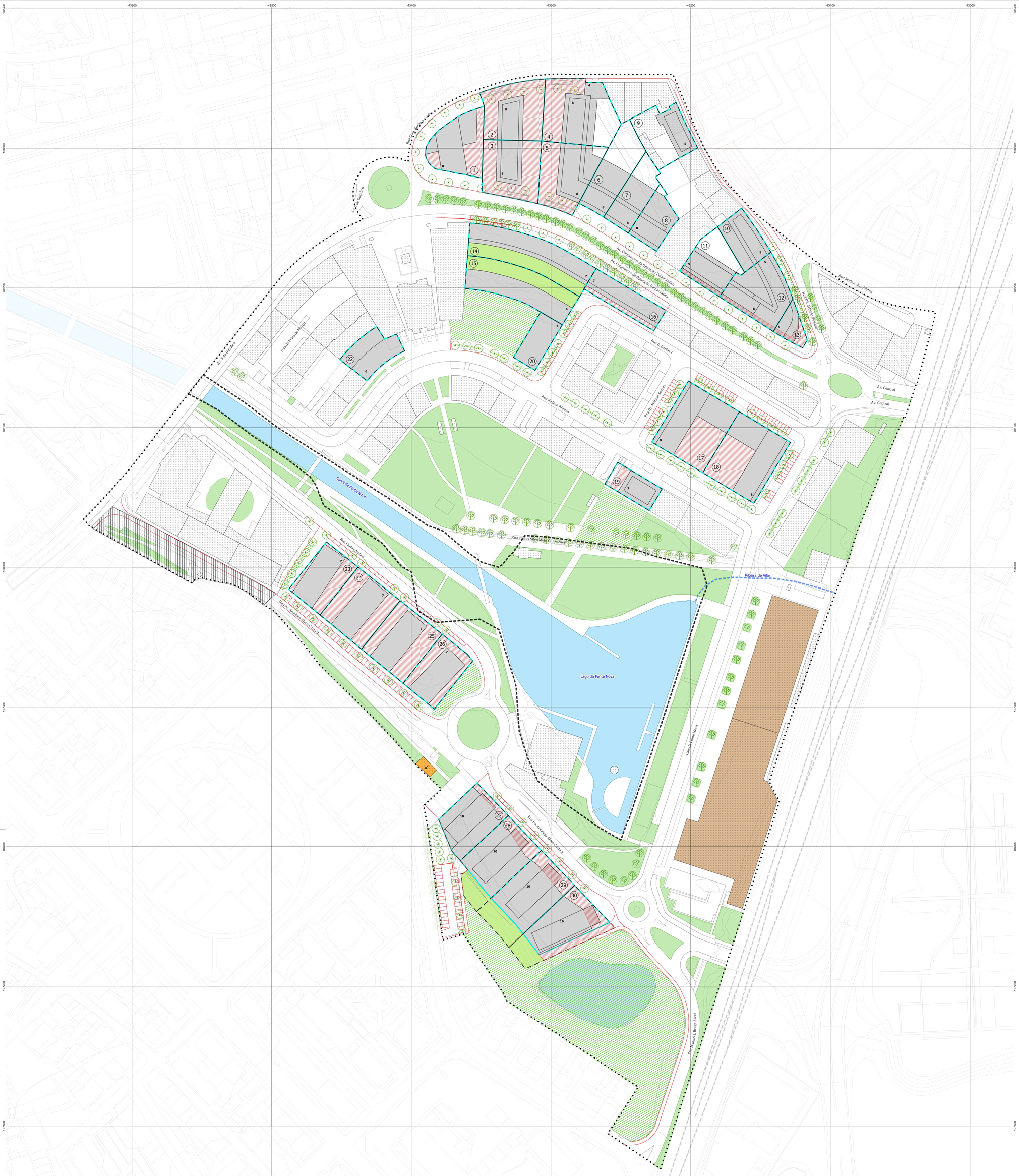

PARCELA	Área do polígono base de implantação abaixo do solo	Área do polígono base de implantação acima do solo				Superfície máxima de pavimentos (1)	Nº de pisos		Nº máximo de fogos (2)	
		abaixo da cota de soleira		acima da cota de soleira			A	B	Piso térreo (3)	Restantes pisos
N.º	Área (m²)	Não habitável	Habitável (1)	Não habitável	Habitável (1)					
1	1497	1497			975	5357	8	2	3	43
2	1751	1347			544	4131	8	2		38
3	1692	1348			554	4141	8	2		38
4	2280	2280			977	5725	8	2	6	43
5	1781	1781			952	5965	8	2	7	46
6	1452	1452			788	3328	8	1	8	23
7	1054	1054			756	3276	8	1	3	23
8	840	840			806	3623	9	1	4	26
9	1326	1326			532	2373	5	1		22
10	873	873			873	2783	5	1	5	17
11	1187	1187			720	4970	9	1		40
12	1595	1595			1595	7533	8	1		68
13	411	410			310	1639	8	1		15
14	2146	2146	479	835	1314	8445	9	1		78
15	1908	1908			1101	7581	9	1	7	50
16	991	991	292	525	525	5252	7	1		48
17	2170	2170			1360	10284	8	1		93
18	2170	2170			1360	10284	8	1		93
19	666	666			468	3048	7	1		28
20	682	682			682	4092	6	1		37
22	890	890			890	3525	6	1	5	24
23	1264	1264			763	5341	7	1		49
24	1696	1696			769	5383	7	1		49
25	1718	1718			763	5341	7	1		49
26	1306	1306			706	4942	7	1		45
27	1405	1405		535	758	5513	10	1		43
28	1993	1668		737	721	5994	10	1		49
29	2203	1720		788	687	5946	10	1		49
30	2018	1436		538	607	10257	16	1		89

ÁREA DO PLANO = 23,85 ha

ÁREAS TOTAIS (m²)				TOTAIS (n.º)	
Parcelas	Polígono de base de implantação	Superfície máxima de pavimentos habitáveis	Áreas verdes	Parcelas	Máximo de fogos
42 965	23 856	156 072	64 008	29	1 363

A = nº máximo de pisos **A**cima da cota de soleira
B = nº mínimo de pisos a**B**aixo da cota de soleira
(1) – ver definição do regulamento
(2) – área média por fogo = 110m²
(3) - Nº máximo de fogos admitidos, na transformação de C, S, T, E, I para Habitação (H)

Limite do Plano

Zonas Inundáveis

Linha de água existente (entubada)

ESPAÇO CENTRAL TIPO 3

Limite de parcela

N.º de parcela

Polígono base de implantação abaixo da cota de soleira

Polígono base de implantação acima da cota de soleira

Alinhamento / recuo dos pisos da edificação

n.º Número máximo de pisos acima da cota de soleira

Áreas Privadas de Utilização Pública

Espaços Públicos Propostos

Preexistências

Áreas de Sensibilidade Arqueológica Elevada

Capela de S. Tomás de Aquino

Centro Cultural e de Congressos
Fábrica Jerónimo Pereira Campos

ESPAÇOS VERDES

Áreas de Utilizaçao Coletiva

Espaço Verde Urbano Existente

Espaço Verde Urbano Proposto

Canais Urbanos

Barreiro

Alinhamento arbóreo / Árvores existentes

Árvores propostas

(*) A representação gráfica tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA:

Cartografia Topográfica Vetorial NdD1
Entidade Proprietária: Câmara Municipal de Aveiro
Entidade Produtora: Atlanticland Consulting Lda.
Data de Homologação: 2021.11.05 pela Direção Geral do Território, Processo nº 5004
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: 1:263 m

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

1

N

1.ª Correção Material à Revisão do Plano de Pormenor do Centro

março 2026

Planta de Implantação

esc: 1/1000