

# FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

## Modelo n.º 3

### Designação

Revisão e Ampliação do Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão

#### Modalidade Específica

Plano de intervenção no espaço rural	
Plano de pormenor de reabilitação urbana	
Plano de pormenor de salvaguarda	

### Localização

Região/Nut II	Centro
Município	Águeda
Lugar	Casarão

### Valores globais

#### Área de intervenção do plano

Área de intervenção do plano em solo urbanizado .....	0	ha
Área de intervenção do plano em solo urbanizável .....	133,86	ha
Área de intervenção do plano em solo urbano .....	133,86	ha
Área de intervenção do plano em solo rural .....	30,15	ha
Área de intervenção do plano (total) .....	164,01	ha

#### Estrutura ecológica

Área da Estrutura Ecológica Urbana .....	0	ha	a)
Área da Estrutura Ecológica Municipal (em solo rural) .....	15,67	ha	
Área da Estrutura Ecológica Municipal (total) .....	0	ha	

#### Espaços de utilização colectiva

Área de equipamentos públicos de utilização colectiva .....	0,86	ha
Área de espaços verdes utilização colectiva .....	33,35	ha
Área de espaços urbanos de utilização colectiva .....	12,26	ha

#### Infraestruturas urbanas

Área de circulação viária e estacionamento marginal .....	98425,55	m <sup>2</sup>
Área de circulação pedonal .....	65241,24	m <sup>2</sup>
Área de infra-estruturas de circulação (total) .....	180693,79	m <sup>2</sup>

# FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

## Modelo n.º 3

### População

População existente.....  hab **b)**  
 População prevista .....  hab  
 População (total) .....  hab

Número de lotes ou parcelas	
Existentes	58
Previstas	72
<b>Número de lotes ou parcelas (total)</b>	<b>107</b>

Número de fogos	
Habituação colectiva	-
Habituação unifamiliar	-
<b>Número de fogos (total)</b>	<b>-</b>

<b>Número de camas turísticas</b>	-
-----------------------------------	---

Áreas de construção	[m <sup>2</sup> ]	c)	Equipamentos	Área de solo [m <sup>2</sup> ]	Área de construção [m <sup>2</sup> c)
Habituação	-		Educação	-	-
Comércio	25 130		Desporto	-	-
Serviços	<b>d)</b>		Saúde	-	-
Turismo	-		Cultura	-	-
Indústria	1 499 264		Cemitérios	-	-
Estacionamento	-		Administrativos	-	-
Outros	-		Segurança Pública	-	-
			Segurança Social	6651	8062
			Incubadora Empresas/ Centro de Negócios	1964	3928
<b>Área de construção (total)</b>	<b>1 524 394</b>		Infra. Eléctricas	2674	5348

Número de lugares de estacionamento	
Público	1092
Privado	<b>e)</b>
<b>Número de lugares de estacionamento (total)</b>	<b>e)</b>

Área de implantação	633 299 m <sup>2</sup>	<b>c)</b>
Área de impermeabilização equivalente	550 970,13 m <sup>2</sup>	<b>f)</b>
Volume de construção	9 099 630 m <sup>3</sup>	<b>c)</b>

# FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

## Modelo n.º 3

### Indicadores

Índice de utilização ( $Iu = \sum Ac / As$ )	0,94	<b>c)</b>
Índice de ocupação ( $Io = (\sum Ai / As) \times 100$ )	39	% <b>c)</b>
Índice de impermeabilização ( $Iimp = (\sum Aimp / As) \times 100$ )	43,49	<b>c), f)</b>
Índice volumétrico ( $Iv = \sum V / As$ )	5,55	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Número máximo de pisos	Máximo de 3 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira	<b>g)</b>
Moda do número de pisos	2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira	<b>g)</b>
Densidade habitacional ( $Dhab = F / As$ )	<b>b)</b>	fogos / ha
Densidade populacional (com população prevista) ( $Dhab = P / As$ )	<b>b)</b>	hab / ha

(A desdobrar tantas vezes quantos os Instrumentos de Gestão Territorial que altera ou revoga)

### Articulação

Enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial	1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (publicada em Diário da República, 2.ª série, n.º 44, de 1 de março de 2012, através do Aviso n.º 3341/2012, com as correções de erros materiais publicadas pelas Declarações de Retificação n.ºs 1189/2014 e 1190/2014, Aviso n.º 3760/2016 e Declaração de Retificação n.º 417/2016)
IGT que altera ou revoga (indique se altera ou revoga na totalidade ou apenas as disposições abrangidas):	Revoga na totalidade o Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão
Nome do IGT alterado ou revogado	Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão (publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 64 de 1 de abril de 2010, através do Aviso n.º 6737/2010, com a alteração por adaptação publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 3 de fevereiro de 2012, através do Aviso n.º 1731/2012, e a correção de erro material publicada através da Declaração de Retificação n.º 737/2012 no Diário da República, 2.ª série, n.º 110, de 6 de junho de 2012).

# FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

N.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

## Modelo n.º 3

Disposições alteradas ou revogadas	Diversas disposições regulamentares e efetuada a união e criação de novos lotes.
------------------------------------	--

Data de preenchimento da ficha

20 / 01 / 2017

### Observações:

a) O valor deste indicador diz respeito às áreas classificadas como Estrutura Ecológica em Solo Rural no âmbito do PDM em vigor.

b) A finalidade do PP em causa é a instalação de indústrias, armazéns, comércios ou serviços pelo que não fará sentido preencher este indicador.

c) No PP é apresentado o polígono de implantação máximo para cada parcela, sendo este resultante dos afastamentos obrigatórios às extremas e à rede viária. No entanto verifica-se que esta área não coincide com a área possível de ocupar com edificação em cada parcela, tendo em conta o índice de impermeabilização, as áreas de espaços verdes e estacionamentos privativos que cada projeto terá que cumprir. Assim, conclui-se que a área de construção total, que será efetivamente convertida em edificação, terá uma redução relativamente à admitida (considerando apenas acima da cota de soleira, uma vez que a permissão da construção de cave assume caráter de grande excecionalidade). Deverá ser efetuado raciocínio análogo para as questões da volumetria.

d) Os principais lotes previstos no PP têm a função de "Comércio e/ou Serviços" ou então de "Indústria e/ou Armazenagem", pelo que não é possível individualizar as áreas de comércio e de serviços.

e) De acordo com o regulamento do PP o estacionamento público é o definido na Planta de Implantação, mas que o estacionamento privado depende da função de cada lote e da área total de construção de cada projeto, pelo que não é possível efetuar o cálculo do valor total de estacionamentos privados, nem do número total de estacionamentos do Parque.

f) O valor da área de impermeabilização equivalente foi calculado tendo em conta a área de implantação máxima (com a condição da alínea c)) e tendo em conta o índice de impermeabilização máximo definido no regulamento do PP de 87% da área da parcela.

g) Importa referir que os pisos abaixo da cota de soleira se revestem de caráter excepcional, apenas nos casos de exigências de ordem técnica, designadamente a criação de fossos para maquinaria ou outro tipo de equipamentos.