



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES  
DIRECÇÃO-GERAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ficha de Dados Estatísticos – Modelo DGOTDU (nº 5 da Portaria 138/2005)  
Plano de Pormenor

**Designação:** Plano de Pormenor do Choupal e Área Envolvente

### Localização

Região	Lisboa e Vale do Tejo
Município	Torres Vedras
Lugar	Cidade de Torres Vedras

**Modalidade** (indicar apenas a modalidade adoptada)

Não simplificada	X
------------------	---

<b>Simplificada</b>	
Projecto de intervenção em espaço rural	
Planta de edificação	
Plano de conservação, reconstrução, reabilitação urbana	
Plano de alinhamento e cércea	
Projecto urbano	

### Valores globais

Área Urbanizada <sup>1</sup>	11,71	(ha)
Área cuja urbanização é possível programar <sup>2</sup>	2,17	(ha)
Área de intervenção do plano (total)	21,19	(ha)
Área de intervenção do plano em solo rural	0	(ha)
População existente	680	(Hab)
População prevista	1061	(Hab)
Densidade populacional (com população prevista)	50,07	(Hab/ha)
Área de implantação	45929,18	(m <sup>2</sup> )
Área bruta de construção	127058,28	(m <sup>2</sup> )

<sup>1</sup> Corresponde a Área Urbana integrada na categoria de Solo Urbanizado do PDMTV.

<sup>2</sup> Corresponde a Área de Equipamento Proposto, integrada na categoria de Solo de Urbanização Programável.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES  
DIRECÇÃO-GERAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Área impermeabilizada <sup>3</sup>	136940,8	(m <sup>2</sup> )
Volume de construção	358573,87	(m <sup>3</sup> )
Área de espaços verdes públicos	65178,97	(m <sup>2</sup> )
Área de outros espaços de utilização colectiva <sup>4</sup>	0	(m <sup>2</sup> )
Área de reserva e protecção <sup>5</sup>	82624,37	(m <sup>2</sup> )
Área de infraestruturas <sup>6</sup>	258,39	(m <sup>2</sup> )
Área de circulação viária <sup>7</sup>	35277,19	(m <sup>2</sup> )
Área de circulação pedonal <sup>8</sup>	50391,07	(m <sup>2</sup> )
Área de Estrutura Ecológica Urbana <sup>9</sup>	71261,18	(m <sup>2</sup> )
Área de Estrutura Ecológica Municipal (caso o plano englobe solo rural)	0	(m <sup>2</sup> )

Número de lotes ou parcelas	
Existentes <sup>10</sup>	157
Previstas <sup>11</sup>	136

Número de fogos	
Habituação colectiva	441
Habituação unifamiliar	38
	479
Número de camas	
	0

### Outros valores:

Áreas brutas de construção m <sup>2</sup> ) <sup>12</sup>	
Habituação	18793,73
Comércio	6314,77
Serviços	3376,95
Turismo	0
Mistos (Hab., Com, Serv.)	85892,41
Equipamentos	12437,64
Infraestruturas	242,78

Equipamentos (m <sup>2</sup> )	Áreas de terreno (m <sup>2</sup> )	Áreas de construção (m <sup>2</sup> )
Educação	100	100
Desporto	0	0
Saúde	0	0
Cultura <sup>13</sup>	6192,75	11142,96
Cemitérios	0	0
Administrativos	0	0
Segurança Pública	0	0
Segurança Social	0	0
Outros	772,46	1194,68

<sup>3</sup> Corresponde à área impermeabilizada do espaço público (vias e estacionamento, passeios e zonas pedonais) acrescida da área de impermeabilização máxima dos lotes.

<sup>4</sup> Considerou-se que na área do plano não existe este tipo de áreas.

<sup>5</sup> Área abrangida pela RAN, REN e zonas inundáveis conforme Planta de Condicionantes.

<sup>6</sup> Área dos lotes onde estão localizadas as estações elevatórias e o posto de transformação eléctrica.

<sup>7</sup> Valor das vias e estacionamento constante na Planta de Implantação.

<sup>8</sup> Valor dos passeios e zonas pedonais constante na Planta de Implantação.

<sup>9</sup> Corresponde a Área de Verde Ecológico Urbano, pertencente à categoria de Solo Afecto à Estrutura Ecológica do PDM.

<sup>10</sup> Lotes existentes incluindo os lotes a demolir.

<sup>11</sup> Lotes existentes incluindo os lotes propostos e excluindo os lotes a demolir.

<sup>12</sup> No preenchimento deste quadro considerou-se a função do edifício. Assim, a área de habitação corresponde exclusivamente a edifícios de habitação e a área de "mistos" corresponde a edifícios onde se associa a habitação ao comércio e aos serviços.

<sup>13</sup> Aqui se inserem as áreas associadas ao equipamento de carácter cultural, social e/ou recreativo previsto para o Choupal.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES  
DIRECÇÃO-GERAL DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

<b>Estacionamento</b>			
<b>Estacionamento público</b>		<b>Estacionamento privado</b>	
Nº de lugares de estacionamento para habitação	104	Nº de lugares de estacionamento para habitação	635
Nº de lugares de estacionamento para indústria	5	Nº de lugares de estacionamento para indústria	9
Nº de lugares de estacionamento para comércio	364	Nº de lugares de estacionamento para comércio	345
Nº de lugares de estacionamento para serviços	45	Nº de lugares de estacionamento para serviços	162
Nº total de lugares	518	Nº total de lugares	1151

### Índices e Parâmetros:

Número máximo de pisos	11	Índice de impermeabilização	0,65
Moda do número de pisos	3,88	Índice volumétrico	1,69
Índice de implantação	0,21	Cércea máxima	35
Índice de construção	0,60		

### Articulação:

Enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial

PDM de Torres Vedras<sup>14</sup>

IGT que altera ou revoga (indique se altera ou revoga a totalidade ou apenas as disposições abrangidas):

Nome do IGT alterado ou revogado

Altera o PDM de Torres Vedras

Disposições alteradas ou revogadas

Artigo 40º, n.º 3 - Os projectos para equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento de actividades em áreas de verde ecológico urbano, devem (...) respeitar um índice máximo de construção correspondente a 0.002 da parcela, até ao máximo de 150m<sup>2</sup> de área bruta de construção, sem prejuízo da legislação em vigor.

Data de preenchimento da ficha

30 / 10 / 2007

<sup>14</sup> Ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 144/2007, de 26 de Setembro