

HOSPITAL DE SÃO TEOTÓNIO, E. P. E.**Deliberação (extracto) n.º 2515/2007**

Por deliberação do Conselho de administração do Hospital de São Teotónio, EPE, de 13 de Setembro de 2007, autorizada a enfermeira Paula Cristina Figueiredo Parente, do quadro de pessoal do extinto Hospital de São Teotónio — Viseu, a transição para enfermeira graduada, nos termos do artigo 11 do Decreto-lei 412/89, de 30 de Dezembro, com efeitos a 01 de Setembro de 2007. (Isento de visto de Tribunal de Contas)

25 de Maio de 2007. — O Director dos Recursos Humanos, *José Manuel Lopes Martins*.

Deliberação (extracto) n.º 2516/2007

Por deliberação do Conselho de administração do Hospital de São Teotónio, EPE, de 20 de Setembro de 2007, foi autorizada licença sem vencimento de por um período de 90 dias, nos termos do artigo 74º do Decreto-lei 100/99 de 31 de Março à Assistente de Imagiologia, Dr.ª Cristina Maria Gonçalves Santiago, com efeitos a 01 de Outubro de 2007. (Isento de visto de Tribunal de Contas).

31 de Agosto de 2007. — O Director dos Recursos Humanos, *José Manuel Lopes Martins*.

Deliberação (extracto) n.º 2517/2007

Por deliberação do Conselho de administração do Hospital de São Teotónio, EPE, de 20 de Setembro de 2007, foi o Assistente Graduado de Medicina Física e Reabilitação, Dr. Fernando Jorge Prior Caldas Pereira, nomeado Chefe de Serviço de Medicina Física e Reabilitação, da carreira médica hospitalar, do quadro de pessoal do extinto Hospital de São Teotónio Viseu, com efeitos reportados a 1 de Outubro de 2007. (isento de visto de Tribunal de Contas).

6 de Dezembro de 2007. — O Director dos Recursos Humanos, *José Manuel Lopes Martins*.

Deliberação (extracto) n.º 2518/2007

Por deliberação do Conselho de administração do Hospital de São Teotónio, EPE, de 20 de Setembro de 2007, os Dr. António Manuel Leitão Loureiro Pipa; Dr.ª Cristina Maria Marques Silva Costa e Dr.ª Maria La Salette Espírito Santo Almeida, assistentes de Ginecologia/Obstetrícia da carreira médica hospitalar, do quadro de pessoal do extinto Hospital de São Teotónio — Viseu, foram nomeados assistentes graduados de Ginecologia/Obstetrícia do mesmo quadro, nos termos da alínea b) do nº1 do artigo 23º, conjugado com o artigo 30º, do Decreto-lei n.º 73/90, de 6 de Março. (isento de visto de Tribunal de Contas).

6 de Dezembro de 2007. — O Director dos Recursos Humanos, *José Manuel Lopes Martins*.

**PARTE H****CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA****Deliberação n.º 2519/2007****Plano de Pormenor da Balaia**

Publica-se em anexo, por deliberação da Câmara Municipal Albufeira de 06 de Novembro de 2007, o Plano de Pormenor da Balaia, nos termos da alínea d) do Artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, aprovado pela Assembleia Municipal de Albufeira, na sua sessão ordinária de 27 de Junho de 2007.

6 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Desidério Jorge da Silva*.



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA

Minuta aprovada de parte da acta da sessão ordinária do dia 27/06/2007

----- Aos vinte e sete dias do mês de Junho do ano de dois mil e sete, nesta cidade de Albufeira, na sala de reuniões do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se uma sessão ordinária sob a Presidência do seu Presidente Senhor Carlos Silva e Sousa, achando-se presente os membros Senhores: Carlos Eduardo da Silva e Sousa, Eurídice Eugénia Mendes Vieira, Francisco João Magalhães Calhau, Paulo Alexandre Figueiredo Freitas, Fernando Vieira Vitória Cabrita, José Manuel Bota Sequeira, João Alexandre Sequeira Jorge da Silva, Ana Cristina Barreto da Assunção Patrício, Miguel Alexandre Correia Mesquita, Adriano Duarte de Horta e Nogueira Ferrão, Francelina da Luz Rodrigues Lourenço, Rui Miguel de Sousa Seródio Bernardo, Manuel José Guerreiro Gonçalves, Fernando Cabrita Neves, Francisco José Pereira Oliveira, Vítor José Correia Maria Vieira, Sílvia Duarte Correia da Rosa, Pedro Manuel Trovão Ferro, Maria Eugénia Xufre Baptista, Ana Filipa Simões Grade dos Santos Pifaro, Ricardo Jorge Coelho Clemente da Silva, bem como os Presidentes da Junta de Freguesia, de Albufeira - Helder Sousa, das Ferreiras - Fernando Gregório, de Paderne - Francisco Guerreiro e da Guia - José Cabrita. (Vinte e cinco presenças). -----

----- Da ordem de trabalhos, cuja convocatória foi atempadamente distribuída a cada um dos membros desta Assembleia, constavam treze pontos, dos quais se transcreve a parte referente ao décimo primeiro: -----

----- Apreciação e deliberação sob proposta da Câmara Municipal, do Plano de Pormenor da Balaia, nos termos do Art.79º do D. L. n.º380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo D. L. n.º310/2003, de 10 de Dezembro. -----

----- Analisado e discutido, foi o mesmo objecto de votação, tendo-se verificado o seguinte resultado: Zero votos contra, uma abstenção, vinte e um votos a favor e três ausências, razão pela qual foi aprovado por maioria dos presentes. -----

----- O texto desta deliberação foi aprovado em minuta, no final da reunião nos termos do número três do artigo nonagésimo segundo da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro. -----

Albufeira, 28 de Junho de 2007 -----

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA: Carlos Eduardo da Silva e Sousa
O PRIMEIRO SECRETÁRIO: José Manuel Bota Sequeira
O SEGUNDO SECRETÁRIO: Maria Eugénia Xufre Batista

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Definição**

O Plano de Pormenor da Balaia, adiante abreviadamente designado por Plano, desenvolve e concretiza propostas de organização espacial para uma área específica do território municipal definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e serve de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores.

Artigo 2.º**Delimitação territorial**

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do Plano, delimitada na Planta de Implantação, com aproximadamente 124 ha.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento;
- c) Planta de Enquadramento;
- d) Plantas de Enquadramento em Planos de Hierarquia Superior — POOC Burgau — Vilamoura e PDM de Albufeira;
- e) Planta de Alterações às Disposições do PDM;
- f) Planta de Equipamentos e Espaços Exteriores;
- g) Planta de Circulação e Estacionamento;
- h) Perfis;
- i) Planta da Situação Existente;
- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- l) Plantas de Infra-estruturas de Água e Saneamento Básico;
- m) Plantas de Infra-estruturas de Energia e Telecomunicações;
- n) Estudos de Caracterização;
- o) Relatório das Medições In Situ e Abordagem Pericial na Componente Ruído.

Artigo 4.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano é um instrumento de natureza regulamentar, aprovado pelo município, que estabelece o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

2 — As suas disposições são de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, privada ou cooperativa, sem prejuízo do exercício das atribuições e competências das entidades de direito público e da legislação aplicável.

3 — Na área do Plano é revogado o disposto no PDM de Albufeira para a UOPG05.

4 — Na área do Plano integrada na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau-Vilamoura aplicam-se cumulativamente as disposições deste.

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos de interpretação do presente Regulamento são adoptadas as definições adiante indicadas:

a) Anexo — construção menor destinada a uso complementar da construção principal;

b) Apartamento turístico — meio complementar de alojamento turístico constituído por fracções de edifícios independentes, mobiladas e equipadas, que se destinem habitualmente a proporcionar, mediante remuneração, alojamento a turistas;

c) Área bruta de construção (abc) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamentos e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

d) Área de impermeabilização (ai) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

e) Área de implantação (aimp) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

f) Cama turística — lugar, por pessoa, em estabelecimentos hoteleiros e em meios complementares de alojamento turístico;

g) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares

recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

h) Construção nova — construção proposta no âmbito da intervenção do Plano;

i) Elementos dissonantes — elementos que resultam, ao nível da percepção visual do ambiente, de um juízo de valor de base estética e que contribuem de algum modo para a diminuição da qualidade visual da paisagem urbana ou rural, tais como a volumetria excessiva, escala arquitectónica desadequada, acrescentos desintegrados do contexto global, fechamento de varandas, fachadas revestidas com azulejos de interior ou com marmorite, antenas e antenas parabólicas agregadas à fachada, chuveiros (localizados no exterior, em fachadas que confrontem o arruamento ou o espaço público), toldos e telheiros desajustados do conjunto arquitectónico em que se inserem, e ainda aspectos de pormenor como caixilharias em alumínio anodizado, telhas que não cerâmicas de cor natural, vidraças coloridas, estores de caixa exterior;

j) Equipamento de utilização colectiva — edificação destinada à prestação de serviços à colectividade (saúde, educação, assistência social, segurança, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática pela colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e de lazer;

l) Estabelecimento hoteleiro — empreendimento turístico destinado a proporcionar, mediante remuneração, serviços de alojamento e outros serviços acessórios ou de apoio, com ou sem fornecimento de refeições. Pode, no âmbito do presente Plano, ser integrado num das seguintes tipologias:

i) Hotéis;

ii) Hotéis-apartamentos;

m) Fachada — é a designação dada às frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos, identificando-se com as designações de fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais esquerda e direita, e fachada tardoz;

n) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice; o índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas de lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo); quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote, presume-se que se trata de um índice bruto;

o) Índice de impermeabilização (ii) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

p) Índice de implantação (iimp) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

q) Logradouro — área de terreno livre da parcela, adjacente à construção nela implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ela, servindo de jardim, quintal ou pátio;

r) Número máximo de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma construção, considerados acima e abaixo da cota de soleira;

s) Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;

t) Obras de ampliação — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

u) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;

v) Obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

x) Obras de consolidação — obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais, com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema funcional e estrutural do edifício;

z) Obras de construção — obras de criação de novas edificações;

aa) Obras de demolição — obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente;

bb) Obras de reabilitação — obras de alteração que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

cc) Obras de reconstrução — obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

dd) Obras de recuperação — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

ee) Operações de loteamento — acções que tenham por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcimento;

ff) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

gg) Polígono base de implantação — forma geométrica definida a partir dos afastamentos à parcela permitidos, cujo perímetro demarca a área na qual pode ser implantada a construção;

hh) Via de circulação automóvel — corredor composto pelas faixas de rodagem e placa central (se existir);

ii) Via de circulação automóvel condicionada — via destinada ao tráfego automóvel ligeiro (condicionado a velocidade reduzida) e à circulação pedonal.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Servidões e restrições de utilidade pública

As servidões e restrições de utilidade pública estão assinaladas na Planta de Condicionantes e são as seguidamente identificadas:

a) Património natural:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Domínio Hídrico — Linhas de Água e respectivas margens de protecção e Margem das Águas do Mar (MAM);

b) Infra-estruturas básicas:

i) Redes de Esgotos — Estação de Tratamento;

ii) Linhas Eléctricas — Traçado da Rede de Média Tensão (15 kV) e postos de transformação;

c) Infra-estruturas de transportes e comunicações:

i) Vias Municipais — caminho municipal;

d) Área abrangida por peot (limite da área de intervenção do POOC Burgau-Vilamoura).

Artigo 7.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no Artigo anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Edificação

SECÇÃO I

Condições de edificação

Artigo 8.º

Caves

É permitida a construção de uma cave nas construções novas, desde que tal seja previsto no Anexo I — Quadro de Parcelamento, e desde que destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel, serviços técnicos e/ ou a arrumos.

Artigo 9.º

Anexos

1 — É proibida a construção de anexos nas parcelas a ocupar com construções novas.

2 — Os anexos licenciados podem permanecer desde que se observem as seguintes condições:

a) Sejam exclusivamente destinados a garagens, arrumos, lavandarias ou similares;

b) Desenvolvam-se numa volumetria de um só piso, cuja cêrcea não exceda os 3,5 m ou a altura do muro de vedação a que fiquem adjacentes;

3 — São permitidas obras de alteração, beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação, recuperação e de demolição nos anexos existentes que obedeçam às condições expostas no número anterior.

Artigo 10.º

Vedações

1 — São permitidas vedações em alvenaria até 0,60 m, que podem ser complementadas com sebe natural até à altura máxima de 1,50 m, desde que tal não afecte a visibilidade e a circulação nas vias públicas, nem as condições de salubridade dos edifícios próximos.

2 — É proibida a utilização de mármore, marmorite ou azulejos no revestimentos das vedações.

Artigo 11.º

Usos interditos

É interdita dentro da área de intervenção do Plano a construção para uso industrial ou de armazenagem.

Artigo 12.º

Fachadas

Aquando da elaboração dos projectos de arquitectura, no que diz respeito à concepção das fachadas das construções novas ou à recuperação e ou remodelação das fachadas das construções existentes, e tendo em conta os níveis sonoros equivalentes constantes do Relatório das Medições In Situ e Abordagem Pericial na Componente Ruído, devem ser devidamente avaliados e acautelados os seguintes aspectos:

a) Avaliação da exposição das fachadas ao ruído;

b) Adequação das fachadas face à exposição às fontes de ruído;

c) Estabelecimento de requisitos adequados de isolamento acústico, sem perder de vista a necessidade de compensação do conforto higro-térmico.

SECÇÃO II

Materiais e cores

Artigo 13.º

Revestimento de paredes exteriores

É proibida a utilização no revestimento de paredes exteriores de azulejos decorativos, marmorites, imitações de pedra ou rebocos inacabados.

Artigo 14.º

Vãos, envidraçados e caixilharias

1 — É interdito o uso de portas metálicas enroláveis e de lagarta.

2 — É proibida a inclusão de estores de qualquer tipo com caixa de montagem visível do exterior nos vãos das construções existentes ou novas, devendo ser utilizado como sistema de obscurecimento as portadas interiores.

3 — É interdito o uso do alumínio anodizado.

4 — É proibida, salvo em situações devidamente justificadas, a aplicação de vidros rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles, que pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia da construção existente ou nova, ou da área envolvente.

5 — As caixilharias podem ser em madeira, alumínio termolacado ou PVC.

Artigo 15.º

Coberturas

1 — Nas coberturas inclinadas, é obrigatória a utilização da telha cerâmica, na sua cor natural.

2 — Na reparação de coberturas é permitida a aplicação de subtelha para melhor estabilização e impermeabilização das mesmas.

3 — É proibida a aplicação de fibrocimento e de chapa ondulada enquanto acabamento superior das coberturas.

4 — As inclinações das águas das coberturas são acertadas por cumeeira.

CAPÍTULO IV

Ocupação e utilização do solo

Artigo 16.º

Categorias de uso do solo

São constituídas as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo, tal como se encontram na Planta de Implantação:

a) Estrutura Física e Funcional:

- i) Parcelas/ Construções existentes;
- ii) Parcelas/ Lotes com construções licenciadas;
- iii) Parcelas/ Construções novas;
- iv) Parcelas técnicas;

b) Estrutura Verde e Equipamentos:

- i) Verde agrícola;
- ii) Verde de protecção;
- iii) Verde de enquadramento e valorização urbana (golfe);
- iv) Golfe existente;
- v) Verde equipado;
- vi) Percurso ciclável — eco-via do Litoral;
- vii) Percurso ciclável complementar;
- viii) Equipamento multifuncional;
- ix) Alinhamento arbóreo;
- x) Linha de água/ galeria ripícola;
- xi) Equipamento de apoio ao golfe — “Clubhouse”;

c) Estrutura Viária:

- i) Circulação;
- ii) Estacionamento.

SECÇÃO I

Estrutura física e funcional

Artigo 17.º

Parcelas/ construções existentes a manter

1 — Nas construções existentes a manter, assinaladas na Planta de Implantação, são permitidas obras de alteração, beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação e de recuperação, desde que não desvalorizem as características ambientais e arquitectónicas da envolvente e respeitem o disposto no Quadro de Parâmetros Urbanísticos (anexo II).

2 — Nas construções existentes a manter são autorizadas obras de demolição, totais ou parciais, desde que:

- a) A parte ou o todo a demolir se apresente em evidente estado de degradação ou ruína;
- b) As mesmas visem a eliminação de elementos dissonantes;
- c) As mesmas visem a diminuição da área de implantação ou da área bruta de construção, em situações cujos parâmetros de ocupação excedem os valores permitidos;
- d) As mesmas tenham como objectivo a melhoria de condições de iluminação e ou de ventilação.

3 — Nos casos em que seja permitida a demolição, nos termos do número anterior, e se pretenda erigir no local uma nova construção, tem a mesma de respeitar as seguintes condições:

- a) Integrar-se de forma harmoniosa na envolvente, respeitando as características morfotipológicas da mesma;
- b) Salvar o alinhamento preexistente;
- c) Obedecer aos parâmetros estabelecidos no Quadro de Parâmetros Urbanísticos (anexo II).

4 — Nas construções existentes a manter, em que se confirmem situações de incompatibilidades de uso ou de edificabilidade, ou nas situações em que sejam identificados elementos dissonantes pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, tanto ao nível do existente como ao nível de projecto, são autorizadas apenas as obras que:

- a) Corrijam as incompatibilidades de uso ou de edificabilidade identificadas;
- b) Visem a remoção dos elementos dissonantes.

Artigo 18.º

Parcelas/ construções existentes a reabilitar

1 — As construções existentes a reabilitar, localizadas na Aldeia dos Pingalhetes, são as assinaladas na Planta de Implantação, sendo a reabilitação facultativa e da responsabilidade do particular.

2 — A reabilitação processa-se através de incentivos, designadamente processuais, e através de programas municipais de informação e de sensibilização da população residente.

3 — O processo de reabilitação, respeitante a obras de alteração, beneficiação, conservação, consolidação, reabilitação e de recuperação visa, entre outros aspectos, a remoção de elementos dissonantes, de modo a ser conseguida uma imagem única do conjunto habitacional.

4 — São proibidas quaisquer alterações de uso ou obras de ampliação, considerando-se como máximo admitido os dois pisos existentes, devendo atender-se, no entanto, a uma relação volumétrica equilibrada, dada a situação topográfica do local.

5 — Todas as obras referidas no número 3 do presente Artigo têm de respeitar o disposto no Capítulo III do presente Regulamento e obedecer aos parâmetros estabelecidos no Quadro de Parâmetros Urbanísticos (anexo II).

Artigo 19.º

Construções existentes a demolir

1 — A demolição das construções, designadas na Planta de Implantação como construções a demolir, é obrigatória para a concretização do desenho urbano proposto.

2 — É proibida a reconstrução das edificações cuja demolição decorra do disposto no presente Artigo.

Artigo 20.º

Parcelas/ lotes com construções licenciadas

As parcelas/ lotes que resultam de obras de edificação ou operações de loteamento aprovadas antes da data de entrada em vigor do Plano, bem como as respectivas construções licenciadas mas ainda não construídas, são assumidas pelo Plano como compromissos urbanísticos.

Artigo 21.º

Parcelas/ construções novas

1 — A implantação das construções novas fica sujeita ao perímetro definido pelo polígono base de implantação, delimitado na Planta de Implantação, bem como o uso e os parâmetros de edificabilidade constantes no Anexo I — Quadro de Parcelamento.

2 — As condições de edificação a que ficam sujeitas as construções novas, bem como materiais e cores a aplicar, obedecem ao disposto no capítulo III do presente Regulamento.

3 — A arquitectura das construções novas destinadas a apartamentos turísticos e moradias unifamiliares, com excepção das que possuam viabilidade aprovada, tem de respeitar as características morfotipológicas das construções existentes, localizadas na envolvente e integradas nas parcelas Pe04, Pe22 e Pe23, por forma a garantir a sua plena integração.

4 — A volumetria das construções novas referidas no número anterior, e identificadas na Planta de Implantação como P008 a P022, P024, P040 a P046, fica sujeita ao definido esquematicamente na planta e nos alçados apresentados no Anexo IV.

Artigo 22.º

Parcelas técnicas

1 — As parcelas técnicas, identificadas na Planta de Implantação, constituem parcelas reservadas para a instalação das seguintes infra-estruturas:

- a) Reservatórios de GPL;
- b) Contentores de recolha de RSU.

2 — A parcela reservada para a instalação do reservatório de GPL deve abastecer as redes a construir.

3 — As parcelas reservadas para a instalação dos contentores de recolha de RSU devem incluir em simultâneo os sistemas de recolha indiferenciada e selectiva, ficando a sua instalação dependente de indicações técnicas e posterior autorização da Câmara Municipal.

4 — As parcelas técnicas ficam sujeitas a pormenorização nos projectos de execução dos vários empreendimentos resultantes da implementação do Plano, ficando os custos decorrentes da sua execução e gestão a cargo dos promotores dos referidos empreendimentos.

SECÇÃO II**Estrutura verde****Artigo 23.º****Verde agrícola**

A ocupação e quaisquer alterações dentro da área designada na Planta de Implantação como verde agrícola ficam sujeitas ao disposto no Regime Legal da RAN.

Artigo 24.º**Verde de protecção**

A ocupação e quaisquer alterações dentro da área designada na Planta de Implantação como verde de protecção ficam sujeitas ao disposto no POOC Burgau-Vilamoura.

Artigo 25.º**Verde de enquadramento e valorização urbana (golfe)**

1 — As áreas de verde de enquadramento e valorização urbana dizem respeito aos grandes espaços verdes, de grande qualidade ambiental e cénica, destinados à prática do golfe.

2 — Nestes espaços são interditas as seguintes acções:

a) a execução de quaisquer construções, excepto as que se destinem ao apoio da actividade desportiva, designadamente serviços de limpeza e manutenção do espaço;

b) a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

3 — Nestes espaços é permitida a instalação de equipamentos desportivos e recreativos ao ar livre que não impliquem impermeabilização do terreno.

4 — Estes espaços ficam sujeitos à elaboração de projectos de execução, ficando estes obrigados a obedecer, nomeadamente, às seguintes condições:

- a) Integrar-se no plano de golfe existente contíguo;
- b) Salvar, sempre que possível, as manchas arbórea e arbustiva existentes;
- c) Acautelar a drenagem das águas superficiais;
- d) Respeitar a topografia;
- e) Viabilizar a eventual reutilização agrícola do terreno.

5 — A execução destes espaços é da responsabilidade dos promotores da actividade desportiva em causa.

6 — A gestão deste espaço é da responsabilidade dos promotores referidos no número anterior e incide, nomeadamente, sobre os seguintes aspectos:

- a) Limpeza e higiene;
- b) Conservação dos espaços verdes;
- c) Manutenção de todos os equipamentos;
- d) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

Artigo 26.º**Golfe existente**

1 — Nas áreas verdes destinadas à prática de golfe é interdita a destruição do coberto arbóreo e arbustivo, exceptuando os casos em que tal for estritamente necessário.

2 — A conservação desta áreas, que implica nomeadamente a sua limpeza e manutenção das condições de salubridade, é da responsabilidade dos seus proprietários.

Artigo 27.º**Verde equipado**

1 — Em cada uma das áreas de verde equipado é permitida a construção de equipamentos multifuncionais, designadamente de carácter desportivo ou associados ao recreio e ao lazer ou ao turismo, desde que cumpram as seguintes regras:

- a) se desenvolvam numa volumetria de um só piso, não excedendo a altura exterior de 4,0 m;
- b) Tenham como máximo uma área de construção de 400 m²;
- c) Assegurem o equilíbrio paisagístico, devendo por isso ser utilizados no revestimento das construções materiais como a madeira, o aço e ou o vidro;

2 — Nestes espaços é também possível o desenvolvimento da prática de golfe.

3 — Nestes espaços deve ser prevista a instalação de mobiliário urbano adequado.

4 — Nestes espaços é interdita a descarga de entulhos de qualquer tipo bem como o depósito de quaisquer materiais.

5 — A execução destes espaços fica sujeita à elaboração de projecto de execução, devendo este obedecer, nomeadamente, às seguintes condições:

- a) Acautelar a drenagem das águas superficiais;
- b) Manter, sempre que possível, a topografia existente;
- c) Salvar, sempre que possível, as manchas arbórea e arbustiva existentes;

6 — Na área de verde equipado, adjacente à área de verde de enquadramento e valorização urbana (golfe), acresce ao estabelecido no número anterior, os condicionalismos decorrentes do regime da RAN, devendo por isso ser ainda viabilizada a sua eventual reutilização agrícola.

7 — A execução destes espaços é da responsabilidade dos promotores dos empreendimentos de natureza privada.

8 — A gestão destes espaços é da responsabilidade dos promotores referidos no número anterior, devendo incidir, nomeadamente, sobre os seguintes aspectos:

- a) Limpeza e higiene;
- b) Conservação dos espaços verdes;
- c) Manutenção de todos os equipamentos;
- d) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

Artigo 28.º**Equipamento de apoio ao golfe — “Clubhouse”**

1 — O equipamento de apoio ao golfe identificado na Planta de Implantação como “Clubhouse” destina-se ao apoio da prática de golfe nas parcelas contíguas destinadas a esse fim.

2 — A utilização desta parcela deve manter-se, podendo alterar a sua configuração desde que:

- a) Sejam mantidas a volumetria e a área de construção;
- b) Seja mantida a sua função enquanto equipamento ligado à vertente desportiva, turística ou de recreio e lazer.

Artigo 29.º**Percurso ciclável — Eco-via do Litoral**

1 — O percurso ciclável fica sujeito ao traçado definido na Planta de Implantação, em leito próprio ou não, conforme a solução a definir em projecto de execução.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a execução do percurso ciclável — Eco-via do Litoral fica também sujeita às regras definidas no projecto de âmbito territorial mais alargado em que este se integra.

Artigo 30.º**Percurso ciclável complementar**

1 — O percurso ciclável complementar, identificado na Planta de Implantação, é complementar ao percurso identificado no Artigo anterior, e constitui um reforço importante na ligação entre as praias Maria Luísa e Santa Eulália.

2 — A concretização do percurso em causa fica sujeito à elaboração de projecto de execução específico que deve respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) Ser devidamente sinalizado e iluminado;
- b) Ser livre de qualquer obstáculo ou barreira arquitectónica;
- c) Ser dotado de pavimento antiderrapante;
- d) Ser dotado de sinalização vertical e horizontal adequada, nomeadamente nas áreas de intersecção com as vias de circulação automóvel.

Artigo 31.º**Equipamento multifuncional**

1 — Os equipamentos multifuncionais identificados na Planta de Implantação, enquadrados na estrutura verde, representam o ponto de encontro e o suporte funcional das actividades de recreio e lazer.

2 — Estas construções podem proporcionar serviços, designadamente de apoio desportivo, informação turística, instalações sanitárias, posto de socorros, tabacaria e afins, telefone público, comércio de artigos desportivos, comércio de artigos turísticos/ de praia, comércio de alimentos pré-confeccionados, bebidas e gelados.

3 — Estes equipamentos ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Desenvolvimento numa volumetria de um só piso, não excedendo a altura exterior de 4,0 m;
- b) É interdita a construção de caves;
- c) A área de construção individual máxima é de 40 m²;
- d) Assegurar o equilíbrio paisagístico, devendo por isso ser utilizados no revestimento das construções materiais como a madeira, o aço e o vidro.

Artigo 32.º

Alinhamento arbóreo

As espécies que constituam os alinhamentos arbóreos, definidos na Planta de Implantação, são autóctones e/ou bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, ficando a sua plantação sujeita a um compasso máximo de 10,0 m.

Artigo 33.º

Linha de água/ galeria ripícola

1 — A intervenção nas linhas de água e respectivas margens e na galeria ripícola identificadas na Planta de Implantação fica sujeita à elaboração de projecto de execução que vise o enquadramento da linha de água e a sua valorização paisagística, atendendo ao seu elevado valor ecológico.

2 — Os projectos mencionados no número anterior devem incidir, nomeadamente, sobre a limpeza, a regularização, replantação e renaturalização.

SECÇÃO III

Estrutura viária

Artigo 34.º

Circulação automóvel

1 — As vias de circulação automóvel devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, designadamente nos Perfis Transversais.

2 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Implantação.

3 — Na elaboração dos projectos de execução dos arruamentos novos ou de requalificação dos existentes, designadamente do caminho municipal 1287, têm de ser garantidas as seguintes medidas:

a) Medidas de segurança no atravessamento de peões e de ciclistas, sendo por isso obrigatória a integração de passadeiras sobrelevadas à cota dos passeios nos principais pontos de travessamento;

b) Introdução de pavimentos pouco ruidosos e adequados, sem perder de vista a sua eficácia;

c) Outras medidas de controle da propagação do ruído, tendo em conta os níveis sonoros contínuos equivalentes constatados, constantes do Relatório de Medições In Situ e Estudo Pericial.

Artigo 35.º

Circulação automóvel condicionada

1 — Nas áreas de circulação automóvel condicionada é interdita a circulação de veículos pesados, com excepção de autocarros de turismo que transportem utentes das unidades hoteleiras instaladas na área.

2 — Por forma a reduzir a velocidades nestas áreas, devem os projectos de requalificação a desenvolver, dotar as áreas em causa das seguintes medidas:

a) Colocação, no início e no final de cada troço de arruamento, de um lancil rampeado;

b) Colocação de sinalização indicativa do tipo de utilização e do limite máximo de velocidade de 30 km/h;

c) Integração de passadeiras sobrelevadas à cota dos passeios nos principais pontos de travessamento.

Artigo 36.º

Circulação pedonal

1 — A circulação pedonal compreende em simultâneo as áreas destinadas ao atravessamento pedonal e as que pela sua configuração e dimensão se prestam a uma utilização colectiva e a comportamentos ligados à estada e ao descanso por parte da população utente.

2 — Nas áreas que se prestam a comportamentos ligados à estada e ao descanso, que são objecto de projecto de execução, são permitidos equipamentos desportivos e recreativos ao ar livre que impliquem uma baixa percentagem de impermeabilização do solo.

3 — Nas áreas de circulação pedonal é interdita a circulação automóvel, com excepção das seguintes situações:

- a) Residentes ou clientes de empreendimentos turísticos;
- b) Veículos prioritários;
- c) Veículos da Administração Pública;
- d) Veículos de deficientes.

4 — Todas as áreas de circulação pedonal são revestidas com um só tipo de pavimento, determinado em estudo a elaborar pela Câmara Municipal, podendo ter lugar a inclusão de padrões gerados pela conjugação de outro material.

5 — Todas as áreas de circulação pedonal são dotadas de mobiliário urbano adequado, devendo ter-se em atenção a eliminação de barreiras arquitectónicas.

Artigo 37.º

Acesso automóvel às parcelas

Os acessos automóveis às parcelas, assinalados na Planta de Implantação são indicativos para o ordenamento viário interno das parcelas.

Artigo 38.º

Estacionamento

1 — O estacionamento apresenta-se estruturado segundo dois tipos: ao longo das vias, em baías, e numa área reservada para situações ocasionais de maior fluxo.

2 — Nas parcelas novas, a dotação de estacionamento fica sujeita aos seguintes critérios de dimensionamento:

a) Nos estabelecimentos de restauração e bebidas deve ser garantido, no mínimo, um lugar de estacionamento privado por cada 10 m² da respectiva área bruta de construção, devendo pelo menos 5% do número total de estacionamentos ser localizado à superfície no interior da parcela/ lote;

b) Nos estabelecimentos hoteleiros deve ser garantido, no mínimo, 1 lugar de estacionamento privado por cada 2 camas turísticas, devendo 10% do número total de estacionamentos ser localizado à superfície no interior da parcela/ lote;

c) Nas moradias unifamiliares devem ser garantidos, no mínimo, 2 lugares de estacionamento privado por fogo no interior da parcela/ lote;

d) para efeitos do cálculo da área de estacionamento, no interior das parcelas/ lotes, necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se as seguintes áreas brutas (inclui área de manobra) mínimas:

- i) 20 m² por cada lugar de estacionamento descoberto à superfície;
- ii) 25 m² por cada lugar de estacionamento coberto à superfície;
- iii) 30 m² por cada lugar de estacionamento subterrâneo.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 39.º

Área sujeita a decisão judicial

A execução da ocupação prevista para a área identificada na Planta de Implantação como área sujeita a decisão judicial, fica dependente da mesma.

Artigo 40.º

Plano de redução de ruído

1 — A frente edificada contígua ao caminho municipal 1287, exposta a níveis sonoros equivalentes do ruído ambiente exterior superiores aos níveis legalmente estabelecidos, deve ser objecto de um plano de redução de ruído.

2 — Deve este plano de redução de ruído ter em consideração o disposto no presente Regulamento, designadamente no que diz respeito ao processo de edificação de fachadas e à regularização e pavimentação da via em questão com consequente introdução de medidas de controle e redução de velocidade, bem como o definido no Relatório das Medições In Situ e Abordagem Pericial na Componente Ruído e as medidas adicionais constantes do Relatório do Plano.

Artigo 41.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente regulamento, são aplicadas as sanções previstas na legislação aplicável.

Artigo 42.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 43.º

Avaliação e revisão

O Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou a sua última revisão.

Artigo 44.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Quadro de parcelamento (parcelas/ construções novas)

Parcelas		Edificabilidade							Uso/tipologia ⁽⁵⁾
N.º	Área (m²)	A. IMP ⁽¹⁾ (m²)	A. B. C. ⁽²⁾ (m²)	A. I. ⁽³⁾ (m²)	N.º de pisos ⁽⁴⁾		Cércea (m)	N.º de fogos (f)/ Camas turísticas (c)	
					AC. CT. SOL.	AC. CT. SOL.			
Parcelas novas (P×××)									
P001	7290	880	1680	990	2	0	6,5	12f	M.T. banda
P002	2402	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P003	1956	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P004	2963	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P005 ⁽⁶⁾	6451	1071	3570	2142	5	1	15,0	110c	H.AP
P006 ⁽⁶⁾	19580	2360	9380	5700	5	1	15,0	180c	H.AP
P007 ⁽⁷⁾	17975	2720	8160	5440	5	1	15,0	136c	H.AP
P008	2366	650	1300	720	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	10f	AP.T banda
P009	2663	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P010	2600	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P011	2875	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P012	3214	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P013	2397	750	1650	830	2/3 (8)	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	13f	AP.T banda
P014	1917	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	13f	AP.T banda
P015	2251	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P016	3451	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	13f	AP.T banda
P017	2307	890	2000	1000	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P018	2738	970	1850	1110	1/2 ⁽⁹⁾	0	3,5/6,5 ⁽⁹⁾	12f	AP.T banda
P019	2402	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	a	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P020	2040	890	2000	1000	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	16f	AP.T banda
P021	1827	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	13f	AP.T banda
P022	1468	650	1000	720	1/2 ⁽⁹⁾	0	3,5/6,5 ⁽⁹⁾	6f	AP.T banda
P023	2721	750	1300	830	2	0	6,5	10f	AP.T banda
P024	2450	650	1300	720	213 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	8f	AP.T banda
P025	1481	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P026	1605	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P027	1523	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P028	1153	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P029	1024	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P030	1006	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P031	1090	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P032	2441	650	1300	720	2	0	6,5	8f	AP.T banda
P033	2065	650	1300	720	2	0	6,5	8f	AP.T banda
P034	2482	750	1300	720	2	0	6,5	8f	AP.T banda
P035	1600	550	950	610	2	0	6,5	4f	AP.T banda
P036	1000	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P037	2004	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P038	1015	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. sol
P039	1243	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
PO40	1956	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO41	2277	765	1650	830	2/3 ⁽⁶⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁶⁾	12f	AP.T banda
PO42	2491	765	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO43	2473	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO44	2407	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO45	2569	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO46	2541	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T banda
PO47	1006	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
PO48	954	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
PO49	1239	220	310	290	2	0	6,5	1 f	M.Unif. isol
P050	399	120	150	290	2	0	6,5	2f	M.Bif. gem
P051	387	120	150	290	2	0	6,5	2f	M.Bif. gem
P052	278	90	150	190	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P053	873	150	250	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
Total	144886	3291	74510	44202	—	—	—	373f/426c	—

* Edificabilidade máxima.

1 — Área de implantação

2 — Área bruta de construção.

3 — Área de impermeabilização.

4 — Número de pisos acima da cota de soleira e abaixo da cota de soleira.

5 — M. Unif. isol (moradia unifamiliar isolada)/ M. Bif. Gem (moradia bifamiliar geminada)/H.AP (hotel-apartamento)/AP. T (apartamento turístico) banda.

6 — Empreendimento com viabilidade aprovada pela CM Albufeira e com parecer favorável da DGT e da CCDR-Algarve.

7 — Empreendimento com viabilidade aprovada pela CM Albufeira e com parecer favorável da CCDR-Algarve.

8 — Nas construções localizadas nas extremas da banda é admitida a volumetria máxima de 2 pisos (cércea máxima de 6,5 m), sendo permitido às restantes construções atingirem uma volumetria de 3 pisos (cércea máxima de 9,5 m) — conforme representação constante de anexo IV do Regulamento.

ANEXO II

Quadro de parâmetros urbanísticos

Estabelecimentos hoteleiros

Hotéis e hotéis-apartamentos

Empreendimentos de luxo (4/5 estrelas)

Índice de construção (max.) — 0,50

Cércea (max.) — 15 m, ou 8,0 m quando localizados a uma distância inferior a 350 m do limite da margem das águas do mar ou das respectivas zonas adjacentes como tal classificadas

Afastamento mínimo aos limites do terreno — 13,5 m

Índice de implantação (max.) — 0,15

Índice de impermeabilização (max.) — 0,30

Empreendimentos de outras categorias

Índice de construção (max.) — 0,40

Cércea (max.) — 15 m, ou 8,0 m quando localizados a uma distância inferior a 350 m do limite da margem das águas do mar ou das respectivas zonas adjacentes como tal classificadas

Afastamento mínimo aos limites do terreno — 7,5 m

Índice de implantação (max.) — 0,15

Índice de impermeabilização (max.) — 0,30

Outros empreendimentos turísticos/habitação colectiva

Índice de construção (max.) — 0,20

Índice de implantação (max.) — 0,15

Índice de impermeabilização (max.) — 0,25

Cércea (max.) — 6,5 m

Afastamento mínimo aos limites do terreno — 6,5 m

Moradias unifamiliares

Índice de construção (max.) — 0,15

Índice de implantação (max.) — 0,10

Índice de impermeabilização (max.) — 0,15

Cércea (max.) — 6,5 m

Afastamento mínimo aos limites do terreno — 5,0 m

ANEXO III

Quadro de parcelamento (parcelas/ construções existentes a manter e a reabilitar/ licenciadas)

Parcelas			Edificabilidade						Uso/tipologia ⁵
Ident.		Área (m²)	A. IMP. ¹ (m²)	A. B. C. ² (m²)	N.º Pisos ³		Cércea (m)	N.º fogos (f)/camas turísticas (c)	
N.º	Nome				AC. CT. SOL.	AB. CT SOL.			
Parcelas/construções a manter e a reabilitar (Pexx)									
Pe01	—	2428	172	344	2	0	6,5	1f	H
Pe02	—	5316	738	981	2	0	6,5	1f	H
Pe03	—	5052	205	410	2	0	6,5	1f	H
Pe04	apartamentos Balaia Village (III)	9948	2976	6748	2/36	0	6,5/9,5	62f	A.P.T
Pe05	—	2469	344	619	2	0	6,5	1f	H
Pe06	—	2247	252	504	2	0	6,5	1f	H
Pe07	—	1922	200	400	2	0	6,5	1f	H
Pe08	—	3949	581	650	2	1	6,5	1f	H
Pe09	—	1380	264	528	2	1	6,5	1f	H
Pe10	—	895	158	316	2	1	6,5	1f	H
Pe11	—	963	200	200	1	0	3,5	1f	H
Pe12	—	2287	348	696	2	0	6,5	1f	H
Pe13	—	722	193	386	2	0	6,5	1f	H
Pe14	—	1598	375	649	2	0	6,5	1f	H
Pe15	—	3492	380	380	1	0	3,5	1f	H
Pe16	—	758	170	282	2	0	6,5	1f	H
Pe17	—	538	160	160	1	0	3,5	1f	H
Pe18	—	701	135	270	2	0	6,5	1f	H
Pe19	—	1800	400	600	2	0	6,5	1f	H
Pe20	—	3816	311	504	2	0	6,5	1f	H
Pe21	aparthotel Alto da Colina	33760	2857	11190	5	1	15,0	132f (264c)	H.AP
Pe224	apartamentos Balaia Village (II)	10290	3050	5090	1/26	0	3,5/6,5	45f	A.P.T
Pe234	apartamentos Balaia Village (I)	101075	28800	40073	1/2 e 2/36	0	3,5/6,5/ 9,5	436f	A.P.T’
Pe24	—	2320	150	300	2	0	6,5	1 f	H
Pe25	—	74680	18095	35074	8	0	8	309f(60c)8	H/C/HT
Pe26	Club Med Balaia	106312	11471	39003		0		13f + 766c9	HT’
Pe27	aparthotel Alfagar	85359	7092	17330	2/3	0	6,5/9,5	184f (840c)	H.AP’
Pe28	aldeia dos Pingalhetes	459	142	284	2	0	6,5	1f	H
Pe29	aldeia dos Pingalhetes	1066	409	818	2	0	6,5	1f	H
Pe30	aldeia dosPingalhetes	746	241	482	2	0	6,5	1f	H
Pe31	aldeia dosPingalhetes	474	195	390	2	0	6,5	1f	H
Pe32	aldeia dos Pingalhetes	646	137	137	1	0	3,5	1f	H

Parcelas			Edificabilidade						Uso/tipologia ⁵
Ident.		Área (m²)	A. IMP. ¹ (m²)	A. B. C. ² (m²)	N.º Pisos ³		Cércea (m)	N.º fogos (f)/camas turísticas (c)	
N.º	Nome				AC. CT. SOL.	AB. CT. SOL.			
Parcelas/construções a manter e a reabilitar (Pexx)									
Pe33	aparthotel Domínio do Sol	7535	1675	9215	6	1	18,0	113f (410c)	H.AP'
Pe34	aparthotel Balaia Plaza	14746	2510	7373	5	1	15,0	76f (158c)	H.AP7
Pe35	aparthotel Paraíso da Balaia	7178	1788	6258	4	1	12,5	20f (70c)	H.AP7
Pe36	—	5034	1547	2810	2	0	6,5	11f	H
Sub-total.		503961	88721	191454	—	—	—	1426f (1802c)+766c	—
PI01	alvará de loteamento n.º 8/94	66560	12720	27620	2/3	1	6,5/10,5	39f+518c1Q	HT/H
P102	alvará de loteamento n.º 1/2000	72149	14205	33971	2/3	2	6,5/8,5	156f+362c11	HT/AP.T/H7
P103	alvará de loteamento n.º 4/88	11935	2977	5954	2	0	6,5	8f	H
P104	processo de obras de edificação n.º 375/99	10720	1608	2144	2	0	6,5	26f	H
Sub-total.		161364	31510	69689	—	—	—	229f+880c	—

* edificabilidade actual (identificada nas licenças de construção/ utilização e nos alvarás de loteamento ou calculada com base no levantamento aerodotogramétrico e levantamento de campo).

1 — Área de implantação.

2 — Área bruta de construção.

3 — N.º pisos acima da cota de soleira e abaixo da cota de soleira.

4 — Área referente à soma dos lotes com capacidade construtiva/ Pe04 — Balaia Village III (apartamentos turísticos) — alvará de loteamento n.º 8/921 Pe22 — Balaia Village II (apartamentos turísticos)- alvará de loteamento n.º 1199 / Pe23 — Balaia Village I — alvará de loteamento n.º 4195 (fPe23.1 — apartamentos turísticos/ fPe23.2 — moradias unifamiliares/ fPe23.3 — equipamentos, comércio e serviços).

5 — H (habitação)! AP.T (apartamento turístico)/ H.AP (hotel-apartamento)! C (comércio)/ HT (hotel)

6 — X/Y — n.º pisos predominante (nas bandas de apartamentos X corresponde ao n.º pisos das construções situadas nas extremas e Y corresponde ao n.º pisos das restantes construções)

7 — empreendimento inclui comércio, serviços e equipamentos.

8 — fPe25.1 (moradias unifamiliares em banda) — 1 piso! 3,5m(48 fogos) ! fPe25.4 e fPe25.5 (moradias unifamiliares inseridas em condomínio (20 fogos) e moradias isoladas (4 fogos) , respectivamente — 2 pisos/ 6,5m) ! fPe25.3 (estabelecimento hoteleiro! comércio) — 30 fogos-60 camas! 3 pisos (9,5m) / fPe25.2 (apartamento em banda) — 6 pisos (18,5m) — e estabelecimento comércio/ serviços/ infra-estrutura.

9 — fPe26.1 — hotel (766 camas/ 315 pisos — 9,5m/15,5m)/ fPe26.2 — restaurante (3 pisos-9,5m)/fPe26.3 — moradias (13 fogos/ bungalows — 1 piso- 3,5m)

10 — parcela inclui fP101.1- moradias unifamiliares (2 pisos — 14 fogos)/ fP101.2 — hotel (3 pisos — 518camas) ! fP101.03 — apartamentos turísticos (2 pisos — 25 fogos)

11 — fP102.4 — hotel (3 pisos+2 aproveitamento do desnível)-362 camas/ fP102.03 — portaria, comércio, serviços (2 pisos) / fP102.1 e fP102.2 — apartamentos turísticos e fP102.5 — habitação (2 pisos)/ fP102.6 — edifício de apoio existente (comércio/ serviços) — 2 pisos

ANEXO IV

Planta e alçados esquemáticos

(Parcelas novas — Apartamentos turísticos em banda com volumetria 2/3 pisos e 1/2 pisos)



