

Plano de Pormenor da Balaia

Planta de Implantação

QUADRO DE PARCELAMENTO									
PARCELAS		EDIFICABILIDADE						USO/ TIPOLOGIA ⁽⁹⁾	
N.º	AREA (m²)	A.IMP. ⁽¹⁾ (m²)	A.B.C. ⁽²⁾ (m²)	A.I. ⁽³⁾ (m²)	N.º PISOS ⁽¹⁰⁾		CERCEA (m)	N.º FOGOS (f)/ CAMAS TURÍSTICAS (c)	
					AC.CT.SOL.	AB.CT.SOL.			
PARCELAS NOVAS (Pxxx)									
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. isol
P003	1956	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P004	2963	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
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	1000	1850	1110	1/2 ⁽⁹⁾	0	3,5/6,5 ⁽⁹⁾	12f	AP.T. banda
P019	2402	890	2000	990	2/3 ⁽⁸⁾	0	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	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	8f	AP.T. banda
P025	1481	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P026	1605	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P027	1523	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P028	1153	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P029	1024	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P030	1006	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P031	1090	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
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. isol
P038	1015	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P039	1243	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P040	1956	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P041	2277	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P042	2491	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P043	2473	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P044	2407	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P045	2569	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P046	2541	750	1650	830	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5 ⁽⁸⁾	12f	AP.T. banda
P047	1006	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P048	954	220	310	290	2	0	6,5	1f	M.Unif. isol
P049	1239	220	310	290	2	0	6,5	1f	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	32921	74510	44202	-	-	-	373f / 426c	-

* edificabilidade máxima

1. área de implantação
2. área bruta de construção
3. área de impermeabilização
4. n.º 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 CMAIbueira e com parecer favorável da DGT e da CCDR-Algarve
7. empreendimento com viabilidade aprovada pela CMAIbueira e com parecer favorável da CCDR-Algarve
8. nas construções localizadas nas extremas da banda é admitida a volumetria máxima de 2 pisos (cerceia máxima de 6,5 m), sendo permitido às restantes construções atingir uma volumetria de 3 pisos (cerceia máxima de 9,5 m) - conforme representação constante de anexo IV do Regulamento
9. nas construções localizadas nas extremas da banda é admitida a volumetria máxima de 1 piso (cerceia máxima de 3,5 m), sendo permitido às restantes construções atingir uma volumetria de 2 pisos (cerceia máxima de 6,5 m) - conforme representação constante de anexo IV do Regulamento

QUADRO DE VALORES GLOBAIS			
área de intervenção do Plano (m²)		(124 ha) 1 240 000	
estrutura física e funcional	área de parcelas (m²)	parcelas/ construções existentes a manter/ reabilitar	503961
		parcelas/ construções licenciadas	161364
		parcelas/ construções novas	144886
		total	810211
	área de implantação (m²)	parcelas/ construções existentes a manter/ reabilitar	88721
		parcelas/ construções licenciadas	31510
		parcelas/ construções novas	32921
		total	153152
	área bruta de construção (m²)	parcelas/ construções existentes a manter/ reabilitar	191454
		parcelas/ construções licenciadas	69689
		parcelas/ construções novas	74510
		total	335653
	n.º fogos (f)/ camas turísticas (c)	parcelas/ construções existentes a manter/ reabilitar	1426f (1802c) + 766c
		parcelas/ construções licenciadas	229f + 880c
		parcelas/ construções novas	373f / 426c
		total	2028f + 2072c
estrutura verde e equipamentos	verde agrícola (m²)	23674	
	verde de proteção (m²)	151934	
	verde de enquadramento e valorização urbana - golfe (m²)	55162	
	golfe existente (m²)	52383	
	verde equipado (m²)	32781	
	total (m²)	315934	
estrutura viária	percurso ciclável - eco-via do litoral (m)	1510	
	percurso ciclável complementar (m)	1127	
	circulação	circulação automóvel ⁽¹¹⁾ (m²)	66601
		circulação automóvel condicionada ⁽¹¹⁾ (m²)	11723
		circulação pedonal (m²)	35531
		total	113855
índices globais	estacionamento (n.º lugares)	880	
	densidade populacional (n.º habitantes/ ha)	70	
	índice bruto de implantação (m²/ m²)	0,12	
	índice bruto de construção (m²/ m²)	0,27	

1. inclui área afectada a estacionamento

QUADRO DE PARCELAMENTO									
PARCELAS		EDIFICABILIDADE*						USO/	
IDENTIFICAÇÃO		ÁREA (m²)	A.I.M.P. ⁽¹⁾ (m²)	A.B.C. ⁽²⁾ (m²)	N.º PISOS ⁽¹⁰⁾		CERCEA (m)	N.º FOGOS (f)/ CAMAS TURÍSTICAS (c)	TIPOLOGIA ⁽⁹⁾
N.º	NOME				AC.CT.SOL.	AB.CT.SOL.			
PARCELAS COM CONSTRUÇÕES EXISTENTES (Pxxx)									
Pe01	-	2628	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 ⁽⁹⁾	apartamentos Balaia Village (III)	9948	2976	6748	2/3 ⁽⁸⁾	0	6,5/9,5	62f	AP.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	681	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	-	638	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
Pe22 ⁽⁶⁾	apartamentos Balaia Village (II)	10290	3050	5090	1/2 ⁽⁹⁾	0	3,5/6,5	45f	AP.T
Pe23 ⁽⁶⁾	apartamentos Balaia Village (I)	101075	28800	40073	1/2 e 2/3 ⁽⁸⁾	0	3,5/6,5/9,5	438f	AP.T ⁽⁹⁾
Pe24	-	2320	150	300	2	0	6,5	1f	H
Pe25	-	74680	18095	35074	- ⁽⁶⁾	0	- ⁽⁶⁾	309f (60c) ⁽⁶⁾	H/C/HT
Pe26	Club Med Balaia	106312	11471	39003	- ⁽⁶⁾	0	- ⁽⁶⁾	13f + 766c ⁽⁶⁾	HT ⁽⁹⁾
Pe27	aparthotel Alfagar	85359	7092	17330	2/3	0	6,5/9,5	184f (840c)	H AP ⁽⁹⁾
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 dos Pingalhetes	746	241	482	2	0	6,5	1f	H
Pe31	aldeia dos Pingalhetes	474	195	390	2	0	6,5	1f	H
Pe32	aldeia dos Pingalhetes	646	137	137	1	0	3,5	1f	H
Pe33	aparthotel Domínio do Sol	7535	1675	9215	6	1	18,0	113f (410c)	H AP ⁽⁹⁾
Pe34	aparthotel Balaia Plaza	14746	2510	7375	5	1	15,0	76f (158c)	H AP ⁽⁹⁾
Pe35	aparthotel Paraíso da Balaia	7178	1788	6288	4	1	12,5	20f (70c)	H AP ⁽⁹⁾
Pe36	-	5034	1547	2810	2	0	6,5	11f	H
SUB-TOTAL		503961	88721	191454	-	-	-	1426f (1802c) + 766c	-
PARCELAS/ LOTES COM CONSTRUÇÕES LICENCIADAS (Pxxx)									
P101	alvará de loteamento n.º 8/94	66560	12720	27620	2/3	1	6,5/10,5	39f+518c ⁽¹⁰⁾	HT/H
P102	alvará de loteamento n.º 1/2000	72149	14205	33971	2/3	2	6,5/9,5	156f+362c ⁽¹¹⁾	HT/AP.T ⁽⁹⁾
P103	alvará de loteamento n.º 4/68	11935	2977	5954	2	0	6,5	8f	H
P104	projeto de loteamento n.º 3754	10720	1608	2144	2	0	6,5	26f	H
SUB-TOTAL		161364	31510	69689	-	-	-	229f + 880c	-
TOTAL		665325	120231	261143	-	-	-	1655f (1802c) + 1646c	-