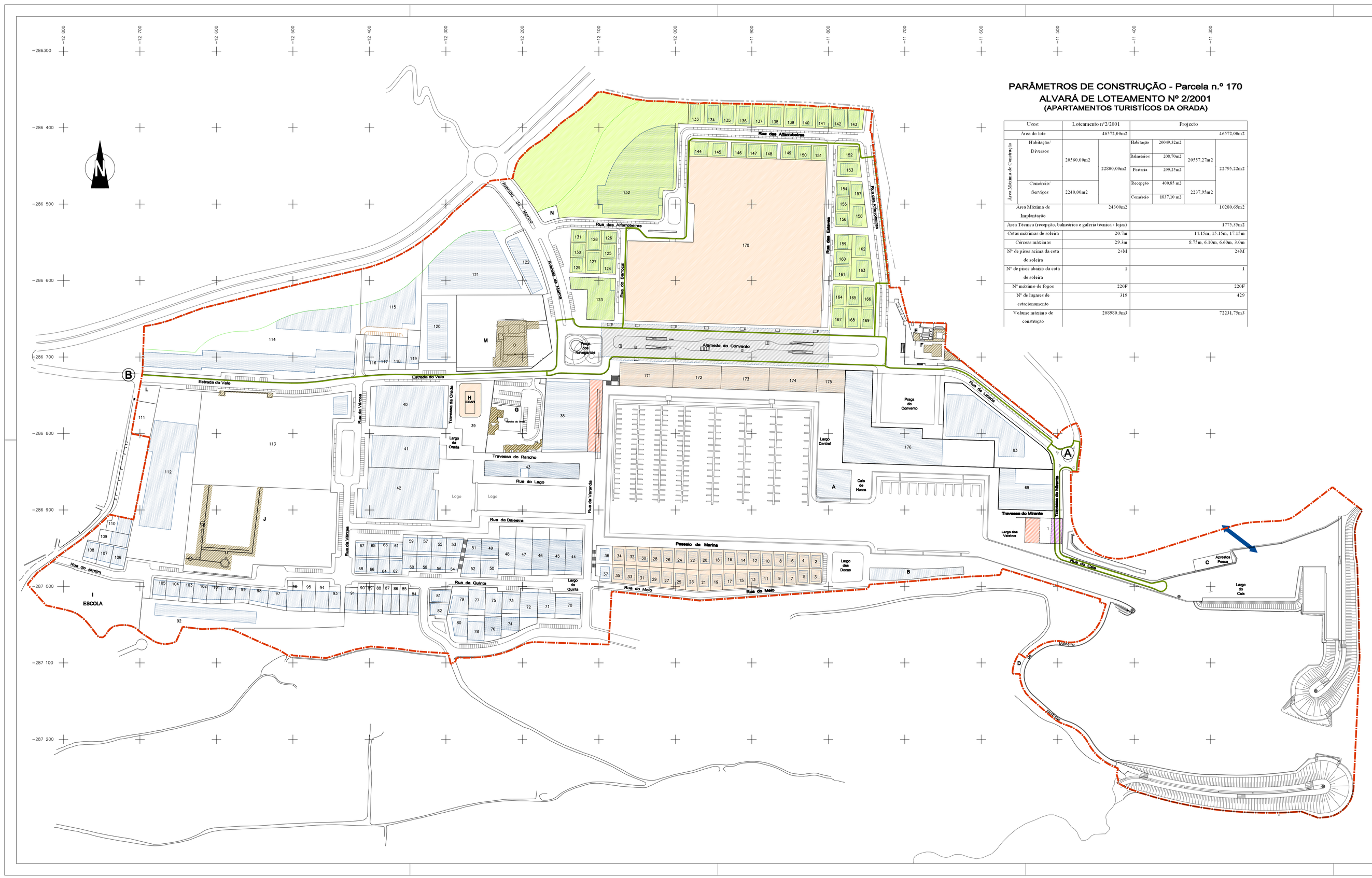

PARÂMETROS DE CONSTRUÇÃO - Parcela n.º 170
ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 2/2001
(APARTAMENTOS TURISTÍCOS DA ORADA)

Usos:	Loteamento nº2/2001		Projecto			
Area do lote	46572,00m2				46572,00m2	
Área Máxima de Construção: Habitação/ Devesos	26560,00m2	22000,00m2	Habitação	2904P,32m2	20657,27m2	22795,22m2
			Balneário	208,70m2		
			Portaria	299,25m2		
Área Máxima de Construção: Comércio/ Serviços	2240,00m2		Recepção	490,87 m2	2237,95m2	
			Comércio	1837,09 m2		
Area Máxima de Implantação	24100m2				10200,65m2	
Area Tenaz (recepção, balneiros e galeria/tenaz - loja)					1775,35m2	
Cotas máximas de soleira	29.7m				14.15m, 17.15m, 17.17m	
Cotevar máximo	29.3m				8.75m, 6.10m, 6.60m, 3.0m	
Nº de pisos acima da cota de soleira	2+S1				2+S1	
Nº de pisos abaixo da cota de soleira	1				1	
Nº máximo de fogos	229F				229F	
Nº de lugares de estacionamento	319				429	
Volume máximo de construção	200950.0m3				72231.75m3	

QUADRO SÍNTESE

Nº DA PARCELA	USOS	ÁREA DA PARCELA	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO		INDICE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	ÁREA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	INDICE MÁXIMO DE IMPERMEABILIZAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO					ESTACIONAMENTO (DIVIS. APÊNC)	
			TOTAL	HABITAÇÃO	COMÉRCIO SERVIÇOS			PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISOS	HABITAFOGOS	LOJAS/FOG.	LUGARES	ÁREA
1	Mercado	1500	4200	2940	–	0,5	0,5	2+R	1	30	125	8+L	2100	
2	Habitação	336	180	180	–	0,54	180	0,54	2+R	1	1	5	2	50
3	Habitação	311	180	180	–	0,58	180	0,58	2+R	1	1	5	2	50
4	Habitação	348	180	180	–	0,52	180	0,52	2+R	1	1	5	2	50
5	Habitação	360	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
6	Habitação	341	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
7	Habitação	360	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
8	Habitação	311	180	180	–	0,58	180	0,58	2+R	1	1	5	2	50
9	Habitação	356	180	180	–	0,51	180	0,51	2+R	1	1	5	2	50
10	Habitação	361	180	180	–	0,47	180	0,47	2+R	1	1	5	2	50
11	Habitação	371	180	180	–	0,49	180	0,49	2+R	1	1	5	2	50
12	Habitação	385	180	180	–	0,47	180	0,47	2+R	1	1	5	2	50
13	Habitação	386	180	180	–	0,47	180	0,47	2+R	1	1	5	2	50
14	Habitação	406	180	180	–	0,44	180	0,44	2+R	1	1	5	2	50
15	Habitação	340	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
16	Habitação	418	180	180	–	0,43	180	0,43	2+R	1	1	5	2	50
17	Habitação	418	180	180	–	0,43	180	0,43	2+R	1	1	5	2	50
18	Habitação	420	180	180	–	0,43	180	0,43	2+R	1	1	5	2	50
19	Habitação	431	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
20	Habitação	440	180	180	–	0,41	180	0,41	2+R	1	1	5	2	50
21	Habitação	446	180	180	–	0,40	180	0,40	2+R	1	1	5	2	50
22	Habitação	443	180	180	–	0,41	180	0,41	2+R	1	1	5	2	50
23	Habitação	443	180	180	–	0,41	180	0,41	2+R	1	1	5	2	50
24	Habitação	432	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
25	Habitação	432	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
26	Habitação	424	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
27	Habitação	421	180	180	–	0,43	180	0,43	2+R	1	1	5	2	50
28	Habitação	415	180	180	–	0,43	180	0,43	2+R	1	1	5	2	50
29	Habitação	409	180	180	–	0,44	180	0,44	2+R	1	1	5	2	50
30	Habitação	405	180	180	–	0,44	180	0,44	2+R	1	1	5	2	50
31	Habitação	404	180	180	–	0,45	180	0,45	2+R	1	1	5	2	50
32	Habitação	399	180	180	–	0,45	180	0,45	2+R	1	1	5	2	50
33	Habitação	394	180	180	–	0,46	180	0,46	2+R	1	1	5	2	50
34	Habitação	387	180	180	–	0,47	180	0,47	2+R	1	1	5	2	50
35	Habitação	387	180	180	–	0,47	180	0,47	2+R	1	1	5	2	50
36	Habitação	500	180	180	–	0,36	180	0,36	2+R	1	1	5	2	50
37	Habitação	500	180	180	–	0,36	180	0,36	2+R	1	1	5	2	50
38	Bombeiros/serviços	5598	11170	–	11170	2,00	5598	0,92	2	2	–	–	–	–
39	Estacionamento	2274	–	–	–	0,00	2118	0,95	–	–	–	80	1500	–
40	Aport. Turísticos	9487	4200	4200	–	0,44	4000	0,42	1	1	60	150	80	2000
41	Aport. Turísticos	8484	4200	4200	–	0,50	4000	0,47	1	1	60	150	80	2000
42	Hotel	6464	8580	8580	–	1,33	6100	0,94	6	2	180 X 2	360	80	2000
43	Aport. Turísticos	2477	3430	3430	–	1,38	2352	0,95	5	1	48	120	48	1200
44	Habitação	324	200	200	–	0,62	200	0,62	2+R	1	1	5	3	75
45	Habitação	1324	250	250	–	0,19	250	0,19	2+R	1	1	5	3	75
46	Habitação	1324	250	250	–	0,19	250	0,19	2+R	1	1	5	3	75
47	Habitação	1378	240	240	–	0,17	240	0,17	2+R	1	1	5	3	75
48	Habitação	1378	240	240	–	0,17	240	0,17	2+R	1	1	5	3	75
49	Habitação	581	180	180	–	0,31	180	0,31	2+R	1	1	5	2	50
50	Habitação	585	180	180	–	0,31	180	0,31	2+R	1	1	5	2	50
51	Habitação	625	180	180	–	0,29	180	0,29	2+R	1	1	5	2	50
52	Habitação	631	180	180	–	0,28	180	0,28	2+R	1	1	5	2	50
53	Habitação	468	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
54	Habitação	467	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
55	Habitação	475	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
56	Habitação	429	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
57	Habitação	429	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
58	Habitação	429	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
59	Habitação	470	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
60	Habitação	470	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
61	Habitação	470	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
62	Habitação	358	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
63	Habitação	358	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
64	Habitação	321	150	150	–	0,47	150	0,47	2+R	1	1	5	2	50
65	Habitação	321	150	150	–	0,47	150	0,47	2+R	1	1	5	2	50
66	Habitação	321	150	150	–	0,47	150	0,47	2+R	1	1	5	2	50
67	Habitação	321	150	150	–	0,47	150	0,47	2+R	1	1	5	2	50
68	Habitação	321	150	150	–	0,47	150	0,47	2+R	1	1	5	2	50
69	Multiúso	3624	1200	1200	1130	0,33	1200	0,33	2+R	1	28	85	100	–
70	Habitação	1074	220	220	–	0,20	220	0,20	2+R	1	1	5	2	50
71	Habitação	835	245	245	–	0,27	245	0,27	2+R	1	1	5	2	50
72	Habitação	1174	207	207	–	0,18	207	0,18	2+R	1	1	5	2	50
73	Habitação	800	200	200	–	0,25	200	0,25	2+R	1	1	5	3	75
74	Habitação	800	200	200	–	0,25	200	0,25	2+R	1	1	5	3	75
75	Habitação	800	200	200	–	0,25	200	0,25	2+R	1	1	5	3	75
76	Habitação	797	200	200	–	0,25	200	0,25	2+R	1	1	5	3	75
77	Habitação	823	200	200	–	0,24	200	0,24	2+R	1	1	5	3	75
78	Habitação	784	200	200	–	0,26	200	0,26	2+R	1	1	5	3	75
79	Habitação	912	200	200	–	0,22	200	0,22	2+R	1	1	5	3	75
80	Habitação	784	200	200	–	0,26	200	0,26	2+R	1	1	5	3	75
81	Habitação	432	180	180	–	0,42	180	0,42	2+R	1	1	5	2	50
82	Habitação	485	180	180	–	0,37	180	0,37	2+R	1	1	5	2	50
83	Aport. Turísticos	7899	8529	8529	–	1,08	3570	0,45	6	2	110	330	120	3000
84	Habitação	485	160	180	–	0,33	160	0,33	2+R	1	1	5	2	50
85	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
86	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
87	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
88	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
89	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
90	Habitação	434	160	180	–	0,37	160	0,37	2+R	1	1	5	2	50
91	Habitação	553	180	180	–	0,33	180	0,33	2+R	1	1	5	2	50
92	Aport. Turísticos	8693	3288	3288	–	0,38	1998	0,23	2+R	1	34	90	50	1200
93	Habitação	512	180	180	–	0,35	180	0,35	2+R	1	1	5	2	50
94	Habitação	553	180	180	–	0,33	180	0,33	2+R	1	1	5	2	50
95	Habitação	763	180	180	–	0,24	180	0,24	2+R	1	1	5	2	50
96	Habitação	779	180	180	–	0,23	180	0,23	2+R	1	1	5	2	50
97	Habitação	627	180	180	–	0,28	180	0,28	2+R	1	1	5	2	50
98	Habitação	582	180	180	–	0,31	180	0,31	2+R	1	1	5	2	50
99	Habitação	459	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
100	Habitação	459	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
101	Habitação	492	180	180	–	0,37	180	0,37	2+R	1	1	5	2	50
102	Habitação	485	180	180	–	0,37	180	0,37	2+R	1	1	5	2	50
103	Habitação	493	180	180	–	0,36	180	0,36	2+R	1	1	5	2	50
104	Habitação	493	180	180	–	0,36	180	0,36	2+R	1	1	5	2	50
105	Habitação	474	180	180	–	0,38	180	0,38	2+R	1	1	5	2	50
106	Habitação	553	180	180	–	0,33	180	0,33	2+R	1	1	5	2	50
107	Habitação	541	180	180	–	0,33	180	0,33	2+R	1	1	5	2	50
108	Habitação	488	180	180	–	0,37	180	0,37	2+R	1	1	5	2	50
109	Habitação	591	180	180	–	0,30	180	0,30	2+R	1	1	5	2	50
110	Habitação	643	180	180	–	0,28	180	0,28	2+R	1	1	5	2	50
111	Aport. Turísticos	1464	2857	2857	–	–	–	–	–	1	34	102	51	1275
112	Aport. Turísticos	1464	2857	2857	200	0,19	2857	0,19	2+R	1	34	102	51	1275
113	Desporto a Recreio	22171	200	–	–	0,01	200	0,01	2	1	–	–	–	–
114	Aport. Turísticos	2882X	4800	4800	–	0,17	4800	0,17	1	1	30	125	84	2100
115	Aport. Turísticos	8060	1073	1073	–	0,13	1073	0,13	2+R	1	1	5	2	50
116	Habitação	873	205	205	–	0,23	205	0,23	2+R	1	1	5	2	50
117	Habitação	581	175	175	–	0,30	175	0,30	2+R	1	1	5	2	50
118	Habitação	935	205	205	–	0,22	205	0,22	2+R	1	1	5	2	50
119	Habitação	832	205	205	–	0,24	205	0,24	2+R	1	1	5	2	50
120	Comércio/serviços	1418X	200	–	200	0,14	200	0,14	1	1	–	–	–	–
121	Comércio/serviços	1415X	600	–	600	0,04	600	0,04	2+R	1	–	–	15	375
122	Comércio/serviços	2253X	200	–	200	0,09	200	0,09	2+R	1	–	–	8	200
123	Comércio/serviços	2432	3569	–	3569	1,47	2312	0,93	2+R	2	–	–	92	2250
124	Habitação	400	200	200	–	0,50	200	0,50	2+R	1	1	5	2	50
125	Habitação	340	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
126	Habitação	340	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
127	Habitação	600	250	250	–	0,42	250	0,42	2+R	1	1	5	3	75
128	Habitação	540	250	250	–	0,46	250	0,46	2+R	1	1	5	3	75
129	Habitação	400	200	200	–	0,50	200	0,50	2+R	1	1	5	3	75
130	Habitação	340	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
131	Habitação	340	180	180	–	0,53	180	0,53	2+R	1	1	5	2	50
132	Habitação	27712	6035	6035	–	0,22	2700	0,10	3	2	75	150	93	2325
133	Habitação	390	210	210	–	0,54	210	0,54	2+R	1	1	5	2	50
134	Habitação	581	210	210	–	0,36	210	0,36	2+R	1	1	5	2	50
135	Habitação	593	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
136	Habitação	593	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
137	Habitação	593	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
138	Habitação	598	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
139	Habitação	600	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
140	Habitação	601	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
141	Habitação	603	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
142	Habitação	603	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
143	Habitação	577	210	210	–	0,36	210	0,36	2+R	1	1	5	2	50
144	Habitação	455	188	188	–	0,41	188	0,41	2+R	1	1	5	2	50
145	Habitação	455	188	188	–	0,41	188	0,41	2+R	1	1	5	2	50
146	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
147	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
148	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
149	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
150	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
151	Habitação	400	188	188	–	0,47	188	0,47	2+R	1	1	5	2	50
152	Habitação	364	200	200	–	0,55	200	0,55	2+R	1	1	5	2	50
153	Habitação	623	212	212	–	0,34	212	0,34	2+R	1	1	5	2	50
154	Habitação	360	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
155	Habitação	360	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
156	Habitação	360	180	180	–	0,50	180	0,50	2+R	1	1	5	2	50
157	Habitação	533	200	200	–	0,38	200	0,38	2+R	1	1	5	2	50
158	Habitação	669	210	210	–	0,31	210	0,31	2+R	1	1	5	2	50
159	Habitação	460	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
160	Habitação	460	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
161	Habitação	460	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
162	Habitação	591	210	210	–	0,35	210	0,35	2+R	1	1	5	2	50
163	Habitação	828	250	250	–	0,30	250	0,30	2+R	1	1	5	2	50
164	Habitação	570	200	200	–	0,35	200	0,35	2+R	1	1	5	2	50
165	Habitação	570	200	200	–	0,35	200	0,35	2+R	1	1	5	2	50
166	Habitação	456	180	180	–	0,39	180	0,39	2+R	1	1	5	2	50
167	Habitação	513	200	200	–	0,39	200	0,39	2+R	1	1	5	2	50
168	Habitação	570	200	200	–	0,35	200	0,35	2+R	1	1	5	2	50
169	Habitação	456	200	200	–	0,44	200	0,44	2+R	1	1	5	2	50
170	Aport. Turísticos	46572	22000	22000	–	0,48	21600	0,46	2+R	1	229	638	319	7975
171	Multiúso	1928	5259	3480	1755	2,73	1928	1,00	4+R	3	20	102	26	975
172	Multiúso	1928	5243	3480	1755	2,72	1928	1,00	4+R	3	20	102	26	975
173	Multiúso	1928	5259	3480	1779	2,73	1928	1,00	4+R	3	20	102	26	975
174	Multiúso	1928	5259	3480	1779	2,73	1928	1,00	4+R	3	20	102	26	975
175	Multiúso	1129	3294	2222	1072	2,92	1129	1,00	4+R	3	21	66	21	525
176	Multiúso	1129	3294	2222	1072	2,92	1129	1,00	4+R	3	21	66	21	525
SUB-TOTAL		325620	181108	112101	59007	–	107542	0,34	–	–	1104	3998	1958	47475

PRÉ-EXISTENCIAL EQUIPAMENTOS SOCIAIS E LOTES TECNICOS

Nº DA PARCELA	USOS	ÁREA DA PARCELA	ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO			INDICE MÁXIMO DE OCUPAÇÃO	ÁREA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	INDICE MÁXIMO DE IMPERMEABILIZAÇÃO	NÚMERO MÁXIMO					ESTACIONAMENTO (DIVIS. APÊNC)	
			TOTAL	HABITAÇÃO	COMÉRCIO SERVIÇOS				PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	PISOS	HABITAFOGOS	LOJAS/FOG.	LUGARES	ÁREA
A	Restauração Animação	1054	1900	–	1900	1,80	1890	1,00	2	–	–	–	–	–	–
B	Oficinas de Apoio a Beachs e Recreio	1600	1900	–	1900	1,19	1300	0,81	2	–	–	–	–	12	300
C	Apoios de Pesca	750	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
D	Apoio a Beachs e Recreio	255	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
E	Equip. Religioso	1104	500*	–	–	0,45	458	0,41	–	–	–	–	–	–	–
F	Equip. Religioso	1090	500*	–	–	0,46	303	0,28	–	–	–	–	–	–	–
G	Restauração e Animação Turística	7090	901**	–	–	0,13	798	0,11	–	–	–	–	–	40	1000
H	E.C.A.R.	1258	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
I	Escola	8355	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
J	Jardim Rendrólico	20916	200	–	200	0,01	200	0,01	2	1	–	–	–	–	–
L	Parcela Técnica	593	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
M	Instalações / Armazéns	11352	2310*	–	–	0,20	1500	0,13	2	–	–	–	–	12	300
N	Posto G.N.R.	362	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	SUB-TOTAL	55979	8231	–	4000	–	6449	–	–	–	–	–	–	64	–
	TOTAL	378429	175339	112101	59007	–	113811	–	–	–	1104	3998	2022	–	–

NOTAS:
M – MANSARDA
* – VER REGULAMENTO
ÁREA DO PORTO DE ABRIGO NÃO INCLUIDA NO PLANO
AS ÁREAS MÁXIMAS DE CONSTRUÇÃO E IMPLANTAÇÃO NÃO INCLUEM AS ÁREAS AFECTAS A ESTACIONAMENTO

Ⓐ Ⓑ PONTOS A LIGAR POR CIRCUITO CICLÁVEL CONTÍNUO

- Limite do plano
- Ciclovia
- Limite da parcela
- Meio Mecânico de Elevação Principal
- Pré-existências com valor patrimonial a conservar
- Alameda do Convento - estacionamento subterrâneo com capacidade para 1070 viaturas.
- O espaço à superfície é cedido ao domínio público e o subsolo é afecto à parcela privada conexa.
- Parcela 1 - O edifício é atravessado pela Rua do Cais.
- Polígono de implantação
- LOTES COM CONSTRUÇÃO EXECUTADA
- LOTES COM CONSTRUÇÃO LICENCIADA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALBUFEIRA — UNIVERSIDADE TÉCNICA DE LISBOA

PORTO DE RECREIO de ALBUFEIRA

PROPOSTA de ALTERAÇÃO por ADAPTAÇÃO e RECTIFICAÇÃO do PLANO DE PORMENOR

Proposta de Planta de Implantação

Escala: 1/2000 — Folha nº de desenho: 2

Data: Abril de 2009

Urbanista – Isabela Pardal