

QUADRO 2-3. Aproveitamentos da Área Norte A1 ZPV, de propriedade da Bensal.

PARCELA AN-01	SUPERFICIE	406,080.00 m2	
USO	Zona de Proteção Visual	Desenvolvimento do turismo ecológico e equipamentos de apoio a prática ao turismo ecológico de baixo impacto	
PARCELA AN-03	SUPERFICIE	656,380.00 m2	
USO	Povoado	Uni e multiresidencial R1 e R2 Comercio e serv. de apoio ao turismo S1, S2, C1 e C2. Edifícios públicos e de serviço.	
TIPOLOGÍA	Casas unifamiliares e multifamiliares		
Nº. MÁXIMO CASAS	Livre. (1). Definir-se-á a projeto de dimensões específica da parcela.		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Não definida		
Nº. PLANTAS MÁXIMO		3	14
OCUPACIÓN MÁXIMA		111,363 m2	
DENS. DE MÁXIMA CASAS	(1)	casa/ha (No computáveis a efeitos normativos)	
OUTRAS CONDIÇÕES E DETERMINAÇÕES			
Nos parâmetros de ocupação e de edificações serão incluídos correspondendo aos edifícios do comércio, do lazer e dos serviços de apoio ao turismo. Os edifícios público e/ou como cessão de uso neste pacote não computará com o objeto da ocupação nem do edificabilidade A ocupação máxima das parcelas será definida como resultante entre a diferença da ocupação máxima das parcelas hoteleiras, e a outra parcela do povoado. Esta parcela será objeto de um desenvolvimento e o desenho urbanístico específico em que se determinam todos os parâmetros urbanísticos finais de da mesma sem superar os máximos estabelecidos.			
Distância da praia 1.048 m.	A superfície da orla marítima é de 81.633 m2. e da zona ZPV de 91.075 m2.		
PARCELA AN-04	SUPERFICIE	275,730.00 m2	
USO	Povoado	Uni e multiresidencial R1e R2 Comércio e serv. de apoio ao turismo S1, S2, C1 e C2 Edifícios públicos e de serviço	
TIPOLOGÍA	residencias unifamiliares e multifamiliares		
Nº VIVS. MÁXIMO	Livre. (1). Definir-se-á a projeto de dimensões específicas da parcela.		
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	Não definida		
Nº PLANTAS MÁXIMO		3	14
OCUPACIÓN MÁXIMA		46,781 m2	
DENS. DE VIVIENDAS MÁXIMA	(1)	Vivs/Ha	(Não computáveis a efeitos normativos)

QUADRO 2-3. Aproveitamentos da Área Norte A1 ZPV, de propriedade da Bensal.

OUTRAS CONDIÇÕES E DETERMINAÇÕES

Nos parâmetros da ocupação e das edificações serão incluídos correspondendo aos edifícios do comércio, do lazer e dos serviços de apoio ao turismo. Os edifícios público e/ou como cessão de uso neste pacote não computará com o objeto da ocupação nem do edificabilidade. A ocupação máxima das parcelas será definida como resultante entre a diferença da ocupação máxima das parcelas hoteleiras, e a outra parcela do povoado. Esta parcela será objeto de um desenvolvimento e o desenho urbanístico específico em que se determina todos os parâmetros urbanísticos finais de da mesma sem superar os máximos estabelecidos.

Distância da Praia 554 m. A superfície da orla marítima é de 45.146 m2. e da zona ZPV de 39.078 m2.

PARCELA AN-05	SUPERFICIE	333.784 m2	
USO	Hoteleiro	Comercio e serv. de apoio ao turismo S1, S2 e C1	
TIPOLOGÍA		Hotel com conjuntos de habitações e bangallows	
Nº MAXMO DE HABITACIONES	Exclusivamente Quartos de hotel Bangallows		300 Uds
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	24.000 m2	(80 ma2/hab-bang., 55 m2/hb + 205 m2/pp.comun. Para 300 uds.)	
Nº PLANTAS	3	14 m	
OCUPACIÓN MÁXIMA	16.000 m2		
DENSIDAD DE HABITACIONES	8,99	Habs/Ha	

OUTRAS CONDIÇÕES E DETERMINAÇÕES

A edificação total da parcela é determinada em função do ratio expressado de superfície por habitações/ bangallow (80 m2) para um número de 300 Uds. Pode adotar-se soluções mistas com densidades intermediárias entre as expressadas como máximas sem sobrepor em nenhum caso a ocupação máxima definida. A permeabilidade mínima (Terreno não ocupado por edificações, rede viária, apartamentos, piscinas, pistas esportivas, etc.), no será inferior a 70 % da superfície desta parcela, 233.649m2.

Distância da praia 636 ml. A superfície da franja marítima é de 51.503 m2. e da zona ZPV

PARCELA AN-06	SUPERFICIE	328.141 m2	
USO	Hoteleiro	Comercio e serv. de apoio ao turismo S1, S2 e C1	
TIPOLOGÍA		Hotel com conjuntos de habitacionais e bangallows	
Nº MAXMO DE HABITACIONES	Exclusivamente Quartos de hotel e Bangallows		250 Uds
EDIFICABILIDADE	20.000 m2	(80 ma2/hab-bang., 55 m2/hb + 25 m2/pp.com. Para 250 uds.)	
Nº PLANTAS	3	14 m	

QUADRO 2-3. Aproveitamentos da Área Norte A1 ZPV, de propriedade da Bensal.OCUPACIÓN MÁXIMA **13.300** m2DENSIDAD DE HABITACIONES **7,62** Habs/Ha**OUTRAS CONDIÇÕES E DETERMINAÇÕES**

A edificação total da parcela é determinada em função do ratio expressado de superfície por habitações/ bangallow (80 m2) para um número de 250 Uds. Pode adotar-se soluções mistas com densidades intermediárias entre as expressadas como máximas sem sobrepor em nenhum caso a ocupação máxima definida.

A permeabilidade mínima (Terreno não ocupado por edificações, rede viária, apartamentos, piscinas, pistas esportivas, etc.), no será inferior a 70 % da superfície nesta parcela, **229.700** m2.

Distância da praia 557 m. A superfície da franja marítima de 46.200 m2. e da zona ZPV de 159.278 m2.

QUADRO 2-4. Quadro Comparativo do Cumprimento das Normas.

PARAMETRO		M. PLAN		NORMATIVA	DIF ^a
SUPERFICIE		2.000.115			
SUP.POR USOS	Z. de Protec. Visual	406.080	20,30%		
	Povoado	932.110	46,60%		
	Hoteleiro	661.925	33,09%		
Nº CASAS		No def.		No def.	0
Nº HABITAÇÕES	(*)	550		550	0
	Parcela AN-05	300	(*)	300	0
	Parcela AN-06	250	(*)	250	0
EDIFICABILIDADE	Total	Não definida			
	Povoado	Não definida			
	Hoteleiro	Não definida			
Nº PLANTAS		S.Zonas			
OCUPAÇÃO	Total	187.443		187.443	0
	Povoado	158.143			
	Hoteleiro	29.300			

(*). A densidade máxima para o caso de bangallows é de 1.100 uds. Podendo-se projetar soluções mistas intermediárias.
Em todo caso se pode permitir até 4.672 habitacionais hoteleiras.