

**LOTEAMENTO DA FASE II DO  
MORGADO DO REGUENGO RESORT**

**ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL**



**VOLUME 3/4 - ANEXOS TÉCNICOS**

**FEVEREIRO 2022**

## **VOLUME 3/4 - ANEXOS TÉCNICOS**

### **ÍNDICE**

#### **ANEXO I – MORGADO DO REGUENGO RESORT. OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FASE II**

- I.1 PLANTA SITUAÇÃO EXISTENTE. PUMR**
- I.2 PLANTA SÍNTESE**
- I.3 PLANO DE ACESSIBILIDADES**

#### **ANEXO II – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO (PUMR)**

- II.1 PLANTA DE CONDICIONANTES I**
- II.2 PLANTA DE ZONAMENTO**
- II.3 REGULAMENTO**

#### **ANEXO III – INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS**

- III.1 PLANTA SÍNTESE**
- III.2 MCAT 4, 5 E 6**
- III.3 MCAT 7**
- III.4 MCAT 8**

#### **ANEXO IV – ESTUDO DE TRÁFEGO**

#### **ANEXO V – RECURSOS HÍDRICOS. RESULTADOS DA CAMPANHA DE CARACTERIZAÇÃO DA QUALIDADE DA ÁGUA (JANEIRO 2020)**

- V.1 ÁGUAS SUPERFICIAIS**
- V.2 ÁGUAS SUBTERRÂNEAS**

#### **ANEXO VI – BIODIVERSIDADE. FAUNA**

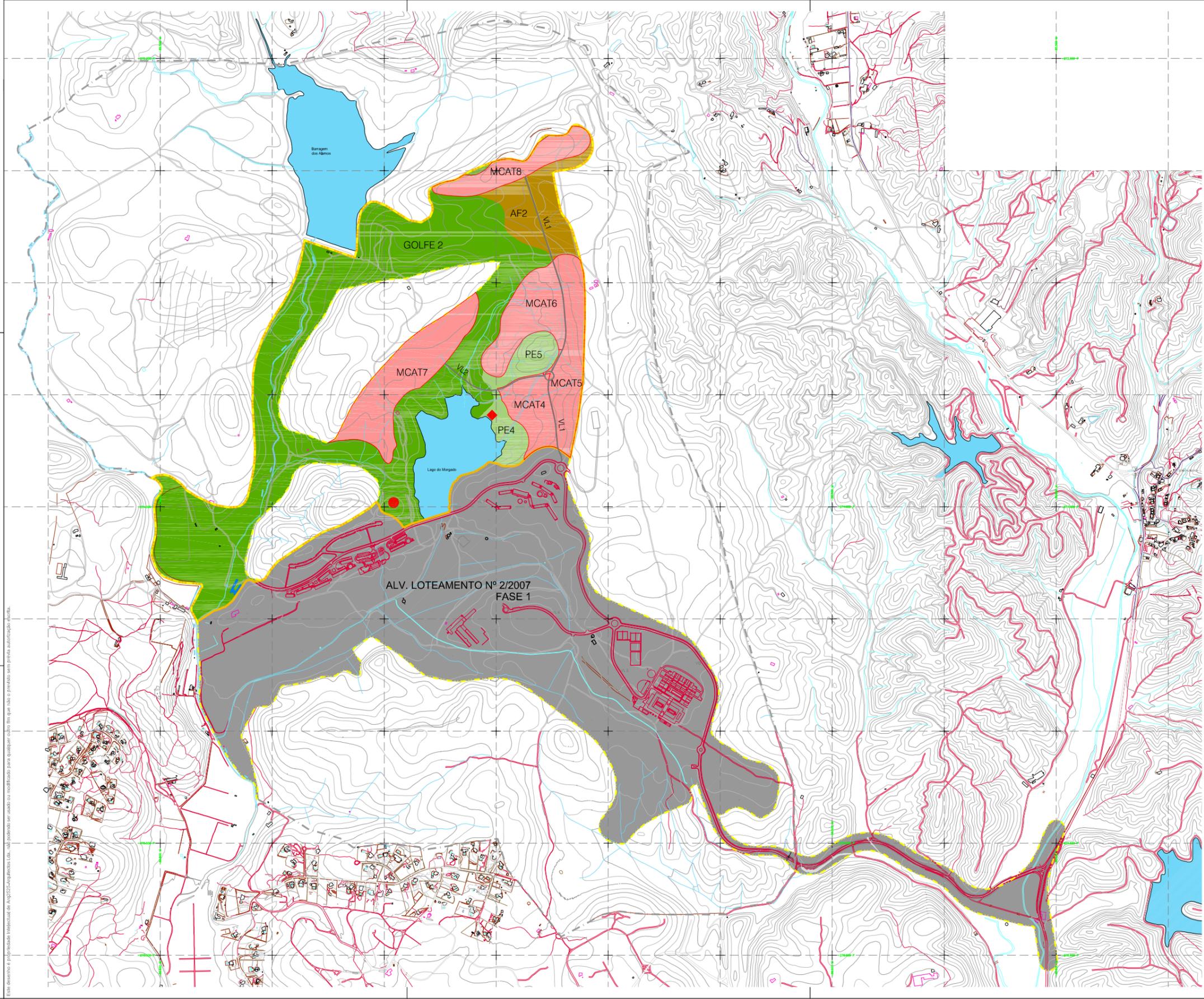
**ANEXO VII – PATRIMÓNIO CULTURAL**

**ANEXO VIII – GOLFE II DA HERDADE DO REGUENGO (MORGADO DO REGUENGO  
GOLFE). DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL (DIA)**

**ANEXO IX – POVOAMENTO SOBREIROS: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.  
SOBREPOSIÇÃO À SOLUÇÃO PROJETADA**

**ANEXO X – ESTUDO PRÉVIO. ALTERAÇÕES PROPOSTAS**

**ANEXO I – MORGADO DO REGUENGO RESORT.  
OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO DA FASE II**



**DADOS NUMÉRICOS:**

Dados numéricos retirados do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo (PUMR)

ÁREAS URBANIZÁVEIS URBANIZÁVEIS	ÁREA (ha)	UTILIZAÇÕES DOMINANTES			ÍNDICES A OBSERVAR		EDIFICABILIDADE Máxima(m²)		Nº FOGOS	Nº CAMAS	DENSIDADE (Camas/ha)	CERCEIA (m)
		MC Abs Turístico	CAS	COS	CB	Implantação	Construção					
MCAT 4	5,40	o	0,150	0,200	0,250	4.100	1.900	103	319	59	2	6,5
MCAT 5	9,00	o	0,150	0,200	0,250	15.000	8.000	171	531	59	2	6,5
MCAT 6	11,70	o	0,150	0,200	0,250	17.500	23.400	223	690	59	2	6,5
MCAT 7	14,40	o	0,150	0,200	0,250	21.600	28.800	174	850	59	2	6,5
MCAT 8	6,80	o	0,150	0,200	0,250	10.200	1.800	129	401	59	2	6,5
<b>TOTAL</b>	<b>47,30</b>	<b>o</b>	<b>0,150</b>	<b>0,200</b>	<b>0,250</b>	<b>70950</b>	<b>94600</b>	<b>900</b>	<b>2791</b>	<b>295</b>	<b>2</b>	<b>6,5</b>

ÁREAS DE USO NÃO-URBANO	ÁREA (ha)	Tipologias de Edifício	Edificabilidade Máxima (%)
GOLFE 2	86,20	Clube de Golfe Óbsta de Manutenção	1200 1300
PE 4	4,20	Clube / Restaurante	1000

**ÁREAS URBANIZÁVEIS**

- TURISMO
  - MCAT-Meios Complementares de Alojamento Turístico
- ÁREAS DE GOLFE
  - Campo de Golfe
- ÁREAS AGRO-FLORESTAIS
  - AF
- ÁREAS DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
  - PE-Protector e Enquadramento

**INSTALAÇÕES DE APOIO**

- Instalações recreativas/esportivas/Restauração
- Apoio de Golfe
- Instalações de Manutenção

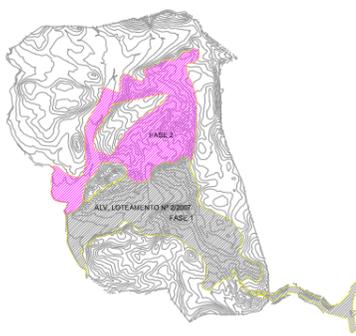
**REDE VIÁRIA SECUNDÁRIA**

- Via de Acesso Local (VL)
- No Viso

**LEGENDA:**

- Limite do Morgado do Reguengo
- Limite do NDT
- Limite da Área de Intervenção da Op. Loteamento = 1.784.472,62 m²
- Lagos e leitos de curso de água

**IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**



**ARC2525**  
ARQUITECTOS, LDA.  
MIGUEL MIRANDA arqº

**LICENCIAMENTO**

PLANTA SITUAÇÃO EXISTENTE | PUMR

COLABOROU: Carlos Quadra

DESENHOU: António Mesquita

VERIFICOU: Miguel Miranda

IMOREGUENGO - Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S. A. COD. CLIENTE

Herdade do Morgado do Reguengo | Portimão COD. TRABALHO

MAIO 2019 PROCESSO Nº

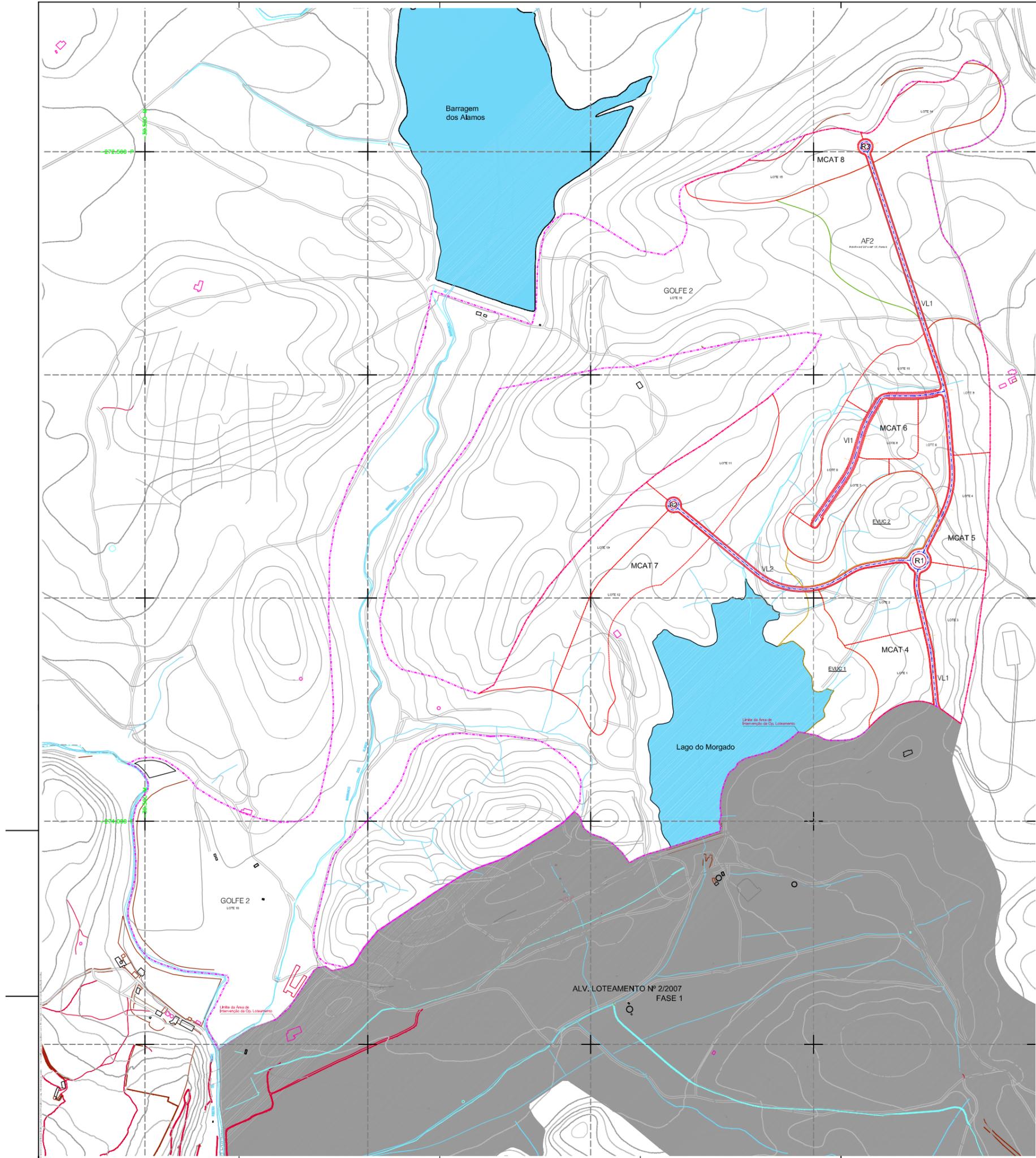
**PL.02**

Esc: 1/10.000

Avenida República, n.º 2525 - 1.ª Esq. | 4430-208 Vila Nova de Gala | Tel. 223 798 581 Fax. 223 709 602 | e-mail: arq2525@arq2525.pt | www.arq2525.pt

Este documento é propriedade intelectual de ARQ2525 Arquitectos, Lda. e não podendo ser usado ou modificado para qualquer outro fim que não o previsto sem permissão explícita da ARQ2525 Arquitectos, Lda.





- LEGENDA
- Perímetro urbano
  - Propriedades
  - Limite do Município de Paqueta
  - Limite da Área de Intervenção do Op. Loteamento
  - Limite de Lote
  - Lago e linhas de curso de água

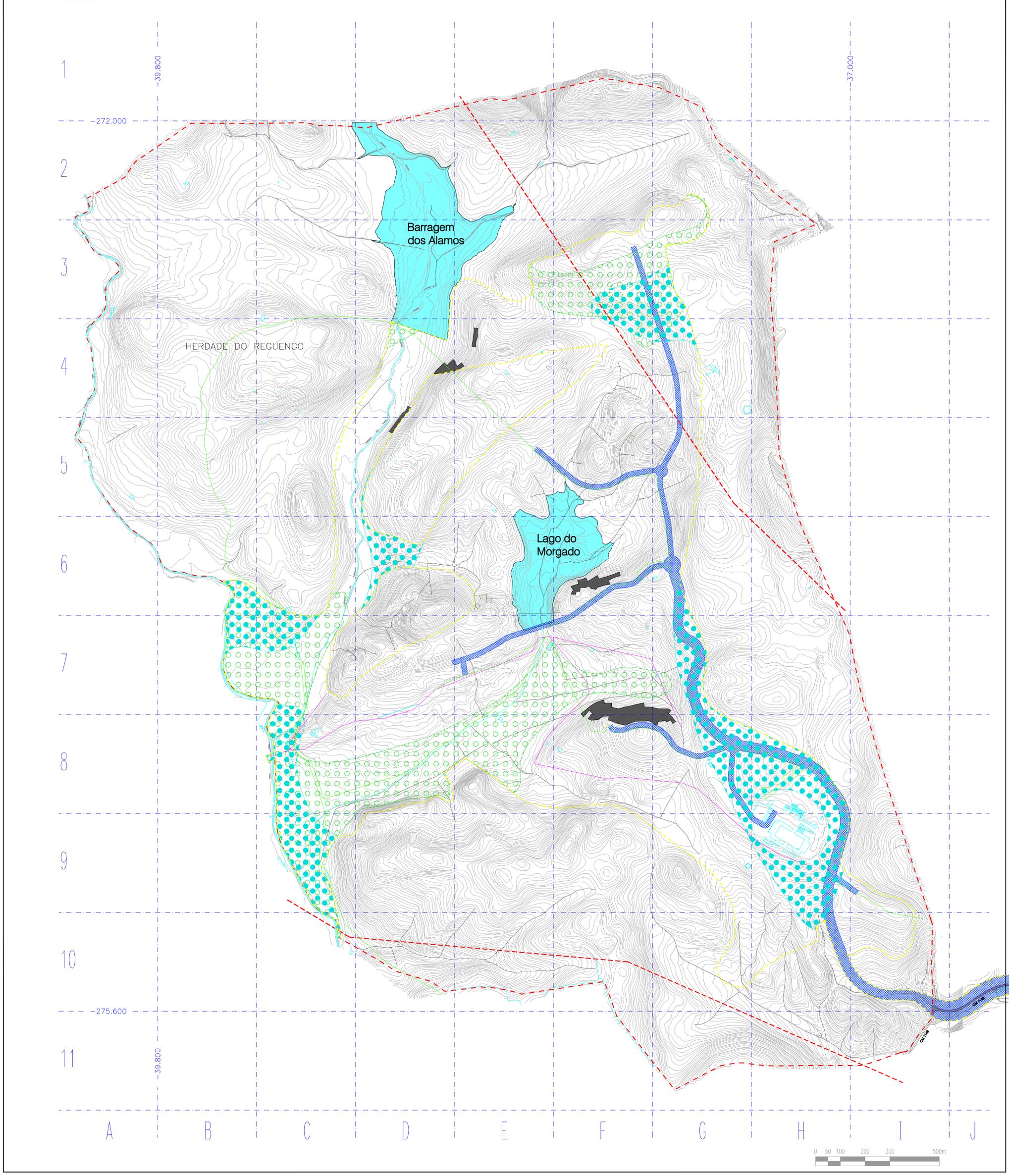


2525

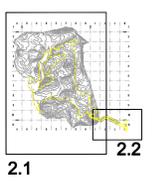
LICENCIAMENTO

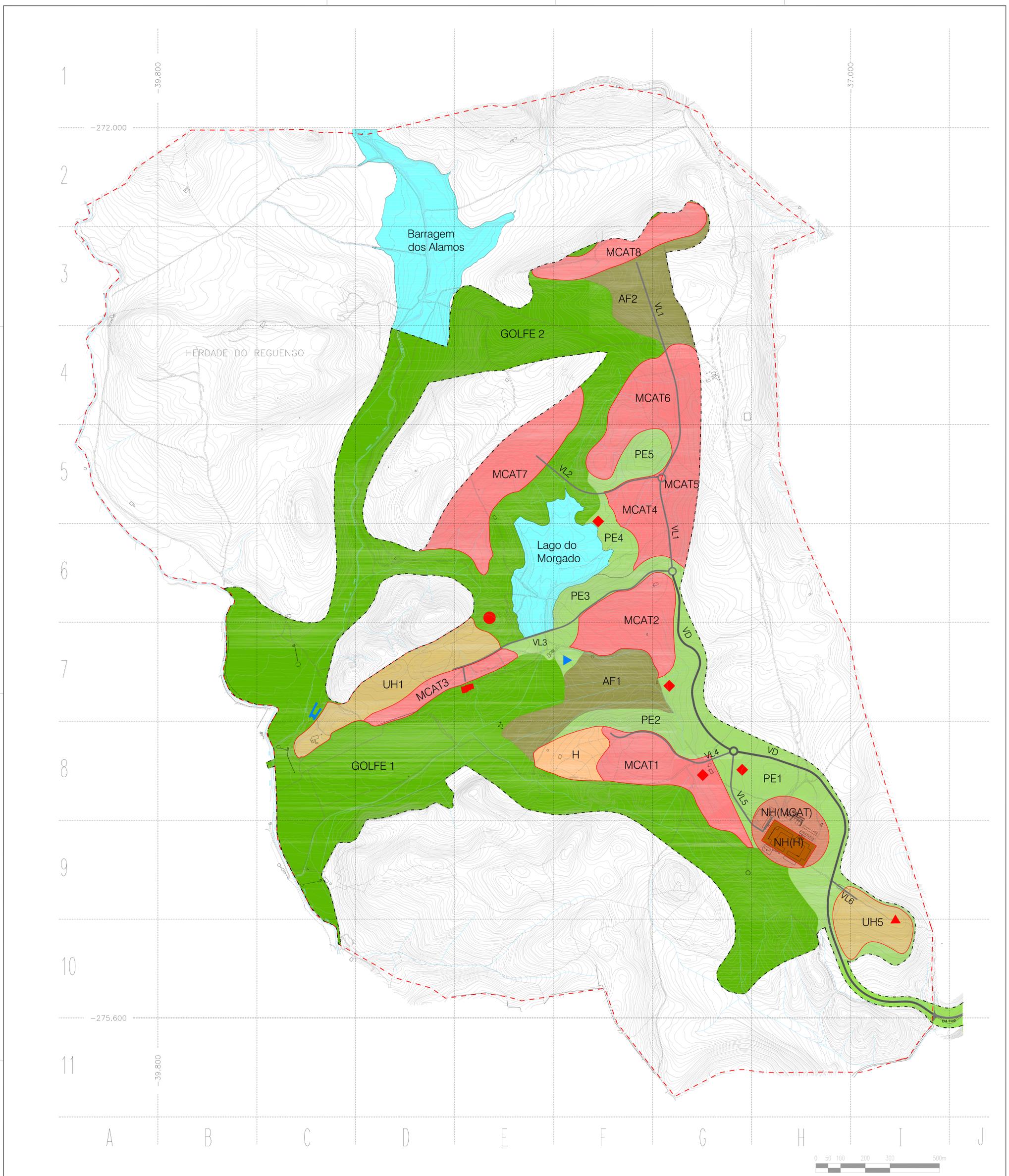
PLANO DE ENGENHARIA	PL.05
PROPOSTA	
REVISÃO	
APROVAÇÃO	
REVISÃO	
APROVAÇÃO	

## **ANEXO II – PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO (PUMR)**



--- Limite do NDT	RESERVA AGRICOLA NACIONAL
--- Infraestruturas	○ Areas de RAN
--- Linha de Alta Tensao	RESERVA ECOLOGICA NACIONAL
--- Rede de Alimentacao Electrica	■ Area de Proteccao aos Aquiferos
--- Rede de drenagem de Aguas Residuais Domesticas	■ Lagos e Leitos de Cursos de Agua
■ Areas de Proteccao as Infraestruturas	■ Declives = igual ou superior a 30% (Regime Transitorio da REN - anexo II)
• Rede Viario	
• Rede Telefonica	
• Rede de abastecimento de Agua	
• Rede de abastecimento de Gas	
--- CM 1149	



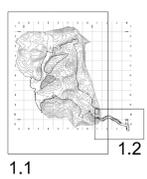


ÁREAS URBANAS / URBANIZÁVEIS	ÁREA (ha)	UTILIZAÇÕES DOMINANTES			ÍNDICES A OBSERVAR			EDIFICABILIDADE Máxima(m <sup>2</sup> )		Nº FOGOS	Nº CAMAS	DENSIDADE (Camas/ha)	CERCEIA
		Alojam. Hotelero	MC.Aloj. Turístico	Residencial	CAS	COS	CIS	Implantacao	Construcao				
NH(H)	2,00	o			0,348	0,500	0,500	6960	10000		200	100	2 10,5
NH(MCAT)	5,00		o		0,100	0,200	0,250	5000	10000	75	229	46	3 9,5
MCAT 1	10,20		o		0,150	0,200	0,250	15300	20400	147	450	44	2 6,5
MCAT 2	10,40		o		0,150	0,200	0,250	15600	20800	164	500	48	2 6,5
MCAT 3	3,90		o		0,150	0,200	0,250	5850	7800	32	148	38	2 6,5
MCAT 4	5,40		o		0,150	0,200	0,250	8100	10800	103	319	59	2 6,5
MCAT 5	9,00		o		0,150	0,200	0,250	13500	18000	171	531	59	2 6,5
MCAT 6	11,70		o		0,150	0,200	0,250	17550	23400	223	690	59	2 6,5
MCAT 7	14,40		o		0,150	0,200	0,250	21600	28800	274	850	59	2 6,5
MCAT 8	6,80		o		0,150	0,200	0,250	10200	13600	129	401	59	2 6,5
H	4,50	o			0,300	0,500	0,500	13500	22500		360	80	3 10,5
UH 1	11,30			o	0,070	0,090	0,120	7910	10170	30	172	15	2 6,5
UH 5	6,00			o	0,060	0,080	0,100	3600	4800	3	22	4	2 6,5
<b>TOTAIS</b>	<b>100,60</b>				<b>0,143</b>	<b>0,200</b>	<b>0,242</b>	<b>144670</b>	<b>201070</b>	<b>1351</b>	<b>4872</b>	<b>48</b>	

ÁREAS DE USO	ÁREA (ha)	Tipologias de Edifício	Edificabilidade Máxima (m <sup>2</sup> )
NAO-URBANO			
GOLFE 1	80,00	Clube de Golfe	1200
GOLFE 2	86,20	Clube de Golfe Oficina de Manutencoes	1200 1300
PE 1	18,00	Balnearios / Bar	150
PE 2	12,40	Edificio de Apoio	100
PE 4	4,20	Clube / Restaurante	1000
AF 1	12,50	Apoio(s) Agricolas	50

**LEGENDA**

- Limite do NDT
- Perimetro Urbano
- ÁREA URBANA
  - NUCLEO HISTORICO
  - NH(H)-Alojamento Hotelero
  - NH(MCAT)-Meios Complementares de Alojamento Turístico
- ÁREAS URBANIZÁVEIS
  - TURISMO
  - MCAT-Meios Complementares de Alojamento Turístico
  - H-Alojamento Hotelero
  - LOTEAMENTOS
  - UH-Unidades de Habitacao
- ÁREAS DE GOLFE
  - Campos de Golfe
- ÁREA DE ESPAÇO CANAL
  - Proteção à Rede Viária Primária e ligação à EN-124
- ÁREAS AGRO-FLORESTAIS
- ÁREAS DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
  - PE-Proteção e Enquadramento
- INSTALAÇÕES DE APOIO
  - Instalações recreio/desporto/Restauração
  - Instalações de restauração, incl. recintos de dança, comércio e serviços
  - Apoio de Golfe
  - Clube de Golfe
  - Instalações Técnicas
  - Instalações de Manutenção
- REDE VIÁRIA PRIMÁRIA
  - CM 1149
  - Via Distribuidora (VD)
- REDE VIÁRIA SECUNDÁRIA
  - Via de Acesso Local (VL)
  - Nô Viário



## CÂMARA MUNICIPAL DE NORDESTE

## Listagem n.º 42/2008

Para cumprimento do disposto no artigo 275º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, faz-se público que a Câmara Municipal de Nordeste adjudicou, no ano de 2007 e as seguintes obras:

Designação da empreitada	Forma de atribuição	Adjudicatário	Prazo	Valor (Euros)
Execução de Diversos Trabalhos na Grota da Boavista/Santo António de Nordestinho no âmbito da Reabilitação das Vias Afectadas pelas Calamidades de 13 de Novembro	Ajuste directo	Anteclipse — Construção de Engenharia, Lda.	30 dias	39.536,84
Construção de um Muro de Suporte no Caminho de Acesso à Fajã do Araújo no âmbito da Obra de Conservação de Caminhos Municipais	Ajuste directo	Construções e Carpintaria Nordestense, Lda.	30 dias	4.786,42
Execução de Diversos Trabalhos no Parque Natural da Ribeira dos Caldeirões	Ajuste directo	Construções Achadense, Lda.	15 dias	16.049,53
Execução da Empreitada de Reparação de Pavimento no âmbito da obra de infraestruturas da Rua Eng.º Hernâni Santos (Topo)	Ajuste directo	José de Simas & Filhos, Lda.	21 dias	13.504,72
Construção de um Muro de Suporte no Caminho Fundo na Vila de Nordeste no âmbito da Obra de Beneficiação de Arruamentos	Ajuste directo	Construções e Carpintaria Nordestense, Lda.	30 dias	9.622,38
Execução da Empreitada de Pintura dos Edifícios da Câmara Municipal de Nordeste	Ajuste directo	José de Simas & Filhos, Lda.	30 dias	4.947,94
Remodelação do Espaço de Atendimento da Repartição de Finanças de Nordeste no âmbito do Património Municipal	Ajuste directo	José de Simas & Filhos, Lda.	30 dias	22.972,19
Empreitada de Construção do Equipamento Cultural de Santo António — Polivalente e Arranjos Exteriores — Trabalhos a mais — 1º Contrato Adicional	Concurso Público	João Vieira & Filhos, Lda.	—	8.421,60
Empreitada de Construção do Equipamento Cultural de Santo António — Polivalente e Arranjos Exteriores — Trabalhos a mais — 2º Contrato Adicional	Concurso Público	João Vieira & Filhos, Lda.	—	8.843,40

21 de Janeiro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Carlos Barbosa Carreiro*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

## Aviso n.º 3588/2008

Faz-se público que, por despacho do Exmº Senhor Presidente da Câmara, de 17 de Janeiro de 2008, foram nomeados na sequência do Concurso Interno de Acesso Geral para provimento de dois lugares de Carpinteiro Principal, aberto nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 6º, do n.º 1 do artigo 28º, e da alínea a) do n.º 1 do artigo 32º, todos do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, por aviso publicado no *Diário da República*, n.º 214, 2.ª série, de 07 de Novembro de 2007, os candidatos, José Alves Lima e José Luís Fernandes Sousa os quais, de acordo com o Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, conjugado com o Decreto-Lei n.º 353-A/89, de 16 de Outubro, aplicável à Administração Local, ficam integrados no escalão 5, índice 245.

31 de Janeiro de 2008. — A Directora do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, *Célia Simões*.

2611085782

## Edital n.º 142/2008

Isaltino Morais, Licenciado em Direito, Presidente da Câmara Municipal de Oeiras:

Faz público que nos termos do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, se encontrará a partir do dia 28 de Janeiro de 2008 e pelo prazo de 15 dias, a discussão pública referente ao Pedido de Loteamento na Quinta de Alfragide, em Carnaxide, titulado por Wheatley Investments, Clover Trading e Kilbride Associates, Lda. (P.º 244/05-3ªVol.), nos termos do n.º 3 do artigo 22º do referido Decreto-Lei.

A consulta do processo, para efeito de eventuais observações ou sugestões por parte do público em geral, poderá naquele prazo ser efectivada, todos os dias, de segunda a sexta-feira, no período compreendido entre as 8:30 — 17:30 horas, na Divisão de Atendimento e Apoio Administrativo desta Câmara Municipal.

E para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

11 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Isaltino Morais*.

2611085781

## Rectificação n.º 248/2008

**Rectificação do aviso n.º 18 263/2007, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 185, de 25 de Setembro de 2007, ponto 12, concurso vi, p. 28 100, referente ao concurso interno de acesso geral para técnico superior (sociologia) principal, para provimento de 1 lugar.**

Faz-se público que o Presidente do júri do concurso supra referido foi alterado, assim onde se lê “Presidente: Dr. José Manuel Reis Alves Pereira, Director do Departamento de Assuntos Sociais e Culturais”, deve ler-se “Presidente: Dr.ª Elisabete Baião Brigadeiro, Directora do Gabinete de Comunicação”.

30 de Janeiro de 2008. — A Directora do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, *Célia Simões*.

2611085605

## CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO

## Aviso n.º 3589/2008

## Alteração ao Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo

Torna-se público que ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro, na reunião da Assembleia Municipal realizada no dia catorze de Janeiro do ano de dois mil e oito foi aprovada a Alteração ao Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo — Portimão.

Nos termos do n.º 4, alínea d), do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/07, de 19 de Setembro, publica-se em anexo, a deliberação municipal que aprovou a Alteração ao Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, incluindo o Regulamento e a planta de Zonamento.

16 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel António da Luz*.

**Certidão**

HELIODORO MIGUEL DE SOUSA VEIGA, na qualidade de Assessor Administrativo da Assembleia Municipal de Portimão, por delegação administrativa do Presidente da Assembleia Municipal de Portimão «FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORENCIO».

CERTIFICA, que da parte da ACTA NÚMERO UM BARRA DOIS MIL E OITO, da PRIMEIRA Sessão EXTRAORDINÁRIA do dia catorze de Janeiro do ano de dois mil e oito, consta a seguinte deliberação:

PERÍODO DA ORDEM DO DIA:

2 c) - DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO.

Neste ponto da Ordem de Trabalhos, usaram da palavra diversos membros do Órgão Deliberativo, nomeadamente, João Vieira e Lélis de Sousa Branca, do Partido Socialista, Herberto Quental, da bancada do PPD/PSD, António Gomes da Solução para Portimão, João Vasconcelos, do Bloco de Esquerda, João Caetano, da bancada do CDS-PP, bem como os esclarecimentos prestados pelo Presidente da Câmara Municipal de Portimão, Manuel António da Luz.

De imediato, o Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Portimão, FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORENCIO, submeteu à votação a "VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO", com a obtenção dos seguintes resultados:

VOTAÇÕES	PS	PPD/PSD	MPT	CDS-PP	PCP	BE	SOL.º PTM	TOTAL
VOTOS A FAVOR	13	2	1	2	0	0	1	19
ABSTENÇÕES	0	0	0	0	0	0	0	0
VOTOS CONTRA	0	0	0	0	2	2	0	4

Assim a VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO, foi "APROVADA POR MAIORIA".

Na Primeira sessão Extraordinária do ano de dois mil e oito, estiveram presentes, os seguintes vinte e três membros da Assembleia Municipal de Portimão:

NOMES DOS MEMBROS DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO	FORÇA POLITICA
FRANCISCO ANTÓNIO CORREIA FLORENCIO	PARTIDO SOCIALISTA
HERBERTO FLAVIO ANTUNES QUENTAL	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
JOÃO CARLOS BRANCO VIEIRA	PARTIDO SOCIALISTA
LUIS MANUEL PACIÊNCIA DE SOUSA	PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
FERNANDO LOURENÇO DE GOUVEIA	PARTIDO SOCIALISTA
CARLOS ALBERTO NEVES FILIPE DA SILVA	CENTRO DEMOCRÁTICO SOCIAL/PARTIDO POPULAR
MARIA LUÍSA VIEIRA PENISGA GONZALEZ	BLOCO ESQUERDA
LÉLIO MANUEL DE SOUSA BRANCA	PARTIDO SOCIALISTA
EDITE MARIA XAVIER TAVARES	PARTIDO SOCIALISTA
JORGE ARTUR GUIMARÃES BRITO DOS SANTOS	PARTIDO SOCIALISTA
ANTÓNIO FERNANDO DA SILVA GOMES	SOLUÇÃO PARA PORTIMÃO
JOÃO PEDRO GONÇALVES MARQUES CAETANO	CENTRO DEMOCRÁTICO SOCIAL/PARTIDO POPULAR
MARIA DA LUZ CABEÇA GARRANCHO SANTANA NUNES	PARTIDO SOCIALISTA

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO - «MANDATO DE 2005/2009»  
«CERTIDÃO DA PROPOSTA ALTERAÇÃO DO PLANO URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO 2008»

JOÃO MANUEL DUARTE VASCONCELOS	BLOCO ESQUERDA
CARLOS ALBERTO GARRINHO GONÇALVES CAFÉ	PARTIDO SOCIALISTA
VANESSA SUSANA DA PALMA LOPES	PARTIDO SOCIALISTA
JOSÉ FRANCISCO NASCIMENTO PAZ FURTADO	PARTIDO SOCIALISTA
ANTÓNIO PEDRO DE OLIVEIRA QUARESMA	PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS
JOSÉ FERNANDO RODRIGUES VIEIRA	MPT
MÁRIO HENRIQUE D. N. SEQUEIRA	PARTIDO SOCIAL DEMOCRATA
ARTUR HUMBERTO DIOGO SANTANA PRESIDENTE JUNTA DE FREGUESIA DE ALVOR	PARTIDO SOCIALISTA
VENTURA CERRO MARTINS - PRESIDENTE J.º FREGUESIA MEXILHOEIRA GRANDE	PARTIDO SOCIALISTA
ANA MARIA FIGUEIREDO SANTOS - PRESIDENTE J.º FREGUESIA PORTIMÃO	PARTIDO SOCIALISTA

Na presente Sessão, faltou a representante da bancada do PPD/PSD:

FORÇA POLITICA	NOME MEMBROS	DATA DA FALTA
PPD/PSD	MARIA ALEXANDRA MARTINS RODRIGUES EVANGELISTA	14 DE JANEIRO DE 2008

É quanto me cumpre CERTIFICAR.

PORTIMÃO, 16 DE JANEIRO DE 2008

A  
ASSESSORIA ADMINISTRATIVA  
DA  
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO,

«HELIODORO MIGUEL DE SOUSA VEIGA»

O DIRECTOR DE DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO  
DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE PORTIMÃO,

«JOAQUIM MANUEL DAS NEVES CATARINO. LICº»

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE PORTIMÃO - «MANDATO DE 2005/2009»  
«CERTIDÃO DA PROPOSTA ALTERAÇÃO DO PLANO URBANIZAÇÃO DO MORGADO DO REGUENGO 2008»

**Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo**

O Regulamento do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, no Município de Portimão, foi objecto de ratificação ministerial em 20/12/2002, publicada em 22-01-2003 através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/2003.

Atendendo ao regime transitório estabelecido no n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, ouvidas as entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos do artigo 75º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro.

De acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 95º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, decorrido o prazo de 3 anos sobre a entrada em vigor do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, é apresentada a seguinte alteração:

**Artigo 1º**

Foram alteradas os artigos 13º, 16º, 17º e 38º, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 13.º

**Categorias de espaço**

Em função do uso dominante do solo, estabelecem-se as seguintes categorias de espaço:

- 1 — .....
- 2 — .....

a) Áreas de alojamento turístico, designadamente MCAT1, MCAT2, MCAT3, MCAT4, MCAT5, MCAT6, MCAT7 e MCAT8, destinadas a meios complementares de alojamento turístico, conforme Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99 de 14 de Agosto, sendo que 50% das camas atribuídas ao conjunto destas áreas serão obrigatoriamente incluídas em aldeamentos turísticos;

b) Área de alojamento não turístico, UH1, destinada a unidades de habitação a desenvolver por operações de loteamento (Decreto-Lei n.º 555/99).

**Artigo 16.º**

Áreas MCAT, destinadas a meios complementares de alojamento turístico com um mínimo de 50% das camas atribuídas ao seu conjunto, incluídas em aldeamentos turísticos:

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Em MCAT4:

Área — 5,4 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 319;  
Número de fogos — 103;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc=<6,5 m.

5 — Em MCAT5:

Área — 9,0 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 531;  
Número de fogos — 171;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc=<6,5 m.

6 — Em MCAT6:

Área — 11,7 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 690;  
Número de fogos — 223;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc=<6,5 m.

7 — Em MCAT7:

Área — 14,4 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 850;  
Número de fogos — 274;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m.

8 — Em MCAT8:

Área — 6,8 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 401;  
Número de fogos — 129;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m.

9 — Nas áreas referidas nos números 1 a 8 é permitida a construção de caves abaixo do solo, desde que destinadas a garagem ou áreas técnicas. Estas áreas complementares excluem-se do cálculo do COS.

10 — Os empreendimentos realizados ou a realizar nas áreas MCAT1 a MCAT8 poderão integrar conjuntos turísticos, nos termos atrás referidos (n.º 4 do artigo 14.º).

Artigo 17.º

#### Áreas UH

A desenvolver por operação de loteamento e destinadas a unidades de habitação não turística:

- 1 — .....
- 2 — (Revogado.)
- 3 — (Revogado.)
- 4 — (Revogado.)
- 5 — .....

Artigo 38.º

#### Camas não turísticas

O número de camas não turísticas, correspondentes às áreas de tipo UH, não poderá ultrapassar 4% da dotação global atribuída ao NDT do Reguengo.»

Artigo 2º

Foram revogados os artigos 34º e 37º.

Artigo 3º

É republicado em Anexo, que faz parte integrante do presente diploma, o Regulamento do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo.

ANEXO

### Republicação do Regulamento do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### Objectivos e estrutura

O Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo, adiante designado por PUMR, tem por objectivo definir a organização para o meio urbano

do território do Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Reguengo incluído na Área de Aptidão Turística (AAT) prevista no Plano Director Municipal de Portimão (PDMP), estabelecendo, designadamente, os perímetros urbanos, a concepção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados às instalações de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infra-estruturas principais.

Artigo 2.º

#### Área de intervenção

O PUMR aplica-se a toda a área incluída no Núcleo de Desenvolvimento Turístico do Reguengo, adiante designado por NDTR, com os limites expressos na planta de zonamento à escala 1:5000 e com uma área de 366,80 ha.

Artigo 3.º

#### Prazo de vigência e alteração do PUMR

1 — O PUMR deverá ser revisto no prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor ou da sua última revisão.

2 — As disposições do PUMR podem ser objecto de alteração, no enquadramento definido nos artigos 96.º e 97.º, 97.º-A e 97.º-B do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro.

Artigo 4.º

#### Norma habilitante e natureza jurídica

O presente Regulamento visa os objectivos definidos no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, para o território aqui definido no artigo 2.º e tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 5.º

#### Composição do PUMR

1 — O PUMR é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) deste número;
- b) Planta de zonamento, que delimita as categorias de espaço, em função do uso dominante, e indica os respectivos parâmetros urbanísticos;
- c) Planta de condicionantes, assinalando as servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — Constituem elementos complementares do PUMR:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução/plano de financiamento;
- c) Planta de enquadramento.

3 — Constituem anexos ao PUMR os seguintes elementos:

- a) Extractos do PROT Algarve;
- b) Extractos do PDMP;
- c) Disposições do PDMP alteradas pelo PUMR;
- d) Planta da situação existente;
- e) Caracterização física;
- f) Caracterização social e económica;
- g) Caracterização urbanística;
- h) Infra-estruturas.

4 — Faz parte integrante deste Regulamento o anexo n.º 1.

Artigo 6.º

#### Obrigatoriedade da prescrição

As prescrições do presente Regulamento serão obrigatoriamente observadas em todas as intervenções a promover na área de intervenção do PUMR.

#### CAPÍTULO II

#### Definições e conceitos

Artigo 7.º

#### Definições e conceitos

Área de intervenção — área objecto do PUMR com limites coincidentes com os limites do NDTR.

*Área urbana existente* (NH) — constituída pelo núcleo existente do Palácio delimitado em planta.

*Área urbanizável* — constituída pelas áreas a transformar através de infra-estruturação urbana com vista à edificação turística e não turística, na observância das regras estipuladas pelo presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Perímetro urbano — solo urbano para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada.

*Área total de implantação* (ATI) — somatório das áreas resultantes da projecção horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais) delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas.

*Área de impermeabilização* (AI) — área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, esta-cionamentos, equipamentos desportivos e outros, logradouros, etc.

*Área total de construção* (ATC) — somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, excluindo garagens quando abaixo do solo, superfícies de serviços técnicos (postos de transformação, central térmica, central de bombagem, etc.) e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação.

*Coefficiente de afectação do solo* (CAS) — quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável (ATI/AU).

*Coefficiente de impermeabilização do solo* (CIS) — quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável (AI/AU).

*Coefficiente de ocupação do solo* (COS) — quociente entre a área total de construção e a área urbanizável (ATC/AU).

*Densidade populacional* — quociente entre a população prevista, expressa em número de camas (contabilizadas de acordo com o artigo 41.º do presente regulamento), e a área urbanizável (número de camas/AU).

*Índice de implantação* (IIMP) (referido ao lote) — quociente entre a área de implantação e a área do lote.

*Índice de construção* (IC) (referido ao lote) — quociente entre a área de construção e área do lote.

*Índice de impermeabilização* (IIMPER) (referido ao lote) — quociente entre a área impermeabilizada e a área do lote.

*Cércea* — bitola volumétrica onde deverão caber os edifícios a construir e será concretizada pelos parâmetros «número de pisos (np)» e «altura da construção (hc)», sendo esta a dimensão vertical em qualquer ponto dos planos faciais do seu perímetro, medida desde o terreno natural até ao beirado, platibanda ou murete da guarda de coberturas em terraço, admitindo-se uma tolerância até 1,5 m para adaptação aos declives..

### CAPÍTULO III

#### Servidões administrativas e restrições por utilidade pública

Artigo 8.º

##### Protecção dos solos da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional

A utilização dos solos incluídos na Reserva Ecológica Nacional (REN) e na Reserva Agrícola Nacional (RAN) está definida na planta de zonamento, sem prejuízo da legislação específica aplicável.

Artigo 9.º

##### Protecção às redes de esgotos, de distribuição de águas, de electricidade e de telecomunicações

Aplicar-se-á o disposto no Regulamento do PDM, nomeadamente o n.º 3 do artigo 17.º e os artigos 18.º, 19.º, 20.º, 21.º e 22.º

Artigo 10.º

##### Protecção às linhas eléctricas

As distâncias dos condutores ao solo, às árvores, aos edifícios, a obstáculos diversos e a outros condutores são as fixadas nos artigos 27.º, 28.º, 29.º, 30.º e 31.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

Artigo 11.º

##### Protecção às redes viárias primária e secundária

1 — Ao longo do CM 1149 e via VD são reservadas faixas de protecção onde é interdita a edificação. As suas larguras são, respectivamente:

CM 1149 — 40 m para cada lado do seu eixo;  
Via VD — 20 m para cada lado do seu eixo.

2 — Ao longo das vias VL 1 a VL 6 são reservadas faixas de 10 m, para cada um dos lados dos seus eixos, onde é interdita a edificação, independentemente da natureza pública ou privada da propriedade do solo.

Artigo 12.º

##### Protecção aos cursos de água

As ribeiras da Torre e dos Álamos, para além da sua sujeição do regime da REN, estão sujeitas ao regime do domínio hídrico. A todas as acções carentes de licenciamento aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

### CAPÍTULO IV

#### Zonamento/regras de utilização, ocupação e edificabilidade

Artigo 13.º

##### Categorias de espaço

Em função do uso dominante do solo, estabelecem-se as seguintes categorias de espaço:

1 — Núcleo histórico (NH), área urbana existente, constituído pelas seguintes subcategorias:

a) NH (H), com dimensão de 2 ha e incluindo o Palácio a salvaguardar e reconverter em unidade hoteleira. Sujeita ao regime fixado no Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99 de 18 de Agosto;

b) NH (MCAT), com dimensão de 5 ha e incluindo — como valores patrimoniais a salvaguardar e revitalizar — o edifício Eira e os Silos Destina-se predominantemente a meios complementares de alojamento turístico, podendo a Eira e os Silos afectar-se a comércio e serviços. Sujeita ao regime fixado no Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99 de 14 de Agosto.

1.1 — A individualização das edificações far-se-á por operação de loteamento (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro).

2 — Área urbanizável destinada predominantemente a alojamento turístico e não turístico, na proporção definida no artigo 38.º, que se subdivide em:

a) Áreas de alojamento turístico, designadamente MCAT1, MCAT2, MCAT3, MCAT4, MCAT5, MCAT6, MCAT7 e MCAT8, destinadas a meios complementares de alojamento turístico, conforme Decreto Regulamentar n.º 34/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 14/99 de 14 de Agosto, sendo que 50% das camas atribuídas ao conjunto destas áreas serão obrigatoriamente incluídas em aldeamentos turísticos;

b) Área de alojamento não turístico, UH1, destinada a unidades de habitação a desenvolver por operações de loteamento (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro);

c) Área mista, de alojamento não turístico e de equipamentos, comércio e serviços, designada por UH5, a desenvolver por operação de loteamento (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro);

d) Área de estabelecimento hoteleiro, destinada a alojamento hoteleiro, conforme o Decreto Regulamentar n.º 36/97, de 25 de Setembro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/99 de 18 de Agosto, designada por H.

3 — Áreas de golfe, designadamente G1 e G2, destinadas à prática do golfe, incluindo campos, clubes de golfe e edificação destinada à sua manutenção.

4 — Lago do Morgado, destinado à reserva de água para rega e com funções de amenizador ambiental, de enquadramento paisagístico e de lazer.

5 — Área de protecção e de enquadramento (PE1 a PE5), predominantemente a renaturalizar, com um nível reduzido de transformação e podendo acolher instalações técnicas e instalações de recreio/lazer/desporto/restauração e bebidas.

6 — Áreas agro-florestais, designadamente AF1 e AF2, que incluem áreas de actividades preexistentes a manter e ou a incrementar.

7 — Espaços-canais, constituídos pelos corredores destinados às principais infra-estruturas e incluindo as áreas *non aedificandi* para a sua protecção.

## SECÇÃO I

## Área urbana

## Artigo 14.º

Tendo em conta as preexistências a salvaguardar e a revitalizar, a ocupação e a edificabilidade regem-se pelos seguintes parâmetros e índices:

1 — NH (H):

Área — 2 ha;  
Utilização — H (ver nota \*);  
Número de camas — 200;  
CAS — 0,348;  
COS — 0,50;  
CIS — 0,50;  
Densidade máxima — 100 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 10,5 m.

Valores patrimoniais a manter e revitalizar — Palácio e Silos (anexo n.º 1).

2 — Em NH (MCAT):

Área afectada — 5 ha;  
Utilização — MCAT, C, S, R/B (ver nota \*\*);  
Número de camas — 229;  
Número de fogos — 75;  
CAS — 0,10;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 46 camas/ha;

Cércea:

np = 3;  
hc = < 9,5 m.

Valores patrimoniais a manter e revitalizar — Eira (anexo n.º 1).

(nota \*) H — Estabelecimento hoteleiro.

(nota \*\*) MCAT — meios complementares de alojamento turístico:  
C — comércio;  
S — Serviços;  
R/B — restauração e bebidas.

3 — Nas áreas referidas nos n.ºs 1 e 2 é permitida a construção de caves abaixo do solo, desde que destinadas a garagem ou arrecadações. Estas áreas complementares excluem-se do cálculo do COS.

4 — Os empreendimentos a realizar ou realizados nas áreas NH (H) e NH (MCAT) poderão integrar conjuntos turísticos, nos termos do actual artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 167/97, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 305/99, de 6 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2002 de 11 de Março.

## Artigo 15.º

A individualização das parcelas referentes ao Palácio, Silos e Eira far-se-á por operação de loteamento (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pela lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro).

## SECÇÃO II

## Áreas urbanizáveis

## Artigo 16.º

Áreas MCAT, destinadas a meios complementares de alojamento turístico com um mínimo de 50% das camas atribuídas ao seu conjunto, incluídas em aldeamentos turísticos:

1 — Em MCAT1:

Área afectada — 10,2 ha;  
Utilização — MCAT;  
Número de camas — 450;  
Número de fogos — 147;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 44 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5.

Valores patrimoniais a manter e revitalizar — nora/poço e tanque (anexo n.º 1).

Esta área incluirá instalações de recreio/desporto e restauração e bebidas que servirão todo o empreendimento.

2 — Área MCAT2:

Área afectada — 10,4 ha;  
Utilização MCAT — (aldeamento turístico);  
Número de camas — 500;  
Número de fogos — 164;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 48 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5 m.

3 — Em MCAT3:

Área afectada — 3,9 ha;  
Utilização — MCAT;  
Número de camas — 148;  
Número de fogos — 32;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 38 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5 m.

4 — Em MCAT4:

Área — 5,4 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 319;  
Número de fogos — 103;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5 m.

5 — Em MCAT5:

Área — 9,0 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 531;  
Número de fogos — 171;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5 m.

6 — Em MCAT6:

Área — 11,7 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 690;  
Número de fogos — 223;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = < 6,5 m.

7 — Em MCAT7:

Área — 14,4 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 850;  
Número de fogos — 274;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m.

8 — Em MCAT8:

Área — 6,8 ha;  
Utilização — MCAT (aldeamento turístico);  
Número de camas — 401;  
Número de fogos — 129;  
CAS — 0,15;  
COS — 0,20;  
CIS — 0,25;  
Densidade máxima — 59 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m.

9 — Nas áreas referidas nos n.ºs 1 a 8 é permitida a construção de caves abaixo do solo, desde que destinadas a garagem ou áreas técnicas. Estas áreas complementares excluem-se do cálculo do COS.

10 — Os empreendimentos realizados ou a realizar nas áreas MCAT1 a MCAT8 poderão integrar conjuntos turísticos, nos termos atrás referidos (n.º 4 do artigo 14.º).

Artigo 17.º

#### Áreas UH

A desenvolver por operação de loteamento e destinadas a unidades de habitação não turística:

1 — Em UH1:

Área — 11,30 ha;  
Utilização — habitação unifamiliar;  
Número de camas — 172;  
Número de fogos — 30;  
CAS — 0,07;  
COS — 0,09;  
CIS — 0,12;  
Densidade máxima — 15 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m;

Área mínima do lote — 1200 m<sup>2</sup>.

Sem prejuízo do acima estipulado, nos lotes com áreas compreendidas entre 1200 m<sup>2</sup> e 2000 m<sup>2</sup> deverão respeitar-se os seguintes parâmetros referidos ao lote:

Índice de implantação — 0,15;  
Índice de construção — 0,20;  
Índice de impermeabilização — 0,18;  
Área do último piso — ≤50% do piso abaixo;

Afastamento aos limites do lote:

Frente — 6,5 m;  
Laterais — 5;  
Tardoz — 10.

2 — Em UH5:

Área afecta — 6 ha;  
Utilização — habitação unifamiliar;  
Número de camas — 22;  
Número de fogos — 3;  
CAS — 0,06;  
COS — 0,08;  
CIS — 0,10;  
Densidade máxima — 4 camas/ha;

Cércea:

np = 2;  
hc = <6,5 m.

Poderá edificar-se nesta área:

Complexo com estabelecimentos de restauração e bebidas com espaço destinado à dança (Decreto Regulamentar n.º 38/97), comércio e serviços;

Edifícios necessários aos serviços de apoio a todo o empreendimento.

Artigo 18.º

Área H, destinada a estabelecimento hoteleiro:

Área afecta — 4,5 ha;  
Utilização — alojamento hoteleiro;  
Número de camas — 360;  
CAS — 0,30;  
COS — 0,50;  
CIS — 0,50;  
Densidade máxima — 80 camas/ha;

Cércea:

np = 3  
hc = <10,5 m.

Artigo 19.º

Nas áreas referidas nos artigos 16.º, 17.º e 18.º é permitida a construção de caves abaixo do solo, desde que destinadas a garagem ou áreas técnicas. Estas áreas complementares excluem-se do cálculo do COS.

### SECÇÃO III

#### Área de golfe

Artigo 20.º

A área de golfe é constituída pelas subáreas «Golf 1» e «Golf 2».

1 — Cada subárea poderá dispor de um clube de golfe, que não deverá exceder 1200 m<sup>2</sup> de ATC.

2 — A área disporá de instalações de manutenção (incluída habitação do guarda) comuns aos dois campos de golfe, não devendo o edifício exceder 1300 m<sup>2</sup> de ATC.

3 — Os edifícios referidos nos n.ºs 1 e 2 deverão implantar-se em áreas não incluídas na REN ou na RAN.

### SECÇÃO IV

#### Lago do Morgado

Artigo 21.º

Área destinada ao armazenamento de água em que se funda o sistema de rega dos campos de golfe e outras áreas exteriores, podendo acolher funções de recreio e de desporto:

1 — É interdita a utilização de lanchas a motor, motas de água ou qualquer outro tipo de veículo motorizado.

2 — São permitidos barcos a remos bem como veículos do tipo «gai-vota» a pedal.

3 — Exceptuam-se do referido no n.º 1 as embarcações necessárias à segurança dos utentes, limpeza e manutenção da toalha de água.

4 — É interdita a prática da caça no plano de água, bem como em toda a área do PUMR.

### SECÇÃO V

#### Área de protecção e enquadramento

Artigo 22.º

Constituída pelas subáreas PE1 a PE5.

Em PE1 poderá implantar-se um complexo de campos de ténis, que poderá constituir parcela autónoma com as seguintes regras:

1) Os campos de ténis serão sempre construídos no máximo em grupos de dois, visando diminuir o impacte negativo da sua implantação;

2) Na implantação dos campos de ténis deverão minimizar-se os movimentos de terra e os taludes a adoptar;

3) Os pavimentos dos campos de ténis serão, em pelo menos 50% da totalidade, permeáveis;

4) A integração dos campos de ténis deve compreender uma faixa mínima de 15 m de largura com arranjo paisagístico envolvente;

5) Poderá construir-se edifício sobrelevado no terreno, de construção aligeirada, e apoios pontuais, destinados a balneários e bar/esplanada. A sua área não deverá ultrapassar 150 m<sup>2</sup> de ATC.

Em PE2 poderá construir-se edifício de apoio a recreio de ar livre — até 100 m<sup>2</sup> de ATC —, com vista a potenciar utilizações não motorizadas (velocípedes, passeios a pé, etc.) do caminho rural que liga MCAT1 a MCAT2.

Em PE3 incluir-se-ão as instalações técnicas de apoio ao lago do Morgado.

Em PE4 poderá edificar-se um clube/restaurante até 1000 m<sup>2</sup> de ATC, nas condições fixadas no artigo 27.º

## SECÇÃO VI

### Área agro-florestal

#### Artigo 23.º

Constituída pelas subáreas AF1 e AF2.

Em AF1 é admissível a construção de pequenas construções de apoio à exploração para recolha de alfaias agrícolas, adubos e sementes. A sua área de construção não deve, globalmente, ultrapassar os 50 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO VII

### Espaços-canais

#### Artigo 24.º

Constituídos pelos espaços direccionais para a implantação das infra-estruturas e incluindo, quando for o caso, as áreas marginais para sua protecção e manutenção.

Os condicionamentos a observar são referidos neste Regulamento, capítulo III, «Servidões administrativas e restrições por utilidade pública».

#### Artigo 25.º

#### Servidões de passagem e manutenção

1 — Sobre as áreas atravessadas pelas instalações de transvase de águas da barragem dos Álamos para o lago do Morgado recaem servidões de passagem e manutenção; deverá ser assegurada uma faixa de 5 m destinada ao canal e à sua manutenção.

2 — Na área do golfe, com vista a assegurar o escoamento e descarga da barragem dos Álamos, bem como os trabalhos de manutenção, deverão assegurar-se faixas de servidão com as seguintes dimensões:

Para escoamento e descarga — 9 m;

Para circulação de veículos e manutenção — 6 m.

## CAPÍTULO V

### Margens dos lagos e linhas de água

#### Artigo 26.º

As áreas envolventes aos lagos serão *non aedificandi* numa largura de 100 m, exceptuando-se a implantação de apoios a desportos náuticos, nomeadamente:

Clube/restaurante;

Cais em madeira e rampa de varar, com acesso aos hangares de recolha e reparação.

#### Artigo 27.º

#### Regras para fixação do clube/restaurante

1 — No caso do lago do Morgado prevê-se a construção de um clube/restaurante na sua margem, que poderá ter parte da sua estrutura apoiada em pilares na água, formando uma construção palafítica.

2 — No clube/restaurante deve obrigatoriamente assegurar-se que não haverá nenhuma espécie de escorrência ou poluição para a água.

3 — Junto ao clube/restaurante poderá existir uma escada de acesso à água, com postes de amarração que possibilitem aos utentes parar as embarcações e acederem ao clube.

#### Artigo 28.º

#### Regras para utilização das margens e localização dos locais de pesca

1 — De acordo com o projecto, as margens dos lagos serão naturalizadas, podendo em alguns trechos ter o carácter de relvado de fraco pendor, para recreio livre.

2 — Nestas instalações de recreio livre não é permitida a entrada de qualquer veículo nem a instalação de equipamentos.

3 — A pesca desportiva só pode ser praticada a partir dos locais para o efeito definidos em projecto.

4 — É absolutamente interdito o uso da toalha de água para banhos e natação.

#### Artigo 29.º

#### Regras para fixação do apoio a desportos náuticos

Em cada um dos lagos haverá unicamente um local de acesso das embarcações à toalha de água, constituído por um cais em madeira e uma rampa de varar, com acesso aos hangares de recolha e reparação.

#### Artigo 30.º

As linhas de água que sejam abrangidas pelos espaços urbanos ou urbanizáveis deverão ser mantidas nas suas condições naturais ou sujeitas a adequado tratamento paisagístico a definir no âmbito do projecto de arranjos exteriores, de acordo com o artigo 9.º do Decreto Regulamentar n.º 63/91, de 29 de Novembro.

## CAPÍTULO VI

### Estacionamento automóvel

#### Artigo 31.º

O dimensionamento do estacionamento automóvel deverá observar as seguintes regras:

1 — Nas áreas tipo MCAT e na área H o estacionamento automóvel deve respeitar os seguintes parâmetros mínimos:

Um lugar por cada três camas em estabelecimentos hoteleiros;

Um lugar por apartamento;

Um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção de comércio ou serviços;

Dois lugares por fogo em moradias unifamiliares.

2 — Nas áreas sujeitas a operações de loteamento aplicar-se-á o disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

No caso de moradias com área inferior a 300 m<sup>2</sup> deverá incluir-se, no mínimo, dois lugares no interior do lote; em moradias com áreas compreendidas entre 300 m<sup>2</sup> e 450 m<sup>2</sup> esse número será de três e em moradias de área superior a 450 m<sup>2</sup> esse número será de quatro.

3 — Na área NH (H) aplicar-se-á a regra de um lugar por cada três camas, e para a área NH MCAT a estipulada no n.º 1.

4 — Deverão ser observadas as prescrições do Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio.

5 — No dimensionamento das áreas de estacionamento automóvel deverão considerar-se os seguintes valores:

20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície, em áreas de estacionamento não laterais às vias;

30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

6 — Quando necessário, serão asseguradas bolsas de estacionamento laterais às vias por forma a evitar o estacionamento sobre as faixas de rodagem.

## CAPÍTULO VII

### Estruturação do NDTR

#### Artigo 32.º

#### Estruturação geral

1 — As áreas estabelecidas pelo zonamento articulam-se, a nível do PUMR, através da rede viária fundamental constituída pelas redes viárias primária e secundária e demais infra-estruturas gerais.

2 — A rede viária primária é constituída pelo caminho municipal n.º 1149 e pela via distribuidora (VD).

3 — A rede viária secundária é constituída pelas vias de acesso local (VL1 a VL6) e não conta para o cálculo do CIS em qualquer circunstância.

4 — Na rede viária deverá evitar-se grandes aterros e escavações, não se permitindo taludes de inclinação superior a 33 %. Se necessário, poderá desdobrar-se em duas faixas, cada uma de sentido único.

## Artigo 33.º

**Estruturação local**

O PUMR remete para os projectos específicos de cada área as suas estruturações internas. Aí serão traçadas e caracterizadas as suas redes viárias terciárias constituídas pelas vias internas (VI) e demais infra-estruturas e espaços verdes locais.

No limite dos lotes face às vias internas serão autorizadas pequenas construções de apoio à edificação — «armários» integrados em muros ou sebes para recepção de infra-estruturas, abrigos de contadores e receptáculos de correio.

## Artigo 34.º

(Revogado.)

## Artigo 35.º

**Perfis transversais**

1 — Rede viária primária — faixa de rodagem com 7,5 m, sem passeios.

2 — Rede viária secundária — faixa de rodagem com 6,5 m e passeios  $\geq 2$  m (x 2).

3 — Rede viária terciária — faixa de rodagem com 6,5 m e passeios conforme estipulado no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, anexo I, n.º 1.

4 — No caso de conjuntos turísticos, as vias de circulação interna deverão ter perfis transversais que permitam o trânsito de automóveis, com uma largura mínima de 3 m ou 5 m, conforme sejam de sentido único ou duplo.

## Artigo 36.º

**Conexão com a rede de caminhos**

Quando for o caso, os projectos específicos de cada área deverão assegurar a conexão com a rede de caminhos da Herdade do Reguengo exteriores ao NDT.

**CAPÍTULO VIII****Disposições finais**

## Artigo 37.º

(Revogado.)

## Artigo 38.º

**Camas não turísticas**

O número de camas não turísticas, correspondentes às áreas de tipo UH, não poderá ultrapassar 4% da dotação global atribuída ao NDT do Reguengo.

## Artigo 39.º

**Número de camas por tipologia de alojamento**

Nos projectos de desenvolvimento das áreas NH, H, de tipo MCAT e UH o número de camas será contabilizado da seguinte forma:

a) Camas turísticas:

Estabelecimentos hoteleiros — 2 camas/quarto;

Meios complementares de alojamento turístico —  $n + 1,5$  camas, em que  $n$  é o valor da tipologia da unidade de alojamento;

Para o caso particular do T1; contar-se-á 2 camas;

b) Camas não turísticas — unidades de habitação —  $n + 1,5$  camas, em que  $n$  é o valor da tipologia do fogo.

## Artigo 40.º

**Edificado e exteriores**

As operações de loteamento ou planos de pormenor deverão incluir normativa que, entre outras, contenha as seguintes especificações:

Paredes e muros dos edificios e muros de vedação — pedra da região ou reboco;

Coberturas dos edificios (planos inclinados ou terraços) — tijoleira da região;

Coberturas dos alpendres — telha regional ou pérgolas em madeira ou metal;

Caixilharias em madeira, metal ou PVC (em casos devidamente justificados), excluindo-se o alumínio na cor natural;

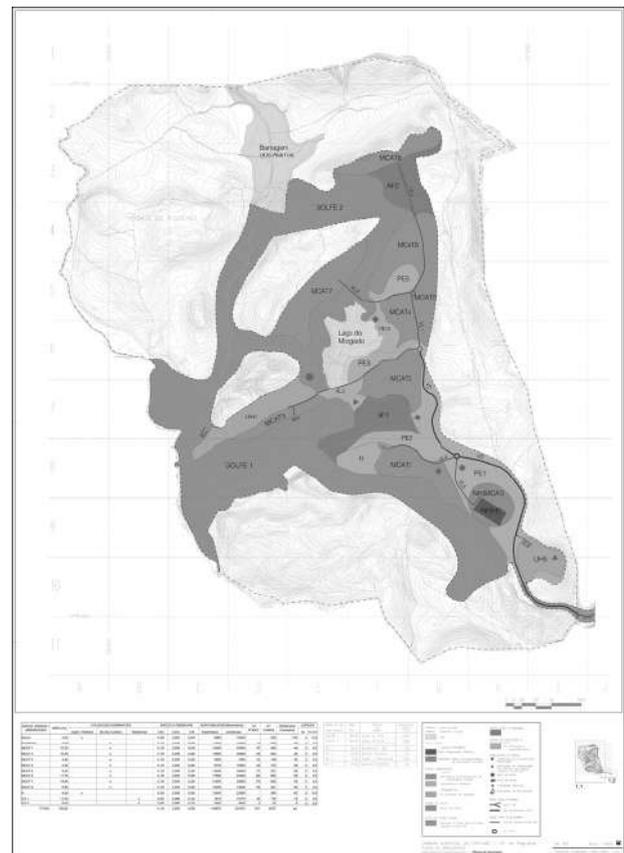
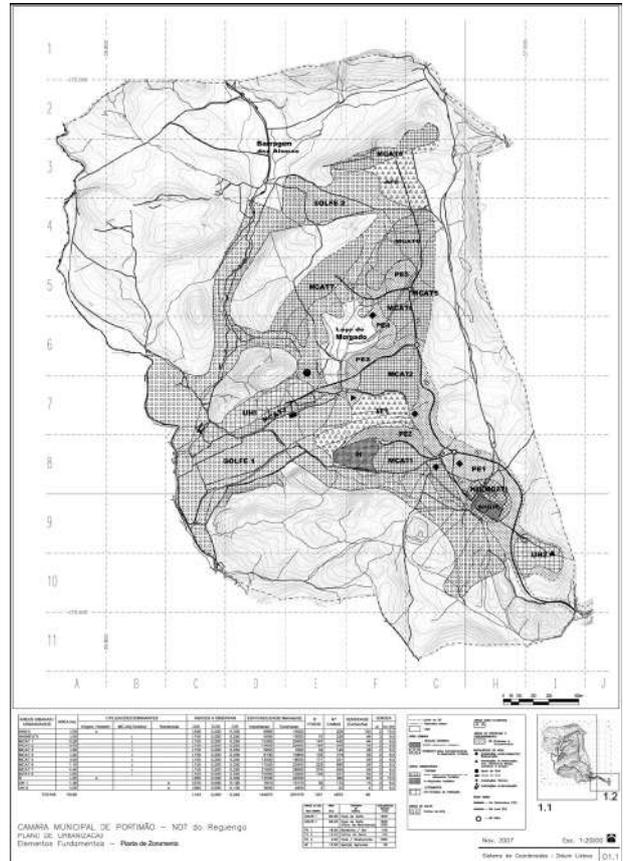
Rebocos à base de cal de cor branca ou ocre, excluindo-se rebocos de massa grossa;

Arranjos exteriores — deverão utilizar-se espécies vegetais autóctones.

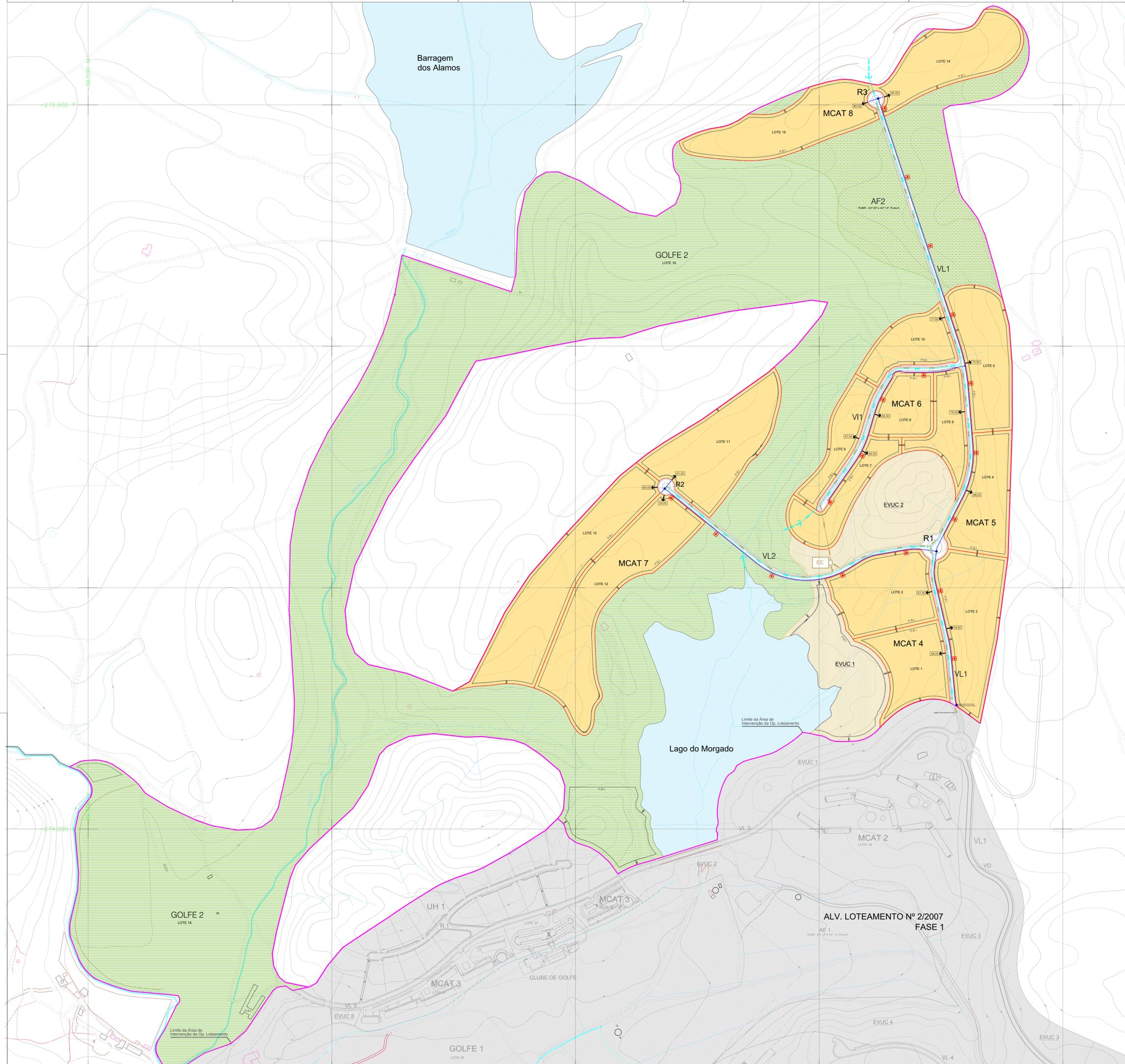
## Artigo 41.º

**Alteração à legislação**

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor neste Regulamento, as remissões a esses diplomas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, a menos que aquela tenha sido revogada, e, nesse caso, deixará de ter efeito.



## **ANEXO III – INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS**



### ÁREAS URBANIZÁVEIS / GOLFE 2

#### CARACTERIZAÇÃO

DOM. DO P.L.U.	IDENT. PARCELA	ÁREA DA PARCELA (m²)	UTILIZAÇÃO	EDIFICABILIDADE	ÁREA (m²)	
MCAT 4	1	22.293,00	5.373,25	2.343,95	4.688,00	22.293,00
	2	22.786,00	1.448,00	4.468,00	3.958,00	22.786,00
	3	34.284,00	8.371,00	5.142,60	6.854,00	34.284,00
MCAT 5	4	24.981,00	6.270,00	3.228,13	4.972,00	24.981,00
	5	24.542,00	7.385,00	4.431,30	5.908,00	24.542,00
	6	30.897,00	10.020,76	6.813,66	10.418,00	30.897,00

### EVUC - ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM

#### CARACTERIZAÇÃO

DOM. DO P.L.U.	IDENT. PARCELA	ÁREA DA PARCELA (m²)	UTILIZAÇÃO	EDIFICABILIDADE	ÁREA (m²)
EVUC 1	1	41.520,00	PROTEÇÃO DO AMBIENTE	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00
	2	232,00	PROTEÇÃO DO AMBIENTE		
TOTAL		41.752,00			1.000,00

### INFRAESTRUTURAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO

IDENTIFICAÇÃO DA REDE	EXTENSÃO (m)	VALOR UNITÁRIO (€)	VALOR TOTAL (€)
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	1.291.131,00	0,00	0,00
REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	49.086,00	1,00	49.086,00
REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS	75.260,00	1,00	75.260,00
TOTAL	1.744.742,62	1,00	1.744.742,62

**ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO**

Acumulação: 36.018,00 m²  
 Estacionamento: 2.022,00 m² / 49.086,00 m²  
 Passagens: 11.048,00 m²

**ÁREA TOTAL DOS LOTES:** 1.291.131,00 m²  
**ÁREA TOTAL DE INFRAESTRUTURAS DOMÍNIO PRIVADO:** 49.086,00 m²  
**ÁREA TOTAL EVUC (EVUC 1 e 2):** 75.260,00 m²  
**ÁREA TOTAL AGRO-FLORESTAL (AF2):** 368.993,62 m²  
**TOTAL:** 1.744.742,62 m²

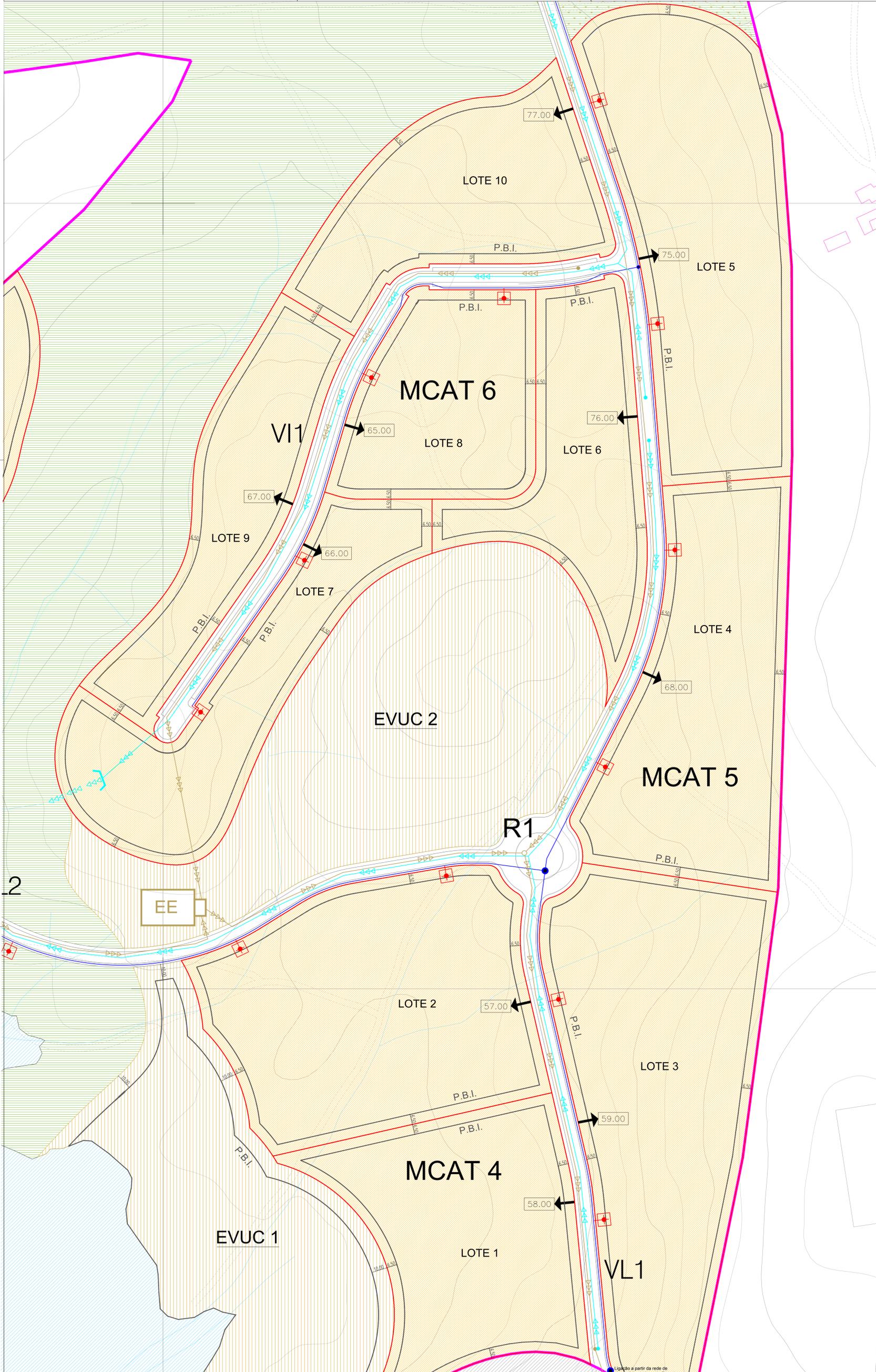
- ### LEGENDA
- Limite do Município do Reguengo
  - Limite da Área de Intervenção da Op. Loteamento = 1.744.742,62 m²
  - Limite de Lotes
  - Polígono Base Plano de Implantação (P.B.I.)
  - Lagos e leitos de curso de água
  - Acesso ao Lote (Meramente indicativo, podendo situar-se ao longo dos respectivos frentes de rua)
  - Campo de Golfe
  - Espaço Verde de Uso Comum (EVUC)
  - Área Agro-Florestal - AF2 (P.U.M. - Artº23º e Artº31º, Ponto 6)



Revista nº	Modificação	Data	Desenho	Verificação

	Data de obra (se aplicável): <b>MOREQUENGO - Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A.</b> Morada do Morgado do Reguengo   Corte 2 <b>INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS</b> 2525	<b>FASE</b> ESTUDO PRÉVIO 20-PT01ENG 30/05/2013 20/05/2013 30/05/2013 30/05/2013	<b>20-PT01ENG</b> HID-01 [00] 1/2000
--	---	---	--

PLANTA SÍNTESE



### ÁREAS URBANIZÁVEIS / GOLFE 2

#### CARACTERIZAÇÃO

Ítem	Identif.	Área (m²)	Alt. (m)	Alt. (m)	Alt. (m)	Coef. de Ocu.	Coef. de Ocu. (m²/m²)														
MCAT 4	1 A	22.235,00	5.273,25	3.343,55	4.458,00	0,50	58,00	16,32	7,140	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	
MCAT 4	2 A	29.338,00	7.444,50	4.849,70	5.959,00	0,50	57,00	22,12	9,179	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	
MCAT 5	3 A	34.284,00	8.571,00	5.142,60	6.856,80	0,50	59,00	15,22	6,134	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	
MCAT 5	4 A	24.861,00	6.215,25	3.729,15	4.972,20	0,50	68,00	25,35	11,220	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	
MCAT 5	5 A	29.542,00	7.385,50	4.531,20	5.906,40	0,50	75,00	20,28	8,177	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	
MCAT 6	6 A	15.608,00	3.902,00	2.341,20	3.121,60	0,50	76,00	14,21	5,127	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	
MCAT 6	7 A	18.481,00	4.620,25	2.772,15	3.696,20	0,50	66,00	17,25	6,150	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	
MCAT 6	8 A	14.624,00	3.653,50	2.198,10	2.835,80	0,50	65,00	14,20	5,125	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
MCAT 6	9 A	15.365,00	3.841,25	2.284,75	3.043,00	0,50	67,00	15,24	5,126	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	
MCAT 6	10 A	18.048,00	4.512,00	2.707,20	3.609,60	0,50	77,00	17,25	7,151	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	
MCAT 7	11 A	40.346,00	10.086,50	6.051,30	8.069,20	0,50	61,00	27,38	12,238	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	
MCAT 7	12 A	50.585,00	12.646,25	7.587,75	10.117,00	0,50	59,00	34,49	15,303	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	
MCAT 7	13 A	31.476,00	7.869,50	4.721,70	6.296,60	0,50	60,00	25,49	10,207	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	
MCAT 8	14 A	31.777,00	7.944,25	4.766,55	6.355,40	0,50	60,00	22,31	9,191	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	
MCAT 8	15 A	35.061,00	8.765,25	5.259,15	7.012,20	0,50	60,00	23,34	10,210	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	
GOLFE 2	16 B	659.650,00	—	2.500,00	2.500,00	0,50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TOTAL	—	1.291.131,00	168.020,25	87.912,15	88.916,20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

NOTA: A = ALDEamentos TURÍSTICOS  
B = ANIMAÇÃO TURÍSTICA (GOLFE 2)

\*\* NOTA: Admitir-se uma tolerância até 1,5m a mais na altura da Construção, para adaptação aos declives (Artigo 7º do Regulamento do P.U.M.R.)

\*\*\* NOTA: Caso de posterior levantamento indicativo, uma vez que o acesso ao lote pode situar-se ao longo das respectivas frentes de rua

\*\*\*\* NOTA: Clube de golfe com 1200,00m² e instalações de manutenção com 1300,00m² (Artigo 20º do Regulamento do P.U.)

NOTA 1:  
O parcelamento e as caracterizações dos lotes ou parcelas obedecem ao previsto no P.U.M.R., nomeadamente índices e parâmetros urbanísticos e regras de áreas urbanizáveis.  
Para as demais áreas estipulam-se as utilizações e, quando permitidas, as áreas de construção admissíveis.

### EVUC - ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM

#### CARACTERIZAÇÃO

ZONA DO P.U.	IDENTIF.	ÁREA DA PARCELA (m²)	UTILIZAÇÃO	EDIFICABILIDADE	A.T.C. (m²)
FEA	EVUC 1	41.525,00	PROTEÇÃO+ENQUADRAMENTO	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00
FEA	EVUC 2	33.735,00	PROTEÇÃO+ENQUADRAMENTO	RESTAURANTE	—
TOTAL	—	75.260,00	—	—	1.000,00

NOTA: Nas condições do artigo 22º do Regulamento do P.U.M.R.

NOTA 2:  
Os EVUC(a) 1 e 2, por força do disposto no ponto 4 do Artº 43º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, consideram partes comuns dos lotes resultantes do loteamento e das edificações que nelles venham a ser construídas e regem-se pelo disposto nos Artºs 1420º a 1438º- A do Código Civil.

### INFRAESTRUTURAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO

IDENTIFICAÇÃO DA REDE VÁRIA	Estimativa de Custos	Artigo do Regulamento do P.U.M.R.
VL (VL1 e VL2) - Vias de acesso Local	—	Rede Vária Secundária
VL1 - Vias Internas	—	Rede Vária Terciária

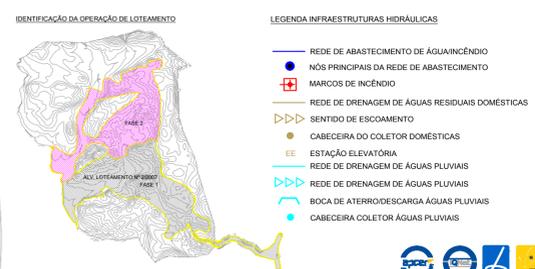
NOTA 3:  
INFRAESTRUTURAS VÁRIAS:  
Integradas no domínio privado todas as infraestruturas urbanísticas, nomeadamente as vias primárias (VL), secundárias (VL1) e terciárias (VL2), incluindo faixas de rodagem, estacionamento, passeio, drenagem e linhas das infraestruturas enterradas, nos termos do n.º 4 do artigo 43º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e regem-se pelo disposto nos Artºs 1420º a 1438º- A do Código Civil.

### ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO

Anuamentos	36.018,00 m²	49.088,00 m²
Estacionamento	2.022,00 m²	—
Passeios	11.048,00 m²	—

ÁREA TOTAL DOS LOTES.....	1.291.131,00 m²
ÁREA TOTAL DE INFRAESTRUTURAS DOMÍNIO PRIVADO.....	49.088,00 m²
ÁREA TOTAL EVUC'S (EVUC 1 e 2).....	75.260,00 m²
ÁREA TOTAL AGRO-FLORESTAL (AF2).....	368.993,62 m²
TOTAL.....	1.784.472,62 m²

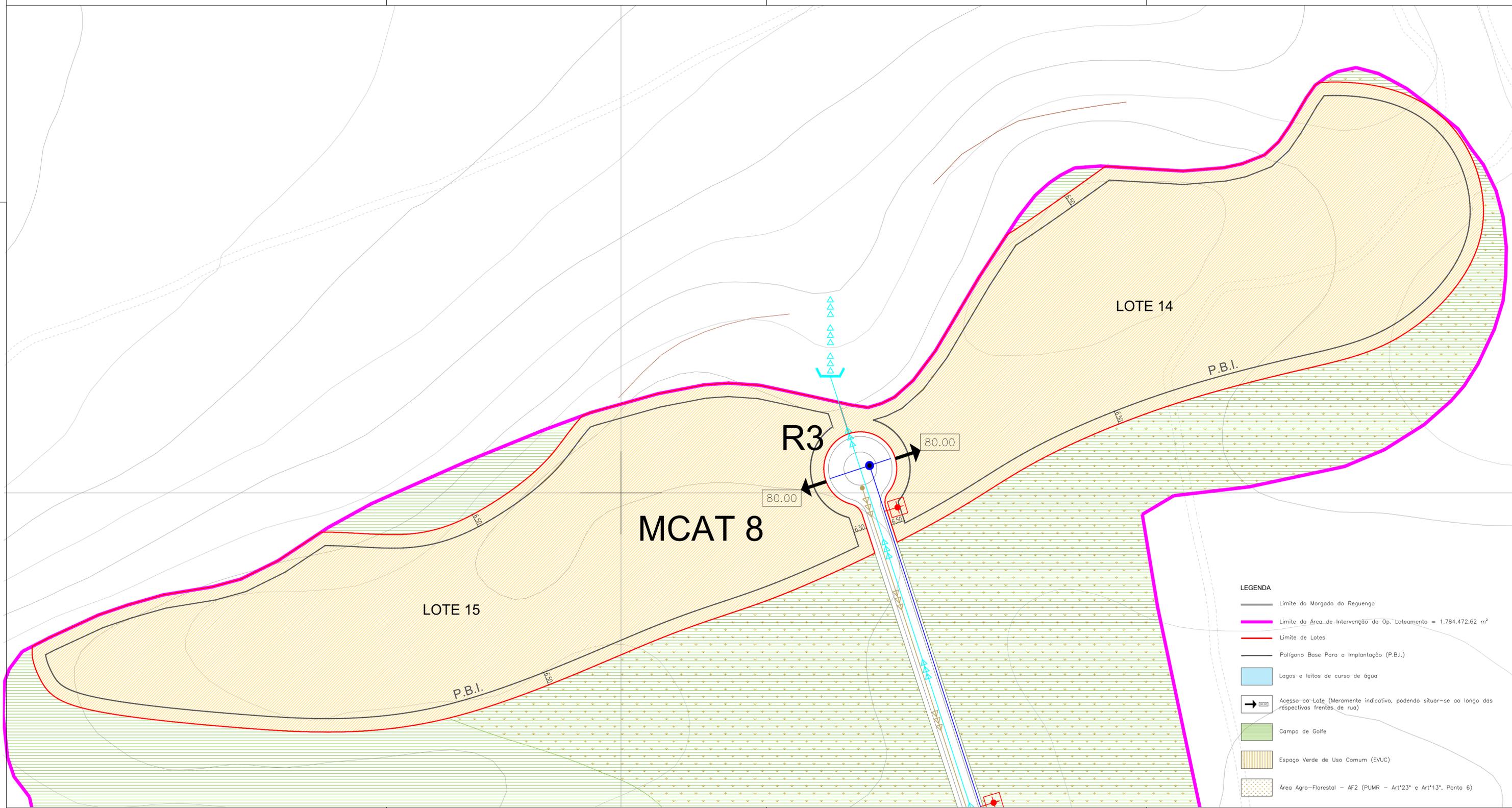
- ### LEGENDA
- Limite do Morgado do Reguengo
  - Limite da Área de Intervenção da Op. Loteamento = 1.784.472,62 m²
  - Limite de Lotes
  - Polígono Base Para a Implantação (P.B.I.)
  - Logos e leitos de curso de água
  - Acesso ao Lote (Meramente indicativo, podendo situar-se ao longo das respectivas frentes de rua)
  - Campo de Golfe
  - Espaço Verde de Uso Comum (EVUC)
  - Área Agro-Florestal - AF2 (P.U.M.R. - Artº23º e Artº13º, Ponto 6)



Revisão nº	Modificação	Data	Desenho	Verificação

	Dono do sítio / Requerente	FASE	ESTUDO PREVIO	20-P01ENG
	Projeto: IMOREGUENGO - Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A.	Data: 2020/04/13	Progresso	HID-02 [00]
	Proprietário: Herdade do Morgado do Reguengo   Golfe 2	Data: 2020/04/13	Desenho	
	Especialidade: INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS	Data: 2020/04/13	Verificação	
	Desenho: MCAT 4, 5 e 6	Data: 2020/04/13		
		Data: 2020/04/13		





- LEGENDA**
- Limite do Morgado do Reguengo
  - Limite da Área de Intervenção da Op. Loteamento = 1.784.472,62 m<sup>2</sup>
  - Limite de Lotes
  - Polígono Base Para a Implantação (P.B.I.)
  - Lagos e leitos de curso de água
  - Acesso ao Lote (Meramente indicativo, podendo situar-se ao longo das respectivas frentes de rua)
  - Campo de Golfe
  - Espaço Verde de Uso Comum (EVUC)
  - Área Agro-Florestal - AF2 (PUMR - Artº23º e Artº13º, Ponto 6)

**ÁREAS URBANIZÁVEIS / GOLFE 2**  
CARACTERIZAÇÃO

MCAT	8	14	A	31.777,00	7.944,25	4.766,55	6.355,40	CV+2P	6,50	80,00	22	31	9	191	62	62
		15	A	35.061,00	8.765,25	5.259,15	7.012,20	CV+2P	6,50	80,00	23	34	10	210	67	67
				66.838,00	16.709,50	10.025,70	13.367,60				45	65	19	401	129	129

\* NOTA: A - ALDEAMENTOS TURÍSTICOS  
B - ANIMAÇÃO TURÍSTICA (GOLFE 2)

\*\* NOTA: Admite-se uma tolerância até 1,5m a mais na altura da Construção, para adaptação aos declives (Artigo 7º do Regulamento do PU)

\*\*\* NOTA: Cota de soleira meramente indicativa, uma vez que o acesso ao lote pode situar-se ao longo das respectivas frentes de rua

\*\*\*\* NOTA: Clube de golfe com 1200,00m<sup>2</sup> e instalações de manutenção com 1300,00m<sup>2</sup> (Artigo 20º do Regulamento do PU)

NOTA 1 :  
O parcelamento e as caracterizações dos lotes ou parcelas obedecem ao prescrito no P.U.M.R. nomeadamente índices e parâmetros urbanísticos a aplicar às áreas urbanizáveis.  
Para os demais áreas estipulam-se as utilizações e, quando permitido, as áreas de construção admissíveis.

**EVUC - ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM**  
CARACTERIZAÇÃO

ZONA DO P.U.	IDENTIF. PARCELA	ÁREA DA PARCELA m <sup>2</sup>	UTILIZAÇÃO	EDIFICABILIDADE	A.T.C. m <sup>2</sup>
PE4	EVUC 1	41.525,00	PROTECÇÃO+ENQUADRAMENTO*	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00
PE5	EVUC 2	33.735,00	PROTECÇÃO+ENQUADRAMENTO	—	—
TOTAL	—	78.269,00	—	—	1.000,00

\* NOTA: Nos condições do artigo 22º do Regulamento do P.U.M.R.

NOTA 2 :  
Os EVUC(s) 1 e 2, por força do disposto no ponto 4 do Artº 43º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, constituem partes comuns dos lotes resultantes da Op. Loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos Artºs 1420º a 1438º- A do Código Civil.

**INFRAESTRUTURAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO**

IDENTIFICAÇÃO DA REDE VÁRIA	Estruturação Geral Artigos 32º a 35º do Regulamento do P.U.M.R.
VL (VL1 e VL2) - Vias de acesso Local	Rede Viária Secundária
VI1 - Vias Internas	Rede Viária Terciária

**ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO**

Aruamentos.....	36.018,00 m <sup>2</sup>	49.088,00 m <sup>2</sup>
Estacionamento.....	2.022,00 m <sup>2</sup>	
Passeios.....	11.048,00 m <sup>2</sup>	

**ÁREA TOTAL DOS LOTES.....** 1.291.131,00 m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL DE INFRAESTRUTURAS DOMÍNIO PRIVADO.....** 49.088,00 m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL EVUC's (EVUC 9 e 10).....** 75.260,00 m<sup>2</sup>  
**ÁREA TOTAL AGRO-FLORESTAL (AF2).....** 368.993,62 m<sup>2</sup>  
**TOTAL.....** 1.784.472,62 m<sup>2</sup>

**IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO**

**LEGENDA INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS**

- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA/INCÊNDIO
- NÓS PRINCIPAIS DA REDE DE ABASTECIMENTO
- ⊕ MARCOS DE INCÊNDIO
- REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS
- ▷ SENTIDO DE ESCOAMENTO
- CABECEIRA DO COLETOR DOMÉSTICAS
- EE ESTAÇÃO ELEVATÓRIA
- REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
- ▷ REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS
- BOCA DE ATERRO/DESCARGA ÁGUAS PLUVIAIS
- CABECEIRA COLETOR ÁGUAS PLUVIAIS

Revisão nº	Modificação	Data	Desenho	Verificou
Arquivo:				

	Dono de obra   Requerente:	IMOREGUENGO - Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A.	<b>FASE</b>	<b>ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>20-P01ENG</b>	
	Projeto:	Herdade do Morgado do Reguengo   Golfe 2	Data:	Projeto:	Cota Nunes, Eng.º	
	Especialidade:	INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS	Data:	Desenho:	Cota Nunes, Eng.º	
	Desenho:	MCAT 8	Data:	Verificou:	Cota Nunes, Eng.º	Escala:
				Verificou:	Carlos Ferreira, Eng.º	