Barragem
dos Alamos

GOLFE 2
LOTE 19

AF2
PUMR - Art° 23°-e Art° 13°, Ponto 6

MCAT 8
MCAT 6
MCAT 7
MCAT 4
MCAT 5
MCAT 3
MCAT 2
MCAT 1

R1
R2
R3

VL1
VL2
VI1
VI2
VL 3
VL 4
VD

EVUC 1
EVUC 2
EVUC 3
EVUC 4
EVUC 6
EVUC 8

LOTE 1
LOTE 2
LOTE 3
LOTE 4
LOTE 5
LOTE 6
LOTE 7
LOTE 8
LOTE 9
LOTE 10
LOTE 11
LOTE 12
LOTE 13
LOTE 14
LOTE 15
LOTE 16
LOTE 17
LOTE 18
LOTE 33
LOTE 34
LOTE 35
LOTE 36
LOTE 40

UH 1
R 1
H
AF 1
PUMR - Art° 23° e Art° 13°, Ponto 6

CLUBE DE GOLFE

Lago do Morgado

Limite da Área de
Intervenção da Op. Loteamento

ALV. LOTEAMENTO Nº 2/2007
FASE 1

P.B.I.

39.600 M
39.500 M
39.000 M
36.500 M
273.500 P
273.000 P
274.000 P

Este desenho é propriedade intelectual da ArQ2525-Arquitectos, Lda., não podendo ser usado ou modificado sem a sua prévia autorização escrita.

ÁREAS URBANIZÁVEIS / GOLFE 2
CARACTERIZAÇÃO

ZONA DO PUMR	IDENTIF. LOTE	LOTE	ÁREA DO LOTE m²	A.I. m²	A.C.C. m²	A.T.C. m²	CÉRCEA ** PISO	CÉRCEA ** FMC	FRENTE MÍNIMA *** (Tipo/Medida)	PROFUNDIDADE MÍNIMA T1	T2	T3	Nº UNIDADES N.ALINHAMENTO	Nº ESTACION. INTERIOR LOTE
MCAT 4	1	A	54.000,00	13.500,00	8.100,00	10.800,00	CV+2P	6,50	58,00	37	51	15	319	103	103
MCAT 5	2	A	19.431,00	4.857,75	2.914,65	3.886,20	CV+2P	6,50	58,00	15	21	6	130	42	42
	3	A	11.758,00	2.939,50	1.763,70	2.351,60	CV+2P	6,50	70,00	10	14	4	87	28	28
	4	A	16.189,00	4.048,75	2.429,85	3.239,80	CV+2P	6,50	70,00	10	14	4	91	29	29
	5	A	17.540,00	4.385,00	2.631,00	3.508,00	CV+2P	6,50	75,00	11	15	4	93	30	30
	6	A	22.398,00	5.599,50	3.359,70	4.479,60	CV+2P	6,50	75,00	15	21	6	130	42	42
			87.326,00	21.831,50	13.098,90	17.465,20				61	86	24	531	171	171
MCAT 6	7	A	15.281,00	3.820,25	2.292,15	3.056,20	CV+2P	6,50	75,00	15	20	6	127	41	41
	8	A	18.481,00	4.620,25	2.772,15	3.696,20	CV+2P	6,50	66,00	18	25	7	155	50	50
	9	A	14.654,00	3.663,50	2.198,10	2.930,80	CV+2P	6,50	65,00	15	20	6	127	41	41
	10	A	15.265,00	3.816,25	2.289,75	3.053,00	CV+2P	6,50	67,00	15	21	6	130	42	42
	11	A	18.048,00	4.512,00	2.707,20	3.609,60	CV+2P	6,50	77,00	18	25	6	151	49	49
			81.729,00	20.432,25	12.259,35	16.345,80				81	111	31	690	223	223
MCAT 7	12	A	41.494,00	10.373,50	6.224,10	8.298,80	CV+2P	6,50	60,00	30	42	13	266	85	85
	13	A	26.593,00	6.648,25	3.988,95	5.318,60	CV+2P	6,50	50,00	20	24	9	160	52	52
	14	A	20.256,00	5.064,00	3.038,40	4.051,20	CV+2P	6,50	52,00	15	20	6	127	41	41
	15	A	22.558,00	5.639,50	3.383,70	4.511,60	CV+2P	6,50	52,00	16	22	6	136	44	44
	16	A	26.214,00	6.553,50	3.932,10	5.242,80	CV+2P	6,50	55,00	19	25	6	161	52	52
			137.115,00	34.278,75	20.567,25	27.423,00				100	133	41	850	274	274
MCAT 8	17	A	31.777,00	7.944,25	4.766,55	6.355,40	CV+2P	6,50	80,00	22	31	8	189	61	61
	18	A	35.061,00	8.765,25	5.259,15	7.012,20	CV+2P	6,50	80,00	24	34	10	212	68	68
			66.838,00	16.709,50	10.025,70	13.367,60				46	65	18	401	129	129
GOLFE 2 ****	19	B	858.069,00	---	2.500,00	2.500,00	CV+1P	6,50	---	---	---	---	---	50	---
TOTAL	---	---	1285.077,00	194.752,00	69.951,00	91.801,60	---	---	---	331	444	124	2.791	900	900 *****

* NOTA: A — ALOJAMENTOS 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 PUMR)

*** 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 1200,00m² e instalações de manutenção com 1300,00m² (Artigo 20º do Regulamento do PUMR)

***** NOTA: 1 lugar por apartamento; 1 lugar por cada 50 m² de comércio ou serviços (Artigo 19º e 31º do Regulamento do PUMR)

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

EVUC - ESPAÇOS VERDES DE USO COMUM
CARACTERIZAÇÃO

ZONA DO PUMR	IDENTIF. PARCELA	ÁREA DA PARCELA m2	UTILIZAÇÃO	EDIFICABILIDADE	A.T.C. m²
PE4	EVUC 1	42.000,00	PROTECÇÃO+ENQUADRAMENTO	CLUBE/RESTAURANTE	1.000,00 (1 PISO)
PE3		33.735,00	PROTECÇÃO+ENQUADRAMENTO	---	------
TOTAL	---	75.359,00	---	---	1.000,00 (1 PISO)

* NOTA: Nas condições do artigo 22º do Regulamento do PUMR

NOTA 2:
Os EVUC(s) por força do disposto no ponto 4 do Art° 43° 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 Art°s 1420° e 1438°-A do Código Civil.

INFRAESTRUTURAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO

IDENTIFICAÇÃO DA REDE VIÁRIA	Estruturação Geral Artigos 32° a 35° do Regulamento do PUMR
VL (VL1 e VL2) – Vias de acesso Local	Rede Viária Secundária
V (VI1 e VI2) – Vias Internas	Rede Viária Terciária

NOTA 3 :
INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS:
Integradas no domínio privado todas as infraestruturas urbanísticas, nomeadamente as vias primárias (VD), secundárias (VL) e terciárias (VI), incluindo faixas de rodagem, estacionamentos, passeios, drenagens e leitos das infraestruturas enterradas, nos termos do n.° 4 do artigo 43° do Decreto-Lei n.° 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, e regem-se pelo disposto nos Art°s 1420° e 1438°-A do Código Civil.

ÁREAS A INTEGRAR NO DOMÍNIO PRIVADO

Arruamentos	37.150,00 m²	54.667,00 m²
Estacionamento	4.000,00 m²	
Passeios	13.517,00 m²	

ÁREA TOTAL DOS LOTES..... 1.285.077,00 m²
ÁREA TOTAL DE INFRAESTRUTURAS DOMÍNIO PRIVADO..... 54.667,00 m²
ÁREA TOTAL EVUC's (EVUC 1)..... 75.735,00 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.)
- 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 – Art°23° e Art°13°, Ponto 6)

IDENTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

ARQ2525
ARQUITECTOS, LDA
MIGUEL MIRANDA arq°

LICENCIAMENTO

PLANTA SÍNTESE

COLABOROU: Paulo Rodrigues
DESENHOU: Francisco Oliveira
VERIFICOU: Miguel Miranda

IMOREGUENGO - Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S. A. COD. CLIENTE
Herdade do Morgado do Reguengo - Fase 2 | Portimão COD. TRABALHO
MAIO 2022 PROCESSO Nº

PL.06
Esc: 1/2.500

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