

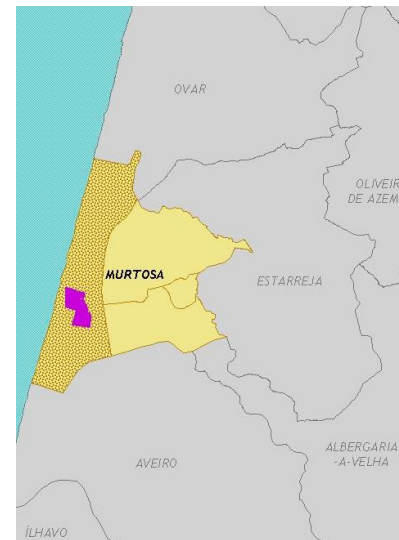
Quinta da Gaivina - Murtoosa



Quinta da Gaivina

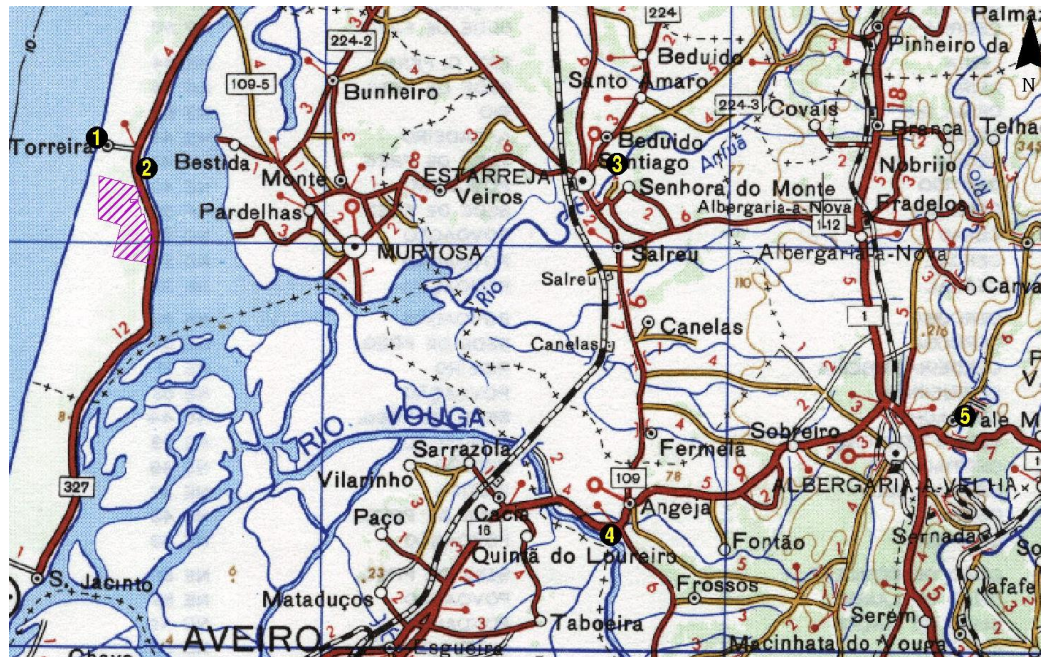
O terreno tem 184,60 ha e está situado na Torreira, concelho da Murtoza, 60 kms a sul do Porto. Faz parte da península que se alarga até S. Jacinto, cujo limite a Este é a Rua de Aveiro e a Oeste o mar.

Na proximidades, localizam-se áreas de especial interesse biológico como a Reserva Natural das Dunas de S. Jacinto.



Quinta da Gaivina

Os acessos à Quinta da Gaivina à AE A1 (Porto - Lisboa) e à IP5 (Aveiro - Vilar Formoso - Espanha) são muito fáceis, sendo o percurso para o Porto feito em 40 minutos. É também importante a referência à abertura do aeroporto de S. Jacinto à aviação civil.



Quinta da Gaivina

As características naturais condicionaram desde sempre o desenvolvimento do concelho da Murtoza, fazendo prevalecer como principais actividades locais a agricultura e a pesca, o que potênciava fortemente o desenvolvimento turístico da região.

A Murtoza insere-se, contudo, num dos mais dinâmicos distritos do País (Aveiro), encontrando-se rodeada por concelhos como importantes bases industriais e económicas, como Ovar, Estarreja e Aveiro.

A proximidade da IP5 vem ainda alargar a oferta turística à zona fronteiriça de Espanha, já que as praias locais são as mais próximas daquela região

Quinta da Gaivina

As características da zona, as suas potencialidades turísticas, a proximidade do Porto e do interior Espanhol e o crescente desenvolvimento económico da região conduziram a um projecto de condomínio turístico fechado. O projecto subdivide-se em núcleos turísticos, com um total de cerca de 300 fogos, com a seguinte oferta:

- *Administração*
- *Comércio*
- *Apartamentos e lotes para moradias unifamiliares isoladas ou em banda*
- *Centro de actividades culturais*
- *Centro desportivo com ginástica, ténis, squash, sauna e piscina*
- *Centro hípico*
- *Health-Club, Talassoterapia e Club House*
- *Motel / Aparthotel*
- *Heliporto*
- *Clube de pesca (mar e ria)*
- *Clube náutico*
- *Praia privativa*

Quinta da Gaivina

O projecto tem em conta a extraordinária qualidade ambiental da zona, visando uma cuidada integração paisagística das construções.

As questões ambientais e a sensibilidade da zona em que o projecto se insere, motivaram a execução de um Estudo de Impacte Ambiental, por forma a permitir uma perfeita integração entre as zonas urbanas e naturais.

O aspecto paisagístico foi privilegiado, prevendo-se a protecção e recuperação das espécies autóctones representativas e a introdução de novas espécies que permitam melhorar qualitativamente o ambiente natural.

Quinta da Gaivina

área Núcleo Turístico: 184,60 ha

*área construção total: 60.996 m² (alojam) + 4.160 m²
(outros) – índice: 0,05%*

área da Gaivina: 169,97 ha

área const: 53.580 m²

256 moradias, aparthotel (78 aptos) e 20 T2) + 4.160 m² (outros)

valor venda: 12.500.000 €

valor m² 169,97 ha: 7,35 €/m² - valor m² a/const: 216 €/m²

Quinta da Gaivina

NÚCLEO TURÍSTICO

Área do Núcleo Turístico	184,60 ha
Área da Quinta da Gaivina*	169,97 ha
Área da GAIVINA incluída no Núcleo Turística	143,27 ha (78%)
Área da Parcela Municipal incluída no Núcleo Turístico	12,60 ha (7%)
Área de outros proprietários incluída no Núcleo Turístico	28,73 ha (15%)
Área de construção total para alojamentos	60.966 m2
Índice de ocupação	0,050 %

MORADIAS

Tipo	Qta	Área Lote	Área Total	Área Const	Área Const Total
Geminadas T2	26	599	15.575	115	3.080
Geminadas T3	106	670	71.008	130	14.280
Isoladas T2	2	935	1.869	110	220
Isoladas T3	83	1.163	96.502	170	14.056
Isoladas T4	76	1.417	107.700	220	17.180
Isoladas T5	11	1.661	18.276	260	2.860
TOTAL	304		330.930		51.676

APARTAMENTOS

1. APARTHOTEL – ÁREA DOS LOTES: 3.510 M2

Tipo	Qta	Área Const	Área Const Total
T1	39	80	3.120
T2	39	100	3.900
TOTAL	78		7.020

2. APARTAMENTOS

T2	20	115	2.300
Club House	1.280 m2		
Zona comercial (2 edifícios)	1.700 m2		
Talassoterapia	1.180 m2		

Quinta da Gaivina

Após realização de acordo de reparcelamento, a divisão de áreas de construção é a seguinte:

GAIVINA, SA

<i>265 Moradias</i>	<i>44.260 m2</i>
<i>Aparthotel - 78 apartamentos</i>	<i>7.020 m2</i>
<i>20 T2</i>	<i>2.300 m2</i>
<i>TOTAL</i>	<i>Área construção para alojamentos 53.580 m2</i>
<i>Club House</i>	<i>1.280 m2</i>
<i>Zona comercial (2 edifícios)</i>	<i>1.700 m2</i>
<i>Talassoterapia</i>	<i>1.180 m2</i>

Área afecta aos restantes proprietários

TOTAL 39 lotes

06 moradias geminadas T2
10 moradias geminadas T3
02 moradias isoladas T2
09 moradias isoladas T3
11 moradias isoladas T4
01 moradia isolada T5

Quinta da Gaivina

Plantas



Quinta da Gaivina



Fotografias

Quinta da Gaivina



Fotografias