



PROPOSTA Nº 281/2025/CM

**“ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DE PORMENOR DO SÍTIO DA MÁ VONTADE E
PONTES DE MARCHIL”**

Considerando que:

- Compete ao município promover o desenvolvimento económico e social do concelho, designadamente através do estímulo ao desenvolvimento do perímetro urbano da cidade de Faro com respeito pelo carácter estruturante que lhe deu origem, garantindo a concretização da expansão urbana, organizada e estruturada, através de projetos de iniciativa particular relevantes para o concelho e o desenvolvimento integrado de sinergias;
- O Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil (PPSMVPM) foi aprovado em 2013, e foi objeto de procedimentos de dinâmica, de correção material (2014) e de alteração por adaptação (2021), tendo como objetivo, entre outros, a dinamização das potencialidades lúdicas, culturais e paisagísticas da sua área de intervenção;
- Volvida mais de uma década desde a data da sua aprovação, se constata uma evolução das condições económicas e culturais que são subjacentes aos objetivos do plano, bem como a entrada em vigor de novas leis e regulamentos;
- A almejada execução do plano, ao nível dos parâmetros urbanísticos fixados para o previsto “Lote nº 13”, se revela desajustada relativamente às atuais condições económicas e culturais e, também, relativamente às novas leis e regulamentos em vigor, aplicáveis diretamente ao uso previsto para o lote;
- A titular do prédio urbano correspondente ao lote nº 13 do plano submeteu o pedido de alteração simplificada do PPSMVPM, com enquadramento no artigo 123.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua atual redação, por entender que a circunstância de existir uma diferença significativa entre os valores da “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e da “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” inviabiliza, sem razão que o determine, um aproveitamento equilibrado deste último;



- A figura da alteração simplificada aos planos territoriais tem por objetivo capacitar os municípios a adotar a necessária flexibilidade das normas constantes dos planos territoriais, mormente dos Planos de Pormenor, em ordem às alterações com os fundamentos identificados nas várias alíneas do n.º 1 do artigo 123.º;
- Se tem por adequado introduzir uma solução que comporte vantagens expressivas para a conceção e organização do estabelecimento hoteleiro previsto para o lote nº 13 do plano, assim como para adequar a inclusão de espaços complementares destinados aos usos de comércio e serviços, a localizar no piso térreo do edifício, de acordo com as alterações introduzidas ao Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23/01;
- A alteração simplificada do PPSMVPM, para o prédio urbano correspondente ao lote nº 13 do plano, não implica a reclassificação para solo urbano, nem implica a requalificação do solo, face às disposições do PDM de Faro, sendo, portanto, compatível com o mesmo, e implica apenas uma alteração de tipologia e das características da edificação prevista para o lote nº 13, sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos do PPSMVPM;
- Da análise técnica realizada ao pedido se conclui que a alteração simplificada do PPSMVPM, para o prédio urbano correspondente ao lote nº 13 do plano, tem enquadramento na alínea c) do n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT, e que se acompanha a fundamentação técnica apresentada pela titular do prédio, para o pedido submetido;
- Por meu despacho datado de 18-07-2025, concordei com as conclusões resultantes da análise técnica realizada pelos serviços;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Iniciar o procedimento de alteração simplificada do PPSMVPM, a incidir sobre o lote nº 13 do plano, com enquadramento na alínea c) do n.º 1 do artigo 123.º do RJIGT, por ser compatível com as atuais disposições do PDM de Faro e implicando apenas uma alteração de tipologia e das características da edificação prevista para o lote nº 13, sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos do PPSMVPM, nos seguintes termos:

a. Fazer equivaler o valor constante do parâmetro “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” ao valor constante do parâmetro “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e também adequar os sub-parâmetros que integram o parâmetro “Área de construção Máxima” às disposições do RJIEFET, face à alteração introduzida a este regime pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23/01,





VEREADORA SOPHIE MATIAS

ao artigo 10.º do diploma, o qual consagra que “Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos.”, retificando-se, em conformidade, todas as referências existentes no PPSMVPM, designadamente no Anexo IV do regulamento do plano e na peça desenhada nº 1 – Planta de Implantação.

2. Sujeitar a consulta pública, no termos do nº 3 do artigo 123.º do RJGT, a proposta de alteração acima referida;

3. Solicitar à CCDR Algarve a emissão de parecer não vinculativo, quanto à conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes, nos termos do nº 11 do artigo 123.º do RJGT.

Paços do Município, 22 de julho de 2025
A Vereadora das Infraestruturas e Urbanismo,

Arq.ª Sophie Matias

Em Reunião Ex. / Ordinária / Pública
de 28 / 07 / 2025,
o Executivo Camarário
A Câmara Municipal
deliberou, por maioria,
aprovar a Proposta n.º 281/2025/
CM, com os votos a favor do
S. Vice-Presidente, Vereadores do PSR
e COS e abstenção por parte dos
Vereadores do PS.

ANEXOS:

- Pedido de Alteração simplificada do PPSMVPM – registo nº 37153, de 16-07-2025, do Processo nº 2025/150.10.400/15;-
- Informação técnica de 17-07-2025 – registo interno n.º 17868, do Processo nº 2025/150.10.400/15;
- Plantas de localização e de enquadramento do lote nº 13 do PPSMVPM;



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Tel. 289 870 870
Fax. 289 870 039
(Chamada para rede fixa
nacional)

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Vereadora Sophie Matias

Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

smatias@cm-far.pt

Tel: 289 870 802
Chamada para rede fixa
nacional)



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

Informação

ASSUNTO: Pedido de alteração simplificada do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil

Proc./Reg.: 2025/150.10.400/15 – nº 37153, de 16-07-2025

Requerente: Fialgar – Imobiliária, S.A.

Data: 17-07-2025

OBJETO

Pedido de alteração simplificada do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, nas áreas correspondentes aos lotes nº 6 e nº 13, do plano, para uniformização dos valores fixados para os seguintes parâmetros urbanísticos:

- “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e;
- “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira”.

ENQUADRAMENTO

- Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- Decreto-Lei nº 39/2008, de 07 de março, na sua atual redação – Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos (RJIEFET);
- Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19/08 – Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
- Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil (PPSMVPM) – Aviso nº 14572/2013, publicado na 2ª série do Diário da República nº 229, de 26/11; **Correção Material que incidiu sobre o “lote nº 13”** – Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12; **Alteração por adaptação ao POOC Vilamoura – Vila Real de Santo António** – Declaração nº 50/2021, publicada na 2ª série do Diário da República nº 109, de 07/06;
- PDM de Faro – Aviso nº 20948/2024/2, publicado na 2ª série do Diário da República nº 183, de 20/09; **Correção Material para publicação e depósito da planta 1.3** – Aviso nº 26741/2024/2, publicado na 2ª série do Diário da República nº 231, de 28/11.

ANÁLISE

1. A requerente é titular do prédio urbano, inscrito na respetiva matriz sob o artigo nº 5918, e descrito na CRP sob o nº 1577/19870916, com a área total de 9.476,00m².
 - a. O prédio urbano integra uma edificação devoluta e em mau estado de conservação, com a área coberta de 3.397,00m², bem como uma área descoberta de 6.079,00m².



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Fax. 289 870 039
Tel. 289 870 870
(Chamada para rede fixa nacional)

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Divisão de Ordenamento do Território

Rua Monsenhor Henrique Ferreira da Silva nº 9
8005-137 Faro, Portugal Tel.: 289 870 807
Fax. 289 870 039 (Chamada para rede fixa nacional)



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

- b. O prédio urbano encontra-se abrangido pelo Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, na área onde se prevê o “lote nº 13” do plano, destinado à construção de um edifício com uso turístico que deve seguir os parâmetros urbanísticos fixados pela Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12, referente à correção material do PPSMVPM.
2. A requerente submeteu, no dia 15-05-2025, o procedimento de controlo prévio, de licença, para uma operação urbanística de obra de construção de edifício destinado a empreendimento turístico, na tipologia de Estabelecimento Hoteleiro com estabelecimento comercial integrado, com enquadramento na alínea d) do nº 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), capeado pelo processo de obras nº 551/2025.
- a. A operação urbanística é abrangida por servidão administrativa, referente à Zona Geral de Proteção de Imóvel de Interesse Público “Fachada setecentista da Casa das Figuras”, pelo que a requerente instruiu o procedimento de licença com parecer favorável condicionado, da Unidade de Cultura da CCDR Algarve, emitido por despacho do Ex.mo Sr. Vice-Presidente da CCDR Algarve, no dia 14-05-2025.
- b. A operação urbanística é também abrangida por servidão administrativa, referente à “Zona Non Aedificandi” da rede ferroviária – Linha do Algarve, verificando-se que a proposta de implantação do edifício assegura uma distância superior a 10 metros, conforme artigo 15.º do Decreto-lei nº 276/2003, de 04/11, porém, não consta da instrução do pedido de licença o parecer favorável identificado no nº 3 do artigo 14.º do mesmo diploma.
- c. O quadro sinóptico da operação urbanística, constante das páginas nº 9 e nº 10 da memória descritiva do projeto de arquitetura, apresenta os parâmetros urbanísticos previstos para a intervenção, os quais verificamos ser compatíveis com os parâmetros urbanísticos fixados para o lote nº 13, no extrato do quadro síntese da edificabilidade que integra o anexo IV do regulamento do PPSMVPM, na redação dada pela Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12, exceto nos parâmetros “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” e “Área de construção máxima ACCS – Comércio/Serviços”.
- i. A “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” fixada pelo PPSMVPM é de 2.832,00m², dado pela Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12.
- ii. A “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” proposta no projeto de arquitetura, em análise nos nossos serviços, é de 3.674,80m², de acordo com a memória descritiva do projeto.
- iii. O valor proposto é, portanto, superior ao máximo admitido pelo plano.
- iv. A “Área de construção máxima ACCS – Comércio/Serviços” fixada pelo PPSMVPM é de 0,00m², dado pela Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12.
- v. A “Área de construção máxima ACCS – Comércio/Serviços” proposta no projeto de arquitetura, em análise nos nossos serviços, é de 2.949,37m², de acordo com a memória descritiva do projeto.
- vi. O valor proposto é, portanto, superior ao máximo admitido pelo plano.



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

- d. Importa referir, sobre o projeto de arquitetura do edifício, que a área bruta de construção proposta totaliza 12.676,56m², a qual é compatível com o valor máximo fixado pelo PPSMVPM, para o parâmetro “Área de construção Máxima – Total”, dado pela Declaração nº 216/2014, publicada na 2ª série do Diário da República nº 238, de 10/12.
3. Em face da situação de desconformidade identificada no ponto nº 2 da presente informação, a requerente submeteu, no dia 16-07-2025, o pedido de alteração simplificada do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, que agora analisamos, por entender que a circunstância de existir uma diferença significativa entre os valores da “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e da “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” inviabiliza, sem razão que o determine, um aproveitamento equilibrado deste último.
4. O procedimento de dinâmica de Alteração Simplificada encontra-se consagrado no artigo 123.º do RJIGT, no âmbito do qual estão sujeitas a regime procedimental simplificado as alterações de planos territoriais que não impliquem a reclassificação para solo urbano, bem como outras que a lei assim determine, e que tenham enquadramento nas alíneas que integram o nº 1 do referido artigo 123.º.
5. Enquadramento do pedido, face ao PDM de Faro e face ao RJIEFET:
- a. O prédio urbano propriedade da requerente, correspondente ao lote nº 13 do PPSMVPM, integra solo urbano do PPSMVPM, na categoria dos Espaços de Atividades Económicas, conforme Anexo I – “Identificação das categorias operativas e funcionais”, do regulamento do PPSMVPM.
- b. O prédio urbano propriedade da requerente, correspondente ao lote nº 13 do PPSMVPM, integra solo urbano do PDM de Faro, na categoria dos Espaços de Atividades Económicas, que corresponde a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços, nos termos do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19/08.
- i. Assim, a atividade comercial proposta para o edifício, em fase de projeto, conforme ponto nº 2 da presente informação, é compatível com a categoria de espaços do PDM de Faro.
- c. De acordo com o artigo 99.º do regulamento do PDM de Faro, nesta categoria admite-se a instalação da tipologia de estabelecimentos hoteleiros, prevista na alínea a) do nº 1 do artigo 4.º do RJIEFET.
- i. Assim, o estabelecimento hoteleiro proposto para o edifício, em fase de projeto, conforme ponto nº 2 da presente informação, é compatível com a categoria de espaços do PDM de Faro.
- d. Relativamente ao facto de o estabelecimento hoteleiro integrar um estabelecimento comercial, informa-se que esta opção de projeto é compatível com o RJIEFET, face à alteração introduzida a este regime pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23/01, ao artigo 10.º do diploma, o qual consagra que “Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos.”
- i. Assim, os usos propostos para o edifício, em fase de projeto, conforme ponto nº 2 da presente informação, são compatíveis com o PDM de Faro e com o RJIEFET.



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Fax. 289 870 039
Tel. 289 870 870
(Chamada para rede fixa nacional)

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Divisão de Ordenamento do Território

Rua Monsenhor Henrique Ferreira da Silva nº 9
8005-137 Faro, Portugal Tel.: 289 870 807
Fax. 289 870 039 (Chamada para rede fixa nacional)



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

- e. Nestes termos, o pedido de alteração simplificada do PPSMVPM, para o prédio urbano propriedade da requerente, correspondente ao lote nº 13 do plano, não implica a reclassificação para solo urbano, nem implica a requalificação do solo, face às disposições do PDM de Faro, sendo, portanto, compatível com o mesmo. Implica apenas uma alteração de tipologia e das características da edificação prevista para o lote nº 13, sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos do PPSMVPM.
- f. **Assim se conclui** que o pedido de alteração simplificada do PPSMVPM, para o prédio urbano propriedade da requerente, correspondente ao lote nº 13 do plano, tem enquadramento na alínea c) do nº 1 do artigo 123.º do RJIGT, acrescentando referir que acompanhamos a fundamentação técnica apresentada pela requerente para o pedido submetido.
6. A requerente identifica, ainda, que a situação de diferença entre os valores da “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e da “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” também se verifica no lote nº 6 do PPSMVPM, o qual também é destinado ao uso de turismo.
7. Relativamente ao lote nº 6 do PPSMVPM, cabe informar que este não poderá ter a mesma conclusão, no âmbito do pedido formulado pela requerente, pelos seguintes motivos e com enquadramento no PDM de Faro:
- a. O lote nº 6 do PPSMVPM integra solo urbano do plano, na categoria dos Espaços de Uso Especial, conforme Anexo I – “Identificação das categorias operativas e funcionais”, do regulamento do PPSMVPM.
- b. O lote nº 6 do PPSMVPM constitui-se através de 3 prédios rústicos que integram solo urbano do PDM de Faro na categoria dos Espaços Verdes, na sua quase totalidade, que corresponde a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal, nos termos do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19/08.
- c. A qualificação desta área na categoria dos Espaços Verdes, do PDM de Faro, justifica-se pela incidência de riscos naturais associados ao sistema ambiental, que visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental das áreas nele incluídas, e integra, no caso concreto, zona inundável, zona ameaçada pelo mar e o Sistema do Litoral – Faixa Costeira – Zona Terrestre de Proteção.
- d. Assim, o uso turístico previsto para o lote nº 6, integrado na categoria dos Espaços de Uso Especial do PPSMVPM, não é compatível com a categoria de espaços do PDM de Faro, neste caso a categoria dos Espaços Verdes.
- e. Considerando que o procedimento de alteração simplificada, previsto no artigo 123.º do RJIGT, é um procedimento de dinâmica como tal previsto na secção V do Capítulo II do RJIGT, importa ter presente o disposto no nº 2 do artigo 22.º do RJIGT que consagra que *“A elaboração, a aprovação, a alteração, a revisão, a execução e a avaliação dos programas e dos planos territoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, os programas e os projetos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”*
- f. **Neste sentido se conclui** não ser possível compatibilizar uma alteração ao lote nº 6 do PPSMVPM com as atuais disposições do PDM de Faro, motivo pelo qual a alteração



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal
Fax. 289 870 039
Tel. 289 870 870
(Chamada para rede fixa nacional)

geral@cm-faro.pt
www.cm-faro.pt
Nif: 506 579 425

Divisão de Ordenamento do Território

Rua Monsenhor Henrique Ferreira da Silva nº 9
8005-137 Faro, Portugal Tel.: 289 870 807
Fax. 289 870 039 (Chamada para rede fixa nacional)



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

simplificada do PPSMVPM, a incidir sobre o lote nº 6 do plano, não tem enquadramento no artigo 123.º do RJIGT, recomendando que a mesma não seja concretizada.

SÍNTESE

Em face da análise realizada e em caso de concordância com as conclusões dela resultantes recomendo que seja elaborada proposta para reunião de câmara, para efeitos da seguinte deliberação:

1. Iniciar o procedimento de alteração simplificada do PPSMVPM, a incidir sobre o lote nº 13 do plano, com enquadramento na alínea c) do nº 1 do artigo 123.º do RJIGT, por ser compatível com as atuais disposições do PDM de Faro e implicando apenas uma alteração de tipologia e das características da edificação prevista para o lote nº 13, sem impacto nos demais parâmetros urbanísticos do PPSMVPM, nos seguintes termos:
 - a. Fazer equivaler o valor constante do parâmetro “Área de Implantação máxima acima da cota de soleira” ao valor constante do parâmetro “Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira” e também adequar os sub-parâmetros que integram o parâmetro “Área de construção Máxima” às disposições do RJIEFET, face à alteração introduzida a este regime pelo Decreto-Lei nº 15/2014, de 23/01, ao artigo 10.º do diploma, o qual consagra que *“Nos empreendimentos turísticos podem instalar-se estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, incluindo os de restauração e de bebidas, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos específicos previstos na legislação aplicável a estes estabelecimentos.”*, retificando-se, em conformidade, todas as referências existentes no PPSMVPM, designadamente no Anexo IV do regulamento do plano e na peça desenhada nº 1 – Planta de Implantação.
2. Sujeitar a consulta pública, no termos do nº 3 do artigo 123.º do RJIGT, a proposta de alteração acima referida;
3. Solicitar à CCDR Algarve a emissão de parecer não vinculativo, quanto à conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e à compatibilidade ou conformidade com os programas e os planos territoriais eficazes, no termos do nº 11 do artigo 123.º do RJIGT.

É quanto cumpre informar.

CDOT/CIU

Assinado por: **ANA PAULA MARQUES GORDINHO DE ALMEIDA**

Data: 2025.07.17 18:04:36+01'00'

Localização: Município de Faro



CARTÃO DE CIDADÃO



Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Fax. 289 870 039

Tel. 289 870 870

(Chamada para rede fixa nacional)

geral@cm-faro.pt

www.cm-faro.pt

Nif: 506 579 425

Divisão de Ordenamento do Território

Rua Monsenhor Henrique Ferreira da Silva nº 9

8005-137 Faro, Portugal

Fax. 289 870 039

Tel.: 289 870 807

(Chamada para rede fixa nacional)



Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 18/07/2025

Escala: 1/10000



Planta de Enquadramento

Área de pretensão delimitada a vermelho pelo requerente

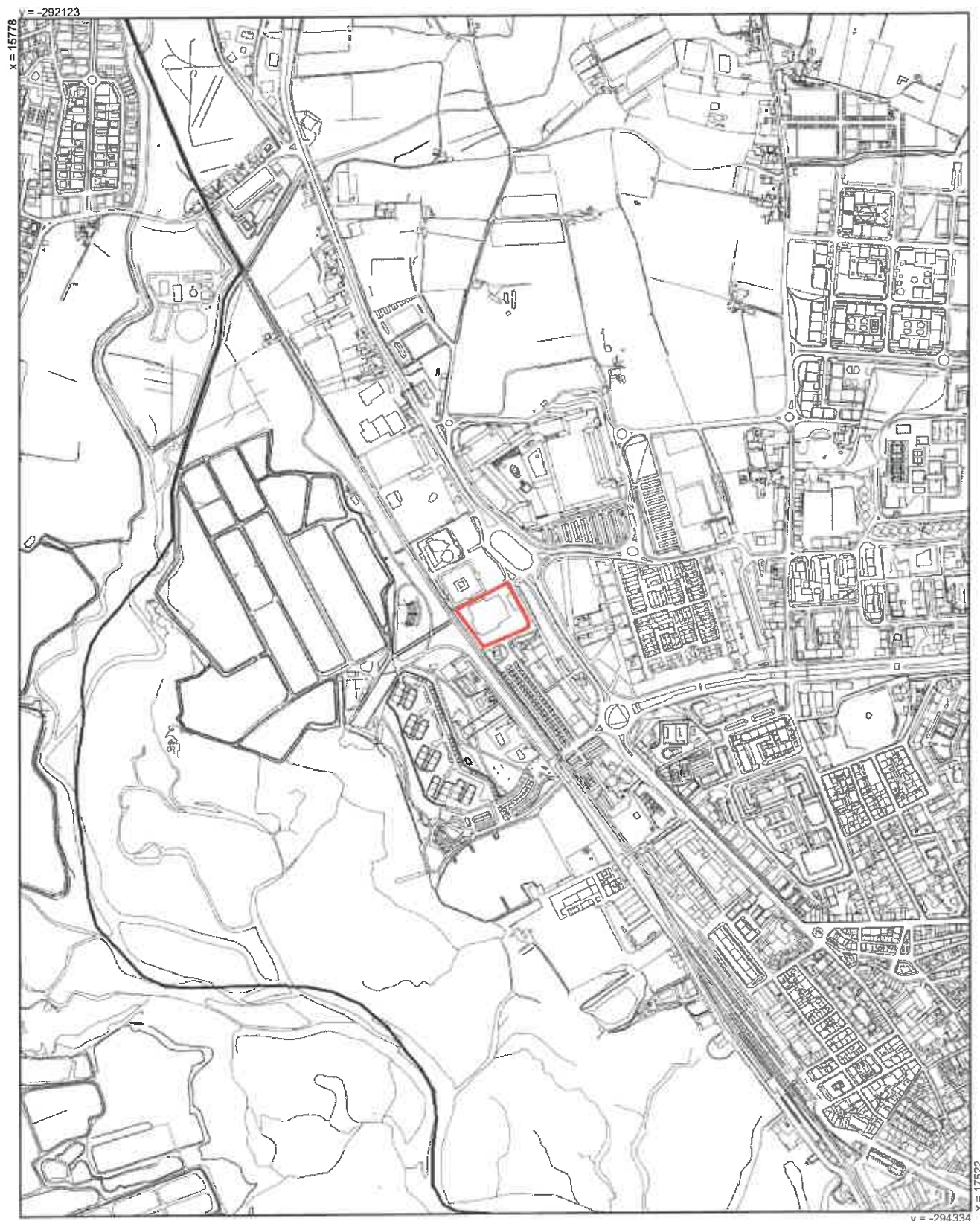
Sistema de Coordenadas:

ETRS89 TM06

Elipsóide: GRS80

Projeção: Transversa de Mercator

Código EPSG: 3763



x = 15776

y = -292123

x = 17522

y = -294334



Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 18/07/2025

Escala: 1/2000



Planta de Localização à escala 1:2000

Área de pretensão delimitada pelo requerente

Sistema de Coordenadas:

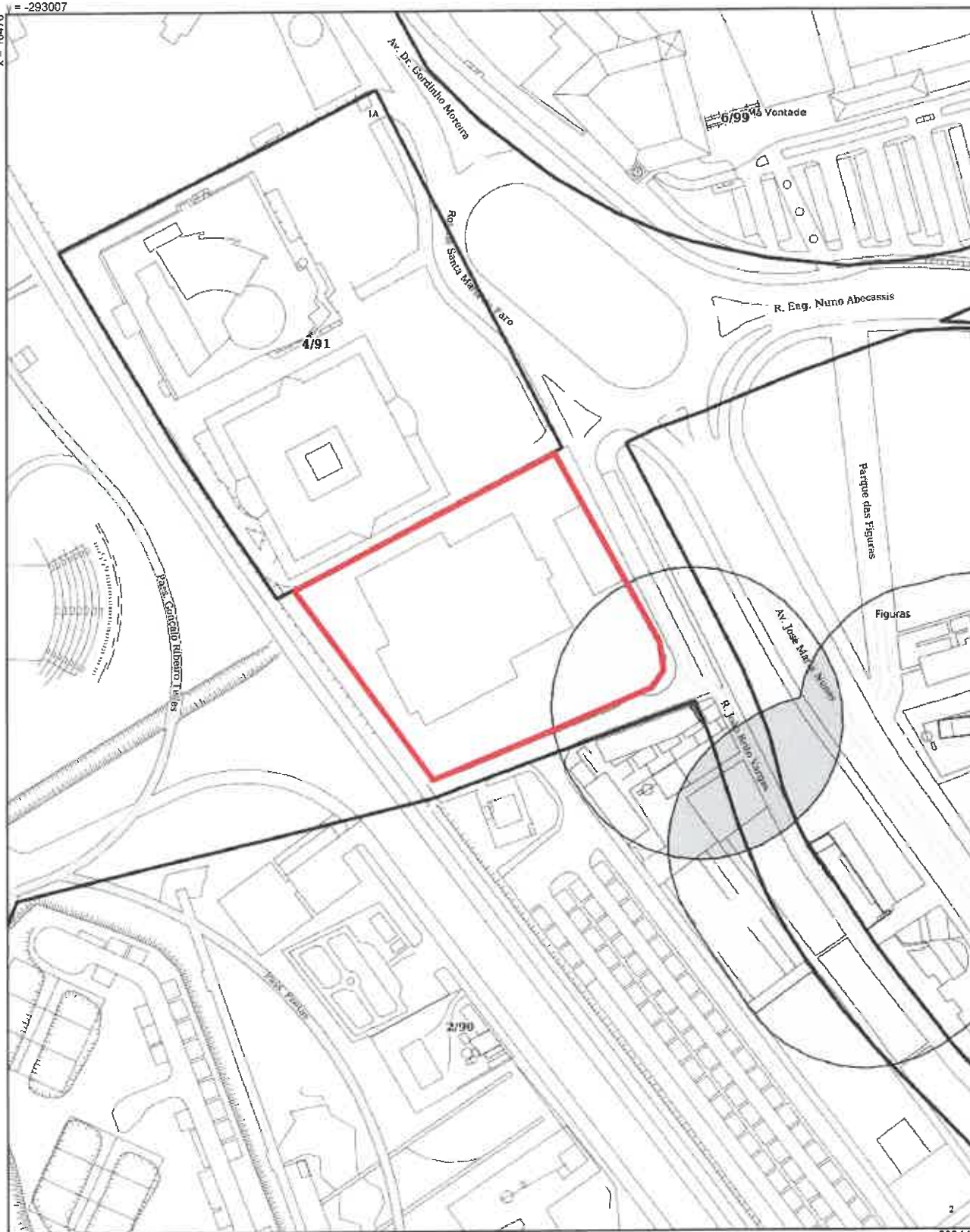
ETRS89 TM06

Elipsoide: GRS80

Projeção: Transversa de Mercator

Código EPSG: 3763

x = 16476 y = -293007



x = 16824 y = -293449



Município de Faro

Plano Diretor Municipal

Nº Emissão: 20487/2025

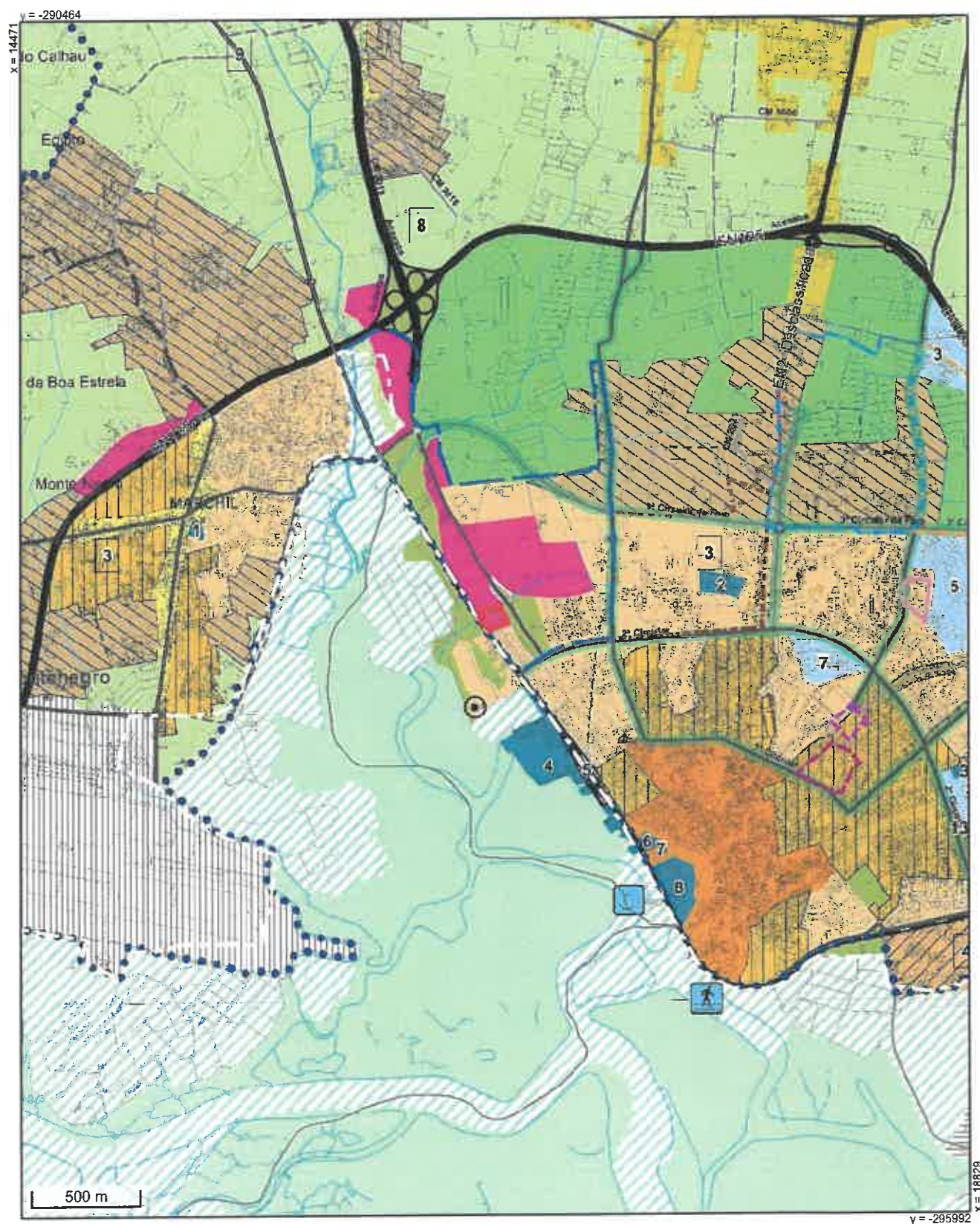
Data: 18/07/2025

Escala: 1/25000



1.1 PO - Modelo de Organização do Território

Sistema de Coordenadas:
ETRS89 TM06
Elipsóide: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator
Código EPSG: 3763



Área de pretensão delimitada pelo requerente

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO: MODELO DE ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Legenda

SOLO RÚSTICO

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- PRODUÇÃO
 - OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS - PARQUE AGRO-URBANO
- ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO - PROTEÇÃO PARCIAL
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS
- ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS - ÁREA COSTEIRA E LAGUNAR TERRESTRE
- PROTEÇÃO TOTAL
 - PROTEÇÃO PARCIAL I
 - PROTEÇÃO PARCIAL II
- ESPAÇOS CULTURAIS - PARQUE DE MILREU/ESTOI
- ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS OCUPAÇÕES
- CENTRO DE ATIVIDADES AO AR LIVRE D. LEONOR
 - AGLOMERADOS LAGUNARES
 - ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA DO BARROCAL

SOLO URBANO

- ESPAÇOS CENTRAIS
- ÁREA DO CENTRO HISTÓRICO
 - ÁREA DE CENTRO URBANO
 - ÁREA ENVOLVENTE AO CENTRO
- ESPAÇOS HABITACIONAIS
- ÁREA URBANA CONSOLIDADA
 - NÚCLEO DA FANASQUEIRA
 - ÁREA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
 - ÁREA DE RECONVERSÃO URBANA
- ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS
- ESPAÇOS VERDES
- ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

EQUIPAMENTOS

EQUIPAMENTOS EXISTENTES

1. PARQUE DAS CIDADES
2. UNIVERSIDADE DO ALGARVE - CAMPUS DE GAMBELAS
3. CEMITÉRIOS
4. CENTRO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL DE FARO
5. UNIVERSIDADE DO ALGARVE - CAMPUS DA PENHA
6. COMPLEXO DESPORTIVO DE FARO
7. CENTRO HOSPITALAR UNIVERSITÁRIO DO ALGARVE
8. POLIDESPORTIVO DE ESTOI
9. ESCOLA BÁSICA EB 2/3 DE ESTOI
10. MERCADO DE ESTOI
11. ESCOLA SECUNDÁRIA JOÃO DE DEUS
12. JARDIM-ESCOLA JOÃO DE DEUS
13. ERMIDA DE SANTO ANTÓNIO DO AL
14. CENTRO CULTURAL E SOCIAL DA PARÓQUIA DE SÃO MARTINHO DE ESTOI

EQUIPAMENTOS PREVISTOS

1. EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO E SOCORRO (BOMBEIROS, PROTEÇÃO CIVIL, POLÍCIA MUNICIPAL) E SERVIÇOS MUNICIPAIS
2. CENTRO DESPORTIVO E SOCIAL DA BORDENA

INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES

1. DEPÓSITO DE ÁGUA DE MONTENEGRO
2. DEPÓSITO DE ÁGUA DA LEJANA
3. DEPÓSITO DE ÁGUA DA MATA DO LICEU
4. APOIO À ATIVIDADE NÁUTICA
5. TERMINAL FERROVIÁRIO
6. TERMINAL RODOVIÁRIO DO PRÓXIMO
7. TERMINAL RODOVIÁRIO DA EVA
8. PORTO DE RECREIO

INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS

EXISTENTES:

- AEROPORTO
- PORTO COMERCIAL

PROPOSTAS:

- DOCA EXTERIOR - FASE 1
- EXTENSÃO À INFRAESTRUTURA PORTUÁRIA DA PORTA NOVA

REDE VIÁRIA

EIXOS VERDES ASSOCIADOS ÀS PRINCIPAIS VIAS DE COMUNICAÇÃO DA CIDADE

REDE RODOVIÁRIA NACIONAL

- REDE NACIONAL FUNDAMENTAL
- ITINERÁRIO PRINCIPAL: IP1/A22
- REDE NACIONAL COMPLEMENTAR
- ITINERÁRIO COMPLEMENTAR: IC4
- ESTRADAS NACIONAIS: EN2, EN125, EN125-4, EN125-13
- RAMOS DE LIGAÇÃO
- ACESSOS
- REDE DESCLASSIFICADA DO PRN2003 SOB JURISDIÇÃO DA I.P., S.A.
- ESTRADA NACIONAL DESCLASSIFICADA: EN2

ESTRADAS REGIONAIS

- ESTRADA REGIONAL: ER2-6
- ESTRADA REGIONAL PREVISTA: VARIANTE À ER2-6

REDE RODOVIÁRIA MUNICIPAL

- ESTRADAS MUNICIPAIS
- ESTRADAS MUNICIPAIS PREVISTAS
- CAMINHOS MUNICIPAIS
- RUAS PREVISTAS

REDE FERROVIÁRIA

- CAMINHO DE FERRO - LINHA DO ALGARVE

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

1. ÁREA EMPRESARIAL DE GUILHIM
2. PATACÃO
3. CIDADE ALARGADA: FARO - MONTENEGRO
4. ÁREA DE RECONVERSÃO URBANA DA ZONA DO BOM JOÃO
5. ILHA DE FARO
6. PORTO COMERCIAL DE FARO E CAIS COMERCIAL
7. PARQUE DAS CIDADES
8. CENTRO DE CONGRESSOS, PARQUE DE FEIRAS E EXPOSIÇÕES
9. INTERMODAL
10. VIRGÍLIOS

ÁREAS DE SALVAGUARDA DE RECURSOS TERRITORIAIS E VALORES NATURAIS

- PARQUE NATURAL DA RIA FORMOSA
- ORLA COSTEIRA

PLANOS EM VIGOR

- PLANO DE FORMENOR PARQUE DAS CIDADES
- PLANO DE FORMENOR DA HORTA DOS PARDAIS
- PLANO DE FORMENOR DO LARGO DE S. LUÍS
- PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DA AMOREIRA
- PLANO DE FORMENOR DO SÍTIO DA MÁ VONTADE E PONTES DE MARCHIL
- PLANO DE URBANIZAÇÃO DA PENHA
- PLANO DE FORMENOR DO LARGO DR. FRANCISCO SÁ CARNEIRO
- PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO DO POLO TECNOLÓGICO - UOP3
- PLANO DE FORMENOR DA LEJANA
- PRÓJETO DE INTERVENÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DA ILHADA CULATRA - NÚCLEO DA CULATRA

LIMITES (CAOP 2023)

- LIMITE DO CONCELHO
- LIMITE DE FREGUESIAS



Município de Faro

Nº Emissão:

Data: 18/07/2025

Escala: 1/2000

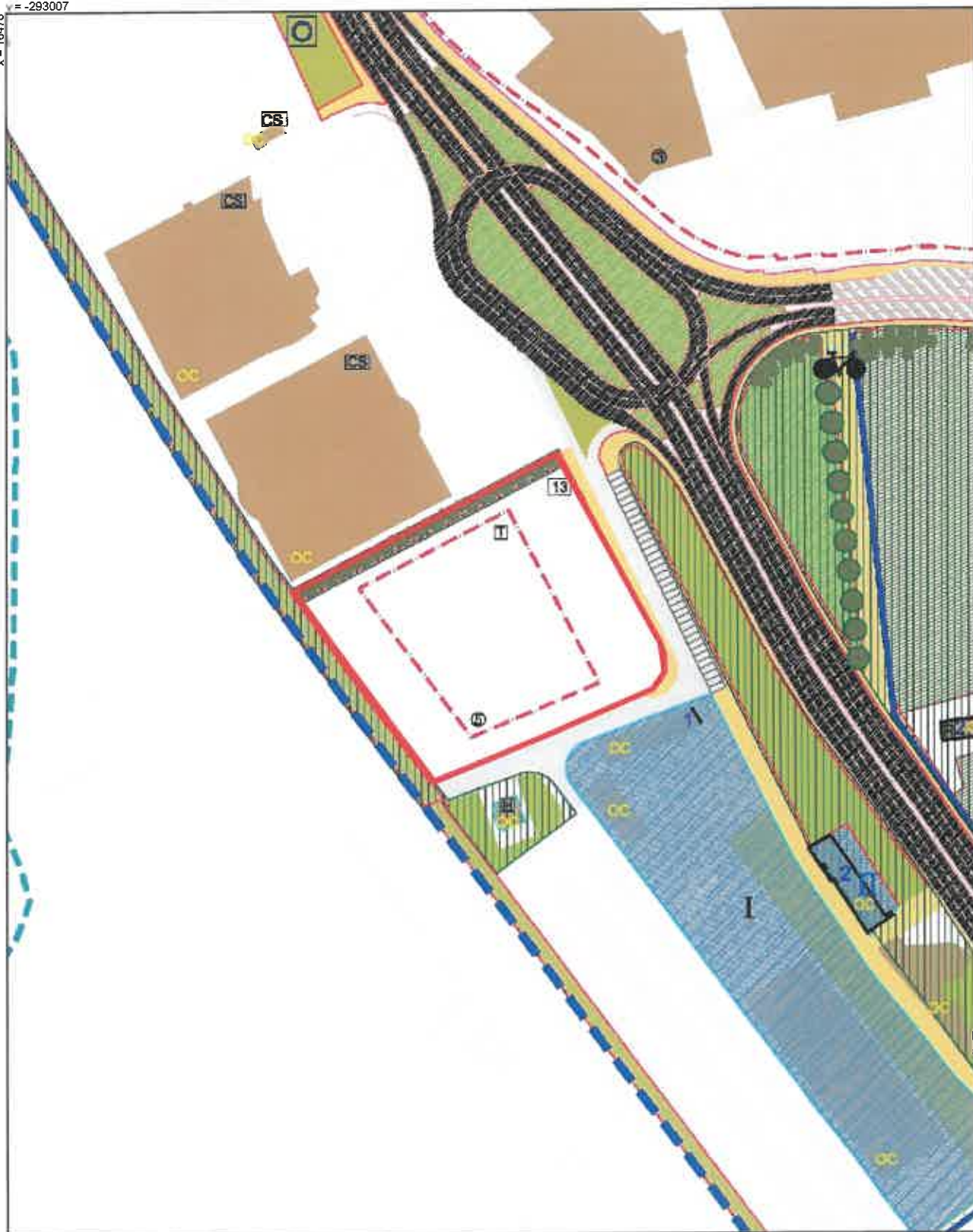


Extracto da Planta de Implantação do PP
do Sítio da Má Vontade e Pontes Marchil
Área de pretensão delimitada pelo requerente

Sistema de Coordenadas:
ETRS89 TM06
Elipsoide: GRS80
Projeção: Transversa de Mercator
Código EPSG: 3763

x = -293007

x = 16476



y = -293449

x = 16824

Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil

Legenda da Planta de Implantação

QUADRO SÍNTESE DA EDIFICABILIDADE

ID da Lote	Área do Lote (m²)	Área do Polígono de Implantação sobre a Cota da Solaina (m²)	Área de Implant. máx. (m²)	Área de Implantação máxima 1) (m²)	Índice de Ocupação (ko)	Área de Construção máxima 2)					(m²)	Índice de Utilização (ki)	N.º Pisos (máx.)		Altura da Fachada (máx.)	Usos	N.º de Fogos (máx.)	LUGARES EST.FOGO	Estacionamento necessário no interior do Lote		Estacionam. Proposto em Espaço Público	Índice de Impermeabilizaçã o	
						ACCS - Habitação	ACCS - Comércio/ Serviços	ACCS - Turismo	ACCS TOTAL	ACBS			TOTAL	Acima do Solo					Abaixo do Solo	Passados			Ligados
1	7.516	3.915	3.915	3.915	54%	0	5.873	0	5.873	3.915	9.788		2	1	8	CS	0		267			0,85	
2	4.527	2.288	2.288	2.288	49%	0	3.313	0	3.313	2.288	5.521		2	1	8	CS	0		168			0,85	
3	1.034	621	621	621	60%	0	1.136	0	1.136	621	1.757		2	1		CS	0		1	37	146	0,85	
4	1.039	627	627	627	60%	0	1.139	0	1.139	627	1.756		2	1	8	CS	0		1	37		0,85	
5	906	428	428	428	43%	0	843	0	843	428	1.071		2	1		CS	0		1	21		0,85	
6	13.487	6.257	3.000	3.000	22%	0	0	8.000	8.000	3.000	12.000		3		11	T	0		2	138	48	0,70	
7	2.230	960	960	960	42%	0	1.440	0	1.440	960	2.400		2		8	CS	0		1	58		0,85	
8	3.494	1.820	1.820	1.820	55%	0	2.380	0	2.380	1.820	4.799		2	1	8	CS	0		1	127		0,85	
9	1.684	960	960	960	57%	0	1.440	0	1.440	960	2.400		2	1	8	CS	0		1	58	49	0,85	
10	842	480	480	480	57%	0	720	0	720	480	1.200		2	1	8	CS	0		1	24		0,85	
11	846	480	480	480	57%	0	720	0	720	480	1.200		2	1	8	CS	0		1	24		0,85	
12	1.734	480	480	480	28%	0	720	0	720	480	1.200		2	1	8	CS	0			24		0,85	
13	9.302	3.764	2.832	2.832	31%	0	0	9.860	9.860	2.832	12.692		5	1	19	T	0		2	88	0	0,70	
14	1.046	319	319	319	30%	0	478		478	319	797		3	1	11	CS			1	16		0,85	
15	1.476	466	466	466	32%	0	699	0	699	466	1.164		3	1	11	CS			1	23		0,85	
16	1.849	600	600	600	32%	0	800	0	800	600	1.501		3	1	11	CS	0		1	30		0,85	
17	1.594	573	573	573	30%	0	869	0	869	573	1.432		3			CS	0		1	26		0,85	
18	506	345	345	345	100%	1.380	0	0	1.380	506	1.886				12	H	12	0	18			1,00	
19	506	345	345	345	100%	1.380	0	0	1.380	506	1.886				12	H	12	0	19			1,00	
20	506	345	345	345	100%	1.380	0	0	1.380	506	1.886				12	H	9	0	18			1,00	
21	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
22	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
23	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
24	393	294	294	294	100%	1.178	0		1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
25	393	294	294	294	100%	1.178	0		1.178	393	1.570		4	1	12	H		0	15			1,00	
26	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
27	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	15			1,00	
28	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	15			1,00	
29	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	15			1,00	
30	393	294	294	294	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	15			1,00	
31	420	319	318	420	100%	1.272	0	0	1.272	420	1.691		4	1	12	H	12	0	19			1,00	
32	411	313	313	411	100%	1.252	0	0	1.252	411	1.663		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
33	411	313	313	411	100%	1.252	0	0	1.252	411	1.663		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
34	420	318	318	420	100%	1.272	0	0	1.272	420	1.691		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
35	435	375	375	435	100%	1.502	0		1.502	435	1.997		4	1	12	H	12	0	22			1,00	
36	486	370	370	486	100%	1.482	0		1.482	486	1.968		4	1	12	H	12	0	22			1,00	
37	486	370	370	486	100%	1.482	0	0	1.482	486	1.968		4	1	12	H	12	0	22			1,00	
38	392	286	286	392	100%	1.145	0	0	1.145	392	1.527		4		12	H	8	0	15			1,00	
39	381	288	288	381	100%	1.144	0	0	1.144	381	1.526				12	H	8	0	15			1,00	
40	505	473	473	505	100%	1.882	0	0	1.882	505	2.267				12	H	15	0	15			1,00	
41	410	307	307	410	100%	1.230	0	0	1.230	410	1.640		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
42	410	307	307	410	100%	1.230	0	0	1.230	410	1.640		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
43	410	307	307	410	100%	1.230	0	0	1.230	410	1.640		4	1	12	H	8	0	15			1,00	
44	433	344	344	433	100%	1.378	0	0	1.378	433	1.911		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
45	456	378	378	456	100%	1.511	0	0	1.511	456	1.967		4	1	12	H	12	0	19			1,00	
46	400	300	300	400	100%	000	300		1.200	400	1.600		4	1	12	M		0	15			1,00	
47	2.867	1.500	1.500	1.500	52%	750	750	0	1.500	0	1.500		2	0	8	M		1	55	0		0,85	
48	393	294	294	393	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	16			1,00	
49	393	294	294	393	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	16			1,00	
50	393	294	294	393	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	16			1,00	
51	393	294	294	393	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570				12	H	8	0	16			1,00	
52	393	294	294	393	100%	1.178	0	0	1.178	393	1.570		4	1	12	H	8	0	16			1,00	
53	80.474	75.618	7.400	5.200	6%	0	7.400	0	7.400	5.200	12.600		2	1	10	CS	0	3	560	0		0,88	
54	450	338	338	450	100%	1.350	0	0	1.350	450	1.800		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
55	411	308	308	411	100%	1.234	0	0	1.234	411	1.645		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
56	450	338	338	450	100%	1.350	0	0	1.350	450	1.800		4	1	12	H	12	0	18			1,00	
57	403	302	302	403	100%	1.208	0	0	1.208	403	1.511		4		12	H	8	0	16			1,00	
58	403	302	302	403	100%	1.208	0	0	1.208	403	1.511		4	1									

91	474	437	437	452	95%	1.748	437	0	2.185	432	2.537		5		15	M	23		0	17	15	1,00
92	894	358	358	894	100%	1.434	359	0	1.793	894	2.687				15	M	16		0	36	15	1,00
93	691	358	358	691	100%	1.434	359	0	1.793	691	2.684				15	M	16		0	36	15	1,00
94	312	312	312	312	100%	936	0	0	936	312	1.248		3	1	9	H	7		0	10	163	1,00
95	312	312	312	312	100%	936	0		936	312	1.248				9	H			0	10	163	1,00
96	312	312	312	312	100%	936	0	0	936	312	1.248				9	H	6		0	10	163	1,00
97	312	312	312	312	100%	936	0		936	312	1.248		3	1	9	H	6		0	10	163	1,00
98	540	540	540	540	100%	1.079	540	0	1.619	540	2.158		3	1	9	M	4		0	19	163	1,00
99	300	300	300	300	100%	600	300	0	900	300	1.200		3	1	9	M	4		0	19	163	1,00
100	300	300	300	300	100%	600	300		900	300	1.200				9	M			0	19	163	1,00
101	545	327	327	545	100%	960	0	0	560	545	1.525				9	H	9		0	14	163	1,00
102	820	330	330	550	100%	900	0	0	990	550	1.540		3	1	9	H	9		0	14	163	1,00
103	575	434	434	575	100%	1.303			1.303	575	1.878		3	1	9	H			0	15	163	1,00
104	463	279	279	463	100%	633	0	0	833	463	1.256				9	H	6		0	12	163	1,00
105	480	345	345	460	100%	1.035	0		1.035	460	1.494		3	1	9	H	9		0	14	163	1,00
106	459	345	345	459	100%	1.034	0	0	1.034	459	1.493		3	1	9	H	9		0	14	163	1,00
107	470	358	358	470	100%	1.073	0	0	1.073	470	1.544		3	1	9	H	9		0	14	163	1,00
108	464	349	349	464	100%	699	349		1.048	464	1.512		3	1	9	M			0	21	163	1,00
109	402	302	302	402	100%	604	302	0	906	402	1.308				9	M	4		0	16	163	1,00
110	449	336	336	449	100%	1.008	0		1.008	449	1.457		3	1	9	H	6		0	12	163	1,00
111	265	299	299	399	100%	898	0	0	613	299	1.297		3	1	9	H			0	12	163	1,00
112	728	475	475	728	100%	475	475	0	950	728	1.877				7	M	4		0	22	163	1,00
113	364	302	302	364	100%	302	302		603	364	967		2	1	7	M			0	15	163	1,00
114	705	636	636	706	100%	536	536	0	1.271	705	1.377				7	M	6		0	27	163	1,00
115	254	198	198	254	100%	396	0	0	388	254	660		2	1	7	H	2		0	6	163	1,00
116	236	183	183	236	100%	367			367	236	603				7	H			0	6	163	1,00
117	236	183	183	236	100%	367	0	0	367	236	603				7	H	2		0	6	163	1,00
118	385	349	349	389	100%	1.365			1.365	389	1.764		4	1	12	H	8		0	11	163	1,00
119	234	183	183	234	100%	367			367	234	601		2		7	H			0	6	163	1,00
120	236	183	183	236	100%	367	0	0	367	236	603		2	1	7	H	2		0	6	163	1,00
121	236	183	183	236	100%	367			367	236	603		2	1	7	H			0	6	163	1,00
122	263	198	198	263	100%	396	0	0	396	263	658				7	H	2		0	6	163	1,00
123	3.483	2.855	2.855	3.483	100%	6.550	0		6.550	3.483	10.033		4	1	12	M	50		0	100	50	1,00
124	498	436	422	422	85%	0	800	0	690	422	1.222		2		8	C/S	0		0	16	50	1,00
125	1.810	1.475	1.475	800	44%	0	1.200	0	1.200	800	2.600				8	C/S	0		1	43	0	1,00
TOTAL	189.387	138.371	67.947	77.821		125.682	42.209	18.869	187.750	73.431	284.182					1.211			24	3.758	1179	

EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

Id. do Lote	Área do Lote (m ²)	Área de Implantação máxima acima do solo (m ²)	Índice de ocupação e do Solo (Io)	Área total de construção (m ²)	Índice de utilização do Solo (Iu)	N.º Pisos		Altura da Fachada máx. (m)	Estacionamento		Uso	Natureza
						Acima da cota de soleira (máx.)	Abaixo da cota de soleira (máx.)		No Exterior do Lote	No Interior do Lote		
A	11.386	6.838	60,00%	11.386	1,00	2		8	62	206	Uso Geral (não especificado)	Público / Privado
B	2.324	1.627	70,00%	2.324	1,00	3	1	12	15	49	Uso Geral (não especificado)	Público / Privado
C	13.232	7.838	60,00%	13.232	1,00	2	1	8	71	238	Cultural / Educativo	Público / Privado
D	2.279	1.555	70,00%	2.279	1,00	2	1	8	14	45	Jardim de Infância	Público / Privado
TOTAL	29.221	17.869	-	29.221	-	-	-	-	162	540	-	-

TURISMO

ID Lote	Tipologia	Categoria (mín.)	N.º de Unidades de Alojamento (mín.)	N.º de Camas (máx.)
6	Estabelecimento Hoteleiro	3 Estrelas	138	277
13	Estabelecimento Hoteleiro	4 Estrelas	170	320

LEGENDA

Limite da área de intervenção

Perímetro urbano proposto

SOLO URBANO

EDIFICADO PROPOSTO

SOLO RURAL

N

Identificação e limite do lote



Espaço natural



Área de Implantação do edifício



Espaço agrícola



Logradouro

N

Número de pisos



Polígono de implantação máximo



EDIFICADO EXISTENTE

Terapêutica de intervenção:



Obras de ampliação



Obras de conservação



Obras de reconstrução com preservação da fachada

Obras de demolição

N

Número de pisos (ampliação)

USOS

	Habitación
	Misto
	Comércio/ serviços privados
	Empreendimento turístico
	Anexos/ garagens/ actividades agrícolas

EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

	Equipamentos existentes
	I. Teatro municipal de Faro
	II. Sala de exposições da quinta do ourives
	Equipamentos propostos (A a D)
	Polígono de implantação máximo (A a D)

CIRCULAÇÃO VIÁRIA

Existente	Proposta	
		Nível I - Distribuição
		Nível II - Distribuição local
		Nível III - Acesso local

CIRCULAÇÃO PEDONAL, ESTACIONAMENTO E INFRAESTRUTURAS

	Circulação pedonal
	Ciclovía
	Ecovia existente
	Parque de bicicletas
	Estação elevatória
	Acessos Subestação da EDP
	Estacionamento
	Estacionamento acessível

ESTRUTURA ECOLÓGICA

ESPAÇOS VERDES

	Espaços verdes existentes
	Espaços verdes de protecção
	Espaços verdes de enquadramento
	Espaços verdes equipados
	Espaços arborizados/vegetação rípica
	Árvore notável
	Linhas de água
	Plano de água

PATRIMÓNIO CULTURAL, HISTÓRICO E ARQUEOLÓGICO

IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO:

-  1 - Casa das Figuras (IIP, Dec. n.º 95/78, DR 210 de 12 de Setembro de 1978)
-  2 - Conjunto da Casa Nobre, Capela e antigas dependências agrícolas da Horta do Ourives

OUTROS IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES COM INTERESSE:

-  3 - Casa, dependências agrícolas e conjuntos hidráulicos da Quinta Lejana de Baixo
-  4 - Casas de Quinta e Capela de S. Miguel
-  Elementos e conjuntos hidráulicos

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

 Sítio arqueológico de Pontes de Marchil (CNS: 10 918)

FIALGAR – IMOBILIÁRIA S.A
AVENIDA DA BOAVISTA, 3067
4100-136 PORTO

Ao.
Departamento de Infraestruturas e
Urbanismo – Divisão de
Ordenamento do Território
Câmara Municipal de Faro
Largo da Sé,
8004-001 Faro, Portugal

Porto, 16 de julho de 2025

Assunto: Pedido de alteração simplificada do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Faro

Fialgar – Imobiliária S.A, sociedade com NIPC 500 857 954 e sede social na Avenida da Boavista, 3067, 4100-136 Porto, Requerente no âmbito do procedimento de licenciamento de obras de construção com o número 551/25 (adiante, por economia, apenas ‘Fialgar’) vem expor e requerer junto de V. Exa. o seguinte:

1. A Fialgar é proprietária do lote 13, tal como identificado no Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil, estando o mesmo, de acordo com o fixado no referido plano, afeto a um uso turístico.
2. A Fialgar tem a intenção de desenvolver no referido lote um projeto turístico (unidade hoteleira) que, em linha com os princípios de desenvolvimento do perímetro urbano de Faro ali definidos e com respeito pelo carácter estruturante que deu origem ao referido Plano de Pormenor, se afigure técnica e financeiramente viável.

3. Sucede, no entanto, que, de acordo com os parâmetros fixados para o referido lote (tal como ocorre com o lote 6, que apresenta idêntica *vocação turística*), designadamente, a circunstância de existir uma diferença significativa entre os valores da «Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira» e da «Área de Implantação máxima acima da cota de soleira», entendemos estar inviabilizado, sem razão que o determine, um aproveitamento equilibrado deste último.
4. Na verdade, os princípios contemporâneos de concepção arquitetónica e operacional de unidades hoteleiras levam a que em ambiente urbano, a esmagadora maioria dos estabelecimentos hoteleiros de média e grande escala privilegie o modelo de edifício único, e tenham uma configuração de “base e torre”. Na concepção de um edifício com essas características, concentram-se no piso térreo as zonas sociais (como receção, espaços de estar no átrio, restaurante, salas de eventos, espaços de saúde e bem-estar e respetivos espaços de serviço, etc.), e criando sobre este um volume de quartos de planta e organização idêntica.
5. Esta organização ou *layout* é, também, a que se tem por mais favorável ao cumprimento das atuais normas e exigências legais em matéria de ruído, porquanto permite salvaguardar as unidades de alojamento do ruído provocado pelas zonas comuns.
6. Significa isto que, à semelhança do critério adotado para os lotes de comércio e serviço visados pelo mesmo Plano de Pormenor, admitir-se também para o lote 13 (e, naturalmente, para o lote 6) a aplicação de valores idênticos entre as referidas áreas, permitiria viabilizar o desenvolvimento de um empreendimento turístico com as características de qualidade e funcionalidade desejáveis, ou seja, com a projeção de um piso térreo mais amplo que os superiores, nos quais, entre o mais, se privilegiaria a inclusão de espaços complementares destinados aos usos de comércio e serviços.
7. Esta complementaridade não é de somenos importância: seja pela tipologia de unidade hoteleira que se pretende instalar, seja pela circunstância particular de ambos os lotes confrontarem com a Avenida José Maria Nunes (troço desclassificado da EN125), principal via de acesso automóvel da cidade de Faro às principais vias distribuidoras da região, maximizando uma necessidade estrutural de oferta mais vasta de comércio e serviços.

8. Nessa perspetiva, é entendimento da Fialgar que uma eventual alteração ao referido Plano no sentido de a «Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira» e a «Área de Implantação máxima acima da cota de soleira» apresentarem valores idênticos, não só viabilizará a concretização do projeto como, e por efeito consequente, o interesse público municipal associado ao desenvolvimento socioeconómico do mesmo.
9. Ora, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, decorrente da Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril, doravante referido como RJGT) veio estabelecer um regime procedimental simplificado para as alterações de planos territoriais que tenham determinado conteúdo.
10. Entre os vários casos de alteração simplificada que constam do artigo 123.º do RJGT figura a alteração de características de desenho urbano e de edificação, conforme alínea c) do n.º 1 do referido artigo.
11. A alteração do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil no sentido de a «Área do Polígono de Implantação acima da Cota de Soleira» e a «Área de Implantação máxima» apresentarem o mesmo valor, à semelhança do que sucede com todos os outros lotes corresponde a uma alteração do desenho urbano e das características da edificação, subsumindo-se pois a presente situação ao preceito normativo acima citado.
12. A alteração pretendida acima não bule ou contende com quaisquer outros parâmetros urbanísticos e nem tão pouco é suscetível de afetar qualquer servidão ou restrição de utilidade pública, já que a área de implantação acima da cota de soleira permitiria sempre a ocupação do solo com edificação, razão pela qual não ocorre qualquer impacto que seja necessário acautelar.
13. A isto acresce que o regime procedimental simplificado da alteração aos planos territoriais constante do artigo 123.º do RJGT não prevê qualquer necessidade de ser celebrado contrato para planeamento, justamente em virtude da simplificação pretendida ao procedimento a seguir.

14. Tudo considerado, vimos pela presente requerer a V. Exa. que, em obediência ao disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 123.º do RJGT, inicie as diligências exigíveis no sentido de ser introduzida a alteração acima exposta ao Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil.

GASPAR
FERREIRA DA
SILVA

Assinado de forma digital
por GASPAR FERREIRA
DA SILVA
Dados: 2025.07.16
11:09:37 +01'00'

P'la Fialgar – Imobiliária S.A,

**Certidão Permanente**
Código de acesso: 8138-7541-8705

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

Matrícula**NIPC:** 500857954**Firma:** FIALGAR - IMOBILIÁRIA, S.A.**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE ANÓNIMA**Sede:** Avenida da Boavista, 3067**Distrito:** Porto **Concelho:** Porto **Freguesia:** Lordelo do Ouro e Massarelos

4100 136 PORTO

Objecto: Gestão e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, desenvolvimento de projectos imobiliários, urbanização de terrenos próprios ou alheios, exploração de empreendimentos imobiliários e ou turísticos e a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim.**Capital:** 250.000,00 Euros**CAE Principal:** 68200-R3**Data do Encerramento do Exercício:** 31 Dezembro**Forma de Obrigar:** a) com a intervenção do Presidente do Conselho de Administração; b) Com a intervenção conjunta de dois Administradores; c) Com a intervenção do Administrador Delegado; d) Com a intervenção de um Administrador e de um procurador**Prazo de duração dos(s) Mandato(s):** Quadriénio 2021/2024**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:****CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:****Nome:** GASPAR FERREIRA DA SILVA**NIF/NIPC:** 148789692**Cargo:** Presidente**Nome:** JOSÉ JOAQUIM SOARES PINTO DA SILVA**NIF/NIPC:** 158721985**Cargo:** Vogal**Nome:** JOSÉ JOÃO CORREIA E AFONSO MOREIRA**NIF/NIPC:** 204340896**Cargo:** Vogal**FISCAL ÚNICO:****Nome:** CLAUDIA MARIA DE SOUSA RODRIGUES**NIF/NIPC:** 218063989**Cargo:** Efetivo, ROC n.º 1678**SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:****Nome:** JORGE MANUEL FELIZES MORGADO**NIF/NIPC:** 109318200**Cargo:** Suplente, ROC n.º 775

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
Corresponde à anterior matrícula nº 1134/1979-08-01 na Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
Denominou-se anteriormente "FIALGAR - SOCIEDADE ALGARVIA DE AUTOMÓVEIS, LIMITADA" e "FIALGAR - SOCIEDADE ALGARVIA DE AUTOMÓVEIS, S.A."

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações**Insc.1 aP. 03/19790801 - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)****FIRMA:** FIALGAR - IMOBILIÁRIA, S.A.**NIPC:** 500857954**NATUREZA JURÍDICA:** SOCIEDADE ANÓNIMA**SEDE:** ESTRADA NACIONAL 125, KM 103.4, MÃ VONTADE, FIGURAS**Distrito:** Faro **Concelho:** Faro **Freguesia:** Faro (São Pedro)

8000 FARO

OBJECTO: Comércio de viaturas automóveis, máquinas industriais e agrícolas, motocicletas, embarcações, motores, peças e acessórios, indústria de reparação de viaturas e quaisquer outros meios de transporte**CAPITAL :** 2.500.000,00 Euros**ACÇÕES:****Número de acções:** 500000**Valor nominal :** 5.00 Euros**Categorias:** nominativas ou ao portador

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Forma de obrigar: a) com a intervenção do Presidente do Conselho de Administração; b) Com a intervenção conjunta de dois Administradores; c) Com a intervenção do Administrador Delegado; d) Com a intervenção de um Administrador e de um procurador
Estrutura da administração: composta por três ou cinco membros, sendo um Presidente e um Administrador Delegado
Estrutura da fiscalização: composta por um fiscal único e um suplente
Duração dos mandatos: Quatro anos

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro
Concelho: Faro
Conservatória: CRPC Faro

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

José Marques da Silva
Cargo: Presidente

Maria José Grade da Encarnação
Cargo: Administradora Delegada

André Van Der Kellen Lares Marques da Silva
Cargo: Administrador

FISCAL ÚNICO:

"Rui Ascensão & Esteves Afonso, SROC", representada por Rui Gonçalves da Ascensão, ROC

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Luis Esteves Afonso, ROC

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2005/2008
Data da deliberação: 30 de Março de 2005

Extracto actualizado das ins. 01, 04, 05, 08, 11, 16, 22, 23, 24 e Av. 01 à ins. 24 - da ficha em suporte de papel, publicadas no D.R. em 22-10-1990, 27-04-1993, 18-07-1997, 10-05-2000, 23-01-2004, 25-07-2005 e 02-02-2006

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Av.1 OF. aP. 03/19790801 - ACTUALIZADO 29.01.2014

SEDE: ESTRADA NACIONAL 125, KM 103.4, MÁ VONTADE, FIGURAS
Distrito: Faro Concelho: Faro Freguesia: Faro (Sé e São Pedro)
8005 - 412 FARO

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Fátima Figueiredo Lima

Insc.2 Ap. 09/19910213 - EMISSÃO DE SÉRIE DE OBRIGAÇÕES

QUANTIDADE: 800. VALOR NOMINAL: 100 000\$00. NATUREZA: Ao portador.---
Transcrição da ins. 06 - da ficha em suporte de papel, publicada no D.R. em 09-12-1992

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.3 Ap. 44/19920529; Ap. 07/19930531; Ap. 42/19940531; Ap. 07/19950621; Ap. 31/19960531; Ap. 21/19970530; Ap. 31/19980529; Ap. 32/19990531 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

ANOS DOS EXERCÍCIOS: 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998.---
Extracto actualizado das ins. 07, 09, 12, 13, 14, 15, 17 e 19 - da ficha em suporte de papel, publicadas no D.R. em 10-09-1992, 16-09-1993, 12-07-1994, 29-08-1995, 12-07-1997, 10-07-1998, 04-09-1999

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.4 Ap. 04/19990211 - DELIBERAÇÃO DE MANUTENÇÃO DO DOMÍNIO TOTAL

SOCIEDADE DOMINANTE: "GMS - Sociedade Gestora de participações Sociais, S.A.". DATA : 10 de Dezembro de 1998, --- Extracto actualizado da ins. 18 e Av. 01 à ins. 18 - da ficha em suporte de papel

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.5 Ap. 02/19991021 - PROJECTO DE FUSÃO

MODALIDADE:

SOCIEDADE INCORPORADA: "Fialpor - Sociedade Comercial de Automóveis, S.A.", Avenida nº. 2 da Zona do Porto, Portimão - SOCIEDADE INCORPORANTE: "Fialgar - Sociedade Algarvia de Automóveis, S.A."--- Transcrição da ins. 20 - da ficha em suporte de papel

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Av.1 Ap. 01/19991214 - APROVAÇÃO DO PROJECTO DE FUSÃO

Aprovado o projecto de fusão. --- Transcrição do Av. 01 à ins. 20 - da ficha em suporte de papel

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.6 Ap. 02/20000310 - FUSÃO

ALTERAÇÕES EFECTUADAS AOS ESTATUTOS:

CAPITAL : 417.000.000,00 Escudos

Data da deliberação: 06 de Dezembro de 1999

ACÇÕES:

Número de acções: 417000

Valor nominal : 1000.00 Escudos

Categorias: nominativas ou ao portador

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro

Concelho: Faro

Conservatória: CRPC Faro

SOCIEDADE INCORPORADA: "Fialpor - Sociedade Comercial de Automóveis, S.A.". --
- Transcrição da ins. 21 - da ficha em suporte de papel, publicada no D.R. em 25-01-2000

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.7 Ap. 43/20041229 - PROJECTO DE CISÃO

MODALIDADE:

CISÃO - FUSÃO por destacamento de parte do património das sociedades: Fialgar - Sociedade Algarvia de Automóveis, S.A.; Nipomotor - Sociedade de Automóveis e Máquinas Agrícolas, S.A. e Formulasul - Sociedade Algarvia de Automóveis, S.A. - todas com sede na Estrada Nacional 125, KM 103,04, Má Vontade, às Figuras, Faro

SOCIEDADE INCORPORANTE: MSCAR - Comércio de Automóveis, S.A. ALTERAÇÕES DO CONTRATO: Firma: "Fialgar - Imobiliária, S.A."; Objecto: Gestão e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, desenvolvimento de projectos imobiliários, urbanização de terrenos próprios ou alheios, exploração de empreendimentos imobiliário e ou turísticos e a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim. Capital: 250 000 euros. Nipomotor - Firma: "Nipomotor - Imobiliária, S.A."; OBJECTO: gestão e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, desenvolvimento de projectos imobiliários, urbanização de terrenos próprios ou alheios, exploração de empreendimentos imobiliários e ou turísticos e a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim; CAPITAL: 50.000,00 euros. Formulasul - Firma: Formulasul - Imobiliária, S.A.; OBJECTO: gestão e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, desenvolvimento de projectos imobiliários, urbanização de terrenos próprios ou alheios, exploração de empreendimentos imobiliários e ou turísticos e a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim; CAPITAL: 50.000,00 euros. CAPITAL DA SOCIEDADE INCORPORANTE: 3.600.000,00 euros. --- Transcrição da ins. 25 - da ficha em suporte de papel

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.8 Ap. 57/20050419 - CISÃO/FUSÃO

ALTERAÇÕES EFECTUADAS AO CONTRATO DE SOCIEDADE:

CAPITAL : 250.000,00 Euros

ACÇÕES:

Número de acções: 50000

Valor nominal : 5.00 Euros

Categorias: nominativas

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Duração dos mandatos: quatro anos

Data da deliberação: 28 de Fevereiro de 2005

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro

Concelho: Faro

Conservatória: CRPC Faro

SOCIEDADES INCORPORADAS: "Fialgar - Imobiliária, S.A."; "Nipomotor - Imobiliária, S.A." e " Formulasul - Imobiliária, S.A.". MODALIDADE: por destacamento de parte do património das sociedades incorporadas para a sociedade incorporante (MSCAR - COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS S.A.)--- ARTIGOS ALTERADOS: 1º, 4º, 5º, 7º, 14º, 18º e 19º. --- Transcrição da insc. 26 da ficha em suporte de papel, publicada no DR em 25-07-2005.

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Av.1 OF. Ap. 57/20050419 - RECTIFICADO

ALTERAÇÕES EFECTUADAS AO CONTRATO DE SOCIEDADE:

OBJECTO: Gestão e arrendamento de imóveis próprios ou alheios, desenvolvimento de projectos imobiliários, urbanização de terrenos próprios ou alheios, exploração de empreendimentos imobiliários e ou turísticos e a compra e venda de imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim.
Data de Encerramento do Exercício : 31 Dezembro

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Estrutura da fiscalização: composto por um conselho fiscal, composto por três membros efectivos e um suplente ou por um fiscal único.

CONSERVATÓRIA DA SEDE:

Distrito: Faro

Distrito: Faro
Concelho: Faro
Conservatória: CRPC Faro

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Conservador(a), José Valeriano Tolentino Gama

Insc.9 AP. 69/20060629 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2005

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

An. 1 - 20070413 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Ajudante, M Antónia Pinto Lopes

Insc.10 AP. 4/20090717 11:19:02 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: José Marques da Silva, casado
NIF/NIPC: 114770220
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Pátio do Pimenta, nº. 29, 2º.
1000 Lisboa

Nome/Firma: Maria José Grade da Encarnação, casada
NIF/NIPC: 176388993
Cargo: Administradora-Delegada
Residência/Sede: Rua da Suécia, nº. 3, Vilamoura, Quarteira
8100 Loulé

Nome/Firma: André Van der Kellen Laires Marques da Silva, solteiro, maior
NIF/NIPC: 197199178
Cargo: Administrador
Residência/Sede: Rua da Emenda, nº. 88, 2º.
1000 Lisboa

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: Rui Ascensão & Esteves Afonso, SROC, Ins.129, representada por Rui Gonçalves de Ascensão, casado, Roc.458, NIF103496351, Campo Grande, 28, 10º.
D,1700-093 Lisboa
NIF/NIPC: 503298786
Residência/Sede: Campo Grande, nº. 28, 10º., Letra D
1700 - 093 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: Luis Esteves Afonso, Roc nº. 420, casado
NIF/NIPC: 105857858
Residência/Sede: Campo Grande, nº. 28, 10º., Letra D
1700 - 093 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2009/2012
Data da deliberação: 25 de Março de 2009

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Conservador(a), José Valeriano Tolentino Gama

An. 1 - 20090721 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Predial/Comercial de Faro
O(A) Conservador(a), José Valeriano Tolentino Gama

Insc.11 AP. 3/20100831 0:54:15 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE(ONLINE)

Artigo(s) alterado(s): n.ºs 1 e 2 do art.º 15.º

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Paula Gabriela Vieira Rodrigues

An. 1 - 20100831 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa
O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Paula Gabriela Vieira Rodrigues

Insc.12 AP. 62/20130708 18:34:17 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) E SECRETÁRIO (ONLINE)

ÓRGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSE MARQUES DA SILVA
NIF/NIPC: 114770220
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Pátio do Pimenta, nº. 29, 2º.
1200 - 034 Lisboa

Nome/Firma: MARIA JOSE GRADE DA ENCARNÇÃO
NIF/NIPC: 176338993
Cargo: Administradora-Delegada
Residência/Sede: Rua da Suécia, nº. 3, Vilamoura, Quarteira
8125 - 460 Quarteira

Nome/Firma: ANDRE VAN DER KELLEN LAIRES MARQUES DA SILVA
NIF/NIPC: 197199178
Cargo: Administrador
Residência/Sede: Rua da Emenda, nº. 88, 2º.
1200 - 170 Lisboa

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RUI ASCENÇÃO & JOÃO ROSA, SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS, representada por Rui Gonçalves de Ascensão, ROC N.º 458
NIF/NIPC: 503298786
Cargo: Efectivo
Residência/Sede: Campo Grande, nº. 28, 10º., Letra D
1700 - 093 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOÃO ANTONIO RODRIGUES DE CARVALHO ROSA, Roc
NIF/NIPC: 217039901
Cargo: Suplente
Residência/Sede: Campo Grande, nº. 28, 10º., Letra D
1700 - 093 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): QUADRIÉNIO 2013/2016
Data da deliberação: 08 de março de 2013

Conservatória do Registo Comercial do Porto
O(A) Conservador(a), Maria Emilia Freitas Archer Leite Pulido de Almeida

An. 1 - 20130712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial do Porto
O(A) Conservador(a), Maria Emilia Freitas Archer Leite Pulido de Almeida

**Av.1 AP. 10/20140627 10:12:11 UTC - ACTUALIZAÇÃO DE ORGÃO(S)
SOCIAL(AIS) (ONLINE)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RUI ASCENÇÃO & JOÃO ROSA, SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS
NIF/NIPC: 503298786
Cargo: Efet. SROC 129, rep. João António Rodrigues de Carvalho Rosa
Residência/Sede: Campo Grande, 28, 10º D
1700 - 093 LISBOA

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RUI GONÇALVES DE ASCENÇÃO
NIF/NIPC: 103496351
Cargo: Suplente, ROC 458
Residência/Sede: Campo Grande, 28, 10º D
1700 - 093 LISBOA

Prazo de duração do(s) mandato(s): PARA COMPLETAR O QUADRIÉNIO
2013/2016
Data da deliberação: 29 de abril de 2014

O Fiscal único passa a ser representado por JOÃO ANTÓNIO RODRIGUES DE
CARVALHO ROSA, que renunciou ao cargo de Fiscal suplente por carta de
31/03/2014 e o Fiscal suplente passa a ser RUI GONÇALVES DE ASCENÇÃO,
anteriormente em representação do Fiscal único.
Resulta da cumulação das Aps 10 e 11/20140627

Conservatória do Registo Comercial de Braga
O(A) Ajudante por delegação, Maria Flora Dias de Freitas Flúza da Rocha

An. 1 - 20140627 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.
Conservatória do Registo Comercial de Braga
O(A) Ajudante por delegação, Maria Flora Dias de Freitas Flúza da Rocha

**Av.2 AP. 41/20170609 18:21:56 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE
ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)**

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSE MARQUES DA SILVA
NIF/NIPC: 114770220
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Pátio do Pimenta, nº 29 - 2º
1200 - 034 Lisboa

Nome/Firma: MARIA JOSE GRADE DA ENCARNACÃO
NIF/NIPC: 176338993
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua da Suécia, nº 3 - Vilamoura
8125 - 460 Quarteira

Nome/Firma: ANDRE VAN DER KELLEN LAIRES MARQUES DA SILVA
NIF/NIPC: 197199178
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua da Emenda, nº 88 - 2º
1200 - 170 Lisboa

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RUI ASCENÇÃO & JOÃO ROSA, SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS
NIF/NIPC: 503298786
Cargo: Fiscal Único
Residência/Sede: Campo Grande, 28, 10º D
1700 - 093 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RUI GONÇALVES DE ASCENÇÃO
NIF/NIPC: 103496351
Cargo: Suplente do Fiscal Único
Residência/Sede: Campo Grande, 28, 10º D
1700 - 093 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio 2017-2020
Data da deliberação: 2017-04-26

Conservatória do Registo Comercial Coimbra

O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Nazaré Correia Batista

An. 1 - 20170616 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial Coimbra

O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Nazaré Correia Batista

Insc.13 AP. 402/20171031 16:49:35 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

Artigo(s) alterado(s): 6º, nº 3

ACÇÕES:

Natureza: nominativas

Menção:Pendente processo de conversão das acções nos termos do Artº 6º do D.L. 123/2017 de 25.09

Conservatória do Registo Comercial Lisboa

O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

An. 1 - 20171108 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa

O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

Av.1 AP. 120/20180112 10:26:18 UTC - ENCERRADO O PROCESSO DE CONVERSÃO DE ACÇÕES

Conservatória do Registo Comercial Lisboa

O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

An. 1 - 20180124 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial Lisboa

O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia

Insc.14 AP. 16/20210608 14:33:25 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSE MARQUES DA SILVA

NIF/NIPC: 114770220

Cargo: Presidente

Residência/Sede: Pátio do Pimenta, nº 29 - 2º

1200 - 034 Lisboa

Nome/Firma: MARIA JOSE GRADE DA ENCARNACÃO

NIF/NIPC: 176338993

Cargo: Administradora-Delegada

Residência/Sede: Rua da Suécia, nº 3 - Vilamoura

8125 - 460 Quarteira

Nome/Firma: ANDRE VAN DER KELLEN LAIRES MARQUES DA SILVA

NIF/NIPC: 197199178

Cargo: Vogal

Residência/Sede: Rua da Emenda, nº 88 - 2º

1200 - 170 Lisboa

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOÃO ROSA & RAFAEL SILVA, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, LIMITADA

NIF/NIPC: 503298786

Cargo: Efetivo-SROC 129, rep. por João A. Rodrigues Carvalho Rosa

Residência/Sede: Estrada da Luz 90, Edifício Atlanta I, 1º H

1600 - 160 Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RAFAEL ALMEIDA DA SILVA

NIF/NIPC: 206652194

Cargo: Suplente-ROC 1465

Residência/Sede: Rua Garret, nº 34, Bairro da Vinha Grande

2695 - 454 São João da Talha

Prazo de duração do(s) mandato(s): Quadriénio 2021/2024

Data da deliberação: 28 de abril de 2021

Cumuladas Ap.15 e 16/20210608

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga

O(a) Oficial de registos, por delegação, Marina Vieira Antunes da Silva

An. 1 - 20210617 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel Braga

O(a) Oficial de registos, por delegação, Marina Vieira Antunes da Silva

Av.1 AP. 22/20230523 11:25:01 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSÉ MARQUES DA SILVA

NIF/NIPC: 114770220

Cargo: Presidente

Residência/Sede: Pátio do Pimenta, nº 29, 2º

1200 - 034 Lisboa

Nome/Firma: MARIA JOSÉ GRADE DA ENCARNACÃO

NIF/NIPC: 176338993

Cargo: Administradora-Delegada

Residência/Sede: Rua da Suécia, nº 3, Vilamoura

8125 - 460 Quarteira

Nome/Firma: ANDRÉ VAN DER KELLEN LAIRES MARQUES DA SILVA

NIF/NIPC: 197199178

Cargo: Vogal

Residência/Sede: Rua da Emenda, nº 88, 2º
1200 - 170 Lisboa
Causa: Renúncia
Data: 29 de março de 2023

Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Oficial de Registos, Maria Teresa de Oliveira das Neves

An. 1 - 20230602 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Oficial de Registos, Maria Teresa de Oliveira das Neves

Av.2 AP. 84/20240306 19:27:33 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JOÃO ROSA & RAFAEL SILVA, SOCIEDADE DE REVISORES
OFICIAIS DE CONTAS, LIMITADA
NIF/NIPC: 503298786
Cargo: Efetivo, SROC n.º 129
Causa: Renúncia
Data: 08 de maio de 2023

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: RAFAEL ALMEIDA DA SILVA
NIF/NIPC: 206652194
Cargo: Suplente, ROC n.º 1465
Causa: Renúncia
Data: 08 de maio de 2023

Conservatória do Registo Comercial Porto
O(A) Oficial de Registos, Maria Luisa Abreu

An. 1 - 20240410 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Porto
O(A) Oficial de Registos, Maria Luisa Abreu

Insc.15 AP. 21/20230523 11:23:56 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

Artigo(s) alterado(s): 2º

SEDE: Avenida da Boavista, 3067
Distrito: Porto Concelho: Porto Freguesia: Lordelo do Ouro e Massarelos
4100 - 136 PORTO

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: GASPARE FERREIRA DA SILVA
NIF/NIPC: 148789692
Cargo: Presidente
Residência/Sede: Avenida da Boavista, nº 3067
4100 - 136 PORTO

Nome/Firma: JOSÉ JOAQUIM SOARES PINTO DA SILVA
NIF/NIPC: 158721985
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Avenida da Boavista, nº 3067
4100 - 136 PORTO

Nome/Firma: JOSÉ JOÃO CORREIA E AFONSO MOREIRA
NIF/NIPC: 204340896
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Rua Pero de Alenquer, 172-A
4150 - 614 PORTO

Prazo de duração do(s) mandato(s): Mandato em curso (Quadrinénio 2021/2024)
Data da deliberação: 29 de março de 2023

Resulta da unificação das Aps. 21 e 23/20230523.

Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Oficial de Registos, Maria Teresa de Oliveira das Neves

An. 1 - 20230602 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial R.N.P.C.
O(A) Oficial de Registos, Maria Teresa de Oliveira das Neves

Insc.16 AP. 83/20240306 19:27:33 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: CLAUDIA MARIA DE SOUSA RODRIGUES
NIF/NIPC: 218063989
Cargo: Efetivo, ROC n.º 1678
Residência/Sede: Rua Santo Ovídio Velho, n.º 287
4430 - 222 Vial Nova de Gaia

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: JORGE MANUEL FELIZES MORGADO
NIF/NIPC: 109318200
Cargo: Suplente, ROC n.º 775
Residência/Sede: Rua Alfredo Keil, n.º 273, 6.º Esquerdo
4150 - 049 Porto

Prazo de duração do(s) mandato(s): Até termo do mandato em curso 2021/2024
Data da deliberação: 08 de maio de 2023

Conservatória do Registo Comercial Porto

An. 1 - 20240410 - Publicado em <http://publicacoes.mj.pt>.
Conservatória do Registo Comercial Porto
O(A) Oficial de Registos, Maria Luisa Abreu

Menções de Depósito - Anotações

Menção DEP 1044/2007-07-09 15:53:59 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2006

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20070709 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1924/2008-07-03 09:25:20 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2007

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20080703 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1195/2009-07-10 18:27:50 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20090710 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1297/2010-07-09 19:07:42 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2009

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20100709 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1127/2011-09-24 21:29:14 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20110924 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 149/2012-03-16 20:05:35 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2008 (2008-01-01 a 2008-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120316 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 839/2012-07-13 09:31:05 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: *FIALGAR - IMOBILIARIA S A*
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20120713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1254/2013-07-12 19:24:24 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1358/2014-07-15 02:59:10 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140715 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1251/2015-07-14 02:23:19 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150714 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 890/2016-07-13 23:08:00 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2015 (2015-01-01 a 2015-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20160713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 972/2017-07-14 21:40:28 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2016 (2016-01-01 a 2016-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20170714 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 1072/2018-07-13 23:22:30 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2017 (2017-01-01 a 2017-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20180713 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 906/2019-07-12 21:09:59 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2018 (2018-01-01 a 2018-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas e Sem Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20190712 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 424/2020-07-22 20:24:24 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2019 (2019-01-01 a 2019-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas, Com Ênfases

Requerente e Responsável pelo Registo: FIALGAR - IMOBILIARIA S A
Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20200722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro



CONTACTOS E LINKS ÚTEIS

SOBRE O PORTAL

REDES SOCIAIS



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-3135-30360-080504-001577

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Estrada Nacional 125, Km 103.4, Má Vontade, Às Figuras.

ÁREA TOTAL: 9476 M2

ÁREA COBERTA: 3397 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6079 M2

MATRIZ n.º: 5918 NATUREZA: Urbana

FREGUESIA: Faro (Sé e São Pedro).

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Prédio de dois pavimentos composto no rés-do-chão por uma oficina, um stand, cinco casas de banho, estação de serviço, escritório, secção de peças, hall e logradouro; no primeiro andar por escritório com várias divisões assoalhadas, três casas de banho e dois terraços. norte, "Socibil - Sociedade Imobiliária, Limitada"; sul, caminho; nascente, Estrada Nacional; e poente, caminho ferro e Manuel Francisco Neves e outros. Desanexado do prédio n.º. 01 331/090287

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a), em substituição
Licínia Silva Neves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 2 de 1988/08/04 - Aquisição

CAUSA : Permuta

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FIALGAR - SOCIEDADE ALGARVIA DE AUTOMÓVEIS, LIMITADA

Sede: Rua 1.º de Dezembro, 24, Faro

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ MARQUES DA SILVA E MULHER, MARIA FERNANDA VAN DER KELLEN D OLIVEIRA E SILVA LAIRES

MARQUES DA SILVA, C. NA COMUNHÃO DE ADQUIRIDOS

Morada: Rua D. João V, n.º. 16, 2.º. esq.º., Lisboa

(Reprodução da insc. G-2)

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante

Rita Maria Pinto Caixinha dos Reis

Conservatória do Registo Predial de Faro.

AVERB. - AP. 3975 de 2009/08/11 16:31:36 UTC - Actualização

Registado no Sistema em: 2009/08/11 16:31:36 UTC

DA APRESENT. 2 de 1988/08/04 - Aquisição

O sujeito activo passou a denominar-se FIALGAR - IMOBILIÁRIA, S.A., com sede na Estrada Nacional 125, Km 103.4, Má Vontade, Figuras, São Pedro, Faro.

O(A) Ajudante

Ibrantina do Brito Coelho Rodrigues Gonçalves

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras

AP. 524 de 2024/05/13 10:11:55 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2024/05/13 10:11:55 UTC

CAPITAL: 12.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 16.080.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Áurea, n.º 88

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FIALGAR - IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 500857954

Fundamento: Abertura de Crédito concedido a "Solidrise S.A," nipc 514044500, com sede na Avenida da Boavista, n.º 3067, Lordelo do Ouro e Massarelos, Porto - Juro Anual: 7% acrescido de 3% na mora; Despesas: 480.000 euros.

O(A) Conservador(a) de Registos

Isabel Maria de Jesus Rumor

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Felgueiras

AP. 596 de 2024/05/13 10:20:38 UTC - Hipoteca Voluntária

Registado no Sistema em: 2024/05/13 10:20:38 UTC

CAPITAL: 16.000.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 21.440.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO SANTANDER TOTTA, S.A.

NIPC 500844321

Sede: Rua Áurea, n.º 88

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** FIALGAR - IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 500857954

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

FUNDAMENTO: Abertura de Crédito concedido a "Solidrise S.A," nipc 514044500, com sede na Avenida da Boavista, n° 3067, Lordelo do Ouro e Massarelos, Porto - Juro Anual: 7% acrescido de 3% na mora; Despesas: 640.000 euros.

O(A) Conservador(a) de Registos
Isabel Maria de Jesus Rumor

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 13-03-2025 e válida até 13-09-2025

Relatório do Documento entrada n.º 37153 de 16/07/2025

DOCUMENTO N.º:

DATA DOC.: 00/00/0000

REF. DOC.:

REGISTADO: agordinho

ATUALIZADO: agordinho

REMETENTE:EXT.: FIALGAR, IMOBILIÁRIA, SA

TIPO DE DOCUMENTO: E-MAIL

LIVRO DE REGISTO:LIVRO DE CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA

ASSUNTO

Pedido de alteração simplificada do Plano de Pormenor do Sítio da Má Vontade e Pontes de Marchil

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Serv: Serv. Apoio às Reuniões

PROCESSO N.º 2025/150.10.400/15

CLASSIFICAÇÃO 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvim

OBSERVAÇÕES

Movimentos

(9) Movimentado no dia 22/07/2025 19:11 para Serv: Serv. Apoio às Reuniões

Efetuada por Func.: 1307 - Rogério Conceição Bacalhau Coelho(rcoelho)

Motivo: À RC

(8) Movimentado no dia 22/07/2025 16:11 para Serv: Presidente

Efetuada por Func.: 724 - Sophie Matias(smatias)

Motivo: Concorde. Solicito a sua autorização para agendamento da próxima RC

(7) Movimentado no dia 22/07/2025 15:59 para Serv: Vereação (Sophie Matias)

Efetuada por Func.: 1049 - Ana Lúcia da Costa Fernandes(alfernandes)

Motivo: Atendendo à ausência do DDIU(férias) encaminho o presente documento para efeitos do movimento anterior

(6) Movimentado no dia 18/07/2025 12:20 para Serv: Dep. Infraestruturas e Urbanismo

Efetuada por Func.: 664 - Ana Paula Marques Gordinho de Almeida(agordinho)

Motivo: Para cumprimento do despacho integrei no processo o registo nº 17923, de 18-07-2025, contendo proposta para reunião de CM pública e respetivos anexos.

(5) Movimentado no dia 18/07/2025 12:18 para Serv: Div. Ordenamento do Território

Efetuada por Func.: 664 - Ana Paula Marques Gordinho de Almeida(agordinho)

Despacho: Incluído documento interno n.º 17923 de 18/07/2025 no processo.

Autor do despacho: Ana Paula Marques Gordinho de Almeida

Categoria: Chefe Divisão

Data de despacho: 18/07/2025

(4) Movimentado no dia 18/07/2025 09:24 para Serv: Div. Ordenamento do Território

Efetuada por Func.: 724 - Sophie Matias(smatias)

Motivo: Concorde. Preparar proposta para RC.

(3) Movimentado no dia 18/07/2025 08:50 para Serv: Vereação (Sophie Matias)

Efetuada por Func.: 713 - Filipe Manuel Ramos Rosa da Cunha(fcunha)

Motivo: Concorde. Atento o teor da informação emitida recomendo que seja preparada proposta de deliberação a submeter a reunião de câmara para efeitos de tomada de decisão de alteração do PPSMVPM.

(2) Movimentado no dia 17/07/2025 18:09 para Serv: Dep. Infraestruturas e Urbanismo

Efetuada por Func.: 664 - Ana Paula Marques Gordinho de Almeida(agordinho)

Despacho: Caso se concorde com a informação nº 17868, de 17-07-2025, deve ser elaborada proposta para reunião de CM pública, nos termos da sua síntese.

Autor do despacho: Ana Paula Marques Gordinho de Almeida

Categoria: Chefe Divisão

Data de despacho: 17/07/2025

Relatório do Documento entrada n.º 37153 de 16/07/2025

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Serv: Serv. Apoio às Reuniões

PROCESSO N.º 2025/150.10.400/15

CLASSIFICAÇÃO 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvim

OBSERVAÇÕES

Movimentos

(1) Movimentado no dia 16/07/2025 13:45 para Serv: Div. Ordenamento do Território

Efetuada por Func.: 664 - Ana Paula Marques Gordinho de Almeida(agordinho)

Despacho: Registo original!

Autor do despacho: Ana Paula Marques Gordinho de Almeida

Categoria: Chefe Divisão

Data de despacho: 16/07/2025

Anexos do documento

Tipo doc.: Documento de Apoio | Data: 16/07/2025 | Observações: Certidão Comercial

Tipo doc.: Documento de Apoio | Data: 16/07/2025 | Observações: Certidão Predial

Tipo doc.: E-mail | Data: 16/07/2025 | Observações: Entrega do pedido

Documentos do Processo

Interno n.º 17868 do dia 17/07/2025

Remetente: Serv.: Div. Ordenamento do Território

Livro de registo: Livro de Correspondência Interna

Tipo documento: Informação

Interno n.º 17923 do dia 18/07/2025

Remetente: Serv.: Serv. Ordenamento do Território

Livro de registo: Livro de Correspondência Interna

Tipo documento: Proposta para Reunião Câmara

Entrada n.º 37153 do dia 16/07/2025

Remetente: Ext.: Fialgar, Imobiliária, SA NIF: 500857954

Livro de registo: Livro de Correspondência Recebida

Tipo documento: E-mail