

ANEXO IV – DOCUMENTOS

Conservatória do Registo Predial de
Loulé

Freguesia Almancil

8271/200 00502



Certidão Permanente

Código de acesso: DP-1546-96463-080801-008271

DESCRIÇÃO EM LIVRO:

N.º 30.638, Livro N.º: 78

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Corgo da Gondra ou Gondra

ÁREA TOTAL: 33000 M2

MATRIZ n.º: 3006

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terra de cultura e pastagem com pinheiros e sobreiras.

Nascente - Vitalino Gomes da Piedade; Norte - Cristóvão Anselmo; Poente - caminho; Sul - José Lisboa, estrada e outros.

Extracto da descrição.

O(A) Escriturário(a) Superior
Joaquina da Conceição Rosendo Vasques

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ourique.

AP. 3148 de 2012/04/12 18:13:23 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2012/04/12 18:13:23 UTC

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.

NIPC 503263486

Sede: Av. da Liberdade, n.º 459, 2.º

Localidade: Braga

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** IMOGREEN - IMOBILIÁRIA, S.A.

NIPC 504280880

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Virgínia Ventura Bento Cardeias

C.R.P. Loulé

Informação em Vigor

Página - 1 -

www.predialonline.mj.pt

2017/11/08 17:22:11 UTC

www.casapronta.mj.pt

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Ourique.
AP. 3149 de 2012/04/12 18:13:23 UTC - Hipoteca Voluntária
Registado no Sistema em: 2012/04/12 18:13:23 UTC
ABRANGE 2 PRÉDIOS E 5 FRAÇÕES

CAPITAL: 3.000.000,00 Euros
MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 4.110.000,00 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., SOCIEDADE ABERTA
NIPC 500852367
Sede: Av. da Liberdade, 195
Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.
NIPC 503263486

FUNDAMENTO: Garantia das obrigações que advêm ou possam advir para a sociedade Britalar - Sociedade de Construções, S.A. - Juro anual: 9,000%; acrescida de uma sobretaxa anual de 2% a título de cláusula penal - Despesas: 120.000,00 euros.

O(A) Ajudante, em substituição
Maria Virgínia Ventura Bento Cardeias

Conservatória do Registo Predial de Loulé.
AP. 2429 de 2015/01/27 17:00:36 UTC - Penhora
Registado no Sistema em: 2015/01/27 17:00:36 UTC

DATA DA PENHORA: 2015/01/27
QUANTIA EXEQUENDA: 1.380.559,50 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** FAZENDA NACIONAL
NIPC 600084779

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BRITALAR - SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, S.A.
NIPC 503263486

PROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL Nº 0361201201144243, do Serviço de Finanças de Braga 1.

O(A) Conservador(a)
Maria Efigénia Andrade Esteves Marques Leitão

Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão.
AVERB. - AP. 6109 de 2015/04/21 15:01:10 UTC - Transmissão de Crédito
Registado no Sistema em: 2015/04/21 15:01:10 UTC
DA APRESENT. 3149 de 2012/04/12 - Hipoteca Voluntária

CAUSA : Transferência de Património

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** NOVO BANCO, S.A.
NIPC 513204016

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Sede: Avenida da Liberdade, n.º 195

Localidade: Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** BANCO ESPÍRITO SANTO, S.A.

NIPC 500852367

MENÇÃO: Transferência de património por medida de resolução deliberada pelo Conselho de Administração do Banco de Portugal, em reuniões de 03 de Agosto e de 28 de Outubro de 2014.

O(A) Conservador(a) Auxiliar
Maria Manuela Cunha Camanho

REGISTOS PENDENTES

1.ª Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Gaia
AP. 1387 de 2017/11/08 - Promessa de Alienação

Certidão permanente disponibilizada em 08-11-2017 e válida até 08-05-2018

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 08 - LOULE **FREGUESIA:** 01 - ALMANCIL
SECÇÃO: ARTIGO MATRICIAL Nº: 3006 ARV:

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

Corrego de Gondra

CONFRONTAÇÕES DO PRÉDIO

Norte: Cristovão Anselmo **Sul:** José Lisboa, estrada e outros
Nascente: Vitalino Gomes da Piedade **Poente:** Manuel Inácio das Pedras, Outros

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1981 **Valor Patrimonial Inicial:** €68,03
Valor Patrimonial Actual: €78,92 **Determinado no ano:** 1989
Área Total (ha): 2,151400
Descrição: Cultura, pastagens, pinhais, 10 sobreiros.

TITULARES

Identificação fiscal: 503263486 **Nome:** BRITALAR SOC DE CONSTRUÇÕES SA
Morada: AVENIDA DA LIBERDADE N 459 2, BRAGA (SÃO JOSÉ DE SÃO LÁZARO), 4710-251 BRAGA

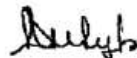
Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** C N DRA Mª TERESA CORREIA

OBSERVAÇÕES

Proveniência Desconhecida.
2000- Req. nº8133 de 05-04-2000 (alteração de área de 5,0000 HA para 3,3000 HA).
2019/08/12-REQ. E DESPACHO DESTA DATA (RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE 33.000,00 M2 PARA 21.514,00 M2).

Obtido via internet em 2019-08-27

O Chefe de Finanças



(Lidia Maria Leote Gonçalves Costa)

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.algarve@icnf.pt
289700210rq

Exmo Sr. Arq. Fernando Santos
OFIARTE, Lda.
Quinta da Saúde, Estrada da Garganta
8005-130 FARO
arq@ofiar.te.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-031636/2021	P-032377/2021	2021-09-17
Assunto <i>subject</i>	Pedido Informação Prévia. Loteamento de 5 lotes de moradias unifamiliares. Corgo da Gondra, Almancil, Loulé. Req:SUBLIME NARRATIVA LDA		

Ex.^{ma} Senhor

Relativamente ao assunto referido em epígrafe, e aos elementos que instruem o pedido de parecer, com entrada E-060007/2021, transcreve-se de seguida, o conteúdo relevante da apreciação técnica efetuada:

I. PRETENSÃO E ANTECEDENTES

Trata-se pedido de informação prévia para loteamento constituído por 5 Lotes, destinados a habitação, em parcela localizada no Corgo da Gondra, freguesia de Almancil, Loulé.

A parcela a lotear possui uma área total área de 21.514,00m², sendo 13.950,00m² localizados, de acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé, em Área Urbano-Turística e 7.564,00m² em zona de Reserva Agrícola Nacional. Propõe-se assim a criação de 5 Lotes, para construção de moradias unifamiliares, o lote maior terá uma dimensão de cerca de 3554 m² e o lote menor de 1170 m². Regista-se a presença de exemplares de *Quercus suber* e *Pinus pinea*.

O antecedente do pedido consiste no ofício DRCNF DOT nº 30307/2019, que à operação de destaque da parcela e construção de 2 moradias, emitiu parecer favorável condicionado à viabilidade do destaque a autorizar pela Câmara Municipal de Loulé, em simultâneo com o cumprimento do disposto no n.º 4 e nas subalíneas ii) a iv) da alínea a) do n.º 6, ambos do art.º 41.º do Regulamento do POPNRF, sendo que, nenhuma das parcelas propostas poderia ter área inferior a 5000 m².

II. INSERÇÃO DOS IGTS APLICÁVEIS

A parcela terreno em apreço que se insere no POPNRF, regulamentado pela RCM nº 78/2009 de 2 de setembro e encontra-se localizada na Área Terrestre, é totalmente abrangida e pela



d) A instalação, beneficiação ou conservação de infra-estruturas ou equipamentos para melhoria das condições de segurança do Aeroporto de Faro.

3 — A autorização dos atos e atividades previstos na alínea b) do número anterior depende da observação dos seguintes critérios:

a) Construção amovível ou ligeira, nos casos em que não exista qualquer edificação e cuja necessidade seja comprovada pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;

b) A altura máxima da edificação não pode exceder 3 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas pela Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve;

c) Área de construção máxima de 30 m² por unidade mínima de cultura.

4 — Nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução e alteração de edificações destinadas exclusivamente aos seguintes usos:

a) Habitação;

b) Empreendimentos de turismo de natureza;

c) Apoio à atividade agrícola;

d) Iniciativas culturais e pedagógicas associadas à atividade agrícola.

5 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I são igualmente admitidas obras de construção e ampliação destinadas aos usos previstos nas alíneas a) e b) do número anterior, desde que observem o disposto no artigo 41.º

Artigo 41.º

Edificações e equipamentos

1 — Na área de intervenção do POPNRF são permitidas novas edificações nas áreas não abrangidas por regimes de proteção, nos termos definidos nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

2 — Sem prejuízo dos restantes condicionalismos legais previstos no presente Regulamento, fora dos perímetros urbanos, a realização de operações urbanísticas sujeitas a licença carece de parecer favorável do ICNB, I. P.

3 — Apenas é permitida a construção de novas edificações ou a instalação de novos empreendimentos turísticos para além da zona terrestre de proteção, com exceção de infra -



estruturas e equipamentos coletivos de iniciativa pública, bem como infra-estruturas e equipamentos de apoio balnear.

4 — Os pedidos relativos a obras de construção e ampliação nas áreas de proteção complementar do tipo I da área terrestre devem ser instruídos com cartografia dos valores naturais existentes à escala do projeto, com vista à aferição do impacto ambiental nas espécies da fauna e da flora e nos habitats, designadamente quanto à existência de alterações da vegetação indígena.

5 — Nas áreas de proteção complementar do tipo I da área terrestre, as obras de construção e ampliação devem respeitar índices de construção iguais ou inferiores a 0,03.

6 — Para além do disposto no número anterior, nas áreas de proteção complementar do tipo I da área terrestre, a emissão de parecer favorável pelo ICNB, I. P., depende da observação dos seguintes critérios:

a) Nas obras de construção e ampliação destinadas a habitação não são permitidas:

i) Subdivisões das parcelas rústicas inferiores a 5000 m²;

ii) Áreas brutas de construção superiores a 150 m²;

iii) Altura total da edificação superior a 6,5 m, acima da cota natural do terreno;

iv) Número de pisos superior a dois, sem nenhum elemento na cobertura, não podendo a área do último piso ocupar mais que 60 % da área do piso inferior;

b) As obras de ampliação destinadas a habitação podem ser feitas até uma área bruta de construção máxima de 150 m² e não podem contemplar aumento do número de pisos;

c) As obras de construção ou ampliação destinadas a empreendimentos de turismo de natureza apenas são permitidas quando se verificarem cumulativamente os seguintes requisitos:

i) O empreendimento tem de se integrar numa área mínima contínua de 5 ha;

ii) A área bruta de construção máxima não pode exceder 500 m²;

iii) O número de pisos não pode ser superior a dois.

7 — Constituem-se como exceção do disposto nos números anteriores as obras de construção de equipamentos públicos de ensino ou de utilização coletiva de inequívoco interesse ambiental.

8 — Sem prejuízo do disposto na alínea e) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 22.º, os projetos de campos de golfe que venham a ser instalados na área do Parque Natural da Ria Formosa devem observar o manual de boas práticas ambientais de campos de golfe, designadamente:



- a) *Preservar as zonas de coberto vegetal natural, nomeadamente os habitats naturais protegidos pela legislação nacional e comunitária;*
- b) *Evitar a perturbação de espécies animais residentes;*
- c) *Utilizar espécies vegetais autóctones da região na plantação ou recuperação do coberto;*
- d) *Restringir o consumo de água e a utilização de fertilizantes químicos e pesticidas;*
- e) *Evitar alterações de topografia, movimentação ou compactação dos solos."*

III. ANÁLISE E PARECER

Constata-se que o loteamento proposto não se enquadra no âmbito previsto nas alíneas a) e b) do número 3 do artigo 14º, do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, RCM nº 78/2009 de 2 de setembro, RPOP/NRF.

Simultaneamente, também não dá cumprimento ao disposto nas subalíneas i) e ii) do número 6 do artigo 41º do mesmo regulamento.

No que se refere à salvaguarda dos exemplares de *Quercus suber*, a proposta submetida apresenta somente levantamento topográfico sinalizando os exemplares de *Quercus suber*, não descreve valores de D.A.P., diâmetro altura do peito, ou o estado fitossanitário dos exemplares arbóreos. Também não refere os compassos existentes entre os exemplares constituintes do arvoredo, nem descreve as espécies arbustivas e herbáceas existentes.

Conclui-se assim que, a proposta não é viável no âmbito dos artigos 14º e 41º da RCM nº 78/2009 de 2 de setembro, pelo que a Direção Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Algarve emite parecer desfavorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Algarve

Assinado por: **JOAQUIM JORGE CASTELÃO RODRIGUES**
Num. de Identificação: 07907019
Data: 2021.09.19 10:29:12+01'00'



(Joaquim Castelão Rodrigues)

AM/sm

Documento processado por computador, nº S-031636/2021

Documento processado por computador.

5/5

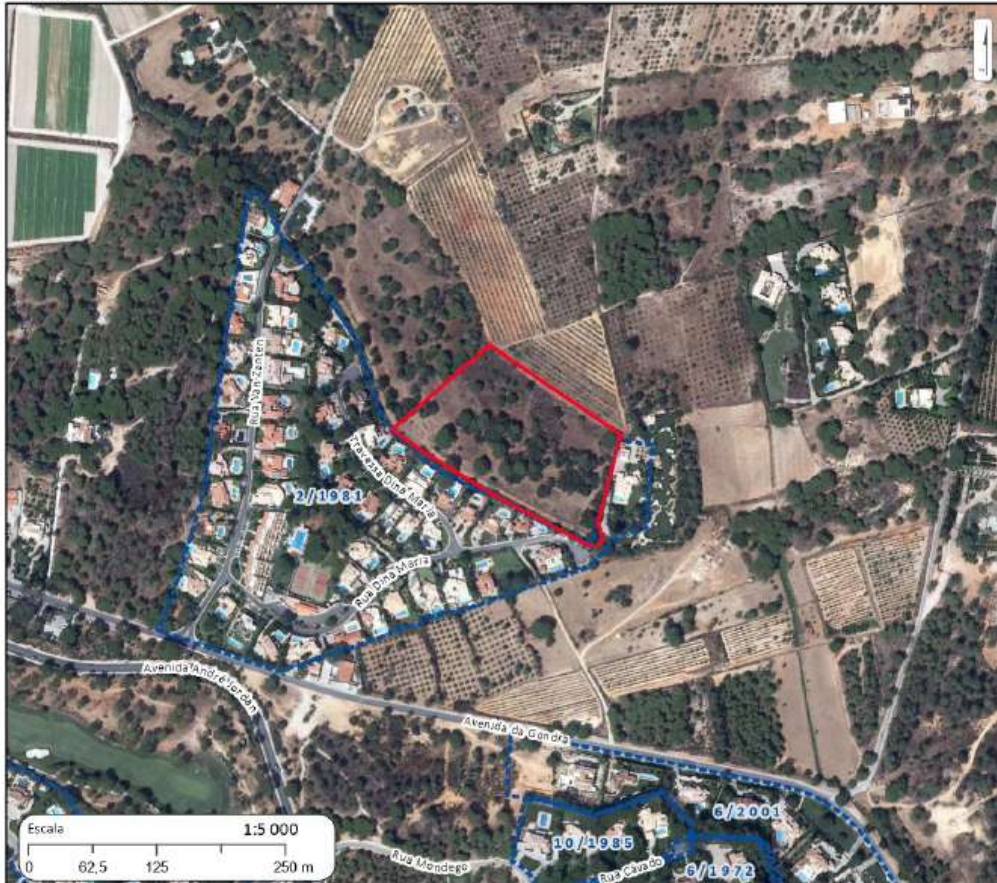


CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

Título: LOTEAMENTO	Finalidade: INFORMAÇÃO PRÉVIA	
Requerente: SUBLIME NARRATIVA	NIF: 510248411	Freguesia: Almancil
Rua/Sítio: -- Seleccione um elemento --	Nº Polícia:	Local: Val Verde

(Xy): 9512.44 -288892.81



A localização apresentada é da responsabilidade do requerente.

O terreno onde se localiza a pretensão é identificado como um lote constituído pela operação de loteamento titulada pelo Alvará nº **2/1981**

O limite de loteamento apresentado é meramente indicativo.

Para consulta e download de plantas do loteamento e documentos anexos (alvarás, regulamentos e aditamentos):
<http://geoloule.cm-loule.pt/docs/regulamentos/LOTEAMENTOS/loteamentos.htm>

A informação disponibilizada não dispensa a consulta dos documentos originais existentes na Divisão de Urbanização e Edificação da C. M. Loulé.

Emitida: ONLINE (http://www.cm-loule.pt)	Nº Planta: 59217/2019	Data: 13-12-2019	Nº Pág.: 1/5
--	--------------------------	---------------------	-----------------

Sistema de Referência: PT-TM/06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Base Cartográfica: Ortofotomapas (InfoPortugal, 2016)

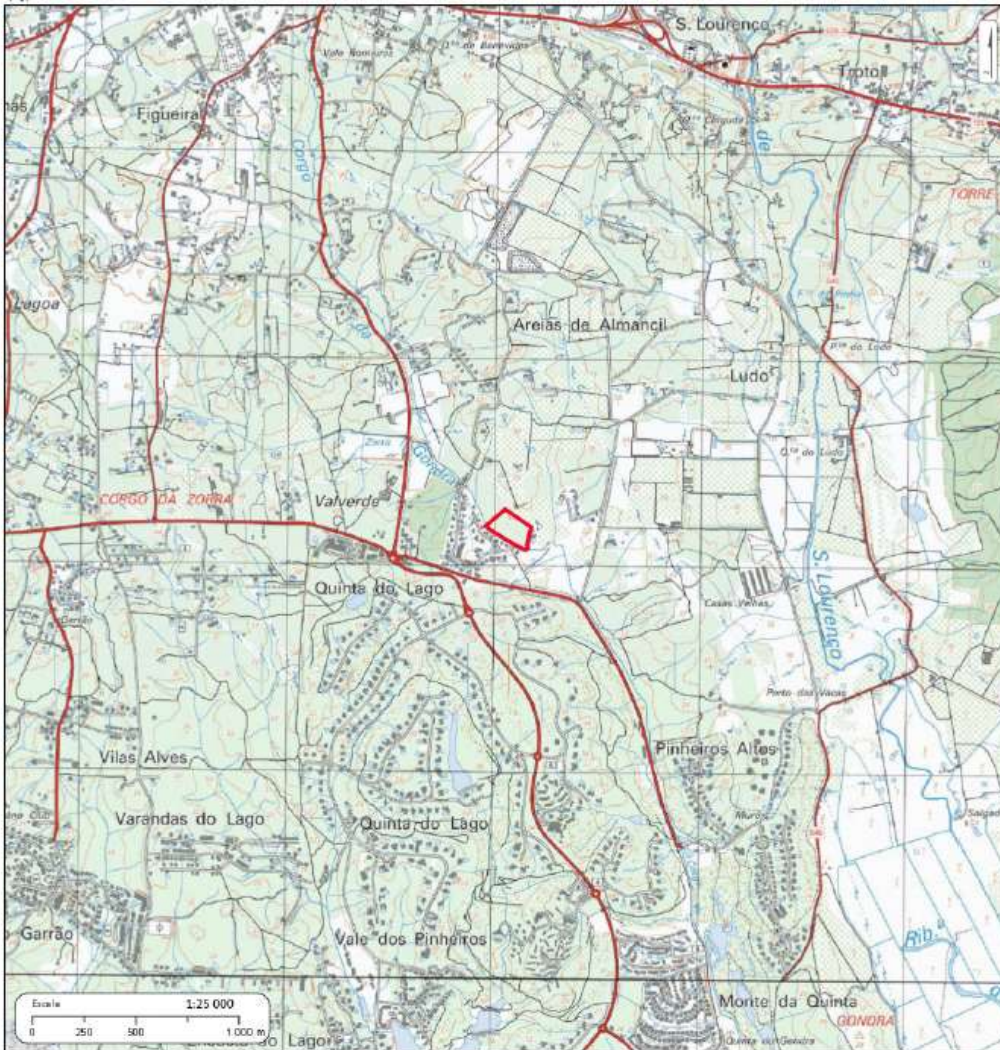


CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

Título: CARTA MILITAR	Finalidade: INFORMAÇÃO PRÉVIA	
Requerente: SUBLIME NARRATIVA	NIF: 510248411	Freguesia: Almancil
Rua/Sítio: -- Seleccione um elemento --	N.º Polícia:	Local: Val Verde

(x,y) 756245 | -286785.40



A localização apresentada é da responsabilidade do requerente.

Emitida:
ONLINE (<http://www.cm-loule.pt>)

N.º Planta:

59218/2019

Data:

13-12-2019

N.º Pág.:

2/5

(x,y) 1243743 | -291860.40

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Base Cartográfica: Cartas Militares 1:25.000 Série M88 (CIGoE, 2007)

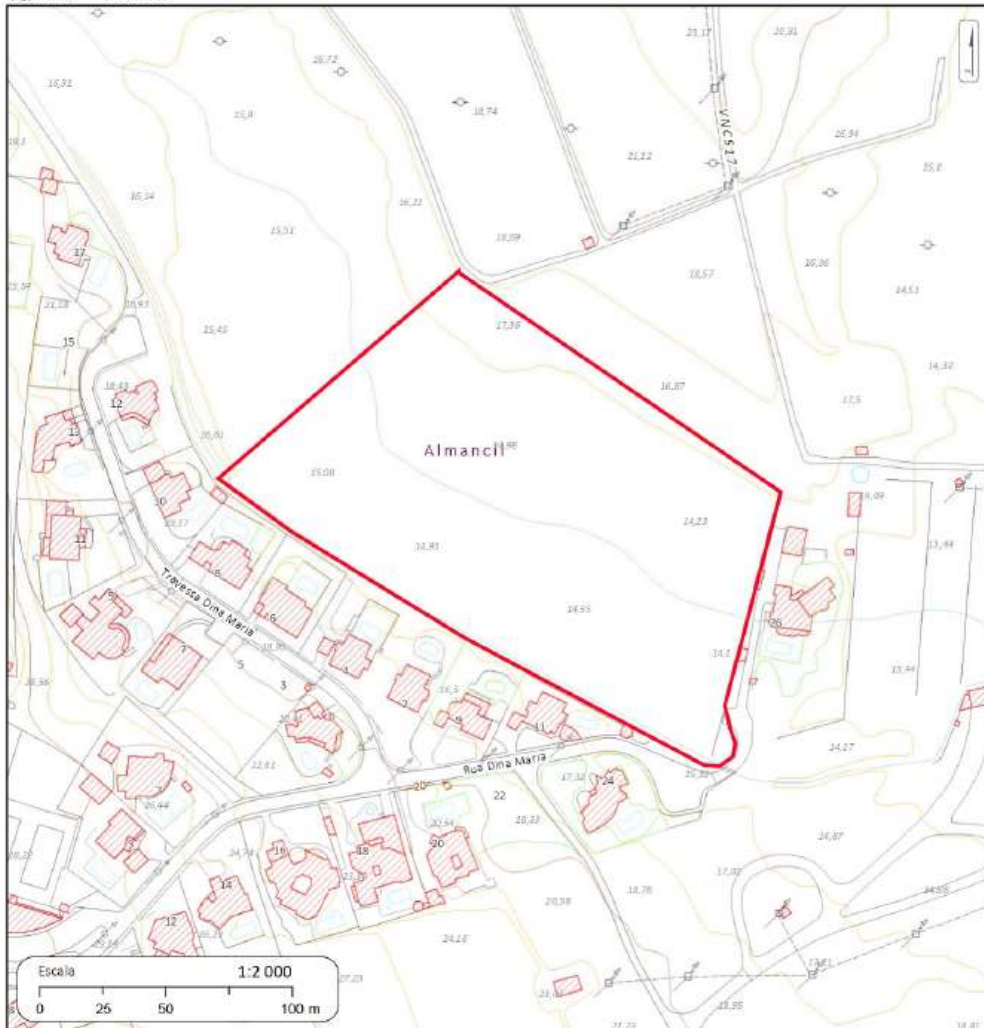


CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

Título: PLANTA TOPOGRÁFICA	Finalidade: INFORMAÇÃO PRÉVIA	
Requerente: SUBLIME NARRATIVA	NIF: 510248411	Freguesia: Almancil
Rua/Sítio: -- Seleccione um elemento --	Nº Polícia:	Local: Val Verde

(X,Y): 9804.94 -289119.90



A localização apresentada é da responsabilidade do requerente

0cy: 19194.94 -289525.90

Emitida: ONLINE (http://www.cm-loule.pt)	Nº Planta: 59219/2019	Data: 13-12-2019	Nº Pág.: 3/5
---	---------------------------------	----------------------------	------------------------

Sistema de Referência: PT-TM/05/E TRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Base Cartográfica: Cartografia 1:2000 (C.M. Loulé, 2008)



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

Título: PDM - ORDENAMENTO		Finalidade: INFORMAÇÃO PRÉVIA	
Requerente: SUBLIME NARRATIVA	NIF: 510248411	Freguesia: Almancil	
Rua/Sítio: -- Seleccione um elemento --	Nº Polícia:	Local: Val Verde	



A localização apresentada é da responsabilidade do requerente

Emitida: ONLINE (http://www.cm-loule.pt)	Nº Planta: 59220/2019	Data: 13-12-2019	Nº Pág.: 4/5
---	---------------------------------	----------------------------	------------------------

Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989 Base Cartográfica: PDM Loulé (C.M.Loulé, Publicado 1998, Última Alteração 2004)

LEGENDA DA PLANTA DE ORDENAMENTO



Espaços Urbanos

- Aglomerados Urbanos Tipo A
- Aglomerados Urbanos Tipo B
- Aglomerados Urbanos Tipo C
- Áreas Urbano - Turísticas

Espaços Urbanizáveis

- Áreas de Expansão
(espaços urbanizáveis de expansão Tipo A, B e C)
- Áreas de Edificação Dispersa a Estruturar
- Áreas de Edificação Não Habitacional
- Áreas de Equipamentos Sociais Desportivos de Lazer e Serviços
- Áreas Degradadas
(de reconversão urbanística)
- Áreas de Verde Urbano Equipado
- Áreas de Verde Urbano de Protecção
- Perímetros de outros PMOT Eficazes
- P.U. Vilamoura (2ª Fase)
- PP Parque das Cidades
- PP 01 de Almancil
- PP Zona Nascente de Quarteira

Espaços Industriais

- Áreas Industriais Existentes
- Novas Áreas Industriais

Espaços de Industrias Extractivas



Espaços Agrícolas

- Áreas de Reserva Agrícola Nacional
- Áreas de Uso Predominantemente Agrícola
- Áreas de Agricultura Condicionada I
- Áreas de Agricultura Condicionada II

Espaços Florestais

- Áreas de Produção - Protecção
- Áreas de Protecção

Espaços Naturais

- Grau I - Áreas de Reserva Ecológica Nacional
- Grau II - Sítios Classificados
- Áreas de Defesa Integral dos Sítios Classificados
- Grau III - Limite do Pré Parque Natural da Ria Formosa
- Grau III - Parque Natural da Ria Formosa

Espaços Culturais

- Perímetros Históricos Classificados
- Perímetros Históricos a Classificar
- Imóveis Nacionais
- Imóveis de Interesse Público
- Imóveis de Interesse Concelhio

Espaços Canais

- V.L.A. - l.p. 1 e Acessos Complementares
- Via Férrea
- Outras Vias Existentes
- Outras Vias Previstas e Respective Corredores de Protecção
- Captações de Água
- Estações de Tratamento de Águas Residuais
- U O P Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
- T Áreas de Aptidão Turística
- Áreas de Edificação Dispersa a Conter
- Corredores de Protecção das Linhas de Muita Alta Tensão
(hipóteses sujeitas a avaliação de Impacto Ambiental)

Principais Equipamentos e Infraestruturas

- E1 Aeródromo Municipal
- E2 Estação de transferência e triagem do Sotavento
- E.T.A.R. de Vilamoura (loguagem)

- E4 Albufeira
- E5 Auditório
- E6 Biblioteca Municipal
- E7 Complexo Desportivo de Apoio à Alta Competição
- E8 Complexo para Ensino Superior
- E9 Unidade de Saúde
- E10 Parque de Campismo
- E11 Parque Urbano
- E12 Piscinas Cobertas
- E13 Pólo Tecnológico
- E14 Porto de Pesca
- E15 Motódromo
- E16 Depósito de Resíduos
- E17 Estádio Intermunicipal Faro/Loulé
- E18 Pavilhão Gimnodesportivo
- E19 Equipamento
- E20 Equipamento Desportivo
- E21 Clínica Geriática
- E22 Escola Internacional de Almancil
- E23 Pista de Supercross
- E24 Kartódromo
- E25 Aterro Multimunicipal do Sotavento Algarvio
- E26 Piscinas cobertas/descobertas e campos de ténis de Loulé
- E27 Estádio Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO

Título: PDM - CONDICIONANTES	Finalidade: INFORMAÇÃO PRÉVIA	
Requerente: SUBLIME NARRATIVA	NIF: 510248411	Freguesia: Almancil
Rua/Sítio: -- Selecciona um elemento --	N.º Polícia:	Local: Val Verde



A localização apresentada é da responsabilidade do requerente.

Errática:	N.º Planta:	Data:	(x,y) 12437.43	-291860.40
ONLINE (http://www.cm-loule.pt)	59221/2019	13-12-2019		5/5

Sistema de Referência: PT-TM/06/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989 Base Cartográfica: PDM Loulé (C. M. Loulé, Publicado 1995, Última Alteração 2004)