

**CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A
ELABORAÇÃO
PLANO DE PORMENOR DO
“ALFAMAR E ZONA ENVOLVENTE”**

CONTRATO

ENTRE

MUNICÍPIO DE ALBUFEIRA, pessoa coletiva de âmbito territorial e de direito público, com o número de identificação fiscal 503 539 473, com sede na Rua do Município, 8200-863 Albufeira, representada pelo seu Presidente da Câmara Municipal, **Dr.º José Carlos Martins Rolo**, divorciado, natural da freguesia de Belver, Município de Gavião, com domicílio profissional na Rua do Município, 8200-863 Albufeira, em representação do Município de Albufeira, ao abrigo da alínea a) do número 1 do artigo 35º, da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

IKOSFAL, SA, com sede na Av. De 5 de Outubro, 124, 7º, 1050-161 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 515546844, com o capital social de 50.000,00 Euros neste ato representada pelo seu mandatário senhor Andreas Andreadis, titular do passaporte n.º AN1095263, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por **IKOSFAL** ou **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Todas também adiante designadas por as **Partes**,

CONSIDERANDO QUE,

- a) A Primeira Outorgante pretende promover a elaboração do “Plano de Pormenor do Alfamar e Envolvente”, doravante designada por PPAE.
- b) A área de intervenção do PPAE, inclui o alvará sem número de 15 de maio de 1973, bem como os prédios 8 e 9 cuja Segunda Outorgante é parte

interessada no projeto a desenvolver, cujas respetivas certidões se juntam como **Anexo 3** ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

- c) A Primeira Outorgante reconhece que a elaboração do PPAE constitui um significativo contributo da iniciativa privada para a prossecução estratégica de desenvolvimento do Município enquanto projeto âncora com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica.
- d) É de manifesto interesse de ambas as partes que a elaboração do PPAE deva ter como objetivo ultrapassar condicionalismos à melhor operacionalização das atividades presentes na área de intervenção do Plano, assegurando assim a persecução efetiva de um aproveitamento/desenvolvimento sustentável.
- e) A Segunda Outorgante se encontra interessada em potenciar o desenvolvimento urbanístico da respetiva área de intervenção, em concertação com o Município e tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado.
- f) Entre os empreendimentos turísticos existentes em solo urbano na área de intervenção do PP se contam o Estabelecimento Hoteleiro designado por Alfamar Beach & Sport e os apartamentos turísticos designados Algarve Garden, carecendo ambos os empreendimentos de uma profunda renovação.
- g) A Segunda Outorgante tem interesse em desenvolver nas Parcelas um Projeto de uso turístico e residencial que corresponda às preocupações urbanísticas, ambientais e de prossecução do interesse público do Município e que poderá atingir no futuro um montante total de investimento muito relevante e a criação direta de vários postos de trabalho contínuo e intensivo no concelho.
- h) O Município de Albufeira pretende assim elaborar para a zona delimitada no **Anexo 1 e 2** ao presente contrato, e que dele faz parte integrante, um

plano de pormenor que enquadre o Projeto e regule a respetiva área de intervenção, regularizando o enquadramento urbanístico das edificações nela existentes, assentando em princípios de preservação da natureza e das qualidades ambientais existentes.

Vem a proponente, com base no disposto nº 1, do artigo 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, propor à Câmara Municipal de Albufeira a celebração de um contrato para planeamento com vista à elaboração do PPAE com o seguinte conteúdo:

CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regulamentar as relações entre a Primeira Outorgante e a Segunda Outorgante (adiante conjuntamente designadas por “Outorgantes”), no que concerne à elaboração do PPAE, localizado na freguesia de Albufeira e Olhos de Água, conforme demarcado na Planta da Área de Intervenção do programa, que constitui anexo ao presente contrato, como Anexo 1.
2. A elaboração do PPAE, será feito ao abrigo do disposto nos artigos 79º a 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
3. A elaboração do PPAE, tem por base o estabelecido nos termos de referência definidos para o procedimento em causa. **(Anexo 5)**

CLÁUSULA SEGUNDA
(Obrigações da Primeira Outorgante)

1. Compete à Primeira Outorgante a gestão da tramitação dos procedimentos inerentes à elaboração do PPAE, em conformidade com a legislação vigente aplicável.
2. Em conformidade com o disposto no número anterior, a Primeira Outorgante compromete-se a praticar todos os atos e diligências necessárias, úteis ou convenientes à obtenção e emissão de pareceres, autorizações, aprovações, deferimentos, admissões, ou, em geral, quaisquer atos de natureza

permissiva ou autorizativa, que tenham de ser decididos, emitidos, concedidos ou, em geral, praticados por si ou por outras entidades, a fim de possibilitar a elaboração do PPAE com a brevidade possível e no respeito pelos princípios de prossecução do interesse público e respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares.

3. Fornecimento de bases e elementos disponíveis nos serviços, necessários à elaboração do procedimento.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a colaborar com a Primeira Outorgante, na elaboração do PPAE, cumprindo instruções ou recomendações desta e assumindo-as como diretivas suas, para si e para os técnicos por si escolhidos ou contratados e disponibilizando, com celeridade e diligência, quaisquer elementos solicitados, cumprindo os prazos legais aplicáveis à prática de atos por particulares no procedimento administrativo e colaborando em boa-fé com a Primeira Outorgante.
2. Caberá à Segunda Outorgante suportar todas as despesas inerentes à elaboração do PPAE, designadamente as referentes aos estudos, relatórios, pareceres, cartografia ou projetos necessários à sua elaboração.

CLÁUSULA QUARTA

(Prazo e metodologia)

1. O PPAE será elaborado no prazo de 730 (setecentos e trinta dias) dias seguidos distribuídos pelas seguintes etapas:
 - a. Deliberação de início e respetiva publicação em Diário da República:
 - b. Consulta pública preventiva e elaboração de relatório de ponderação:
 - c. Elaboração de cartografia de base topográfica e de imagem
 - d. Homologação da cartografia
 - e. Elaboração da proposta de plano:
 - f. Concertação/ conferência procedimental

- g. Consulta pública:
- h. Elaboração da versão final:
- i. Aprovação e publicação do plano:

CLÁUSULA QUINTA

(Coordenação, Equipa Técnica Responsável e Acompanhamento Interno do Plano de Pormenor)

1. A elaboração do PPAE, será efetuada sob a coordenação da Primeira Outorgante e por uma equipa técnica multidisciplinar, nos termos previstos no Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro, na redação em vigor.
2. A equipa técnica que elaborará o PPAE será acompanhada internamente pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Albufeira, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica externa responsável pela elaboração do PPAE e com o segundo outorgante.
3. A equipa técnica externa reunirá sempre que necessário com o técnico acima designado.

CLÁUSULA SEXTA

(Reserva de Exercícios de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Albufeira, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do segundo outorgante.
2. O primeiro outorgante reserva-se na possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano,

nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Condição)

O PPAE apenas adquire eficácia nos termos do nº1 do artigo 191º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Albufeira, sob proposta da Câmara Municipal de Albufeira e respetiva publicação em Diário da República.

CLÁUSULA OITAVA

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PPAE no Diário da República, nos termos do artigo 191º do RJIGT.

CLÁUSULA NONA

(Boa-fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo primeiro outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo outorgante, no âmbito do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

3. Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do terceiro árbitro, serão esse nomeado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.

4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.

5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Contagem de prazos)

1. Todos os prazos mencionados no Contrato são contados em dias de calendário, incluindo Sábados, Domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário.
2. Todos os prazos mencionados no contrato terminarão às 16 (dezasseis) horas do dia respetivo.

CLÁUSULA-DÉCIMA TERCEIRA

(Comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por protocolo ou por meio de carta registada com aviso de receção (ou por email seguido de carta registada) a enviar para os seguintes endereços:

Para a Primeira Outorgante:

Camara Municipal de Albufeira

Rua do Município, 8200-863 Albufeira

geral@cm-albufeira.pt

Para a Segunda Outorgante

Planigenesis

A/c Dra. Susana Anacleto

Passeio do Neptuno, Loja 33 C

Marina Parque das Nações

1990-194 Lisboa

Email: Susanacleto@urbigenesis.pt

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Anexos)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo 1: Planta de localização

Anexo 2: Área de intervenção do plano

Anexo 3: Descrição predial e matricial dos prédios

Anexo 4: Certidão permanente do Segundo Outorgante

Anexo 5: Termos de Referência do plano de pormenor

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Propriedade dos Elementos)

1. O segundo outorgante reconhece, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o PPAE ou elaborados no seu âmbito são pertença do Município de Albufeira, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município de Albufeira no âmbito da elaboração do PPAE de Albufeira deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

(Disposições Finais)

1. As relações entre as Partes são regidas pelo presente Contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao objeto contratualizado, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a esta matéria.

2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste Contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respectivas Cláusulas.

3. Qualquer aditamento ou alteração a este Contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este Contrato vai ser feito em dois exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada uma das Partes.

Feito em _____, aos _____ dias do mês de _____ de 2020, em dois exemplares com valor de original, ficando um deles em poder do Primeiro Outorgante e outro em poder do Segundo Outorgante.

Albufeira, de _____ de 2020

O PRIMEIRO OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

ANEXOS

ANEXO 1

Planta de localização



LEGENDA



LIMITE DO PP ALFAMAR E ENVOLVENTE (31,29ha)

Fonte : Carta Militar - Folha nº 605, produzida e publicada pelo IGeo. Sistema de Coordenadas ETRS89

REVISÕES

CLIENTE



**CÂMARA MUNICIPAL
DE ALBUFEIRA**

DESCRIÇÃO

PLANO DE PORMENOR ALFAMAR E ENVOLVENTE
PMOT

FASE TERMOS DE REFERÊNCIA

PROJETO PLANEAMENTO URBANO 19069_01

TÍTULO

ANEXO I

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

DATA: **JANEIRO, 2020**

ESCALA: **1/20.000**

FICHEIRO: **19069_01_CO_URB_PL_01_00(enquadramento).dwg**

001_00

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 de Março)

ANEXO 2

Área de intervenção do plano



LEGENDA

 LIMITE DO PP ALFAMAR E ENVOLVENTE (31,29ha)

FISIOGRAFIA

 CURVA DE NÍVEL

 TALUDE | VALAS

 COTAS

 ESTRADAS

 CAMINHOS | ESTRADAS PARTICULARES

EDIFICAÇÕES

 EDIFÍCIO EXISTENTE

 MURO



REVISÕES

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

ENTIDADE PROPRIETÁRIA:
HUGO ROSA RIBEIRO
OUTUBRO 2019

PROCESSO DE HOMOLOGAÇÃO:
PT TM06/EI/RS89

SISTEMA DE REFERÊNCIA:
TRANSVERSA DE MERCATOR

EXACTIDÃO PLANIMÉTRICA:
0,18M

EXACTIDÃO ALTIMÉTRICA:
0,25M

PRECISÃO POSICIONAL NOMINAL:

CLIENTE



CÂMARA MUNICIPAL
DE ALBUFEIRA

DESCRIÇÃO

PLANO DE PORMENOR ALFAMAR E ENVOLVENTE

PMOT

FASE: TERMOS DE REFERÊNCIA

PROJECTO: PLANEAMENTO URBANO 19069_01

TÍTULO: ANEXO II

ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

DATA: JANEIRO, 2020

ESCALA: 1/5.000

FICHEIRO: 19069_01_CO_URB_PL_02_00(cartas_base).dwg

DESENHO: REVISÃO

002_00

Este desenho é propriedade dos autores, e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DEC-LEI 63/85 (14 de Março)

ANEXO 3

Descrição predial e matricial dos prédios

**CADERNETA PREDIAL RÚSTICA****Modelo B**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1007 - ALBUFEIRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 01 - ALBUFEIRA **FREGUESIA:** 01 - ALBUFEIRA**SECÇÃO:** BS **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 8 **ARV:****NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

FOROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO**Ano de inscrição na matriz:** 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €583,29**Valor Patrimonial Actual:** €583,29 **Determinado no ano:** 1989**Área Total (ha):** 2,025000**PARCELAS****Parcela:** 1 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,661000 ha **Rendimento Parcial:** €1,18**Parcela:** 2 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,660000 ha **Rendimento Parcial:** €5,22**Parcela:** 2 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,30**Parcela:** 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,704000 ha **Rendimento Parcial:** €19,80**TITULARES****Identificação fiscal:** 500064784 **Nome:** LTI ALFAMAR HOTEL S A**Morada:** SITIO DO VALE DE CARRO DE BAIXO VARZEAS DE QUARTEIRA PRAIA DA FALESIA HOTEL ALFAMAR, ALBUFEIRA, 8200-000 ALBUFEIRA**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 106478362**OBSERVAÇÕES**

NÃO TEM PROVENIENCIA

Obtido via internet em 2012-01-25

O Chefe de Finanças

(António Manuel de Deus Pereira dos Santos)

**CADERNETA PREDIAL RÚSTICA****Modelo B**

SERVIÇO DE FINANÇAS: 1007 - ALBUFEIRA

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**DISTRITO:** 08 - FARO **CONCELHO:** 01 - ALBUFEIRA **FREGUESIA:** 01 - ALBUFEIRA**SECÇÃO:** BS **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 9 **ARV:****NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

FOROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO**Ano de inscrição na matriz:** 1986 **Valor Patrimonial Inicial:** €1.018,33**Valor Patrimonial Actual:** €1.018,33 **Determinado no ano:** 1989**Área Total (ha):** 3,081000**PARCELAS****Parcela:** 1 **Q.C.:** PN - PINHAL **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,653000 ha **Rendimento Parcial:** €1,16**Parcela:** 2 **Q.C.:** FG - FIGUEIRAL / POMAR DE FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,383000 ha **Rendimento Parcial:** €4,82**Parcela:** 3 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,646000 ha **Rendimento Parcial:** €5,11**Parcela:** 4 **Q.C.:** AMS - AMENDOEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 5**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €0,98**Parcela:** 4 **Q.C.:** CA - CULTURA ARVENSE **Classe:** 2ª **Percentagem:** 0,00%**Área:** 1,232000 ha **Rendimento Parcial:** €34,65**Parcela:** 4 **Q.C.:** FGS - FIGUEIRAS **Classe:** 3ª **Percentagem:** 0,00% **NºArv.Disp:** 6**Área:** 0,000000 ha **Rendimento Parcial:** €1,30**Parcela:** 5 **Q.C.:** URB - URBANO **Classe:** Única **Percentagem:** 0,00%**Área:** 0,167000 ha **Rendimento Parcial:** €0,00**TITULARES****Identificação fiscal:** 500064784 **Nome:** LTI ALFAMAR HOTEL S A**Morada:** SITIO DO VALE DE CARRO DE BAIXO VARZEAS DE QUARTEIRA PRAIA DA FALESIA HOTEL ALFAMAR, ALBUFEIRA, 8200-000 ALBUFEIRA**Tipo de titular:** Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** ESCRITURA PUBLICA **Entidade:** 2º CN FARO**OBSERVAÇÕES**

NÃO TEM PROVENIENCIA

Obtido via internet em 2012-01-25

O Chefe de Finanças



(António Manuel de Deus Pereira dos Santos)

Loteamento do Alfamar

Lote	Matriz	Descrição	Código Certidão Permanente	Área	P
1-3	8282	08964	PP-0198-58558-080101-008964	392	S
4-6	8283	08965	PP-0198-58566-080101-008965	392	S
7	6175	11268	PP-0254-54870-080101-011268	74	N
8	6176	15178	PP-0254-54889-080101-015178	116,2	N
9	6177	15172	PP-0254-54897-080101-015172	74	N
10	6178	11269	PP-0254-54900-080101-011269	116,2	N
11	6179	09342	PP-0198-58574-080101-009342	74	S
12	6180	09343	PP-0198-58582-080101-009343	116,20	S
13	6181	11807	PP-0199-47933-080101-011807	116,20	N
14	6182	14941	PP-0199-47941-080101-014941	74	N
15	6183	11270	PP-0199-47950-080101-011270	74	N
16	6184	11271	PP-0199-47968-080101-011271	44,5	N
17	6204	11272	PP-0199-47976-080101-011272	44,5	N
18	6205	9084	PP-0199-47984-080101-009084	116,20	N
19	6206	09385	PP-0198-58590-080101-009385	116,20	S
20	6207	09426	PP-0198-58604-080101-009426	116,20	S
21	Omisso	15094	PL-0199-48840-080101-010398	116,20	N
22	6209	11273	PP-0199-48000-080101-011273	44,5	N
23	6210	11567	PP-0198-58620-080101-011567	44,5	S
24	6211	11180	PP-0198-58620-080101-011180	44,5	S
25	Omisso	15093	PL-0199-48867-080101-010402	116,2	N
26	6213	11181	PP-0198-58639-080101-011181	44,5	S
27	6214	15074	PL-0199-48875-080101-010404	73	N
28	6251	15077	PL-0199-48883-080101-010594	73	N
29	8677	4342	PP-0198-58647-080101-004342	110	S
30	6400	4343	PP-0199-48042-080101-004343	110	N
31	8676	4344	PP-0199-48050-080101-004344	116	N
32	23112	4345	PP-0199-48069-080101-004345	110	N
33	Omisso	15078	PL-0199-48921-080101-010451	88,7	N
34	Omisso	15076	PL-0199-48930-080101-010307	89	N
35	5894	11279	PL-0199-48948-080101-010598	116,2	N
36	Omisso	15098	PL-0199-48956-080101-010427	116,2	N
37	5896	15099	PL-0199-49170-080101-104447	73	N
38	Omisso	15097	PL-0199-48964-080101-010483	73	N
39	5893	9087	PL-0199-48972-080101-010772	74	N
40	5898	15080	PL-0199-48980-080101-010773	116,2	N
41	5899	9088	PL-0199-48999-080101-010774	116,2	N
42	Omisso	15082	PL-0199-49006-080101-010452	116,2	N
43	5901	4346	PP-0198-59341-080101-004346	73,50	S
44	5902	4347	PP-0198-59350-080101-004347	45,6	S
45	5903	4348	PP-0198-60749-080101-004348	45,6	S
46	5904	4349	PP-0198-60757-080101-004349	45,6	S
47	5905	4350	PP-0198-60765-080101-004350	73	S
48	5906	4351	PP-0198-60773-080101-004351	73	S
49	5907	4352	PP-0198-60781-080101-004352	73	S
50	5908	4353	PP-0198-60790-080101-004353	73,5	S
51	5909	4354	PP-0198-60803-080101-004354	73,5	S
52	5910	4355	PP-0198-60811-080101-004355	73	S
53	5911	4356	PP-0198-60820-080101-004356	73	S
54	5912	4357	PP-0198-60838-080101-004357	45,60	S
55	5913	4358	PP-0198-60846-080101-004358	45,60	S
56	5914	4359	PP-0198-60854-080101-004359	73	S

57	5915	4360	PP-0198-60862-080101-004360	45,60	S
58	5916	4361	PP-0198-60870-080101-004361	45,60	S
59	5917	4362	PP-0198-60889-080101-004362	73	S
60	5918	4363	PP-0198-60897-080101-004363	45,60	S
61	5919	4364	PP-0198-60900-080101-004364	73,5	S
62	5920	4365	PP-0198-60919-080101-004365	73,5	S
63	5921	4366	PP-0198-60927-080101-004366	45,60	S
64	5922	4367	PP-0198-60935-080101-004367	45,60	S
65	5923	4368	PP-0198-60943-080101-004368	73	S
66	5924	4369	PP-0198-60951-080101-004369	73	S
67	5925	4370	PP-0198-60960-080101-004370	73,5	S
68	5926	4371	PP-0198-60978-080101-004371	73	S
69	5927	8873	PL-0253-81687-080103-001170	253	S
70	5928	4372	PP-0198-60986-080101-004372	73,5	S
71	5929	4373	PP-0198-60994-080101-004373	45,60	S
72	Omisso	15083	PL-0199-49014-080101-010475	107	N
73	5931	4374	PP-0198-61001-080101-004374	73,5	S
74	5932	4375	PP-0198-61010-080101-004375	73	S
75	5933	4376	PP-0198-61028-080101-004376	73	S
76	5934	12961	PL-0199-49022-080101-010470	280	N
77	5935	8966	PP-0198-64574-080101-008966	74	S
78	5936	14114	PL-0199-49030-080101-010596	73	S
79	5937	8911	PL-0254-55761-080101-011046	101	N
80	Omisso	15086	PL-0199-49049-080101-010456	155	N
81	5939	8967	PL-0199-49057-080101-010936	315	S
82	5940	4377	PP-0198-61036-080101-004377	73	S
83	5941	4378	PP-0198-63080-080101-004378	45,6	S
84	5942	4379	PP-0198-63098-080101-004379	45,6	S
85	Omisso	15092	PL-0199-49081-080101-010423	74	N
86	Omisso	15071	PL-0199-49090-080101-010424	116,20	N
87	5945	4380	PP-0198-63101-080101-004380	73	S
88	5946	4381	PP-0198-63110-080101-004381	45,6	S
89	5947	4382	PP-0198-63128-080101-004382	73,5	S
90	5948	4383	PP-0198-63136-080101-004383	73,5	S
91	5949	4384	PP-0198-63144-080101-004384	45,6	S
92	5950	4385	PP-0198-63152-080101-004385	45,6	S
93	5951	4386	PP-0252-11773-080104-004386	45,6	S
94	5952	15084	PL-0199-49065-080101-010595	73	S
95	5953			73	S
96	Omisso	15090	PL-0199-49073-080101-010429	197	N
97	5955	4388	PP-0198-63160-080101-004388	45,6	S
98	5956	4389	PP-0198-63179-080101-004389	73	S
99	5957	4390	PP-0198-63187-080101-004390	45,6	S
100	5958	4391	PP-0198-63195-080101-004391	73,50	S
101	Omisso	15073	PL-0199-49103-080101-010382	116,2	N
102	Omisso	15072	PL-0199-49111-080101-010816	73	N
103	5961	15070	PP-0199-49120-080101-010815	101	N
104	5962	4392	PP-0198-63209-080101-004392	73	S
105	5963	8582	PP-0198-64590-080104-008582	152	S
106	5964	4393	PP-0198-63217-080101-004393	45,6	S
107	5965	4394	PP-0198-63225-080101-004394	73	N
108	5966	4395	PP-0198-63233-080101-004395	73	S
109	Omisso	15069	PL-0199-49138-080101-010592	74	N
110	5968	4396	PP-0198-63241-080101-004396	73	S
111	5969	4397	PP-0198-63250-080101-004397	73	S
112	5970	4398	PP-0198-63268-080101-004398	45,6	S
113	5971	4399	PP-0198-63276-080101-004399	73	S
114	5972	4400	PP-0254-54927-080101-004400	73	N

115	5873	8968	PP-0198-64582-080101-008968	209	S
116	5974	4401	PP-0198-63284-080101-004401	45,60	S
117	5975	4402	PP-0198-63292-080101-004402	45,60	S
118	5976	4403	PP-0198-63306-080101-004403	73,50	S
119	5637	3283	PL-0199-49146-080101-011114	960	N
120	5645	15091	PL-0199-49154-080101-010305	162	N
121	5639	15096	PL-0199-49162-080101-010922	660	N
122	6110	4404	PP-0200-35829-080101-004404	890	N
123	5641	4405	PP-0200-35837-080101-004405	820	N
124	5642	4406	PP-0200-35845-080101-004406	990	N
125	5640	4407	PP-0200-35853-080101-004407	640	N
126	5645	6335	PP-0200-35861-080101-006335	638	N
127	5644	4408	PP-0200-35870-080101-004408	690	N
128	5643	4409	PP-0200-35888-080101-004409	1160	N
129					N
130					N
131	5769	10396	PP-0253-80842-080103-010396	68,2	N
132					N
133					N
134	5772	12146	PP-0253-80850-080103-012146	68,2	N
135					N
136	5774	15225	PL-0253-81717-080103-010099	105,3	N
137	Omisso	15224	PL-0253-81725-080103-010100	68,2	N
138	5776	14842	PP-0253-80885-080103-014842	116,2	N
139	5777	15226	PL-0253-81741-080103-010097	116,2	N
140	5778	10802	PP-0253-80907-080103-010802	68,2	N
141					N
142					N
143					N
144	5782	4452	PP-0200-35802-080101-004452	73,5	N
145					N
146					N
147					N
148					N
149					N
150	Omisso	15227	PL-0253-81768-080103-010091	105,3	N
151	5789	15229	PL-0253-81776-080103-010103	68,2	N
152					N
153					N
154					N
155					N
156	21879	4453	PP-0200-35896-080101-004453	840	N
157					N
158					N
159	Omisso	4454	PP-0200-35900-080101-004454	325	N
160					N
161					N
162					N
163	Omisso	4456	PP-0200-35918-080101-004456	1360	N
164	Omisso	4457	PP-0200-35926-080101-004457	1320	N
165	18894	4458	PP-0200-35934-080101-004458	860	N
166					N
167	6187	4459	PP-0200-35942-080101-004459	45,6	N

168	6188	4460	PP-0200-35950-080101-004460	45,6	N
169					N
170					N
171	6191	4461	PP-0200-35969-080101-004461	45,6	N
172	6192	4462	PP-0200-35977-080101-004462	45,6	N
173					N
174	6194	4463	PP-0200-35985-080101-004463	45,6	N
175					N
176	20197	4464	PP-0200-35993-080101-004464	260	N
177	20198	4465	PP-0200-36000-080101-004465	260	N
178	20200	4466	PP-0200-36019-080101-004466	260	N
179	20199	4467	PP-0200-36027-080101-004467	260	N
180	18889	4468	PP-0200-36035-080101-004468	110	N
181	18890	4469	PP-0200-36043-080101-004469	110	N
182	18891	4470	PP-0200-36051-080101-004470	110	N
183	18921	4471	PP-0200-36060-080101-004471	45,6	N
184	18922	4472	PP-0200-36078-080101-004472	45,6	N
185	21129	4443	PP-0200-36086-080101-004473	110	N
186					N
187					N
188					N
189	21257	4474	PP-0200-36094-080101-004474	45,6	N
190	18924	4475	PP-0200-36108-080101-004475	45,6	N
191	20169	4476	PP-0200-36116-080101-004476	260	N
192	20170	4477	PP-0200-36124-080101-004477	260	N
193	20168	4478	PP-0200-36132-080101-004478	260	N
194	Omisso	4479	PP-0200-36140-080101-004479	730	N
195	22647	4480	PP-0200-36159-080101-004480	525	N
196	Omisso	4481	PP-0200-36167-080101-004481	690	N
197	Anex.		PP-0200-36175-080101-004482		N
198	Anex.		PP-0200-36183-080101-004483		N
199	23079	14934	PP-0200-36191-080101-004484	159	N
200	Anex.		PP-0200-36205-080101-004485		N
201	Anex.		PP-0200-36213-080101-004486		N
202	23080	14935	PP-0200-36221-080101-004487	159	N
203	21251	4488	PP-0200-36230-080101-004488	?	N
204	21252	4489	PP-0200-36248-080101-004489	110	N
205	21253	4490	PP-0200-36256-080101-004490	110	N
206	21254	4491	PP-0200-36264-080101-004491	110	N
207	21260	4492	PP-0200-36272-080101-004492	110	N
208	20576	4493	PP-0200-36280-080101-004493	110	N
209	20577	4494	PP-0200-36299-080101-004494	110	N
210	20578	4495	PP-0200-36302-080101-004495	110	N
211	20579	4496	PP-0200-36310-080101-004496	110	N
212	20580	4497	PP-0200-36329-080101-004497	110	N
213	20581	4498	PP-0200-36337-080101-004498	110	N
214	Omisso	4499	PP-0200-36345-080101-004499	110	N
215	18900	4500	PP-0200-36353-080101-004500	110	N
216	20236	4501	PP-0200-36361-080101-004501	110	N
217	20237	4502	PP-0200-36370-080101-004502	110	N
218	20238	4503	PP-0200-36388-080101-004503	110	N
219	25 OA	4410	PP-0200-36396-080101-004410	45,60	S
			PP-0198-63314-080104-000015		
220	26 OA	4411	PP-0200-36400-080101-004411 (POR CONSTRUIR)	45,60	S
			PP-0198-63322-080104-000016		

221	27 OA	4412	PP-0198-63330-080104-000017 (POR CONSTRUIR)	45,60	S
222	28 OA	18 OA	PP-0198-63349-080104-000018	45,60	
223	29 OA	19 OA	PP-0198-63357-080104-000019	45,60	
224	13763	4415	PP-0198-63365-080101-004415	110	S
225	13764	4416	PP-0198-63373-080101-004416	45,60	S
226	13774	4417	PP-0198-63381-080101-004417	45,6	S
227	13776	4418	PP-0198-63390-080101-004418	45,6	S
228	13785	4419	PP-0198-63403-080101-004419	45,6	S
228 A	13770	4420	PP-0198-63411-080101-004420	45,6	S
229	13771	4421	PP-0198-63420-080101-004421	45,6	S
230	13769	4422	PP-0198-63438-080101-004422	45,6	S
231	13768	4423	PP-0198-63446-080101-004423	45,6	S
232	13766	4424	PP-0198-63454-080101-004424	45,6	S
233	13780	4425	PP-0198-63462-080101-004425	45,6	S
234	13760	4426	PP-0198-63489-080101-004426	45,6	S
235	13765	4427	PP-0198-63497-080101-004427	45,6	S
236	13761	4428	PP-0198-63500-080101-004428	110	S
237	13762	4429	PP-0198-63519-080101-004429	45,6	S
238	13779	4430	PP-0198-63527-080101-004430	45,6	S
239	13786	4431	PP-0198-63535-080101-004431	45,6	S
240	13775	4432	PP-0198-63543-080101-004432	45,6	S
268	30 O.A.	4433	PP-0198-64469-080104-000020 (POR CONSTRUIR)	820	S
269	31 O.A.	4434	PP-0198-63551-080104-000021 (POR CONSTRUIR)	630	S
270	32 O.A.	4435	PP-0198-63560-080104-000022 (POR CONSTRUIR)	110	S
271	21092	4436	PP-0200-36442-080101-004436	600	N
272	21713	4437	PP-0200-36450-080101-004437	480	N
273	21770	4438	PP-0200-36469-080101-004438	480	N
274	21173	4439	PP-0200-36477-080101-004439	430	N
275	21223	4440	PP-0200-36485-080101-004440	300	N
276	21625	4440	PP-0200-36493-080101-004441	300	N
277	21616	4442	PP-0200-36515-080101-004442	450	N
278	4490	4443	PP-0198-64493-080101-004443	800	S
279	21878	4504	PP-0200-36515-080101-004504	600	N
280	4489	4444	PP-0198-64507-080101-004444	200	S
A	6709	5658	PP-0198-64523-080101-005658	4.700	S
B	17066			15.000	S
		12670	PP-0198-64531-080101-012670	25.02	S
C	33	4446	PP-0198-64477-080104-000023 (POR CONSTRUIR)	500	S
D	6711	4445	PP-0198-64515-080101-004445 (POR CONSTRUIR)	650	S
E					
F	34 O.A.	4448	PP-0198-64485-080104-000024	550	S
G	36 O.A.	4449	PP-0198-64540-080104-000025	5 700	S

Rust.	12,13 BS 27,32 BR	4340	PP-0253-80931-080103-004340	59 320	S
R	8BS	7736	PP-0198-64558-080101-007736 (PRÉDIO 8)	20250	S
Misto	9 BS	9410	PP-0198-64566-080101-009410 (PREDIO 9)	30 810	S

Legenda:

P = Propriedade LTI

S = Sim

N= Não

ANEXO 4

Certidão permanente do Segundo Outorgante

Início (<https://ePortugal.gov.pt>) > Espaço Empresa (<https://eportugal.gov.pt/inicio/espaco-empresa>) >

Empresa Online (<https://eportugal.gov.pt/espaco-empresa/empresa-online>)

EMPRESA ONLINE

Acesso à Certidão Permanente



Certidão Permanente de Registos

[Voltar](#) [Sair](#)



Certidão Permanente Código de acesso: 2233-0107-8810

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: 515546844

Firma: IKOSFAL, S.A.

Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÓNIMA

Sede: Avenida de 5 de Outubro, nº 124, 7º
Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Avenidas Novas
1050 161 Lisboa

Objecto: Prestação de serviços de consultadoria nas áreas de promoção, construção e operações turísticas bem como noutros tipos de promoção imobiliária. No investimento em promoção, construção e operação de projetos turísticos e imobiliários. Na administração dos ativos imobiliários adquiridos pela sociedade ou por terceiros. Aquisição, gestão, detenção, venda, alienação, financiamento e negociação de todas as formas de ativos financeiros, incluindo a aquisição de créditos.

Capital: 50.000,00 Euros

CAE Principal: 70220-R3

CAE Secundário (1): 55111-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: a) Pela assinatura do administrador único ou, havendo mais do que um administrador, pela assinatura de quaisquer administradores; b) Pela assinatura de pelo menos um administrador delegado; c) Pela assinatura de pelo menos um procurador.

Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Quadriénio 2019/2022

Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome: ANDREAS ANDREADIS
NIF/NIPC: 299806308
Cargo: Presidente

Nome: MATHIEU JACQUES GUILLEMIN
NIF/NIPC: 299805948
Cargo: Vogal

Nome: NUNO DUARTE CORREIA GONÇALVES JUSTO
NIF/NIPC: 210700947
Cargo: Vogal

Entidade com os documentos integralmente depositados em suporte electrónico.

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. 72/20190725 11:37:39 UTC - CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ÓRGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: IKOSFAL, S.A.

NIPC: 515546844

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA

SEDE: Avenida de 5 de Outubro, nº 124, 7º

Distrito: Lisboa Concelho: Lisboa Freguesia: Avenidas Novas
1050 - 161 Lisboa

OBJECTO: Prestação de serviços de consultadoria nas áreas de promoção, construção e operações turísticas bem como noutros tipos de promoção imobiliária. No investimento em promoção, construção e operação de projetos turísticos e imobiliários. Na administração dos ativos imobiliários adquiridos pela sociedade ou por terceiros. Aquisição, gestão, detenção, venda, alienação, financiamento e negociação de todas as formas de ativos financeiros, incluindo a aquisição de créditos.



<https://eportugal.gov.pt/in>

APP.GOV.PT (<https://www.app.gov.pt/>)



[Contactos \(https://eportugal.gov.pt/contactos\)](https://eportugal.gov.pt/contactos) [Elogios, sugestões e reclamações \(https://www.livroamarelo.gov.pt/\)](https://www.livroamarelo.gov.pt/) ↗ [Mapa do site \(https://eportugal.gov.pt/mapa-do-site\)](https://eportugal.gov.pt/mapa-do-site)

[Política de privacidade \(https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade\)](https://www.ama.gov.pt/web/agencia-para-a-modernizacao-administrativa/politica-de-privacidade) ↗ [Sobre o portal \(https://eportugal.gov.pt/sobre\)](https://eportugal.gov.pt/sobre)

© 2019 AMA - Todos os direitos reservados.



<https://www.portugal.gov.pt>



<https://www.ama.gov.pt>



<https://www.ama.gov.pt>



<https://ec.europa.eu/growth/single-directive/in-practice/contact>



https://www.portugal2020.pt/net/index_pt.htm

ANEXO 5

TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR