



IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Exma. Senhora Presidente da
Câmara Municipal de Portimão
Dra. Isilda Gomes

ANEXO AO REQUERIMENTO

Imoreguengo, Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A., com sede em Avenida Do Forte, 3, Edifício Suécia Iv - 2º Piso, Sala 2.12, 2794 - 038 Carnaxide, NIPC 503116629, com o capital social de € 4.500.000, (“**Requerente**”), neste ato representada pelos seus administradores Mário Jorge Azevedo Ferreira, natural de Barcelos, contribuinte fiscal número 170462366, titular do Cartão de Cidadão 03703594, válido até 12/04/2031 emitido pela República Portuguesa, e José António da Silva Pais, natural de Lisboa, contribuinte fiscal número 147723279, titular do Cartão de Cidadão 02361210 válido até 22/03/2028 emitido pela República Portuguesa, com poderes para o ato conforme consta da certidão do registo comercial (cf. **Documento n.º 1**, ora junto), vem, nos termos do artigo 4.º, n.º 2, alínea a) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (“**RJUE**”), requerer a V./ Exa. o

Licenciamento de uma operação de loteamento

correspondente à designada Fase II (Meios Complementares de Alojamento Turístico 4 a 8) do Plano de Urbanização do Morgado do Reguengo (“**PUMR**”), incidente sobre os imóveis de que a Requerente é proprietária, melhor identificados nas certidões do registo predial (ora juntas como **Documento n.º 2**), o que faz mediante a junção das peças escritas e desenhadas do

IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Av. do Forte, 3

Edifício Suécia IV, 2º piso, Sala 2.12 2794-038 Carnaxide Portugal

Tel.: (+351) 21 300 7000

NIF 503 116 629 | Capital Social €22.500.000,00

IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

correspondente projeto de operação de loteamento (“**Projeto**”), precedidas do respetivo formulário (cf. **Documento n.º 3 e respetivos anexos**, ora junto), e, complementarmente, nos termos seguintes:

- 1) Considerando a obrigatória sujeição do **Projeto** a procedimento de avaliação de impacte ambiental (“**AIA**”), nos termos do artigo 1.º, n.º 3, alínea b) e do Anexo II, n.º 10, alínea b) do Regime Jurídico de AIA, na versão vigente (“**RJAIA**”), apresenta-se ainda o Estudo de Impacte Ambiental (“**EIA**”) do **Projeto** (cf. **Documento n.º 4**, ora junto), anunciando desde já que, na presente data, se irá submeter o referido EIA na plataforma do Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente (“**SILIAMB**”);
- 2) Considerando que, conforme resulta do **EIA** e, conseqüente e coerentemente, das peças escritas e desenhadas do **Projeto**, existe uma incompatibilidade entre a solução urbanística preconizada no **PUMR** e a preservação e proteção de um povoamento de sobreiros existente no local em análise, exigindo uma redefinição de parte do traçado viário e da configuração de alguns lotes, **solicita-se**, ainda, que de forma coordenada com a tramitação do procedimento de **AIA**, sejam desencadeados os procedimentos de dinâmica do instrumento de gestão territorial em causa, no sentido de o alterar para permitir preservar o povoamento de sobreiros existente, nos termos *inter alia*, do disposto nos artigos 118.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“**RJIGT**”).
- 3) Atento o que antecede, e nos termos do disposto no Despacho Conjunto do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território e do Turismo de 16 de Dezembro de 1992, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 29, de 4 de Fevereiro de 1993, na vigência da versão inicial do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (“**PROT**”) publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, mantendo-se com a revisão do mesmo operada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto, submete-se ainda uma minuta de contrato de urbanização, ora

IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Av. do Forte, 3

Edifício Suécia IV, 2º piso, Sala 2.12 2794-038 Carnaxide Portugal

Tel.: (+351) 21 300 7000

NIF 503 116 629 | Capital Social €22.500.000,00



IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

junta como **Documento n.º 5**, destinada a acertar o desenvolvimento da área remanescente do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (“**NDT**”).

- 4) Por último, nos termos do artigo 11.º, n.º 8 do RJUE, e sem prejuízo da necessária precedência dos atos a praticar antes da prolação do licenciamento da operação de loteamento, desde já se requer a continuação do procedimento de licenciamento urbanístico ora iniciado, enquanto decorrem os demais procedimentos administrativos *supra* referidos, bem como a negociação e celebração do já referido contrato de urbanização.

Carnaxide, 31 de Maio de 2022

P.E.D.

Pela Imoreguengo, Desenvolvimento e Promoção Imobiliária, S.A.,

Mário Jorge Azevedo Ferreira

José António da Silva Pais

Administrador

Administrador

IMOREGUENGO — DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA, S.A.

Av. do Forte, 3

Edifício Suécia IV, 2º piso, Sala 2.12 2794-038 Carnaxide Portugal

Tel.: (+351) 21 300 7000

NIF 503 116 629 | Capital Social €22.500.000,00