



Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Gestão Urbanística

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
30747/2024 -JC	31-07-2024	25/2023/24/0	77486/2023

Assunto	Licença Administrativa para alteração do alvará de loteamento n.º 1/93
Requerente	Carlos Alberto Martins de Melo Pinto Lopes
Local	Rua Rainha D. Leonor, 6 - lote, São Gonçalo de Lagos

INFORMAÇÃO

1. Introdução

Apresenta o requerente um pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento n.º 1/93, sito na Pedra Alçada, freguesia de São Gonçalo de Lagos, o qual consiste exclusivamente na anexação de uma parcela de terreno com a área de 112,57 m², já desafetados do domínio público, ao lote 6 (propriedade da requerente).

Nota: Em 18/01/2000 foram rececionadas definitivamente as obras de urbanização.

2. Questões processuais

Para um melhor entendimento, temos a referir os seguintes factos:

- Na reunião da Câmara Municipal, realizada em 18/10/2023, foi deliberado por unanimidade, a desafetação da parcela de terreno público municipal, com a área de 112,57 m², para alienação ao proprietário do lote 6, propondo à Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal da parcela em causa;
- No dia 12/12/2023, na sua 2.ª Reunião da Sessão de dezembro de 2023, a Assembleia Municipal de Lagos deliberou, por unanimidade, aprovar a desafetação do domínio público municipal, a parcela de terreno em causa, pelo valor de 3.450,00€¹;

¹ Valor apurado pela Comissão Permanente de Avaliação do Património Municipal por aplicação dos critérios do SIGIMI (Sistema de Informação Geográfica do Imposto Municipal Sobre Imóveis).

- c) A alienação da parcela ficou condicionada às seguintes condições:
- Destina-se a logradouro, não podendo ali ser erigida qualquer construção, nem ser utilizada para acesso a garagem;
 - À alteração do loteamento titulado pelo alvará n.º 1/93, tendo por objeto a ampliação da área do lote 6.

3. Enquadramento territorial

Em termos de enquadramento territorial, o loteamento está abrangido pelo Plano de Urbanização de Lagos², classificando a área em questão (planta de zonamento) como "área urbana consolidada".

4. Análise do pedido

- a) Da operação proposta - ampliação da área do lote 6 – não resulta qualquer aumento dos indicadores urbanísticos totais do alvará de loteamento;
- b) Verifica-se igualmente que, para a área a anexar ao lote não é proposto qualquer tipo de edificação, situação que vai ao encontro dos condicionalismos impostos, aquando do processo de desafetação da parcela de terreno;
- c) Da anexação da parcela municipal (112,57 m²) ao lote resulta uma redução da área de cedência em igual grandeza, passando, portanto, de 3.842,30 m² para 3.729,73 m²;
- d) **A pretensão não colide com os pressupostos do PU de Lagos**, uma vez que não há aumento dos indicadores urbanísticos do loteamento.

5. Conclusão

Atendendo que a pretensão:

- Não colide com as disposições regulamentares aplicáveis do PU de Lagos;
- Cumpre os condicionalismos mencionados no âmbito do processo de desafetação da parcela municipal;
- Não contraria a imagem global do loteamento,

Consideramos assim, que o processo está em condições de prosseguir a sua tramitação, devendo, desta forma, proceder-se:

- À **notificação aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, por anúncio**, nos termos do n.º 3 do art.º 27.º do

² Revisão publicada no D.R., 2ª série, em 27/9/2012.

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atualizada e da alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º do Código de Procedimento Administrativo;

6. Informações adicionais

- a) O processo encontra-se dispensado do período de discussão pública, uma vez que o loteamento não ultrapassa os limites definidos no artigo 12.º do RMUETCUM³;
- b) A pretensão não implica alterações às obras de urbanização;
- c) O processo deverá ficar concluído (emissão do aditamento ao alvará de loteamento) com a celebração da escritura pública de compra e venda.

(Técnico Superior, Urbanista)

³ Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.