



## Departamento de Planeamento e Gestão do Território

### Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
34621/2025 -JC	16-06-2025	25/2023/19/0	64473/2023

<b>Assunto</b>	Licença Administrativa para alteração de loteamento n.º 2/2008
<b>Requerente</b>	Ormsby Enterprises LLC
<b>Local</b>	Rua Fernão Vilarinho - 18, São Gonçalo de Lagos

### INFORMAÇÃO

1. Em termos de nota prévia relembramos que o processo consiste num pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento n.º 2/2008, sito na Meia Praia, freguesia São Gonçalo de Lagos.
2. Historial do processo:
  - a) O Turismo de Portugal (TP) emitiu parecer favorável condicionado, em 12/03/2024, relativamente à instrução do pedido e a algumas questões do foro técnico;
  - b) A requerente apresentou novos elementos no sentido de colmatar as questões abordadas pelo TP, tendo sido emitida a informação n.º 46716/2024-JC, de 27/11/2024, e remetidos os elementos reformulados ao TP;
  - c) Nesta sequência o TP emitiu novo parecer de cariz favorável condicionado, em 28/01/2025, à atualização da memória descritiva no que diz respeito ao número de camas e unidades de alojamento (UA), bem como ao regulamento do alvará de loteamento;
  - d) A requerente apresentou novos elementos reformulados, os quais foram alvo da informação n.º 12009/2025-JC, de 05/03/2025, no sentido de ultrapassar os condicionalismos referidos pelo TP, tendo os mesmos sido remetidos novamente a esta entidade para verificação;
  - e) Nesta sequência o TP emitiu novo parecer de cariz favorável ainda condicionado, em 01/04/01/2025, a alguns aspectos formais do pedido;

f) A requerente apresentou novos elementos reformulados, os quais foram alvo da informação n.º 21541/2025-JC, de 07/04/2025, e remetidos novamente ao TP para verificação.

3. **Apresenta o Turismo de Portugal novo parecer, datado de 02/06/2025, o qual mantém a posição favorável, agora sem qualquer condicionalismo.**

4. **Em conclusão** e atendendo ao referido no ponto anterior e aos aspetos a seguir enunciados (já referidos na informação n.º 4939/2024-JC, de 05/02/2024):

- As alterações propostas seguem a lógica do pedido de viabilidade (Processo n.º 06/2019/57);
- A alteração ao uso do lote em questão não colide com os princípios do PUMP, pelo facto de estar classificado por este instrumento de gestão territorial, como “zona de Turismo Especial”, e por não apresentar qualquer aumento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no alvará de loteamento;
- A alteração do uso do edifício para um estabelecimento hoteleiro, poderá de certa forma contribuir para fomentar uma maior vivência e dinâmica do loteamento.

Consideramos que **o processo reúne condições para prosseguir a sua tramitação, devendo proceder-se aos seguintes procedimentos:**

- **Notificação aos proprietários** dos lotes constantes no alvará de loteamento, por anúncio, nos termos do n.º 3 do art.º 27.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualizada (RJUE) e da alienação do n.º 1 do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo;
- **Período de discussão pública**, uma vez que o loteamento em causa ultrapassa os limites definidos no artigo 12.º do RMUETCUM<sup>1</sup>.

Nota: A pretensão não implica quaisquer alterações às obras de urbanização do loteamento.

(Técnico Superior, Urbanista)

---

<sup>1</sup> Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.