

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
10417/2026 -JC	20-02-2026	25/2025/14/0	59959/2025

Assunto	Alteração da licença administrativa do loteamento titulado pelo alvará 1/84 Novos elementos
Requerente	Ricardo & Epaminondas Atividades de Engenharia Lda.
Local	Urb. Montinhos da Luz - Lote 24, Luz

INFORMAÇÃO

1. Em termos de nota prévia relembramos que o seguinte:
 - a) O processo consiste num pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento n.º 1/84, sito em Montinhos da Luz;
 - b) A pretensão incide exclusivamente no aumento da área de construção do lote 24, o qual se destina a uma moradia unifamiliar isolada;
 - c) O pedido encontra-se enquadrado ao abrigo do n.º 3 do artigo 111.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Lagos (PDM).
2. Na sequência da informação n.º 60926/2025-JC, de 03/11/2025, apresenta o requerente novos elementos. Da análise dos mesmos, temos a referir o seguinte:
 - a) A área de construção proposta para o lote 24 foi alterada, passando de 275 m² para 186 m².

Deste modo, encontra-se assim ultrapassado o condicionalismo mencionado na alínea c) do ponto 5 da informação anteriormente referida.
 - b) A legenda da planta síntese proposta deverá ser completada com a representação gráfica do polígono de implantação proposto para o lote em causa, conforme já referenciado na informação anterior.

Tratando-se de um pormenor que não altera os pressupostos da pretensão, consideramos que o mesmo poderá ser atendido no âmbito

dos elementos a apresentar aquando do pedido de emissão do aditamento ao alvará de loteamento.

Obs.: O polígono de implantação decorre do processo do processo n.º 01/2025/14¹.

3. Em face do exposto, consideramos que **o processo está em condições de prosseguir a sua tramitação**, devendo assim promover-se:

- A **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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atualizada e da alínea e) do n.º 1 do art.º 112.º do Código de Procedimento Administrativo;
- O **período de discussão pública**, uma vez que o loteamento em causa ultrapassa os limites definidos no artigo 12.º do RМУETCUMЛ².

4. Face ao aumento da área de construção, o processo de acordo com o n.º 1 do art.º 130.º do RМУETCUMЛ, **está sujeito ao pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas;**

Habitação unifamiliar:

Área de construção (AC) – 76 m²;

Valor unitário por zona, de acordo com o estudo da taxa municipal de urbanização (VU) – 17,26.

Fórmula a aplicar: **$TMU = AC \times VU$**

Não se justificando a cedência destas áreas destinadas a equipamento ou espaço verde de utilização pública, a pretensão está também sujeita ao pagamento de uma compensação ao Município, ao abrigo do n.º 1 do art.º 134 do RМУETCUMЛ

K – 0,025;

A – 63 m² (somatório das áreas destacadas nos quadros abaixo representados);

C – € 602,92 (Portaria n.º 156/2014 de 12 de agosto).

Fórmula a aplicar: **$Comp. = K \times A \times C$**

¹ Licença administrativa de obras de edificação de uma moradia unifamiliar – Deferido de acordo com o despacho do Sr. Presidente da Câmara, proferido em 09/10/2025, com as condicionantes a executar em obra, expressas no ponto 4 b) da informação n.º 55813/2025-MBA, de 02/10/2025.

² Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.

PORTARIA 75/2024, de 29/3/2024	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO					Total m2
	moradias	hab. Colect.	serviços	comercio	industria	
	76,0	0,0	0,0	0,0	0,0	76,0
	moradias	hab. Colect.	serviços	comercio	industria *	total
espaços verdes u. c.m ²	28	0	0	0	0	28
equipamentos u. c. m ²	35	0	0	0	0	35
nº de fogos de moradias <120 m ²	0				*	
120m ² < nº de fogos de moradias > 300m ²	1				ligeiros	pesados
nº de fogos de moradias > 300m ²	0				0,0	0
nº de fogos habitação colectiva	t0 e t1	0				
	t2 e t3	0				
	t4, t5 e t6	0				

	Projecto/alteração	Portaria 75/2024	Diferencial
espaços verdes u. c. (m ²)	0	28	-28,00
equipamentos u. c. (m ²)	0	35	-35,00

(Técnico Superior, Urbanista)