

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
4828/2026 -JC	27-01-2026	25/2025/17/0	79419/2025

Assunto	Licença Administrativa para alteração de loteamento
Requerente	Espiche Golf Village - Lagos Turismo, S.A.
Local	Várzea Grande e Espargosa, Barão de São João

INFORMAÇÃO

1. Introdução

Apresenta a requerente um pedido de licença administrativa de alteração do alvará de loteamento n.º 11/96, localizado no sítio da Várzea Grande, freguesia de Barão de São João.

2. Descrição da proposta

- a) Apesar da memória descritiva apresentada não descrever as alterações propostas ao loteamento, verifica-se do quadro sinótico apresentado (num ficheiro individual) que as alterações propostas incidem na grande maioria dos lotes que integram o loteamento, e que assentam no seguinte:
- i. Alteração das cotas de soleira;
 - ii. Introdução no quadro sinótico os indicadores urbanísticos relativos à "altura da edificação", à "altura da fachada", à "volumetria", bem como a indicação da possibilidade de construção de cave.

3. Análise da pretensão

- a) Reiteramos que a memória descritiva não enuncia nem justifica as alterações propostas. Destacamos também que as peças gráficas apresentadas (plantas síntese de alterações e definitiva) não apresentam leitura em relação em relação às alterações propostas;

- b) Tratando-se de alterações às cotas de soleira as mesmas deverão ser devidamente justificadas com a apresentação de cortes transversais (e eventualmente longitudinais) esquemáticos de todos os lotes, com a representação do arruamento de acesso e respetivas cotas;
- c) A implantação do desenho urbano, em formato "dwg" não está georreferenciada. A sua georreferenciação deve ser corrigida para se adequar ao sistema de coordenadas em vigor – o PT-TM06/ETRS89;
- d) As peças gráficas, para além do formato "dwg", também deverão ser apresentadas em formato "dwfx", conforme indicado na ficha de apoio (<https://servicosonline.cm-lagos.pt/?src=MyNetFormBD.asp&intmenu=10778&formato=SP> [O menu 10778](#)), disponibilizada nos serviços *online* desta Autarquia, e na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de Fevereiro.

4. Conclusão

Face do exposto, consideramos que **o processo deverá ser revisto e instruído de acordo com o disposto nas alíneas do ponto anterior.**

(Técnico Superior, Urbanista)