

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
30804/2026 -JC	05-05-2026	25/2025/17/0	79419/2025

Assunto	Licença Administrativa para alteração de loteamento, titulado pelo alvará n.º 11/96
Requerente	Espiche Golf Village - Lagos Turismo, S.A.
Local	Várzea Grande e Espargosa, Barão de São João

INFORMAÇÃO

1. Em termos de nota prévia relembramos o seguinte:

- O processo consiste num pedido de licença administrativa para alteração do alvará de loteamento n.º 11/96, localizado no sítio da Várzea Grande, freguesia de Barão de São João;
- As propostas assentam exclusivamente na alteração das cotas de soleira da maioria dos lotes e na introdução no quadro sinótico, dos indicadores urbanísticos relativos à “altura da edificação”, à “altura da fachada”, à “volumetria”, bem como a indicação da possibilidade de construção de cave nos lotes A01, A02, T27 a T38, V01 a V43 e C01 a C05.

2. Na sequência da informação n.º 19196/2026-JC, de 16/03/2026, apresenta a requerente, novos elementos, designadamente:

- a) Certidões da Conservatória do Registo Predial relativas aos lotes objeto de alteração, bem como declaração comprovativa de que é proprietária de todos os lotes abrangidos pela operação em causa;
- b) Nova planta síntese, em formato “dwg”, com a implantação da proposta, a qual se encontra devidamente georreferenciada de acordo com o teor da informação n.º 29848/2026-AB, de 04/05/2026.

3. Assim sendo, verifica-se que se encontram ultrapassados os condicionamentos anteriormente referidos, pelo que 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 edital**, 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 d) 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 RMUETCUM¹.
4. Atendendo que a requerente já apresentou o projeto de alterações dos arranjos exteriores, sugere-se que, em paralelo com os procedimentos anteriormente mencionados, lhe seja dado conhecimento do teor da Informação n.º 28884/2026-CP, de 27/04/2026, relativa a esse projeto.

(Técnico Superior, Urbanista)

¹ Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.