

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Divisão de Planeamento Territorial

Informação n.º	Data	Processo n.º	Registo n.º
50045/2026 -JC	12-08-2026	25/2025/15/0	69568/2025

Assunto	Licença Administrativa para alteração ao alvará de loteamento n.º 1/2001
Requerente	Pombo & Calheiros, Lda.
Local	Mata Porcas, Luz

INFORMAÇÃO

1. Em termos de nota prévia relembramos o seguinte:

- a) O processo consiste num pedido de licença administrativa para alteração do alvará de loteamento n.º 1/2001, localizado em Mata Porcas, freguesia da Luz;
- b) As alterações propostas têm por objetivo corrigir os limites de vários lotes, bem como ajustar os respetivos polígonos de implantação e proceder a alguns acertos nas obras de urbanização, de forma a atualizar o alvará de loteamento em conformidade com a situação real existente no terreno.
- c) No âmbito da Informação n.º 13364/2026-JC, de 04/03/2026, a requerente apresentou novos elementos gráficos bem como as declarações/requerimentos de autorização dos proprietários dos lotes objeto de alteração;
- d) Os elementos atrás referidos foram analisados no âmbito da informação n.º 23733/2026-JC, de 01/04/2026, tendo-se verificado que os mesmos não deram resposta a todos os condicionalismos mencionados na informação anterior, tendo por este motivo, sido manifestada a intenção de indeferimento do pedido, de acordo com o despacho proferido em 18/05/2026 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada;

2. **Nesta sequência apresenta a requerente novos elementos reformulados**, os quais visam ultrapassar os condicionalismos mencionados na informação anterior, tais como:

- Acerto do resultado do somatório da área dos lotes com a área total de cedência, com a área total do terreno;
- Eliminação da nota proposta na planta síntese, a qual passamos a reproduzir: *“As áreas técnicas descobertas e escadas exteriores no âmbito dos arranjos exteriores e paisagismo, podem ser aceites fora do polígono de implantação”*.

Nota: Na sequência da reunião técnica realizada entre os serviços técnicos e a equipa projetista, esta procedeu à substituição dos elementos anteriormente entregues através do registo n.º 25/2026/40176, de 03/07/2026, pelos elementos agora apresentados, os quais são objeto da presente análise.

3. **Verifica-se que os elementos agora apresentados vêm colmatar os condicionalismos expressos nas informações anteriores.**

4. Assim sendo, 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 RMUETCUM¹.

Obs.: A pretensão implica alterações às obras de urbanização.

(Técnico Superior, Urbanista)

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