



ASSUNTO: Pedido de esclarecimentos adicionais, aos pedidos de pedido de suspensão cautelar da consignação e reavaliação da conformidade urbanística – Empreitada “Conceção-Construção de 14 Fogos nos Lotes 3.14 e 3.17 do Loteamento Municipal II - Mercado Municipal, Bensafrim” e do pedido de acesso a documentos administrativos – Projeto de construção de 14 fogos no Largo do Mercado de Bensafrim

Exma. Sra. Presidente da Assembleia Municipal de Lagos,

olicita-se que o presente email seja reencaminhado com a maior brevidade possível à Câmara Municipal de Lagos, para apreciação e emissão de resposta formal.

Da análise dos elementos constantes do Estudo Prévio resulta que cada um dos lotes identificados como 3.14 e 3.17 apresenta uma área aproximada de 365 m², sendo proposta uma área bruta de construção de cerca de 622 m² por lote.

Tal configuração corresponde a um índice de construção aproximado de 1,70 (622 m² / 365 m²), circunstância que carece de enquadramento técnico expresso face aos parâmetros urbanísticos vinculativos definidos no Plano de Pormenor de Bensafrim.

Nos termos do respetivo Regulamento, o índice de construção corresponde ao quociente entre a área bruta de construção e a área da parcela, sendo os parâmetros urbanísticos aplicáveis definidos na Planta de Implantação e no Anexo II do Plano.

Assim, revela-se necessário que seja formalmente identificado:

- qual a parcela ou polígono-base do Plano de Pormenor a que correspondem os lotes designados como 3.14 e 3.17;
- quais os parâmetros urbanísticos aplicáveis a essa parcela, designadamente o índice máximo admissível.

Na ausência de demonstração expressa e fundamentada da conformidade da solução proposta com os parâmetros urbanísticos do Plano de Pormenor, a eventual aprovação do Projeto de Execução e subsequente consignação da empreitada poderá traduzir a consolidação de uma solução urbanística potencialmente desconforme com



instrumento de gestão territorial eficaz e vinculativo, com as inerentes consequências jurídicas e financeiras para o Município.

Por tal motivo, considera-se imprescindível a emissão de parecer técnico urbanístico fundamentado, que demonstre de forma clara, objetiva e inequívoca o enquadramento regulamentar da área bruta de construção proposta e a sua conformidade com o Plano de Pormenor de Bensafrim.

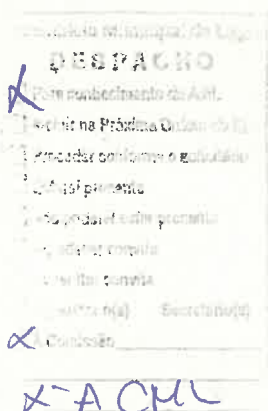
Cumpra, assim, esclarecer:

1. Qual a parcela ou polígono-base do Plano de Pormenor de Bensafrim correspondente aos designados lotes 3.14 e 3.17 constantes do Estudo Prévio?
2. Qual o índice de construção máximo admissível para essa parcela, nos termos do Regulamento e do Anexo II do Plano de Pormenor?
3. Considerando que a área bruta de construção proposta é de aproximadamente 622 m² para uma área de lote de cerca de 365 m², qual o fundamento técnico e regulamentar que sustenta a conformidade urbanística do índice de construção resultante ($\approx 1,70$)?

Pede deferimento

Lagos com Futuro

Lagos, 23 de Fevereiro de 2026



13/4/2026