SOLIDRISE LDA.

Conjunto Turístico

Alteração ao alvará de loteamento Nº 10/94

28.04.2026

Memória Descritiva

A presente memória descritiva refere-se à submissão de novos elementos em resposta à Informação nº 261414/2026-JC de 15-04-2026 relativa ao Processo nº 5/2026, nomeadamente ao parecer do Turismo de Portugal, I.P.

Em fevereiro de 2026 foi submetido na Câmara Municipal de Lagos um pedido de alteração ao alvará de loteamento nº10/94 que consistia unicamente na alteração da tipologia e Estabelecimento hoteleiro e Apartamentos turísticos para Conjunto Turístico, mantendo todos os parâmetros urbanísticos inalterados.

Em complemento a esta pretensão apresentam-se agora os elementos desenhados e escritos procurando responder ao referido parecer do Turismo de Portugal I.P., mantendo-se inalterados os parâmetros urbanísticos do alvará nº10/94.

1- Tipologia e Categoria pretendida para o Empreendimento Turístico:
   - Conjunto Turístico composto por um Hotel com 207 unidades de alojamento para o qual se pretende a categoria de 5 estrelas e Apartamentos Turísticos com 72 unidades de alojamento, com a categoria mínima de 4 estrelas.

2- O Conjunto Turístico contempla as seguintes infraestruturas e equipamentos de acordo com os requisitos definidos para a sua instalação pelo RJET:
   a) Via de circulação interna que permite o trânsito de veículos de emergência
   b) Via de circulação interna com sentido único e com uma largura de 3,3m
   c) Estacionamento de uso comum com cinco lugares e um lugar para autocarro de turismo. As dimensões encontram-se cotadas na Planta de Síntese.
   d) Espaços e áreas verdes exteriores envolventes de uso comum, identificadas graficamente na Planta de Síntese.
   e) Tendo em consideração a proximidade entre a entrada no lote e a entrada nos edifícios, a função de Portaria é desempenhada pela Portaria/Receção interior existente no piso 0.
   f) Piscinas exteriores de uso comum representadas na Planta de Síntese.
   g) O Conjunto Turístico compreende um equipamento de desporto e lazer de uso comum, constituído por um SPA, uma piscina interior e um ginásio.

3- Apresenta-se a Planta de Síntese do loteamento atualizada de acordo com o executado, nomeadamente com a configuração atualizada das construções, acessos ao lote, arruamentos e estacionamento comum no interior do lote, espaços verdes exteriores, piscinas de uso comum e parque infantil.
4- Junta-se o Quadro Sinóptico a esta memória descritiva

Lisboa, 28 de abril de 2026

Rodrigo Vieira da Fonseca

Assinado por: **RODRIGO PORTELA DE HERÉDIA VIEIRA DA FONSECA**
Num. de Identificação: 07824425
Data: 2026.05.05 17:01:36+01'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE 40 - QUADRO SINÓPTICO:

1. Superfície total do terreno	12.015,01 m²
1.1 Área de implantação	7.480 m²
1.2 Área máxima de implantação das torres	1.760 m²
1.3 Indice de implantação ou ocupação bruto máximo	0,70
1.4 Cota de soleira	45.22
2. Nº do Lote	40
3. Área bruta de construção acima da cota de soleira	19.000m2
3.1 ABC - Hotel (acima da cota de soleira)	11.150 m2
3.2 ABC - Apartamentos Turísticos (acima da cota de soleira)	7.850m2
4. Área bruta de construção abaixo da cota de soleira	5.500m2
4.1 ABC – Hotel (abaixo da cota de soleira)	2.300m2
4.2 ABC – Apartamentos Turísticos (abaixo da cota de soleira)	3.200m2
5. Nº de pisos acima da cota de soleira	10
6. Nº de pisos abaixo da cota de soleira	1
7. Hotel – Nº máximo de unidades de alojamento / camas	210 unidades de alojamento / 420 camas Categoria mínima 4 estrelas
8. Apartamentos Turísticos – Nº máximo de unidades de alojamento / camas	90 unidades de alojamento / 198 camas Categoria mínima 4 estrelas
8.1 Apartamentos T1 – Nº máximo de unidades de alojamento / camas	81 unidades de alojamento / 162 camas
8.2 Apartamentos T2 – Nº máximo de unidades de alojamento / camas	9 unidades / 36 camas
9. Utilização dos edifícios	Conjunto Turístico: Hotel e Apartamentos Turísticos
10. Total de áreas de cedências	0m2
11. Estacionamento - Hotel	Mínimo de 42 Lugares
12. Estacionamento - Apartamentos Turísticos	Mínimo de 90 Lugares
13. Estacionamento Exterior comum	6 Lugares para ligeiros e 1 Lugar para autocarro de turismo