COMISSÃO ESPECIALIZADA PERMANENTE DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, URBANISMO, REABILITAÇÃO URBANA, OBRAS MUNICIPAIS, GESTÃO DO ESPAÇO PÚBLICO, AMBIENTE E HABITAÇÃO (3.ª COMISSÃO)

DATA:	**4-05-2026**
HORA:	**21H00**
LOCAL:	**Salão Nobre do Edifício dos Antigos Paços do Concelho**
CONVOCADOS:	- Carlos Fonseca (PS) - Eduardo Ribeiro (PS) - José Jácome (PS) - José Manuel Freire (CDU) - Margarida Maurício (CHEGA) - Maria João Caetano (AD) - Rui Araújo (AD) - Rui Leonardo (LCF)
PRESENTES:	- Maria João Caetano (AD) - Coordenadora - Rui Leonardo (LCF) - Secretário - Carlos Fonseca (PS) - Eduardo Ribeiro (PS) - José Jácome (PS) - Rui Araújo (AD) - Diná Graça (CHEGA) - José Manuel Freire (CDU)
ORDEM DE TRABALHOS:	1 - Aprovação de Atas das reuniões de 25 de março e 7 de abril; 2 - Análise da cronologia do empreendimento "Monte de São Pedro" e das conclusões da reunião com o Sr. Presidente da Câmara; 3 - Decisão sobre próximas ações a desenvolver acerca deste assunto; 4 - Análise das conclusões da 3.ª Comissão do Mandato anterior e decisão sobre próximas ações a desenvolver sobre o assunto "Bairro 25 de Abril, Meia Praia"; 5 - Outros assuntos.
HORA DE INICIO DA REUNIÃO:	21H02
HORA DE ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:	23H18

Deliberações:

A Coordenadora, Maria João Caetano (AD), deu as boas-vindas a todos os presentes.

Ponto 1 - Aprovação de Atas das reuniões de 25 de março e 7 de abril.

A Coordenadora confirmou se todos os presentes se tinham recebido as propostas de atas número 3 e número 4, respetivamente das reuniões de 25 de março e 7 de abril, sendo confirmada a sua receção e concordância. Foi colocada a votação a aprovação da ata número 3, de 25 de março, que foi aprovada por unanimidade. Foi colocada a votação a aprovação da ata número 4, de 7 de abril, que foi aprovada por unanimidade.

Ponto 2 - Análise da cronologia do empreendimento "Monte de São Pedro" e das conclusões da reunião com o Sr. Presidente da Câmara.

A coordenadora começou por apresentar análise da cronologia do empreendimento "Monte de São Pedro", decorrente do conjunto dos documentos fornecidos pelo peticionário e das informações prestadas pelo da Câmara Municipal – que se anexa à presente Ata. Foi efetuada a análise dos vários documentos. Relativamente ao "Proc. 7908", de 12/8/86, referente ao suposto alvará de loteamento aprovado pela Câmara Municipal de Lagos, que aparece referido no documento emitido pelo Instituo Geográfico e Cadastral, processo 51/86, de 11/12/13, não foi possível obter o respetivo documento. Sobre o mesmo, a Coordenadora informou a seguinte resposta dos serviços da Câmara ao pedido de informação solicitado: "não tramitou na Câmara Municipal processo de loteamento no local sob apreço e não se identifica o número de processo mencionado no email ou qualquer processo que tenha tramitado na Câmara Municipal". Foi efetuada a análise e avaliação de toda a restante documentação disponibilizada. A Coordenadora procedeu à leitura do email e respetivo anexo, dirigido à mesma, a 30 de abril de 2026, pelo peticionário Sr. Gonçalo Fernandes, assinada ainda pelo Sr. Agostinho Costa e pela Srª Ana Silva. O documento anexo identificado como "documento contendo pronúncia e elementos adicionais que consideramos relevantes para a apreciação do objeto da petição", indica no ponto "Delimitação do objeto da queixa", que a "queixa tem um objeto claro e delimitado: a apreciação da legalidade da recusa da Câmara Municipal de Lagos em celebrar contratos individuais de fornecimento de água a proprietários de imóveis com licença de utilização válida." Neste contexto, debateu-se a delimitação da referida pretensão, concluindo-se que a Comissão enquanto órgão fiscalizador, não tem competência, nem poder para emitir pareceres jurídicos sobre a matéria. Considerou-se apropriado sugerir à Câmara, que na próxima revisão do PDM seja avaliada a possibilidade em termos jurídico urbanísticos de resolverem a situação do empreendimento "Monte de São Pedro". Após a apreciação de todos os documentos a Coordenadora propôs à votação a seguinte conclusão – *Não foram verificadas irregularidades nem omissões nos procedimentos da Câmara, relativos "à recusa da Câmara Municipal de Lagos em celebrar contratos individuais de fornecimento de água a proprietários de imóveis" do Monte de São Pedro*, que foi aprovada por unanimidade.

Ponto 3 - Decisão sobre próximas ações a desenvolver acerca deste assunto.

Face aos elementos avaliados e à conclusão obtida e aprovada, propôs-se proceder à finalização do Relatório da Comissão, propondo agendar a respetiva aprovação em reunião a realizar no dia 22 de maio de 2026.

Ponto 4 - Análise das conclusões da 3.ª Comissão do Mandato anterior e decisão sobre próximas ações a desenvolver sobre o assunto "Bairro 25 de Abril, Meia Praia".

Iniciou-se o ponto com a análise do Relatório e da Ata da 3.ª Comissão do Mandato anterior. O membro da CDU, José Manuel Freire, fez um resumo do processo, referindo que a Assembleia Municipal já aprovou por unanimidade, 3 vezes, um documento sobre a legalização do Bairro 25 de Abril. Indicou que foi desenvolvido um procedimento de legalização, mas que para tal era necessário desafetar o domínio

público marítimo para o domínio público municipal, mas a Câmara não fez o pedido, o que fez com que se tenha arrastado no tempo. Atualmente no âmbito do Plano de Urbanização da Meia Praia é uma zona para renaturalizar. Neste contexto, os membros consideraram poder ser útil avaliar a possibilidade de aplicar os procedimentos desenvolvidos em outros casos similares, como a legalização da Ilha da Culatra ou da Armona. Dado que está em elaboração o Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT), e está prevista a reunião a 13/05/2026, com o Sr. Presidente da Câmara sobre os Planos de Ordenamento do Território, considerou-se adequado abordar o assunto na referida reunião.

E nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os presentes.

Lagos, 4 de maio de 2026

A COORDENADORA DA COMISSÃO,

O SECRETÁRIO,

OS MEMBROS DA COMISSÃO,