



Assunto: 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” (Contrato n.º 167/2025)

Exmo. Sra. Presidente da Assembleia Municipal de Lagos,

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

A Lagos com Futuro, na qualidade de interessado na defesa da legalidade administrativa e do interesse público urbanístico, vem, ao abrigo do artigo 266.º da Constituição da República Portuguesa e dos princípios da legalidade, proporcionalidade, imparcialidade e boa administração consagrados no Código do Procedimento Administrativo, requerer a suspensão cautelar da tramitação conducente à consignação da empreitada designada “Conceção-Construção de 14 Fogos nos Lotes 3.14 e 3.17 do Loteamento Municipal II – Mercado Municipal, Bensafrim”, melhor identificada no Contrato n.º 167/2025.

O projeto incide sobre o núcleo central estruturante da freguesia de Bensafrim, assegurando acessibilidade direta a equipamentos e serviços essenciais, designadamente mercado municipal, unidade de saúde, farmácia e serviços bancários. O estacionamento público existente naquele local assume função determinante para a mobilidade urbana e para a utilização quotidiana do centro da vila, constituindo o principal espaço de apoio à fruição dos referidos serviços.

A intervenção tem sido objeto de significativa mobilização institucional e cívica, designadamente:

- Em 24 de setembro de 2025, a Assembleia de Freguesia deliberou por unanimidade rejeitar a construção dos 14 fogos naquele local;
- Em 11 de fevereiro de 2026, em Assembleia extraordinária, foi novamente deliberada, por maioria (7 votos contra e duas abstenções), a rejeição da construção no Largo do Mercado;



- Foi entregue à Câmara Municipal – facto do conhecimento de V. Exa. – e à Junta de Freguesia um abaixo-assinado subscrito por 519 residentes manifestando oposição à localização do projeto.

Estas circunstâncias configuram factos supervenientes relevantes que impõem nova ponderação do interesse público subjacente.

O contrato celebrado configura uma empreitada de conceção-construção, prevendo fase inicial de elaboração do Projeto de Execução e apenas posteriormente a consignação e início da execução material da obra. À presente data, não ocorreu a consignação, encontrando-se a execução dependente da aprovação do Projeto de Execução e da verificação da respetiva conformidade urbanística, o que coloca o procedimento numa fase juridicamente adequada à reavaliação preventiva.

O Plano de Pormenor de Bensafrim estabelece parâmetros urbanísticos vinculativos, incluindo exigências relativas a estacionamento por lote. De acordo com os elementos técnicos conhecidos, não se prevê a criação de novos lugares de estacionamento proporcionais à carga urbanística associada aos 14 fogos projetados, sendo utilizado essencialmente o estacionamento público já existente.

Considerando os parâmetros urbanísticos habitualmente aplicáveis a empreendimentos habitacionais desta dimensão, estima-se que a construção de 14 fogos implicaria a criação de aproximadamente 22 a 23 lugares de estacionamento. A ausência de criação proporcional de estacionamento poderá gerar desconformidade face às exigências urbanísticas aplicáveis, bem como constrangimentos significativos à mobilidade e acessibilidade no centro da freguesia, atendendo a que aquele constitui o principal ponto de estacionamento central de Bensafrim.

A consignação da obra antes da plena verificação da conformidade urbanística poderá consolidar expectativas contratuais reforçadas, aumentar o risco indemnizatório e comprometer recursos financeiros municipais. Antes da consignação, o risco encontra-se substancialmente limitado à fase de conceção, sendo esta a fase juridicamente mais prudente para proceder a reavaliação técnica.



Nos termos dos artigos 311.º e 312.º do Código dos Contratos Públicos, o contrato pode ser modificado ou resolvido por razões de interesse público decorrentes de nova ponderação das circunstâncias. O artigo 266.º da Constituição e o Código do Procedimento Administrativo impõem atuação administrativa conforme à legalidade, proporcionalidade e boa administração.

A continuidade da tramitação conducente à consignação, sem prévia verificação técnica formal da conformidade urbanística e sem reavaliação das circunstâncias supervenientes relevantes, poderá traduzir-se na consolidação de encargos públicos evitáveis e na limitação indevida da margem de decisão administrativa. A presente iniciativa assume natureza cautelar preventiva, para efeitos de salvaguarda da legalidade urbanística, da boa gestão financeira pública e de prevenção de responsabilidade administrativa futura.

Nestes termos, requer-se:

- a suspensão imediata de quaisquer atos tendentes à consignação da empreitada;
- a realização de verificação técnica formal da conformidade do Projeto de Execução com o Plano de Pormenor de Bensafrim;
- a emissão de parecer técnico urbanístico fundamentado quanto à admissibilidade do número de fogos e estacionamento previsto;
- a abertura de procedimento formal de reavaliação técnica e política do projeto;
- a divulgação pública da decisão, em respeito pelo princípio da transparência administrativa.

Sem prejuízo da total disponibilidade para diálogo institucional, informa-se que a eventual manutenção da tramitação sem a devida verificação técnica poderá determinar a ponderação de mecanismos administrativos e jurisdicionais adequados à salvaguarda do interesse público e à prevenção de dano irreversível ao espaço urbano central da freguesia.

Pede deferimento.

Lagos com Futuro

Lagos, 23 de Fevereiro de 2026

DESPACHO

- Para conocimiento de...
- Secretaría Pública...
- Proceder conforme a...
- del presente...
- de los señores...
- de este...
- de este...
- de este...

a

27 cm
[Signature]