



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

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

DATA: 25-03-2026
HORA: 21H00
LOCAL: Salão Nobre do Edifício dos Antigos Paços do Concelho

CONVOCADOS:

- Ana Margarida Martins (LCF)
- Carlos Fonseca (PS)
- Eduardo Ribeiro (PS)
- José Jácome (PS)
- José Manuel Freire (CDU)
- Margarida Maurício (CHEGA)
- Maria João Caetano (AD)
- Rui Araújo (AD)

CONVIDADOS: - Signatários da Petição: "Monte de São Pedro"

PRESENTES:

- Maria João Caetano (AD) - Coordenadora
- Rui Leonardo (LCF) - Secretário
- Carlos Fonseca (PS)
- Eduardo Ribeiro (PS)
- José Jácome (PS)
- Rui Araújo (AD)
- Margarida Maurício (CHEGA)
- José Manuel Freire (CDU)
- Gonçalo Fernandes - Subscritor da Petição
- Agostinho Costa - Subscritor da Petição
- Ana Silva - Subscritor da Petição

ORDEM DE TRABALHOS: 1 - Audição dos Subscritores da Petição: "Monte de São Pedro";
2 - Outros assuntos.

HORA DE INICIO DA REUNIÃO: 21H01 de 25/03/2026

HORA DE ENCERRAMENTO DA REUNIÃO: 00H14 de 26/03/2026

Deliberações:

A Coordenadora, Maria João Caetano (AD), deu as boas-vindas a todos os presentes. A reunião iniciou sem a presença de Margarida Maurício; que apenas compareceu na sala às 21H22.

Ponto 1 - A Coordenadora deu a palavra aos Subscritores da Petição: "Monte de São Pedro", para apresentação da mesma. O Subscritor da Petição Gonçalo Fernandes, começou por fazer o enquadramento que motiva a Petição, referindo que as habitações que integram o Monte de São Pedro, inicialmente fizeram parte de um empreendimento turístico, que nunca foi licenciado como tal, tendo sido revogado o título de

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

empreendimento turístico em 1986, pela Direção Geral do Turismo, encontrando-se numa situação de vazio

legal. O Subscritor assinalou que no seu entendimento, baseado numa certidão emitida em 5/5/1986, pelo Município de Lagos – que apenas se encontrava disponível nas Finanças no processo de desanexação – a Câmara Municipal declara que o empreendimento não era abrangido pelo Regime Geral dos Loteamentos (documento que apresentou e forneceu à Comissão, em dossier conjuntamente com demais documentos), portanto no seu entendimento comprovava que, não sendo considerado empreendimento turístico, deveria portanto ser um loteamento.

A Coordenadora perguntou se existe o pedido que deu origem à referida certidão.

O Subscritor referiu que nunca foi encontrado e que na Conservatória há referência a um alvará de loteamento aprovado pela Câmara Municipal de Lagos Proc. 7908, mas que também nunca conseguiram obter esse documento, nem no arquivo municipal, nem no referido processo.

Foi perguntado se possuem a informação dos documentos do averbamento dos lotes, sendo indicado que têm parte, estando disponíveis as plantas e outros documentos na Conservatória e nas Finanças.

Foi ainda perguntado quando existiu compra do imóvel, tendo o Subscritor indicado que a aquisição foi através de compra-e-venda da sua habitação foi efetuada em 2020, e efetuada na Conservatória, com financiamento bancária, não sendo identificada qualquer condicionamento.

O Subscritor esclareceu que a Sociedade Promotora do empreendimento (entretanto extinta em 2018), em 1989 procedeu na Conservatória Predial ao registo de lotes habitacionais e que o terreno relativo ao espaço comum (rede viária e jardins), no processo perdeu o número de registo predial. O Município emitiu Licenças de Utilização para todas as moradias existentes nos lotes, referindo o Subscritor que as licenças indicam, que o respetivo lote é servido por água e esgotos. Atualmente todos os lotes são servidos por um contador de água comum, através de contrato no nome da Imoglo Lda., entretanto dissolvida em 2018. Indicou ainda que as habitações têm instalados contadores individuais que alegadamente foram instalados pela Câmara Municipal, mas não têm contrato individual. Também têm contratos individuais de eletricidade. Os espaços públicos, sem número de registo predial, nunca foram cedidos ou entregues à Câmara Municipal. Indicou que em 2011 existiram alguns problemas com os proprietários e com o estado das infraestruturas, e a antiga promotora que geria o espaço comunicou à Câmara Municipal a necessidade de regularizar uma intervenção para regularizar as infraestruturas, nomeadamente a drenagem dos esgotos que estavam ligados ao parque de campismo desde o início. Os projetos de águas e esgotos foram entregues à Câmara, que os aprovou. Os projetos de água, esgotos e eletricidade pública estão no Arquivo Municipal. Nos espaços comuns a iluminação também é pública. A Imoglo Lda., entregou um pedido na Câmara Municipal, para reabilitar as infraestruturas de água e dotar as moradias de contador individual. A Câmara Municipal aprovou esses projetos, e foram efetuadas obras de ligação dos esgotos à rede pública e instalados contadores individuais em todas as moradias e jardins públicos. Referiu que foi feito um pedido à Câmara realizar contratos individuais dos contadores, mas foi indeferido, sendo



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

[Handwritten initials]

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

indicado que o promotor não poderia prescindir do contador totalizador, mas sem existir qualquer justificação para tal. Atualmente os lotes têm água através de um contador totalizador, com contrato de fornecimento de água entre a Câmara e a Imoglo

Lda. (extinta em 2018), sendo o custo total subdividido pelos moradores através dos contadores existentes, que pagam a fatura em nome da Imoglo Lda.

A Coordenadora perguntou sobre a pretensão sendo indicado pelo Subscritor que a principal pretensão é efetuar contratos de fornecimento de água individualizados para cada lote, sem contador totalizador, e depois a Câmara tomar posse dos terrenos comuns, que atualmente não têm artigo predial, nem proprietário conhecido. O Subscritor da Petição Gonçalo Fernandes entregou à Comissão um dossier com todo o conjunto de cópias de documentos do processo "Monte de São Pedro", indicando que os iria ainda disponibilizar em formato digital.

Terminada a apresentação do Subscritor a Comissão continuou reunida sobre o tema, sendo aprovada nova reunião para as 18H30 do dia 7 de abril de 2016, convidando previamente o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagos para esclarecimentos sobre o processo de licenciamento e possibilidade de instalação de contadores individualizados no "Monte de São Pedro".

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, 26 de março de 2026

A COORDENADORA DA COMISSÃO,

[Handwritten signature]

O SECRETÁRIO,

[Handwritten signature]

OS MEMBROS DA COMISSÃO,

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REUNIÃO - 25 DE MARÇO DE 2026