



ATA N.º 5/2026

DA SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DE ABRIL DE 2026
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS,
REALIZADA A 13 DE ABRIL DE 2026

-----No dia 13 de abril de 2026, no Auditório do Edifício dos Paços do Concelho Séc. XXI, reuniram-se em Sessão Extraordinária de abril de 2026, convocada ao abrigo do n.º 1 do Artigo 28.º e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 30.º do Anexo I do Regime Jurídico das Autarquias Locais e do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor, os Membros da Assembleia Municipal de Lagos, com a seguinte **ORDEM DO DIA**:

➤ **PONTO ÚNICO** - *Debate sobre a construção de 14 fogos no Largo do Mercado de Bensafim, ao abrigo do Artigo 40.º do Regimento da Assembleia Municipal, em vigor;*

-----**ABERTURA DA SESSÃO**: Tendo sido constituída a Mesa com todos os seus Membros presentes, a Sra. Presidente da Mesa, Maria Paula Couto (PS), verificada a existência de quórum, deu início à presente Sessão, quando eram 20 horas e 05 minutos, verificando-se as seguintes presenças:

GRUPO MUNICIPAL	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO
PS	Carlos Manuel Pereira Fonseca
PS	Eduardo Seabra Carmo Ribeiro
PS	Fábio José Leal Gonçalves (Presidente da Junta de Freguesia de Barão de S. João)
PS	José António dos Santos Guerreiro
PS	José Manuel da Silva Jácome 2.º Secretário
PS	Márcio Filipe dos Santos Viegas
PS	Maria João Travanca Gervásio Batista
PS	Maria Manuela Margarido Rodrigues
PS	Maria Paula Dias da Silva Couto Presidente
PS	Patrícia Filipe Fernandes da Silva (Presidente da Junta de Freguesia de S. Gonçalo de Lagos)
PS	Rui Manuel Imaginário Maurício (Presidente da Junta de Freguesia da Luz)



Fl. 56v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

PS	Sofia Isabel de Jesus Domingos dos Santos (Presidente da Junta de Freguesia de Odiáxere)
PS	Sónia Cristina Ramos Pires Guimarães de Melo 1.ª Secretária
AD	Carlos Miguel dos Santos Vieira (Presidente da Junta de Freguesia de Bensafrim)
AD	Armando Miguel Simões da Silva
AD	João Pedro Catarino Campos
AD	Maria João de Lacerda Caetano
AD	Pedro Augusto Borges de Lima Palma Moreira
AD	Rui Filipe Machado de Araújo
CHEGA	Carlos Alberto dos Santos Carmelino
CHEGA	Dênio Soares de Abreu
CHEGA	Dina Ester dos Reis Graça
CHEGA	Mário João da Luz Santos
CHEGA	Sandra Maria Francisco Marques de Carvalho Oliveira
LCF	Ana Margarida de Passos Águas Bento e Barros Martins
CDU	José Manuel da Glória Freire de Oliveira

-----**SUBSTITUIÇÃO DE MEMBRO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:**

GRUPO MUNICIPAL	NOME DO MEMBRO	PERÍODO SUBSTITUIÇÃO	SUBSTITUTO
AD	Nuno José Nobre Serol Bento Rocha	Sessão	Vânia Alexandra Barbosa Henriques
AD	Vânia Alexandra Barbosa Henriques	Sessão	Pedro Augusto Borges de Lima Palma Moreira
AD	Maria Filomena Vieira de Jesus Sena da Cunha Lima	Sessão	Armando Miguel Simões da Silva
CHEGA	Margarida Maurício Correia	Sessão	Dênio Soares de Abreu

-----**MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS QUE ESTIVERAM PRESENTES NA SESSÃO:**

PARTIDO	NOME/CARGO DO(A) MEMBRO DA CÂMARA MUNICIPAL
PS	Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira - Presidente



PS	Paulo Jorge Correia dos Reis - Vice-Presidente
PS	Sara Maria Horta Nogueira Coelho - Vereadora
PS	Luís Alberto Bandarra dos Reis - Vereador
PSD	Gilberto Repolho dos Reis Viegas - Vereador
PSD	Nuno Pedro dos Santos Borges Marques - Vereador
CHEGA	Paulo Jorge Rosário Dias - Vereador

-----**PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:**

-----O Sr. Luís Correia fez a seguinte intervenção: “Senhora Presidente da Assembleia, Senhora Presidente, Senhor Presidente da Câmara, Senhores Vereadores, Senhoras e Senhores Membros da Assembleia, minhas senhoras e meus senhores, boa noite. Volto hoje a intervir sobre este assunto porque sinto que é o meu dever fazê-lo, mesmo correndo o risco de ser repetitivo e cansativo. Nunca será essa a minha intenção. A minha intenção é simples: ser a voz das pessoas que vivem comigo e que me abordam na rua, muito preocupadas com o desfecho deste assunto. E há algo neste processo que me custa a acreditar e a aceitar. Peço desculpa: este tema nem sempre tem sido tratado com a clareza e a frontalidade que merece. E estamos a falar de um assunto que afeta diretamente a vida das pessoas, que mais uma vez voltaram a marcar presença em grande número nesta sala. Também não posso ignorar um facto: muitas das intervenções feitas sobre este tema têm vindo de eleitos que nem sequer vivem em Bensafrim. Não coloco nunca em causa a boa vontade de ninguém, mas é difícil compreender que sejam outros a tentar explicar esta realidade, quando quem lá vive deveria ser o primeiro a assumir essa responsabilidade. Hoje estou aqui com um objetivo muito simples: com respeito e frontalidade, apresentar factos e não opiniões. O meu envolvimento nesta causa começou na Assembleia de Freguesia da União das Freguesias de Bensafrim e Barão de São João, no dia 23 de abril de 2025. Já antes, a 11 de abril, o executivo da União de Freguesias enviou um ofício à Câmara Municipal, manifestando a sua indignação com este projeto. Ou seja, há exatamente um ano que os representantes eleitos democraticamente começaram a alertar para algo muito claro: a população não aceitava a construção dos 14 fogos naquele local. E convém lembrar um detalhe muito importante: nessa altura, a obra ainda nem sequer tinha sido adjudicada. Vamos então aos factos, começando por ler dois parágrafos do ofício que o anterior executivo da extinta Junta de Freguesia enviou à Câmara: “Entendemos que esta decisão, tomada de forma unilateral, deveria obrigatoriamente passar pela participação desta autarquia, pois fomos mandatados de forma democrática para representar e defender os interesses do nosso território e dos nossos fregueses.” E termino com este parágrafo: “Lutaremos, assim, pela preservação deste espaço que, embora seja municipal, não deixa de pertencer à freguesia de Bensafrim e aos seus fregueses.” Depois, a 23 de abril, apresentei na Assembleia de Freguesia uma reclamação dirigida à Senhora Presidente da Assembleia Municipal sobre esta construção. Só em 4 de julho foi adjudicada a obra à empresa Nobislux. A 18 de



Fl. 57v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

setembro, entreguei na Junta de Freguesia a moção de rejeição da construção dos 14 fogos para ser votada em Assembleia de Freguesia. Curiosamente, nesse mesmo dia foi celebrado o contrato entre a Câmara Municipal e a empresa Nobislux, a 24 de setembro. Como todos sabemos, essa moção foi aprovada por unanimidade. Mais tarde, a 18 de novembro, apresentei novamente um requerimento dirigido à renovada Assembleia Municipal, alertando mais uma vez para as preocupações da população. A 29 de dezembro, nesta Assembleia Municipal, foi lido o meu requerimento e o movimento Lagos com Futuro apresentou uma moção a rejeitar o projeto. Essa moção acabou por ser reprovada pelo Partido Socialista. Caros amigos, como podem ver, houve muitas alertas sobre a vontade real das pessoas. Sensivelmente no final de janeiro, iniciou-se a instalação do estaleiro da obra. E foi nesse momento que a população mostrou algo muito simples: o verdadeiro poder de uma população está na união das suas pessoas. E uma liderança sábia percebe que esse é o caminho para construir soluções que todos respeitam. Relativamente à questão da indemnização, importa trazer algum rigor a um tema que tem sido apresentado à população com valores entre 300.000 € e 500.000 €, sem que tenha sido divulgado qualquer cálculo detalhado. A lei é clara. O Código Civil, no artigo 1229.º, permite ao dono da obra desistir da empreitada. Já o artigo 334.º do Código dos Contratos Públicos permite rescindir o contrato por razões de interesse público municipal, mediante uma indemnização justa. Mas essa indemnização não é arbitrária. Tem de resultar de um cálculo objetivo. Vamos fazer algumas contas simples: o valor total da adjudicação é de 2.415.000 €. Destes, 65.000 € correspondem ao projeto. Admitindo uma generosa margem de lucro de 20% para a empresa, o lucro potencial rondaria 470.000 €. No entanto, conforme o artigo 381.º do Código dos Contratos Públicos, a compensação por lucro cessante aplica-se apenas à parte da obra não executada e tende a situar-se entre 8% e 10% desse lucro. Ou seja, cerca de 47.000 €. A isto acrescenta-se cerca de 32.500 € relativos à parte do projeto de execução já realizada. Chegamos, assim, a uma estimativa na ordem dos 80.000 €, naturalmente acrescida de eventuais materiais que não possam ser reutilizados noutras obras. Atualmente, existem apenas materiais que podem ser usados noutras empreitadas: chapas metálicas, prumos, contentores e uma casa de banho. Ou seja - e vou já terminar, Senhora Presidente -, numa estimativa prudente, estamos numa ordem de grandeza próxima de 80.000 €. Perante isto, a pergunta é simples: onde está o cálculo que justifica falar em 500.000 €? Para terminar, Senhor Presidente, dirijo-me aos membros desta Assembleia: podemos discutir custos, podemos discutir estudos técnicos ou mudanças no projeto, mas o essencial é muito simples - estamos a decidir o futuro da qualidade de vida de quem chama Bensafrim à sua casa. Muito obrigado.”-----

-----O Sr. António Santos fez a seguinte intervenção: “Senhor Presidente, boa tarde. Minhas senhoras e meus senhores, boa tarde. Ao povo de Bensafrim, muito boa tarde. E àqueles que me estão a ver na TV e no YouTube, espero que estejam a acompanhar. Senhora Presidente, infelizmente, a Câmara Municipal de Lagos disse-nos que está cá pelas pessoas. Infelizmente, não. Disse-o o seu Presidente - a quem não disse? E porquê? Quais pessoas? Isso é que era importante esclarecer. A Câmara



tem de decidir, e espero que hoje não decida contra as pessoas. E a Assembleia Municipal, quando está empatada, não decide pelas pessoas - decide pelo partido. Vou explicar. Primeiro: é inconcebível, vergonhoso, que a Câmara Municipal de Lagos tenha prestado uma espécie de vassalagem ao inaugurar uma avenida chamada Alcácer Quibir. E muitos fazem-no sem vergonha. Alcácer Quibir foi, meus senhores, o maior desastre da história de Portugal. Contribuiu para a morte de Dom Sebastião e para o fim da independência nacional. Temos de lutar contra este topónimo. Depois, sobre as árvores: o senhor ainda não explicou à população o que se passou. Espero que a Assembleia Municipal também venha a esclarecer essa situação. No meu caso, o processo demorou cinco meses até obter resposta do Mestre Américo. Cinco meses. Foram lá, tiraram cerca de 50 fotografias, e o caso continua a arrastar-se. Espero que não demore mais cinco meses. É um desrespeito. Agora, um caso trágico - o último ponto. Tive conhecimento de uma situação muito grave. Senhora Presidente da Assembleia Municipal, uma senhora telefonou-me a chorar, dizendo que quer suicidar-se. Nós não podemos permitir isto. A senhora autorizou-me a dizer o seu nome: trata-se da senhora Rosa Santos. A senhora Rosa Santos foi retirada de Bensafrim e colocada no Chinicato, onde se encontra gravemente doente. A casa está cheia de bolor, húmida, sem condições. Fui ajudar esta senhora - que está numa cadeira de rodas - após uma queda grave, da qual resultaram complicações sérias de saúde. Esta senhora está em estado muito delicado. A Câmara Municipal de Lagos tem de a ajudar: apoio financeiro, ajuda alimentar - ela já não consegue ir ao supermercado. No Chinicato, já não consegue sequer sair de casa. Nós não podemos deixar que esta senhora chegue a esse ponto. Senhor Presidente, conhece bem a senhora Rosa Santos. Portanto, Senhor Presidente, é pelas pessoas - e também por ela. Peço que a assistência social vá ao encontro desta situação e que resolva o problema. Creio que a técnica responsável será a senhora Tânia Serrão - peço que entre em contacto com ela e atue rapidamente. Senhor Presidente, quando há empates, alguém decide - e estou a falar de si. E a Assembleia Municipal, nessas situações, não pode decidir contra as pessoas. Agora, Bensafrim: meus amigos, vocês são um exemplo de luta. O senhor Presidente disse que está pelas pessoas, mas neste momento não está ao lado das pessoas de Bensafrim — que são muitas. Está, sim, a favorecer uma única parte, que é o empreiteiro. E isso não pode ser. Mas acredito que hoje será um dia histórico para Bensafrim. Bensafrim vai vencer, porque lutou. A Câmara Municipal de Lagos não pode permitir que aqueles mamarrachos sejam construídos em Bensafrim. E, para terminar: viva Bensafrim!"-----

-----**PERÍODO DA ORDEM DO DIA:**

-----**PONTO ÚNICO - APRECIACÃO DO TEMA 14 FOGOS NO LARGO DO MERCADO DE BENSAFRIM, AO ABRIGO DO ARTIGO 40.º DO REGIMENTO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL:** Foi dispensada a leitura da Informação em causa, uma vez que a mesma tinha sido oportunamente remetida aos Grupos Municipais e a todos os Membros da Assembleia Municipal.-----

-----O Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia de Bensafrim, Dário Carvalho,



Fl. 58v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

explicou que Bensafrim não estava contra o desenvolvimento nem contra a habitação, mas sim contra decisões que não respeitam a identidade da vila, bem como o equilíbrio e a vontade da sua população. Lembrou que a vontade da população é inequívoca. Explicou que, no mandato autárquico anterior, houve uma sessão extraordinária da Assembleia de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João, realizada a 24 de setembro de 2026, onde foi aprovada uma moção contra a construção. Já no presente mandato autárquico, no dia 11 de fevereiro de 2026, realizou-se outra sessão extraordinária, onde ficou aprovado, por maioria, um parecer desfavorável à construção destes 14 fogos. Disse que não foi uma decisão tomada de ânimo leve, mas sim o resultado de debate, reflexão e preocupação genuína com o futuro de Bensafrim. Informou que foi promovido um abaixo-assinado que reuniu 519 assinaturas, o que, numa freguesia como Bensafrim, tem um peso significativo, sendo um sinal claro de que a população não se revê neste projeto. Acrescentou que importava perceber se faria sentido avançar com este projeto, tendo em conta a oposição expressiva da comunidade local. Lembrou que se trata de uma zona sensível e que a praça é um espaço central, identitário, com valor social, cultural e até emocional para os residentes da freguesia. Sublinhou que a construção dos catorze fogos naquele local levanta preocupações como o impacto na organização urbana e na circulação, a pressão sobre as infraestruturas já existentes, a alteração do enquadramento e da identidade da zona e, principalmente, a ausência de consenso da população. Recordou que o desenvolvimento deve ser sustentável, não só em termos ambientais, mas também sociais e territoriais. Referiu que os eleitos locais têm a responsabilidade de ouvir, ponderar e decidir com base no interesse coletivo e informou que a Assembleia de Freguesia de Bensafrim já tinha votado contra este projeto, tal como demonstra a mobilização da maioria da população, comprovada pelas 519 assinaturas. Disse existir uma preocupação legítima relativamente ao futuro de Bensafrim face a esta construção. Apelou ao bom senso e ao respeito institucional e solicitou que este projeto seja reavaliado, promovendo o diálogo com a freguesia e a procura de soluções que conciliem a necessidade de habitação com a preservação da identidade e da qualidade de vida local. Afirmou que Bensafrim deve evoluir de forma equilibrada, pensada e, sobretudo, participada, terminando com a seguinte frase: “Ouvir a população não é um gesto de fraqueza, é um sinal de boa governação.”-----

-----O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Bensafrim, Carlos Vieira (AD), explicou que estava a falar não só como Presidente da Junta de Freguesia, mas também como voz da comunidade. Disse que este projeto era o símbolo da falta de comunicação entre a Câmara Municipal e a Freguesia de Bensafrim. Referiu que era inaceitável que se avançasse com o projeto sem que a freguesia tivesse sido consultada, ignorando-se as preocupações e a necessidade de uma discussão aberta e construtiva. Lembrou que a posição de Bensafrim era clara e que, apesar de reconhecerem a necessidade de habitação, não aceitam que esta lhes seja imposta. Acrescentou que a freguesia não deve ser tratada como um território de segunda classe, onde são lançados projetos sem consulta nem consideração pela sua realidade única. Sublinhou que tinham a responsabilidade, como representantes do povo, de



garantir que o desenvolvimento estivesse alinhado com os interesses da população, bem como com as necessidades da comunidade. Salientou que a falta de comunicação demonstra ausência de cortesia e constitui um desrespeito pela autonomia das freguesias. Lembrou que as alegações de falta de tempo ou da complexidade dos processos não justificam a exclusão dos órgãos da freguesia e da população da discussão do projeto, uma vez que, se houve tempo para alterar o plano, planear e lançar o projeto, também deveria ter havido para os ouvir. Referiu que se estava a assistir a um atropelo democrático, em que o consenso e a paz social parecem ser relegados para segundo plano, defendendo ser necessária uma mudança de postura e que não se continue a arrastar este processo. Recordou que a coesão do concelho depende de um diálogo respeitoso e efetivo entre a Câmara Municipal e as suas freguesias. Esclareceu que, apesar de concordar com a necessidade de habitação, considera que o local escolhido para a construção de 14 fogos no Largo do Mercado levanta preocupações significativas ao nível do impacto urbanístico, da preservação do espaço público e da qualidade de vida da população. Nesse sentido, sugeriu que fossem analisadas alternativas, nomeadamente a utilização de outros terrenos disponíveis ou a reabilitação de imóveis devolutos, de forma a responder à carência habitacional sem comprometer um espaço central e importante para a freguesia. Afirmou ainda total disponibilidade para colaborar na procura de soluções equilibradas. Solicitou também a realização de uma reunião ou de um processo de auscultação pública, de forma a envolver a comunidade na decisão. Apelou a todos os membros da Assembleia para que não se demitam da sua competência de fiscalização, evitando que situações como esta se repitam no futuro, e lembrou que o diálogo é essencial numa democracia e deve ser a base da função pública.-----

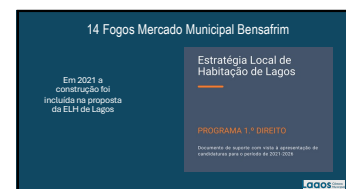
-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lagos, Hugo Pereira, referiu que o Município tem realizado tudo através do diálogo e disse que têm sido consideradas todas as opiniões, mesmo perante manifestações de desagrado, no sentido de se perceber qual é o futuro pretendido para esse local. Lembrou que este processo se iniciou há vários anos e disse que já se reuniu com os órgãos da Freguesia de Bensafrim duas vezes, neste mandato autárquico, sobre este tema, estando ainda prevista outra reunião para que este impasse seja resolvido. Esclareceu que houve diálogo na elaboração do projeto, bem como muita discussão pública e política. Lamentou este impasse e recordou que houve tempo, entre 2008 e 2025, para existir outro tipo de discussão. Referiu que o Plano de Pormenor de Bensafrim entrou em vigor a 30 de dezembro de 2011, onde já se previa a construção de habitação e comércio no Largo do Mercado de Bensafrim. Explicou que o projeto foi avançando gradualmente e que, com a disponibilização de financiamento por parte do Estado, o Município aprovou a Estratégia Local de Habitação para o concelho, ficando, desta forma, contemplada a componente habitacional. Indicou que, em setembro de 2024, foi aprovado o estudo prévio para este terreno e que, para conferir maior centralidade ao projeto, seria criada uma sede para a Junta de Freguesia de Bensafrim, localizada no topo da praça. Referiu que a empreitada foi adjudicada em julho e contratualizada em setembro de 2025. Informou que o

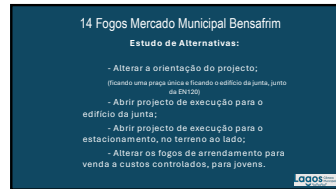
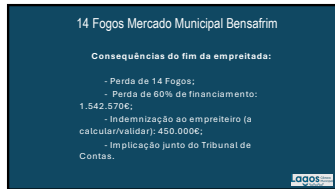
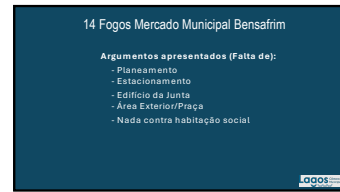
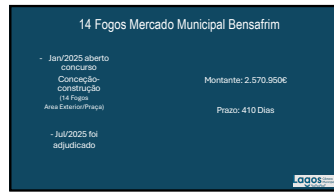


Fl. 59v.

contrato tinha o valor de 2.500.000,00 € (dois milhões e quinhentos mil euros), com um prazo de execução de 410 dias. Acrescentou que, apesar de a obra estar suspensa, estavam a ser concluídas algumas fases, uma vez que o prazo da empreitada se encontrava em curso. Salientou que, caso estas manifestações tivessem ocorrido na fase de discussão do plano de pormenor, o projeto não teria avançado. Referiu ainda que este projeto foi planeado e que, em 2011, quem decidiu sobre esta matéria poderia tê-lo feito de forma diferente, lembrando que, na altura, não houve as manifestações que agora se verificam. Relativamente ao estacionamento, indicou que este seria apenas deslocalizado para um terreno adjacente. Explicou que o novo edifício da Junta de Freguesia estava contemplado, mas que a nova sede apenas poderia avançar numa fase posterior do projeto, por não ser possível conjugar a Estratégia Local de Habitação com a construção da nova sede da Junta de Freguesia de Bensafrim. Acrescentou que os agregados familiares, no âmbito da Estratégia Local de Habitação, passam a enquadrar-se em novos critérios, nomeadamente nas modalidades de renda apoiada ou renda acessível. Informou que, caso se procedesse ao cancelamento da empreitada em curso, haveria naturalmente consequências: a perda de financiamento correspondente a 60% do investimento (cerca de 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros), o pagamento de uma indemnização à empresa no valor de 450.000,00 € (quatrocentos e cinquenta mil euros) e eventuais problemas com o Tribunal de Contas, para além dos danos emergentes. Informou ainda que o Município de Lagos tem vindo a estudar outras alternativas e que será posteriormente convocada uma reunião com o executivo e a Junta de Freguesia. Nessa reunião, será discutida a possibilidade de localizar a nova sede da Junta de Freguesia de Bensafrim junto à E.N. 120, mantendo-se um amplo largo junto ao Mercado. Caso esta alternativa avance, será imediatamente iniciado o projeto de execução desse edifício público, bem como do respetivo estacionamento. Referiu que, neste cenário, os fogos destinados ao arrendamento passariam a ser para venda a custos controlados, com a obrigatoriedade de serem adquiridos por casais jovens. Acrescentou que a mudança de localização da Junta de Freguesia permitiria uma maior centralidade. Quanto aos fogos, indicou que o seu valor não ultrapassaria os 200.000,00 € (duzentos mil euros). Concluiu afirmando que não aceita que se alegue falta de diálogo, uma vez que, caso tal se verificasse, as obras não teriam sido suspensas.-----

-----Esta intervenção teve por base os seguintes diapositivos:





-----A Sra. Maria João Caetano (AD) lembrou que a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João, a 11 de abril de 2025, enviou um email onde dizia não aceitar o sufoco do único espaço que a vila tem como ponto de encontro e de convívio e que lutaria pela preservação desse espaço. Questionou se o Sr. Presidente da Câmara já tinha respondido a esse contacto. Disse ainda que, enquanto membro da Comissão Permanente, se sentia na obrigação de demonstrar o seu desagrado pelo desprezo e pela falta de respeito demonstrados pela Câmara perante a Assembleia Municipal, pela forma como a Câmara Municipal tratou o pedido de consulta de todo o processo da construção destes fogos, e informou que este pedido foi aprovado, por unanimidade, por todos os Grupos Municipais desta Assembleia. Lembrou que a Câmara Municipal falhou na forma, no prazo e no conteúdo do pedido de consulta, uma vez que foi solicitada a consulta em papel e foi enviada através de ficheiros digitais; foi solicitada a disponibilização da informação até ao dia oito de abril e só chegou no dia nove; e, nos documentos disponibilizados, faltavam elementos, como exemplificou. Por fim, questionou qual a versão do loteamento que foi a concurso e se esta seria uma situação legal.-----

-----O Sr. José Guerreiro (PS) lembrou que o centro da vila estava localizado, anteriormente, na Rua Direita e que, posteriormente, passou para o Largo do Mercado, onde se situam o Mercado, o Posto Médico, a Farmácia e outros serviços. Ao longo dos anos, foi dito que apenas iria nascer ali a nova sede da Junta de Freguesia, criando-se uma praça. Informou que sempre defendeu que ali também deveria nascer uma zona ajardinada, de forma a harmonizar-se com o espaço envolvente e a integrar os edifícios existentes, criando-se um espaço de passeio, convívio e encontro, capaz de qualificar e dar vida ao coração da vila. Considera que os órgãos municipais também têm o objetivo de tornar os locais melhores para os



Fl. 60v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

residentes. Disse compreender que, face à crise habitacional, o Município tenha optado por implementar, naquele local, um projeto de construção de habitação acessível; no entanto, lembrou a falta de diálogo entre a Câmara Municipal e a Freguesia, que poderia ter promovido um maior entendimento entre as duas instituições e evitado este impasse, bem como os constrangimentos e descontentamentos verificados. Lembrou que este projeto já tinha avançado bastante, tendo sido obtido o visto do Tribunal de Contas, realizada a adjudicação do projeto e assegurado o financiamento de 75% do valor da obra, dos quais cerca de 65% garantidos pelo Governo. Referiu que parar um processo nesta fase seria extremamente difícil, devendo ponderar-se todas as consequências, favoráveis e desfavoráveis, de forma a tomar uma decisão responsável. Esclareceu que os fogos municipais não se destinam a habitação social, mas sim à classe média, através de arrendamento acessível ou de venda a custos controlados. Lembrou ainda que a Câmara Municipal anunciou, no início da reunião, estar a estudar a hipótese de realocar a nova sede da Junta de Freguesia para o lado oposto da praça, de modo a preservar e ampliar o conceito de praça central, garantindo a continuidade visual e funcional do Mercado Municipal, bem como a concretização de um parque de estacionamento nas traseiras do Mercado, com capacidade para trinta lugares. Apelou ao bom senso da população, lembrando que posições extremadas não conduzem a boas soluções e que se deve manter a moderação no processo, sendo que apenas com cedências de ambas as partes será possível levar o projeto a bom porto.-----

-----A Sra. Ana Margarida Martins (LCF) referiu que este projeto não se tratava apenas de um projeto de construção, mas sim de uma forma de governar, questionando se se poderia governar contra a vontade das comunidades. Lembrou que, em abril de 2025, a Lagos com Futuro avançou com uma reclamação pela dignidade de Bensafrim e contra a imposição de habitação, tendo a Assembleia de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João encaminhado o assunto para a Assembleia Municipal, com o objetivo de garantir um futuro digno, equilibrado e justo para a vila. Explicou que, a 24 de setembro de 2025, os eleitos da Lagos com Futuro para a Assembleia de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João apresentaram uma moção pela rejeição do projeto de construção dos 14 fogos no Largo do Mercado, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade. No entanto, em dezembro de 2025, na Assembleia Municipal, o Grupo Municipal da LCF apresentou uma moção de rejeição a esta construção, que foi reprovada pelo Grupo Municipal do PS. Lembrou ainda que, na sessão ordinária de fevereiro de 2026, o Grupo Municipal da LCF voltou a apresentar uma moção para que os trabalhos fossem suspensos, tendo esta sido aprovada por unanimidade. Lamentou que, apesar de os trabalhos terem parado, a população continue sem resposta. Informou que foi realizada uma petição que contou com a assinatura de cerca de 65% dos eleitores da freguesia, constituindo uma manifestação clara da vontade da população. Explicou que a Assembleia de Freguesia de Bensafrim realizou uma sessão extraordinária onde foi decidida, por unanimidade, a rejeição da construção destes catorze fogos. Lembrou que o Largo do Mercado é o centro da



vida da freguesia, uma vez que ali se encontram os serviços essenciais e existe a possibilidade de estacionamento de viaturas. Referiu que o equilíbrio existente nesse largo está ameaçado por este projeto de construção, tornando a situação ainda mais incompreensível. Informou que o anterior Presidente da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João comunicou ao Sr. Presidente da Câmara Municipal que discordava da construção destes fogos, defendendo que deveria apenas ser construída a nova sede da Junta de Freguesia. Referiu que não se tratava de uma crítica isolada, mas sim de uma posição institucional coerente, sustentada e, aparentemente, ignorada. Disse entender que esta decisão unilateral deveria ter passado também pela Junta de Freguesia de Bensafrim. Lembrou que o Largo do Mercado é a zona nobre da vila e, além disso, é o principal ponto de encontro e convívio de Bensafrim. Assim, considerou inaceitável a decisão de sobrecarregar aquele espaço, reconhecendo embora a carência habitacional existente, mas sublinhando que esta construção eliminaria o principal parque de estacionamento da freguesia sem apresentar uma solução credível. Referiu ainda que esta construção dificulta o acesso aos serviços essenciais, afeta pessoas com mobilidade reduzida, compromete o comércio local e prejudica os eventos que fazem parte da vida de Bensafrim. Recordou que, nos termos legais e regulamentares, a Câmara Municipal deveria assegurar o número de lugares de estacionamento correspondente aos fogos construídos, o que não se verificava. Questionou se a construção destes fogos segue os mesmos trâmites exigidos aos particulares. Acrescentou que, na última reunião de Câmara, foi abordada a questão da indemnização à construtora, no valor previsto de 500.000,00 € (quinhentos mil euros), sem que tenham sido prestadas informações claras à oposição sobre a justificação desse montante. Referiu que, de acordo com o Código dos Contratos Públicos, a indemnização é calculada com base em três critérios: os trabalhos executados e não pagos; os custos diretos com a montagem do estaleiro e mobilização de equipamentos e/ou materiais para a obra, devidamente documentados; e, por fim, entre 5% e 10% dos trabalhos não executados. Questionou, assim, onde se encontra detalhado o cálculo da indemnização de 500.000,00 € (quinhentos mil euros) anunciada. Afirmou que esta questão não é apenas urbanística, mas também de credibilidade política, rigor jurídico e respeito pelos cidadãos. Perguntou se o Sr. Presidente da Câmara Municipal confirma a existência de algum estudo prévio de impacto urbanístico e social para o Largo do Mercado e, em caso afirmativo, por que razão nunca foi apresentado publicamente nem submetido à Assembleia Municipal. Questionou ainda qual a data da tomada desta decisão e em que critérios se baseou a escolha desta localização. Perguntou se existem atas ou registos formais desta decisão e se a Câmara Municipal estudou outras localizações, bem como por que razão não foram consideradas alternativas. Por fim, lembrou que o Sr. Presidente da Câmara Municipal afirmou não existirem mais terrenos municipais em Bensafrim onde seja possível construir, solicitando a respetiva documentação técnica que fundamente essa posição.-----
-----O Sr. João Campos (AD) explicou que viveu sempre em Odiáxere e que, na



Fl. 61v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LAGOS

altura da renovação do largo da Junta de Freguesia, se aproveitou essa intervenção para melhorar a sede da Junta, criando-se ali uma centralidade da freguesia, onde se reuniram algumas infraestruturas, permitindo que esse largo passasse a disponibilizar vários serviços. Informou que, com este exemplo, pretendia apelar à empatia entre as partes. Relativamente ao exemplo dado, afirmou que, caso a Câmara Municipal, nessa renovação, construísse também habitação, muito provavelmente os odiaxerenses também se manifestariam contra essa opção. Lembrou que o Largo do Mercado de Bensafrim é um espaço ainda virgem, podendo pensar-se o seu urbanismo. Referiu que, apesar de existir um plano de pormenor que previa a construção daqueles fogos nesse largo, ainda haveria forma de voltar atrás e repensar aquele espaço dentro dos quadros legais, o que implica diálogo entre a comunidade e os órgãos deliberativos, algo que deveria acontecer neste caso. Disse que, no fundo, o que a população não quer é a densificação daquele espaço e que, para além disso, se coloca a questão das acessibilidades, uma vez que tal poderá comprometer o estacionamento existente. Salientou que o Município deveria estar aberto a novas ideias e a negociar com a comunidade de Bensafrim. Referiu que, no seu entender, a construção dos catorze fogos previstos acabará por densificar o largo, tornando inviável o espaço comunitário existente naquele local. Recordou que se deve ter em conta o Plano de Pormenor de Bensafrim para se perceber a oferta habitacional existente e que soluções poderão existir para este problema. Notou o trabalho cívico exemplar da comunidade bensafrinense, que se mobilizou e se fez ouvir através dos órgãos da Junta de Freguesia, da Assembleia de Freguesia e da Assembleia Municipal. Referiu, por fim, que, aparentemente, a Câmara Municipal já efetuou ligeiras alterações ao projeto, salientando que este poderá vir a ser concretizado desde que não se densifique aquele largo e se mantenha o seu estacionamento.-----

-----O Sr. Carlos Carmelino (CHEGA) referiu que, no último mandato, havia coincidência partidária entre a Câmara Municipal e a União de Freguesias de Bensafrim e Barão de S. João e que este assunto poderia ter sido mais coordenado. Questionou ainda se o Executivo poderia esclarecer por que razão não houve esse diálogo e quem assumia as responsabilidades.-----

-----O Sr. José Manuel Freire (CDU) referiu que é necessário considerar os dois lados da balança: por um lado, a Câmara Municipal pretende avançar com a decisão de construir catorze fogos no Largo do Mercado de Bensafrim; por outro, temos a vontade da população. Lembrou que o Plano de Pormenor já tem cerca de quinze anos e deveria ter sido reajustado, o que não aconteceu. Disse que, tendo em conta que este plano já previa a construção desses fogos naquele local, a Câmara Municipal tem razão, o que nos conduz a este impasse. Nesse sentido, a Câmara Municipal deve dialogar com os órgãos da Freguesia de Bensafrim, de modo a avaliar os prós e os contras para ambas as partes. Recordou que se tem insistido na necessidade de um Poder Local participado e que, por isso mesmo, a Câmara Municipal e os órgãos da Junta de Freguesia de Bensafrim devem sentar-se e discutir este assunto até serem retiradas as devidas conclusões. Sublinhou ainda que o abaixo-assinado contou com a adesão de uma parte muito significativa da população



e que, caso haja uma decisão negativa, a população não ficará apenas desiludida com a Câmara Municipal, mas também com o Poder Local.-----

-----A Sra. Sandra Oliveira (CHEGA) referiu que ninguém estava a colocar em causa a construção de habitação, mas sim o local escolhido para a mesma. Lembrou que tanto a população como os órgãos da Freguesia de Bensafrim já se manifestaram e questionou se a Câmara Municipal estava disponível para aceitar a vontade da população e reavaliar a sua posição, ou se entendia que o critério financeiro deveria prevalecer sobre a qualidade de vida e a identidade da comunidade.-----

-----A Sra. Ana Margarida Martins (LCF) questionou que entidades locais foram ouvidas antes da decisão de avançar com o projeto. Perguntou se existiam registos ou pareceres dessas consultas e como é que o Executivo justificava o avanço de um projeto desta natureza perante a oposição expressa de mais de 65% dos eleitores da Freguesia, bem como dos respetivos órgãos autárquicos. Questionou qual era a fase atual do projeto e se o Executivo confirmava o seu estatuto contratual naquele momento. Perguntou ainda se o Executivo tinha comunicado formalmente a suspensão dos trabalhos à empresa Nobislux e, em caso afirmativo, de que forma o fez. Questionou quais os passos dados desde a Sessão Ordinária de fevereiro de 2026 no sentido de promover o diálogo com a comunidade de Bensafrim e se existia alguma proposta formal de realocização do projeto, bem como o prazo definido para o efeito. Questionou também quais eram as condições formais, contratuais e orçamentais, como seria executado o projeto e em que prazo. Por fim, perguntou se existia o risco de perda de financiamento do Programa Primeiro Direito ou do PRR em caso de reformulação do projeto e quais os valores em causa, uma vez que a Assembleia Municipal necessitava de perceber os custos reais associados à correção do mesmo.-----

-----O Sr. Carlos Fonseca (PS) lembrou que esta sessão servia para ouvir a Câmara Municipal e perceber qual era o projeto para o Largo do Mercado de Bensafrim, referindo que, pelo que já tinha sido debatido, ainda subsistem muitas dúvidas sobre a execução da construção. Recordou que, relativamente ao estacionamento, já tinha sido referido, em Reunião de Câmara, que existiria uma faixa do lado esquerdo com capacidade para cerca de cinquenta viaturas; quanto à volumetria, afirmou que os edifícios teriam apenas dois pisos. Considerou que a Junta de Freguesia ficaria mais bem localizada do lado da E.N. 120. Referiu ainda que a opção de venda desses fogos municipais era a mais acertada, tendo em conta a preocupação da população com a falta de habitação para os naturais de Bensafrim. Por fim, afirmou que a solução encontrada era positiva e informou que o Grupo Municipal do PS estava de acordo com a Câmara Municipal e que, à semelhança do que aconteceu na Freguesia de Odiáxere, a população deveria sentir orgulho em ter aquela praça.-----

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, respondeu que pretendiam dar mais dignidade à vila e que, após ouvir a população, se verificou a necessidade de redesenhar o projeto. Explicou que se pretende valorizar aquele largo, uma vez que, atualmente, não apresenta condições dignas. Referiu que os



Fl. 62v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

serviços públicos ali instalados não têm uma boa dinâmica e que, se aquele largo é considerado a centralidade da vila, então deveria ter a dignidade correspondente. Esclareceu que este projeto tem implicações financeiras para o Município e referiu que, quando se cria uma praça, pretende-se retirar os carros do local, tendo sido encontrada uma solução de estacionamento noutra espaço, com capacidade para cerca de cinquenta viaturas. Relativamente ao financiamento, afirmou que o projeto seria financiado em 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros) e que, caso não fosse concretizado naquele local, não seria necessário executar outro. Explicou que, nos terrenos do Município, já existiam projetos em curso, nomeadamente um lote para oito fogos e, naquele largo, para catorze. Acrescentou que, noutra terreno municipal, estava prevista a construção de mais vinte fogos e que, não dispondo de mais terrenos, não seria possível construir noutros locais. Relativamente à questão do email, referiu que, após a receção dessa comunicação por parte da Junta de Freguesia, teve lugar uma conversa com o Sr. Presidente da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Bensafrim e Barão de São João, na qual foi salientado que a habitação constituía um problema emergente e que, à data, não existiam argumentos que justificassem a alteração da decisão. Informou ainda que algumas das pessoas que atualmente se opõem ao projeto já integraram órgãos municipais e de freguesia e, anteriormente, manifestaram concordância com o mesmo, embora o processo não tenha sido consensual. Explicou que a praça se integraria no próprio largo, estando as áreas exteriores contempladas, e que o estacionamento seria assegurado na zona envolvente ou num terreno adjacente. Referiu que, após a discussão do tema, foram introduzidas alterações ao projeto, permitindo que o largo adquirisse ainda mais qualidade do que a inicialmente prevista, incorporando sugestões da população. Informou que já tinha sido contactado o projetista, o qual confirmou a viabilidade das alterações propostas, assegurando um maior espaço livre no Largo do Mercado, onde a população poderá continuar a conviver. Acrescentou que chegou a propor a criação de uma zona verde naquele espaço, tendo a discussão terminado sem acordo. Nessa sequência, o Município optou por assinar o contrato, retomando o projeto, que tem sido marcado por este debate. Por fim, lembrou que, durante o último mandato autárquico, este assunto não foi desenvolvido. Relativamente à alegada falta de respeito da Câmara Municipal para com a Assembleia Municipal, considerou que foi a própria Assembleia Municipal que não respeitou a Câmara Municipal, uma vez que solicitou a entrega de muita documentação num prazo de apenas uma semana, abrangendo praticamente todas as matérias, apesar de ainda existirem algumas lacunas de informação. Quanto às alterações ao loteamento, informou que foram várias e que, inicialmente, estava previsto apenas um edifício, no qual a Junta de Freguesia ocuparia o rés-do-chão e a habitação o primeiro andar. Contudo, evoluiu-se para um projeto em forma de “U”, com a habitação localizada nas laterais e a nova sede da Junta de Freguesia junto à E.N. 120. Justificou esta opção com o facto de não fazer sentido que, durante reuniões na Junta, os residentes pudessem, por exemplo, estar a realizar tarefas domésticas, como aspirar a casa, causando interferência nas sessões. Relativamente aos estudos, explicou que o processo teve início quando o Município adquiriu



aquele largo, tendo sido atribuída a essa área a centralidade da vila antes de 2021, com a concentração dos serviços ali existentes. Referiu que a discussão em torno do que ali se passa é de natureza essencialmente política. Explicou que, nos programas eleitorais, são apresentadas as intenções sobre o que se pretende fazer, sendo depois essas propostas discutidas a nível local. Quanto à fase do projeto, afirmou que se encontrava na fase já do conhecimento geral e que, em julho de 2025, a empreitada foi adjudicada. Lembrou que a Assembleia Municipal recomendou à Câmara Municipal, em deliberação aprovada na Sessão Ordinária de fevereiro de 2026, a suspensão das obras. Esclareceu que o projeto de execução ainda se encontra em análise pelo Município de Lagos e que, por esse motivo, a obra não pode ainda avançar, permanecendo em reavaliação e dependente de decisão para eventual aprovação. Recordou que o estudo prévio para a construção da Junta de Freguesia estava concluído desde 2023 e que o projeto seria desenvolvido em duas fases. Informou que a Estratégia Local de Habitação apenas financia empreitadas destinadas à habitação e que, por essa razão, a instalação da Junta de Freguesia não poderia ser incluída nesta fase, ficando prevista para uma fase posterior. Referiu que, em breve, iria reunir com a Junta de Freguesia, salientando que a nova sede consta do estudo prévio, embora não integre a atual empreitada, mas avançará numa segunda fase. Relativamente ao estacionamento, afirmou que é necessário optar entre manter a centralidade da vila naquele espaço ou privilegiar a presença de viaturas, uma vez que ambas as soluções não são compatíveis, acrescentando que espera que, em breve, seja possível concretizar o estacionamento previsto do lado esquerdo. Sobre a reavaliação do projeto, explicou que é necessário ter em conta as regras da contratação pública. Informou que o contrato tinha o valor de 2.000.415,00 € (dois milhões e quatrocentos e quinze euros), acrescido de IVA, e que, a partir do momento em que foi adjudicado, em julho de 2025, a empresa passou a ter o direito de iniciar a empreitada. No entanto, esclareceu que as empreitadas tendem a demorar devido à legislação em vigor. Relativamente à data de assinatura do contrato, referiu que este já se encontrava há algum tempo pronto para ser assinado e que a data de entrega da moção do movimento Lagos com Futuro coincidiu com a assinatura do mesmo. Reconheceu que poderia ter havido mais diálogo entre as autarquias, de modo a esclarecer todas as partes e evitar dúvidas. Afirmou que, tratando-se de uma situação considerada emergente, era necessário avançar com a obra. Recordou que, no seminário sobre habitação, no âmbito das V Jornadas de Lagos, a Sra. Secretária de Estado garantiu um financiamento de 60%, correspondente a cerca de 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros), o qual se perderá caso o projeto seja convertido para venda a custos controlados. Ainda assim, referiu que, com a venda a casais jovens, o Município poderá recuperar esse valor através da alienação das habitações, contribuindo simultaneamente para uma nova dinâmica em Bensafrim.-----

-----A Sra. Presidente da Assembleia Municipal, Maria Paula Couto (PS), esclareceu o público de que, apesar de estar a decorrer este debate, a Câmara Municipal é a entidade competente para decidir sobre a construção dos catorze fogos no Largo do



Fl. 63v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

Mercado de Bensafrim.-----
-----**INTERRUPÇÃO DA SESSÃO:** Neste momento, eram 21 horas e 40 minutos, a Sra. Presidente da Mesa, Maria Paula Couto (PS), declarou interrompidos os trabalhos da Sessão para um breve intervalo, tendo os mesmos sido retomados às 22 horas.-----
-----A Sra. Maria João Caetano (AD) questionou se o loteamento tinha sido alterado de sete para oito fogos.-----
-----O Sr. Carlos Carmelino (CHEGA) referiu que as alternativas apresentadas foram propostas pelo Sr. Vereador eleito pelo CHEGA, Paulo Rosário, na Reunião de Câmara realizada a 9 de março de 2026, não tendo sido aprovadas em sede dessa reunião. Questionou se essas alternativas já dispunham de suporte técnico que garantisse a sua viabilidade, se existiam garantias ou se se tratava de propostas em fase preliminar. Perguntou ainda como era possível que um Membro da Assembleia tivesse tido acesso prévio a alterações que ainda não tinham sido apreciadas em Reunião de Câmara e se já existia fundamentação técnica e jurídica para os valores de indemnização apresentados.-----
-----A Sra. Sandra Oliveira (CHEGA) questionou se foi considerada uma solução de menor densidade para esta construção e se existia alguma margem contratual que possibilitasse a reformulação parcial do projeto.-----
-----O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Bensafrim, Carlos Vieira (AD), questionou se já tinha sido assinada a consignação e como se chegou ao valor de indemnização de 450.000,00 € (quatrocentos e cinquenta mil euros).-----
-----O Sr. Carlos Carmelino (CHEGA) questionou se foi estudada a hipótese de se construir estes catorze fogos fora de Bensafrim.-----
-----A Sra. Ana Margarida Martins (LCF) explicou que, quando são apresentadas questões ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, pretende-se que as dúvidas sejam respondidas com transparência. Relativamente à dignidade do Largo do Mercado, questionou de quem era a responsabilidade de dignificar aquele espaço.-----
-----O Sr. José Manuel Freire (CDU) questionou o Sr. Presidente da Câmara Municipal e os presidentes dos órgãos autárquicos de Bensafrim se estariam dispostos a sentarem-se, até ao final do corrente mês, para discutirem este projeto.---
-----A Sra. Maria João Batista (PS) referiu que a presença dos bensafrinenses nesta reunião era importante, porque demonstrava cuidado, envolvimento e amor pela sua terra. Disse compreender a preocupação da população com um espaço que faz parte do quotidiano da comunidade e que está prestes a mudar. Referiu que era normal surgirem dúvidas, receios e contestação. No entanto, afirmou que é precisamente por existir esse respeito pelas populações que se estava ali a debater com verdade, factos, clareza e responsabilidade. Agradeceu ao Sr. Presidente da Câmara Municipal pela apresentação do projeto, o que demonstrava sensibilidade para a sua reavaliação e abertura ao diálogo. Lembrou que, em 2011, o Plano de Pormenor de Bensafrim já previa a construção destes dois lotes naquele local. Explicou que, em 2021, foi aprovada a Estratégia Local de Habitação, através da qual o Município assumiu a habitação como prioridade, estando prevista a construção de cerca de 260 fogos municipais, incluindo catorze fogos para o Largo do Mercado de Bensafrim.



Recordou ainda que, em setembro de 2024, foi aprovado o estudo prévio, financiado através do Programa Primeiro Direito e do PRR, tendo a contestação organizada surgido apenas em fevereiro de 2026. Referiu que, perante o projeto apresentado, era possível perceber que não se estava a perder um espaço qualificado, mas sim a organizá-lo, valorizá-lo e torná-lo mais inclusivo. Explicou que era necessária habitação para quem mais precisa, o que se tornaria possível através de custos controlados, constituindo uma garantia para a população. Lembrou que estavam previstos estacionamento para entre quarenta e cinquenta viaturas, espaços verdes e melhores condições para a Junta de Freguesia de Bensafrim, pretendendo-se, assim, melhorar as condições para o futuro. Disse que estavam perante uma questão de responsabilidade que não podia ser ignorada, uma vez que já existiam contrato, financiamento e compromissos assumidos com o construtor e os empreiteiros. Acrescentou que parar a obra naquela fase poderia significar o pagamento de uma indemnização no valor de 500.000,00 € (quinhentos mil euros), questionando, caso isso acontecesse, quem assumiria essa responsabilidade e quem explicaria aos lacobrigenses a perda de habitação, de investimento público e ainda o pagamento para que a obra não fosse realizada. Perguntou onde estavam as pessoas que hoje contestam a construção entre 2011 e 2025, lembrando que a participação na vida pública é essencial. Disse que era importante respeitar a população de Bensafrim, mas que esse respeito também exige assumir a verdade, as consequências das decisões e as respetivas responsabilidades. Concluiu afirmando que este projeto apenas vem valorizar a vila e salientou que se deveria refletir sobre a necessidade de Bensafrim crescer com qualidade, habitação, organização e futuro, não podendo ficar refém do medo da mudança, sobretudo quando essa mudança poderá trazer melhores condições para todos. Terminou dizendo que todos conheciam as suas responsabilidades e que não se devia fugir delas.-----

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, relativamente às alterações ao loteamento para o Largo do Mercado, respondeu que foram efetuadas quatro alterações: uma em 2002, após a qual foi emitido o alvará de loteamento. Lembrou que o terreno foi adquirido pelo Município em 2000, tendo sido logo elaborado o primeiro loteamento para o largo. Explicou que, em 2001, foi definido o Plano de Pormenor de Bensafrim, onde estavam contemplados os lotes e parcelas com o respetivo compromisso urbanístico. Referiu ainda que, em novembro de 2018, foi realizada a segunda alteração ao loteamento, em abril de 2023 a terceira alteração e, por fim, em julho de 2024, a quarta alteração. Sobre o número de fogos a construir, respondeu que inicialmente se pensou em oito fogos, mas que, com a redefinição da cota de soleira, optou-se por reduzir para sete fogos. Relativamente às possíveis alternativas de construção noutras locais, esclareceu que não existem alternativas para a realocação deste projeto. Disse que, no dia 11 de abril, durante o seminário sobre Habitação, integrado nas V Jornadas de Lagos, foram apresentadas as obras de habitação que se encontravam em curso. Explicou que todas as hipóteses foram colocadas em cima da mesa durante a elaboração da Estratégia Local de Habitação, a qual tem um calendário que termina em junho de



Fl. 64v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

2026, tendo-se avançado com os projetos onde tal foi possível. Lembrou que este assunto ainda não tinha sido discutido formalmente, existindo apenas propostas apresentadas pelo Sr. Vereador Paulo Rosário, sobre as quais se tem vindo a trabalhar. Explicou que o assunto tem passado por várias Reuniões de Câmara e que têm sido realizadas reuniões entre os técnicos e o Executivo, de forma a fazer um ponto de situação. Recordou que já foi efetuada uma primeira abordagem junto do projetista, que ainda não tinha elaborado o estudo prévio com a nova sede da Junta de Freguesia localizada no lado oposto da praça e com o estacionamento salvaguardado. Informou ainda que falou com o empreiteiro para verificar se essa hipótese também seria viável da sua parte, tendo este respondido afirmativamente. Referiu que, oportunamente, será realizada uma reunião entre todos os vereadores do Executivo e os Presidentes da Junta de Freguesia de Bensafrim, com todas as hipóteses em cima da mesa. Lembrou que a decisão compete à Câmara Municipal. Sobre a dimensão do projeto, esclareceu que este poderia ter outra dimensão. Informou que a consignação apenas poderá ser assinada após a aprovação do projeto, apesar de a empreitada já ter tido início na sequência da adjudicação efetuada em julho de 2025. Explicou que, na última reunião de Câmara, realizada em março de 2026, este assunto constou da Ordem de Trabalhos apenas para discussão, não estando prevista qualquer deliberação. Disse que a decisão apenas será tomada após a reunião do Executivo com os Presidentes da Junta de Freguesia de Bensafrim. Reconheceu que, efetivamente, o projeto poderia ter sido mais discutido e apresentado em Bensafrim, mas que se optou por não seguir essa via. Lembrou que as estratégias do Município passam pelas freguesias e podem ser discutidas com cada uma delas. Lamentou que aqueles que hoje contestam esta empreitada tenham tido tanto tempo para se pronunciar e tenham optado por não o fazer. Esclareceu ainda que, caso o estudo prévio não tivesse sido aprovado nem o contrato assinado, perante a atual contestação desistiria da realização da obra, mas que, nesta fase, a situação se torna muito mais complexa. Concluiu dizendo que a decisão apenas será tomada após a discussão entre as autarquias.-----

-----O Sr. Pedro Moreira (AD) esclareceu que os apartamentos a construir no Largo do Mercado de Bensafrim não se destinam exclusivamente aos residentes locais, mas sim a toda a população do Concelho.-----

O Sr. Eduardo Ribeiro (PS) considerou que a comunicação deveria ter sido feita de forma diferente e referiu que a intenção da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal era construir sem que a intervenção fosse demasiado intrusiva. Relativamente ao eventual incumprimento do contrato por parte da Câmara Municipal, lembrou que teria de existir uma indemnização, uma vez que, segundo o Código dos Contratos Públicos, o empreiteiro teria de ser colocado na mesma posição em que se encontrava antes do início da empreitada, bem como ressarcido pelos danos emergentes. Informou que os custos para o Município seriam financeiramente avultados e que poderiam existir outras consequências, nomeadamente a intervenção e análise do Tribunal de Contas. Lembrou ainda que o Município de Lagos necessita urgentemente de construir habitação e que, caso a decisão fosse recuar na construção destes fogos, estaria a desperdiçar-se uma



oportunidade de beneficiar os bensafrinenses e os restantes munícipes de Lagos que ali quisessem residir. Disse ter interpretado, da última intervenção da AD, que os munícipes de Lagos não eram bem-vindos em Bensafrim.-----

-----Neste momento, face à indignação da população de Bensafrim e às várias interferências durante esta intervenção, a Sra. Presidente da Assembleia Municipal, Maria Paula Couto (PS), chamou a atenção do público para o facto de não poder interferir constantemente nos trabalhos da Assembleia Municipal. Aguardou que algumas pessoas saíssem da sala e retomou, de seguida, a Sessão.-----

-----O Sr. Eduardo Ribeiro (PS) lembrou que não existiam alternativas para a construção destes fogos, uma vez que os restantes terrenos pertencem a privados e, mesmo que estivessem disponíveis para o Município, ainda seria necessário analisar os respetivos custos. Explicou que, no caso de uma paragem definitiva do estaleiro para posterior construção noutra local, teria de ser realizado um novo procedimento concursal, o que, certamente, implicaria um aumento de custos e atrasos significativos na entrega dos fogos. Alertou ainda que, caso houvesse um cancelamento do contrato, a confiança na Câmara Municipal poderia ficar comprometida e que, em vez de existir uma empresa concorrente, corria-se o risco de o concurso ficar deserto. Acrescentou que tal situação poderia trazer consequências muito graves, não só para Bensafrim, mas também para todas as Freguesias do Concelho. Por fim, afirmou que todos estariam disponíveis para o diálogo, de forma a encontrar uma solução benéfica para todas as partes.-----

-----O Sr. José Manuel Freire (CDU) afirmou que era importante a presença do Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia de Bensafrim nesta reunião, de forma a evitar mal-entendidos. Lembrou que compete àquele órgão fiscalizar a ação da Junta de Freguesia de Bensafrim e que apenas com todos os intervenientes presentes poderá ser possível chegar a uma decisão responsável.-----

-----A Sra. Maria João Caetano (AD) referiu que o procedimento concursal foi realizado para um loteamento e que, na realidade, a construção está a ser executada com base num loteamento mais recente, o que levantava dúvidas quanto à legalidade dessa decisão. Disse ainda que o espaço previsto para estacionamento corresponde a uma área definida no Plano de Pormenor para futura habitação. Lembrou que, nas obras do Núcleo de Arqueologia, o contrato foi resolvido sem que tivesse sido necessário o pagamento de qualquer indemnização. Questionou, perante a elaboração de um novo estudo prévio e caso se mantenha a contestação da população de Bensafrim, se o Sr. Presidente da Câmara Municipal admite adotar o mesmo procedimento, mesmo que tal implique o pagamento de uma indemnização.

-----O Sr. João Campos (AD) reforçou que era legítimo que a população de Bensafrim quisesse saber qual o rumo que esta construção iria seguir. Considerou que as expectativas dos bensafrinenses poderiam sair defraudadas caso não fosse decidido o que irá acontecer daqui para a frente e caso, através do diálogo, não se perceba aquilo que cada parte poderá vir a ceder. Questionou se a Câmara Municipal estaria disposta a pagar a referida indemnização, bem como se tinha desistido dessa discussão. Perguntou ainda se o Executivo estaria disponível para alterar a sua



Fl. 65v.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

decisão e debater a possibilidade de avançar com a construção ou desistir da mesma. Referiu que era importante prestar este esclarecimento à população e lembrou que, apesar de este órgão não ter competência direta sobre esta matéria, trata-se do órgão mais representativo e daquele que melhor demonstra as sensibilidades da população, através dos seus Grupos Municipais.-----

-----O Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Bensafrim, Carlos Vieira (AD), referiu que existia a expectativa de que a Câmara Municipal recuasse com o projeto, mas que, perante esta nova realidade, ficava sem se perceber se existia um parecer prévio sobre a matéria. Relativamente ao estacionamento, afirmou que a solução apresentada não constituía uma hipótese viável, por prever um estacionamento reduzido. Referiu que, à hora em que decorria esta reunião, a Rua da Fonte Velha já se encontrava cheia de viaturas, havendo inclusivamente carros estacionados em cima dos passeios.-----

-----O Sr. 2.º Secretário da Mesa da Assembleia Municipal, José Jácome (PS), apelou aos jovens de Bensafrim e de Lagos para que participassem na vida política, lembrando que também necessitam de habitação. Referiu que Bensafrim sairá beneficiada se os jovens forem viver para aquela Freguesia e felicitou aqueles que decidiram fixar residência em Bensafrim.-----

-----O Sr. Márcio Viegas (PS) afirmou compreender o interesse da comunidade por este tema e considerou que, quanto maior for a participação, mais ideias poderão ser debatidas, permitindo alcançar uma melhor decisão para todos. Referiu que a Habitação constitui uma prioridade municipal e lembrou que a Estratégia Local de Habitação reuniu um amplo consenso político em ambos os órgãos municipais, dada a importância desta matéria, tanto no Concelho como em todo o país. Disse que a comunidade de Bensafrim não se opõe ao investimento em Habitação, mas que a localização escolhida gera algum desconforto. Recordou que, no setor público, os processos demoram bastante tempo desde a fase de projeto até à sua execução. Lembrou ainda que a habitação já estava prevista para aquele local desde o Plano de Pormenor de Bensafrim de 2011, o qual não sofreu alterações significativas até ao presente. Explicou que, entretanto, foram desaparecendo serviços e comércio, em contraste com o aumento do número de automóveis por agregado familiar. Referiu que não se estava apenas a falar de catorze fogos, mas também da eventual chegada de cerca de quarenta novos residentes à vila. Disse que, ao longo do tempo, a comunidade criou um sentimento de usufruto daquele espaço, que considera simbólico e de referência coletiva, apesar das poucas condições existentes e de atualmente funcionar como um parque de estacionamento desordenado. Ainda assim, salientou que se trata de um espaço útil, de convivência e de bem-estar geral, existindo a expectativa de uma evolução no sentido da sua valorização, em vez da manutenção do estado em que atualmente se encontra. Informou que, naquela zona, o estacionamento não seria apenas rotativo para os serviços durante o horário de atendimento, exemplificando várias situações do quotidiano. Alertou ainda que, em situações de emergência que exijam o acionamento de um helicóptero, este apenas consegue aterrar no campo de futebol principal, devido à falta de estacionamento na vila. Disse estar desapontado pelo facto de o projeto de construção não contemplar



novos espaços comerciais, embora tenha referido já ter abordado esse assunto com os responsáveis. Considerou que o espaço central da vila não deveria servir exclusivamente como parque de estacionamento, mas antes ser utilizado para a realização de eventos, defendendo que os locais de estacionamento deveriam ser criados na periferia. Lembrou que a disponibilização de lojas para comércio contribuiu para dinamizar o centro de Bensafrim e reforçar a sua centralidade. Contudo, referiu que o parque de estacionamento, neste caso, não acrescenta mais utilizadores, uma vez que o comércio já se encontra concentrado naquele Largo, por ser visível a partir da E.N. 120. Acrescentou que, quando pessoas não residentes necessitam de se deslocar a um estabelecimento específico, recorrem normalmente ao GPS para se dirigirem diretamente ao local pretendido. Recordou ainda que, na sua infância, aquele terreno era rústico e agrícola, tendo posteriormente sido construída habitação com o apoio do Banco de Fomento da Habitação. Considerou que aquele espaço, para além da sua centralidade, possui também uma função coletiva e comunitária. Explicou que os principais serviços sairão reforçados com a instalação da nova sede da Junta de Freguesia. Defendeu igualmente a necessidade de criar bolsas de estacionamento e lembrou que existem zonas de Bensafrim já envelhecidas, que necessitam de um novo impulso de regeneração. Concluiu afirmando que, com o início da construção destes fogos, ficou ainda mais visível a reduzida oferta de estacionamento na vila, situação que poderá agravar-se a curto prazo com a concretização deste projeto.-----

-----O Sr. Presidente da Câmara Municipal, Hugo Pereira, respondeu que aceitava a proposta da CDU de realizar a reunião com a presença do Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia de Bensafrim. Relativamente à obra, informou que esta, estava a decorrer com base no loteamento aprovado. Lembrou que não apresentou qualquer estacionamento na faixa mencionada e explicou que a única solicitação feita ao projetista foi a alteração da orientação do projeto. Disse conhecer bem o Plano de Pormenor e referiu que existe uma faixa de terreno por detrás do mercado destinada a essa finalidade, onde poderiam ser construídos um ou dois lotes para autoconstrução, podendo, no entanto, vir também a servir como estacionamento. Sobre a indemnização, respondeu que já tinham reunido para esclarecer essa questão e lembrou que era necessário colocar todas as opções em cima da mesa, uma vez que, para além da eventual indemnização, perder-se-iam ainda 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros) de financiamento, razão pela qual ainda não existia uma decisão definitiva sobre o assunto. Relativamente à resolução do contrato das obras do Museu, esclareceu que a empresa seria indemnizada assim que fosse apurado o respetivo valor, explicando que, nesse caso, a indemnização resultava da impossibilidade de execução do projeto. Sobre a construção dos catorze fogos, informou que já tinham sido dados vários passos e que um recuo nesta fase traria muitas consequências para o Município. Ainda assim, afirmou estar à procura de soluções que permitam satisfazer as necessidades da população. Referiu que o facto de a obra ainda não se ter iniciado demonstra que o Município está aberto ao diálogo. Lembrou que já foram feitas cedências, nomeadamente a alteração da



ASSEMBLEIA MUNICIPAL
DE
LAGOS

Fl. 66v.

solução inicialmente prevista de arrendamento acessível - enquadrada e financiada no âmbito da Estratégia Local de Habitação - para habitações destinadas a venda a custos controlados. Informou que estas habitações se destinariam a casais jovens até aos 35 anos, os quais já dispõem de financiamento a 100% por parte do Estado para aquisição de habitação própria, bem como de isenção de IMT e de Imposto do Selo. Relativamente ao procedimento concursal, lembrou que não é possível excluir candidatos por não serem residentes de determinada Freguesia, exemplificando essa situação. Por fim, agradeceu a presença da população de Bensafrim neste debate e explicou que seria necessário tomar uma decisão após a reunião com os órgãos da Freguesia de Bensafrim e os serviços técnicos da Câmara Municipal, uma vez que o processo não poderia continuar neste impasse por muito mais tempo.-----

-----A Sra. Presidente da Assembleia Municipal, Maria Paula Couto (PS), concluiu afirmando que, nesta Sessão, a população foi ouvida e que foi promovido um debate com o objetivo de esclarecer as dúvidas existentes. Lembrou que a Assembleia Municipal já cumpriu aquilo que lhe competia, mas que a decisão final caberá sempre à Câmara Municipal, sendo tomada após a reunião entre todas as partes envolvidas.-----

-----**ENCERRAMENTO DA SESSÃO:** E, nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente da Mesa, Maria Paula Couto (PS), declarou encerrada a Sessão eram 23 horas e 08 minutos, da qual, para constar, foi extraída a presente Ata que eu, Sónia Cristina Ramos Pires Guimarães de Melo, 1.ª Secretária, mandei lavrar, subscrevo e assino juntamente com a Sra. Presidente, Maria Paula Dias da Silva Couto.-----

.....

.....