

Divisão de Gestão Urbanística
Unidade Técnica de Gestão
de Procedimentos Urbanísticos e Fiscalização

EDITAL Nº 242/2025

Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Lagos

Faz público para conhecimento geral que, para efeito do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015 de 07 de Janeiro, na sua redação atualizada é publicado o presente EDITAL, dando conta de que, nos termos do meu despacho proferido em 20/08/2025, fica notificado o Senhor **Alexandre Varela Ci da Cunha Maldonado**, titular do número de Identificação Fiscal 195 720 741 , com última residência conhecida em Calçada do Cardeal nº 17 – 1º dto / 1100-115 Lisboa, na **qualidade de proprietário do imóvel** sito no Vale de lama, Odiáxere, em Lagos, que foi determinado o **Embargo das Obras de construção de edificação**, a decorrer no local atrás mencionado, **pelo prazo de 12 (doze) meses**, a contar da data da afixação deste edital ou até que seja proferida uma decisão, que defina a situação jurídica da obra, com carácter definitivo.

O despacho de Embargo foi decretado, em virtude de terem sido efetuadas obras que estão a ser realizadas sem o respetivo Licenciamento Municipal, designadamente a construção uma edificação, num terreno rústico, o qual foi vedado com postes de madeira, rede e arame farpado, violando as normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme exposto na informação n.º 46876 de 14/08/2025(*), prestada pela Divisão de Gestão Urbanística. Fica dispensada a Audiência prévia dos interessados, nos termos indicados na alínea c) do artigo 124.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015 de 07 de Janeiro, na redação dada pelo artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 11/2023 de 10 de fevereiro, uma vez que se prevê que o prazo previsto para a audiência prévia poderá comprometer a execução ou a utilidade da decisão.

Adverte-se que o desrespeito ao Embargo, para além de configurar a prática do ilícito contraordenacional previsto na alínea h) do n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atualizada, e punido nos termos do n.º 2 do mesmo normativo, constitui ainda a prática de crime de desobediência, ilícito penal previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 348.º do Código Penal, por remissão do n.º 1 do art.º 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na atual redação.

Notifique ainda o referido proprietário, conforme despacho supramencionado, para, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder:

→À Demolição da edificação e à remoção do arame farpado;

Esta determinação atende às disposições conjugadas do art.º 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atualizada, e da alínea k) do n.º 2 do art.º 35.º do Regime Jurídico da Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12/09, que cometem ao presidente da Câmara Municipal, ou a quem detenha competência delegada na matéria, a faculdade de, quando for caso disso, ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, demolição esta que poderá ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou autorizada.

Nos termos e para os efeitos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, dispõe do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da receção do presente Mandado de Notificação para, querendo se pronunciar por escrito sobre a ordem que agora lhe é transmitida (Legalização de obra), no âmbito da audiência prévia dos interessados, podendo o respetivo processo ser consultado no Serviço de Arquivo Municipal de Lagos, mediante requerimento, cujo modelo encontra-se disponível no nosso balcão virtual(**), e marcação prévia para o efeito.

Para constar, publica-se o presente Edital ao qual será dada publicidade, nos termos, do n.º 3 da do artigo 112.º do CPA, no Balcão Virtual deste Município em www.cm-lagos.pt, sendo afixado na entrada do Edifício dos Paços do Concelho Séc. XII, no imóvel em causa, no último domicílio conhecido do notificado e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia.

Lagos, 29 de agosto de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

V.S

(*) Em anexo

(**) O modelo do requerimento encontra-se disponível no Balcão Virtual podendo aceder através do Link: <https://www.cm-lagos.pt/images/site/pdf/Mod059701.pdf>

N.º 46876
Data 14/08/2025

Proc. *55/2025/163*

Visão. Injeção
S. *14/08/25*

INFORMAÇÃO

Assunto: Obras sem o devido licenciamento

Infratora:

Local: Vale da Lama – freg. Odiáxere

- 1) Na sequência de ação de fiscalização, verificou a fiscalização, no dia 13/08/2025 pelas 12:36, que se encontra a ser construída uma habitação, num terreno rústico, o qual foi vedado com postes de madeira, rede e arame farpado, conforme se pode ver nas fotografias em anexo.



Legenda: Localização do terreno.



Legenda: Vista parcial da habitação.



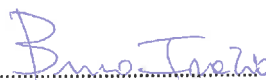
Legenda: Vista parcial do terreno.

- 2) As obras em curso estão sujeitas a controlo prévio por parte da autarquia (tendo em conta a alínea c) do n.º 2 do art.4º do RJUE, na redação em vigor), contudo não se identificou qualquer processo a tramitar para o local relativamente às mesmas.
- 3) O terreno encontra-se, de acordo com o PDM, em solo rústico, qualificado como "outros espaços naturais e paisagísticos".

Sobre o terreno incidem condicionantes: Domínio hídrico (parcialmente) e perigosidade de incêndio média, baixa e muito baixa

- 4) No terreno não existem pré-existências e a dimensão da propriedade é inferior a 5ha, pelo que aplica-se o princípio da proibição da edificação dispersa previsto no artigo 34º do PDM.
- 5) Tais atos e comportamentos constituem violação do n.º 2 do art.º 4.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atualizada.
- 6) Face ao exposto sugere-se o embargo total da obra sem controlo prévio, pelo prazo de 1 ano.
- 7) Mais se sugere a abertura de um processo de reposição da legalidade urbanística, devendo o infrator ser notificado para proceder à demolição da edificação e à remoção do arame farpado no prazo de 30 dias.
- 8) Uma vez que não possuímos informações sobre o proprietário do terreno, sugere-se o contributo do Serviço de Finanças no sentido de identificar o proprietário do prédio (artigo rústico n.º 18 da secção V da freguesia de Odiáxere).

O Técnico Superior (Arquiteto Urbanista)



Bruno Inácio

Nota: Tendo em conta o avançado estado da obra e uma vez que o processo construtivo é de rápida execução deixa-se à consideração a aplicação do disposto na alínea c) do ponto 1 do art.124º do CPA, uma vez que se prevê que o prazo previsto para a audiência prévia poderá comprometer a execução ou a utilidade da decisão.

*Nota - os dados foram obtidos através do Registo Predial d.a 1818/25. Vanessa
(de forma presencial)*

REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA

PROCESSO N.º **55/2025/63**

ANEXO AO REGISTO N.º **46876 DE 14/08/2025**

ASSUNTO: **OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO, EXECUTADAS SEM LICENCIAMENTO MUNICIPAL**

Local da Obra: Vale da lama – Odiáxere

Propriedade de: **Alexandre Varela Ci da Cunha Maldonado**

DESPACHO

Concordo, proceda-se à abertura de um processo de Reposição de Legalidade Urbanística.

- ⇒ Declaro o Embargo da obra a decorrer no local supramencionado, pelo prazo de 1 ano, nos termos da informação n.º 46876 de 14/08/2025, prestada pela Divisão de Gestão Urbanística, sendo dispensada a Audiência prévia dos interessados, nos termos indicados na alínea c) do artigo 124.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015 de 07 de Janeiro, na redação dada pelo artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 11/2023 de 10 de fevereiro, conforme proposto.
- ⇒ Notifique-se o proprietário do imóvel para, no prazo de 30 dias, proceder de acordo com o indicado no ponto n.º 7 da referida informação.

20, 8, 25

O Presidente da Câmara

Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira