

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

EDITAL N.º 294/2025

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, é publicado o presente EDITAL, dando conta de que, nos termos do meu despacho proferido em 11/10/2023, fica notificado o Senhor **Karl Oliver Kayhak Thomson**, com última residência conhecida em Rua Ribeirinha – Edf Ribeirinho, Bloco A – RC B / 8125-252 Quarteira, na **qualidade de coproprietário do imóvel** sito na Estrada Municipal nº 535 – Barão de São João em Lagos, que foi determinado o **Embargo das Obras de Remodelação de Terrenos e Construção de Edificações Precárias** a decorrer no local atrás mencionado, pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da receção da presente notificação 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 da obra em questão estar a ser levada a efeito sem o respetivo Licenciamento Municipal, violando as normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme exposto na informação n.º 34596/2023-PM de 04/10/2023, prestada pelo Serviço de Suporte à Gestão Urbanística, cuja fotocópia faz parte integrante da presente notificação, tendo sido 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.

Mais se informa que se irá proceder à interdição do fornecimento de energia elétrica e de água à obra, nos termos indicados na "Nota 2" da informação técnica supramencionada.

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.

Mais se notifica para, de acordo com o despacho supramencionado, no prazo de 30 (trinta) dias, proceder de acordo com o abaixo indicado:

- ⇒ Repor o terreno nas condições anteriores à data de início das obras ou trabalhos, conforme o disposto no artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na atual redação, sob pena de em caso de incumprimento, ser aplicada a cominação legal prevista no n.º 1 do artigo 100.º do referido diploma legal;
- ⇒ Remover as edificações precárias e os contentores existentes no local;
- ⇒ Apresentar nesta Autarquia o pedido de legalização da vedação, confinante com a Via Pública.

Estas determinações atendem às disposições conjugadas do art.º 106.º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (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; e ao n.º 1 do artigo 102.º-A - “Legalização” do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atualizada, que comete à Câmara Municipal, ou a quem detenha competência delegada na matéria, a faculdade de notificar os interessados para a legalização das operações urbanísticas efetuadas sem licenciamento municipal, fixando um prazo para o efeito.

De acordo com o estipulado no n.º 3 do art.º 106.º - “Demolição da obra e reposição do terreno” do referido diploma legal, dispõe V. Exa. do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da receção da presente notificação para, querendo, se pronunciar por escrito sobre o presente ato, 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 (*), 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

(*) 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>

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, 30 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

V.S

(*) Em anexo

Serviço de Suporte à Gestão Urbanística

Parecer:

Divisão de Gestão Urbanística

Despacho:

Parecer: unvte
4.10.23

Inf. N.º34596/2023 -PM
Data 4/10/2023
Proc. 55/2023/12/0
Reg. 55/2023/58145

ASSUNTO: REPOSIÇÃO DE LEGALIDADE URBANÍSTICA

REQUERENTE: NELSON ALVES GONÇALVES

LOCAL: ESTRADA MUNICIPAL N.º 535, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BENSÁFRIM E BARÃO DE SÃO JOÃO

O Presidente da Câmara

Refere a exposição agora apresentada (reg.58145) que a situação no local evoluiu, não tendo o proprietário dado cumprimento à notificação já efetuada pela autarquia (através do ofício nº6624 de 27/02/2023), no sentido do mesmo proceder, no prazo de 30 dias:

- À apresentação do pedido de legalização dos trabalhos em curso, realizados no local sem licenciamento municipal, acompanhado de pareceres das respetivas entidades de tutela;
- À apresentação do comprovativo de atividade agrícola;
- À apresentação do pedido de legalização de apoio agrícola, ou em alternativa proceder à sua demolição;
- À suspensão no imediato de eventuais trabalhos que estivessem previstos de remodelação do terreno ou de edificação, até que fosse analisada a documentação solicitada.

Não obstante o proprietário não ter dado resposta ao solicitado no referido ofício, prosseguiu com os trabalhos sem licenciamento municipal (nomeadamente no que se refere aos movimentos de terras) e ainda colocou 3 contentores no terreno.

É ainda de referir que se mantêm no local as edificações precárias.

Em aditamento à informação nº5556/2023-PM de 15/02/2023, cumpre-nos informar que de acordo com o ponto 2 do art.11º do RMUE de Lagos *"não são permitidas construções pré-fabricadas, contentores ou outras estruturas semelhantes (...)".*

De acordo com a alínea b) do ponto 1 do art. 4º do RJUE, na redação em vigor estão sujeitas a licenciamento *"as obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento".*

Refere a alínea a) do ponto 1 do art.102º do RJUE, na redação em vigor que os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. Refere a alínea a) do ponto 2 do mesmo artigo que as medidas de tutela a aplicar (entre outras) podem consistir no embargo dos trabalhos.

Face ao exposto sugere-se:

- O embargo das obras em curso pelo prazo de 1 ano e o respetivo corte do fornecimento de água e luz (tendo em conta o descrito na Nota 2 da presente informação);✱
- Que se notifique o proprietário para que proceda à remoção das edificações precárias e dos contentores existentes no local no prazo de 30 dias;
- Que proceda à reposição do terreno tal como se encontrava, no prazo de 30 dias;
- Apresente o pedido de legalização da vedação confinante com a via pública no prazo de 30 dias.
- Que se informe a DJ, uma vez que na informação nº5556/2023-PM de 15/02, foi sugerida a abertura de PCO;

Nota 1: De acordo com o ponto 1 do art.100º do RJUE, na redação em vigor *"O desrespeito dos atos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no presente diploma constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal".*

Nota 2: De acordo com o ponto 3 do art.103º do RJUE, na redação em vigor *"É interdito o fornecimento de energia elétrica, gás e água às obras embargadas, devendo para o efeito ser notificado o ato que o ordenou às entidades responsáveis pelos referidos fornecimentos".*

* tendo em conta o avanço dos trabalhos sugere-se a aplicação do disposto na alínea c) do art 124 do CPA.



Imagem remetida à fiscalização (reg.58145)



Imagem do terreno em 03/10/2023, não tendo sido possível aceder ao terreno uma vez que não se encontrava ninguém no local aquando da ação de fiscalização

O Técnico Superior (Arqº)

(Pedro Infante Matias)

