

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

EDITAL N.º 322/2025

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 09/09/2025, **fica notificado o proprietário do imóvel sito na Rua Santo António nº 6 (Travessa de Santo António) em Bensafrim, para, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da afixação do presente Edital, proceder de acordo com a Informação n.º 50787/2025-BI de 05/09/2025^(*), prestada pela Divisão de Gestão Urbanística devendo para o efeito, proceder ao encerramento dos vãos de modo a evitar a entrada de estranhos, proceder à limpeza do interior degradado do imóvel assim como, efetuar as obras necessárias na edificação em causa, de modo a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício em causa no âmbito dos artigos n.º 89.º e 89-A do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12), na sua redação atualizada.**

Esta determinação atende às disposições conjugadas no artigo 89.º do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12), na sua redação atualizada e no artigo 24.º do RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Lagos, que cometem à Câmara Municipal, ou a quem detenha competência delegada na matéria, a faculdade de, sempre que se verifique que qualquer edificação não se encontre no devido estado de conservação, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias, fixando um prazo adequado para o efeito,

independentemente do prazo estabelecido, de oito anos, para conservação ordinária dos edifícios, referido no artigo 22.º do RMUE.

Nos termos e para os efeitos dos artigos 121.º e 122.º do 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, dispõe do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da receção da presente notificação para, querendo se pronunciar por escrito sobre a ordem que agora lhe é transmitida, 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.

Em caso de incumprimento da ordem administrativa que lhe é transmitida através do presente ofício, incorre na prática de crime de desobediência, previsto e punido nos termos do artigo 348.º do Código Penal com pena de prisão até um ano ou de multa até 120 dias, pelo que, para o efeito, será remetido o processo ao Ministério Público.

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, e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia.

Lagos, 22 de Outubro de 2025

O Presidente da Câmara



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

(*) Em anexo

V.S (Proc. SPO n.º 55/2025/69

(**) 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>

Parecer:

Despacho:

Segu-se que se procede
em conformidade com o
ter de informar, nomeada-
mente a notificação do proprietário
no sentido de encerrar o
trabalho em obra necessário
tudo em conta o dia de conclusão.

Inf. N.º 50787/2025-BI

Data 5/9/2025

Proc. 06/2025/298/0

Reg. 06/2025/52016

- como é
- Boas
conferir
o Presidente da Câmara

9/9/25

ASSUNTO: RECLAMAÇÃO - DEGRADAÇÃO DE IMÓVEL

REPORTA RELACIONADO COM UM IMÓVEL DEVOLUTO

INFRATOR: ANTÓNIO DÂMASO PEREIRA

LOCAL: RUA DE SANTO ANTÓNIO, N.º 6, BENSFRIM - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BENSFRIM
E BARÃO DE SÃO JOÃO

1. Após deslocação ao local, a fiscalização verificou que o imóvel sito na localização em epígrafe encontra-se em estado de degradação, com os vãos exteriores abertos na Travessa de Santo António (tardoz do edifício), proporcionando o acesso ao interior do prédio, conforme fotografias que se apresentam.



Legenda: Fachada na Rua de Santo António



Legenda: Fachada na Travessa de Santo António



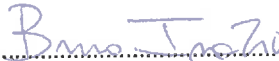
Legenda: Interior da propriedade

2. Considera-se, portanto, que o proprietário deverá ser notificado para proceder ao encerramento dos vãos e à limpeza do interior do imóvel degradado.
3. Para este prédio foi identificado um contrato de abastecimento de água anulado em 2012, no nome de António Dâmaso Pereira, NIF 145479447, com morada em Boavista, Santa Cruz, 7540-055 Santiago do Cacém.
4. Foi também identificado nestes serviços, como antecedente, o processo n.º 01/1987/457 em nome de Agostinho Pereira da Silva.
5. Assim, sugere-se a abertura de processo de reposição da legalidade urbanística e a notificação do infrator para proceder, no prazo de 20 dias, ao encerramento dos vãos e à limpeza do interior degradado do imóvel.

Deverá ainda ser alertado que o incumprimento pelo proprietário do imóvel do dever de conservação previsto no artigo 89.º do RJUE constitui contraordenação punível com coima graduada de (euro) 500 até ao máximo de (euro) 100 000, no caso de pessoa singular (n.º 4 e alínea t) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE).

6. Mais se sugere que seja notificado o requerente do reg.º 52016, de 18/08/2025, dos procedimentos adotados.

O Técnico Superior (Arquiteto Urbanista)


.....
Bruno Inácio

Nota: 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”.

