

**EDITAL N.º 319/2025**

**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 01/08/2025, ficam notificados, **o Senhor(a) John Richard Junak e o Senhor(a) Kay Cheryl Junak** com última residência conhecida em Urbanização Monte da Altura – Falfeira, lote n.º 5 em Lagos, na qualidade de proprietários do imóvel sito no local a cima mencionado, para, **no prazo de 5 (cinco dias) removerem os resíduos depositados em local não autorizado**, conforme indicado na alínea a) do ponto n.º 4 da informação n.º 44619/2025-BI de 01/08/2025<sup>(\*)</sup>, prestada pela Divisão de Gestão Urbanística e no **prazo de 30 (trinta) dias apresentarem nesta autarquia o pedido de legalização das alterações efetuadas em Licenciamento Municipal**, conforme indicado na alínea b) do ponto n.º 4 da referida informação, 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.

Esta determinação atende à disposição prevista no 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.

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.

Mais se informa que, após o término do referido prazo, e em caso de incumprimento da ordem administrativa que lhe é transmitida através do presente ofício, será adotada a cominação legal expressa no n.º 1 do artigo 100.º - “*Responsabilidade Criminal*” do RJUE – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12), na sua redação atualizada.

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](http://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, 21 de outubro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

Parecer:

Despacho:

Sugere-se que se proceda  
em continuidade com o  
ter de informação.  
2/8/2025

Monica  
- Ana -  
Ana Freitas

O Presidente da Câmara

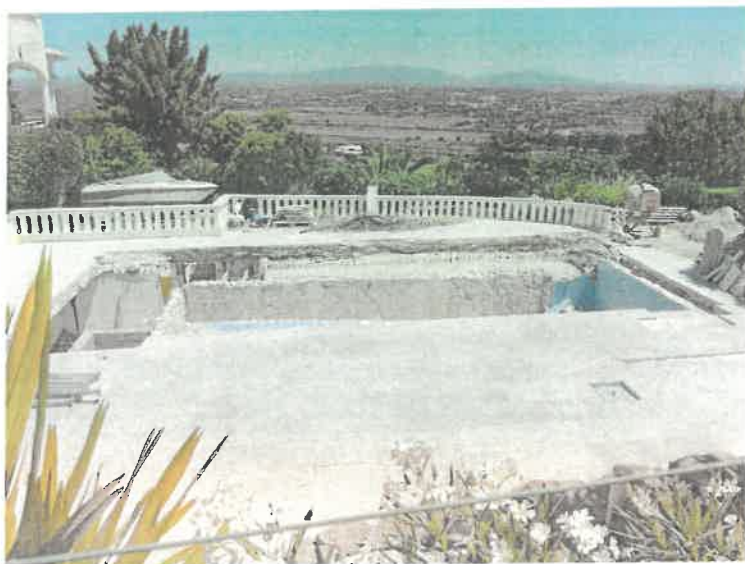
*[Assinatura]*

5/8/25

Inf. N.º 44619/2025-BI  
Data 1/8/2025  
Proc. (06/2025/226/0) 55/2025/60  
Reg. (06/2025/41854  
SS

ASSUNTO: **RECLAMAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS - DENÚNCIA DE OBRAS ILEGAIS**  
INFRATORES: **JOHN RICHARD JUNAK E KAY CHERYL JUNAK**  
LOCAL: **SÍTIO DO MONTE DA ALTURA OU FALFEIRA (ALV. LOT. N.º 16/90) - LOTE N.º 5 - FREG. SÃO GONÇALO DE LAGOS**

1. Após deslocação ao local, verificou a fiscalização que foram executadas obras de conservação e obras de demolição de piscina e construção de nova piscina, com alteração da configuração da piscina e do terraço envolvente face ao projeto aprovado (proc. n.º 01/20 04/523 e 01/2007/467).



Legenda - fotografia da obra

2. Acresce que foram depositados resíduos da demolição obra em local não autorizado, situação que constitui contraordenação punível com coima graduada de 750 euros até ao máximo de 3850 euros de acordo com os artigos 73.º e 145.º do Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas do Município de Lagos.
3. O imóvel possui contrato de abastecimento de água em nome de John Richard Junak, NIF 243802765 e Kay Cheryl Junak, NIF 243802706.
4. Nestes termos, sugere-se a abertura de processo de reposição da legalidade urbanística, devendo os infratores ser notificados para:
  - 4.a) No prazo de 5 dias proceder à remoção dos resíduos depositados ilegalmente em local não autorizado, sob pena de aplicação da coima referida o ponto 2 da presente informação;
  - 4.b) No prazo de 30 dias, proceder à apresentação do projeto de legalização das alterações efetuadas.
5. Sugere-se também que os requerentes dos reg.º 41854, de 04/07/2025, e n.º 43005, de 09/07/2025, sejam informados do procedimento em curso, bem como de que não existe saneamento público na zona, pelo que os lotes da urbanização têm uma fossa própria. Deverão ainda ser informados que no caso de realização de obras fora do horário legal (dias úteis entre as 8h e 20h), deve ser apresentada queixa nas autoridades policiais.

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"*.