

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

EDITAL Nº225 /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 19/05/2025, fica notificado o Senhor **Sérgio Alberto Gonçalves**, titular do número de Identificação Fiscal 162 293 054, com última residência conhecida em Rua das Juntas de Freguesia, nº 4, 1º esqº, na Freguesia de São Gonçalo, na **qualidade de proprietário do imóvel** sito em Cercas – Bensafrim, 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 movimentação/remodelação de terrenos para fins não agrícolas violando as normas legais e regulamentares, aplicáveis conforme exposto na informação n.º 26721 de 08/05/2025 (*) prestada pela Divisão de Gestão Urbanística, cuja fotocópia faz parte integrante da presente notificação. 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 45 (quarenta e cinco) dias, apresentar os pareceres prévios das entidades de tutela, visto que os trabalhos de remodelação de terrenos estão sujeitos a licença, ou em alternativa proceder à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da intervenção.

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, 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 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, 06 de agosto de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

V.S (Processo 55/2025/33)

(**) Em anexo

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

Divisão de Gestão Urbanística

N.º 26721
Data 08/05/2025
Proc. 55/2025/33

*Reserva unjale.
ADOPGIM
C. 13.1.21
Signa-se que se procede em conformidade
com o fim de informação,
12/11/2025*

INFORMAÇÃO

Assunto: Obras sem licenciamento – remodelação de terreno

Requerente: Andreia Filipa Santana Gonçalves

Local: Cercas - EN120, Bensafrim – União de freguesias de Bensafrim e Barão do S. João

1. Verificou a fiscalização que se encontravam em fase de execução movimentações de terras para fins não agrícolas, num terreno, confinante com a Estrada Nacional 120, conforme se pode ver na imagem e fotografias em anexo.



Legenda: Localização da edificação.



Legenda: Vista geral da movimentação de terras.



Legenda: Vista geral da movimentação de terras.

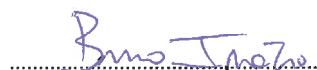


Legenda: Vista geral da movimentação de terras.

2. As obras em curso estão sujeitas a controlo prévio (tendo em conta a alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do RJUE, na redação em vigor), contudo não se identificou qualquer processo a tramitar para o local relativamente às mesmas.
3. De acordo com o PDM Lagos¹, sobre o prédio incidem condicionantes: Zona de servidão de estrada do Plano Rodoviário Nacional.
4. Para o local acima referido existe um processo (33/20252/8) referente a certidão de compropriedade, em nome de Andreia Filipa Santana Gonçalves, NIF 225836939 168866749.
5. Nestes termos, sugere-se o seguinte:
 - 5.a) Que seja aberto processo de reposição da legalidade urbanística;
 - 5.b) Que seja determinado o embargo da obra em curso sem controlo prévio, pelo prazo de 1 ano;
 - 5.c) Que seja notificada a proprietária do imóvel de que os trabalhos de remodelação de terrenos para fins não agrícolas estão sujeitos a licença, pelo que deverá proceder à apresentação do parecer prévio da entidade de tutela no prazo de 45 dias, OU em alternativa, proceder à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da intervenção;
 - 5.d) Que seja dado conhecimento à Infraestruturas de Portugal, I.P., face à incidência em Zona de servidão de estrada do Plano Rodoviário Nacional.

¹ Aviso n.º 13016 publicado no Diário da República n.º 130 de 06/07/2013

O Técnico Superior (Arquiteto Urbanista)

A handwritten signature in blue ink, reading "Bruno Inácio", is written over a horizontal dotted line.

Bruno Inácio

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

REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA

PROCESSO N.º 55/2025/33

ANEXO AO REGISTO N.º 26721 DE 08/05/2025

ASSUNTO: OBRAS DE MOVIMENTAÇÕES DE TERRAS, EXECUTADAS SEM LICENCIAMENTO MUNICIPAL

Local da Obra: Cercas – Bensafrim, Lagos

Propriedade de: Sérgio Alberto Gonçalves (NIF: 162 293 054)

DESPACHO

o comando

— proceda em

da parte

de

em

12, 5, 25

O Presidente da Câmara

Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira