

EDITAL N.º 197/2026

Paulo Jorge Correia dos Reis, Vice – Presidente da Câmara Municipal de Lagos

Faz público, que, por este meio e para efeitos do disposto nos artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor, fica notificado o representante legal da empresa Legenda Essencial, Lda., na qualidade de coproprietário do prédio, denominado por Hotel Golfinho, sito na Alameda Dr. Armando Soares Ribeiro – D. Ana, em Lagos, que de acordo com o meu despacho proferido no dia 10/07/2026, na ausência do Sr. Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência delegada⁽¹⁾, para no prazo de 60 dias, proceder de acordo com o indicado no Auto de Vistoria elaborado pela Comissão de Vistorias desta Autarquia em 06/07/2026 ^(*), cuja fotocópia faz parte integrante do presente Edital, dispondo do prazo de 10 dias para se pronunciar ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo.

A presente notificação considera-se efetuada no dia em que o Edital seja afixado ou publicado na internet, consoante o que ocorrer em último lugar, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 113.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para constar, publica-se o presente Edital ao qual será dada publicidade, nos termos, do n.º 3 do artigo 112.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo, no Balcão Virtual deste Município em www.cm-lagos.pt, sendo afixado um exemplar na entrada do Edifício dos Paços do Concelho Séc. XXI, na Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos e no imóvel em causa.

Lagos, 14 de julho de 2026

Na ausência do Sr. Presidente da Câmara Municipal,

O Vice – Presidente,


Paulo Jorge Correia dos Reis

^(*) Restrição do acesso a todo o edifício e terreno; substituição dos tapumes danificados, limpeza geral interior e exterior; remoção do contentor vandalizado, revestimento do edifício com tela.

¹⁾ Competência delegada pela Câmara Municipal por deliberação de 07/11/2025, publicada pelo Edital n.º 353 de 10/11/2025



VISTORIA PARA OBRAS DE CONSERVAÇÃO E CORREÇÃO DE CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO EDIFICADO

- art.º 90.º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, com redação em vigor -

AUTO DE VISTORIA

Ao vigésimo primeiro dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, a **Comissão de Vistoria**, nomeada pela Câmara Municipal de Lagos na sua reunião de 16 de agosto de 2018, e **neste dia composta pelos membros que abaixo assinam**, procedeu à vistoria do imóvel que a seguir se indica, nos termos do disposto no art.º 90.º e para os efeitos consignados nos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, com a redação em vigor.

Proc. n.º 13/2017

Req. n.º 25678/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Requerente: Câmara Municipal de Lagos

Localização: Alameda Dr. Armando Soares Ribeiro - Hotel Golfinho, freguesia de São Gonçalo de Lagos - Lagos

PARECER DA COMISSÃO:

A Comissão de Vistorias (CV) é composta por técnicos nomeados pela Câmara Municipal de Lagos, cabendo à CV avaliar se existe perigo para a saúde pública e segurança das pessoas, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º do RJUE, através de verificação empírica e visual das patologias existentes, não estando no seu âmbito, tal como previsto no RJUE, a realização de sondagens ou ensaios periciais.

A necessidade de realização de nova vistoria ao imóvel surge da intenção de declaração de caducidade da licença (Proc. 53/2018/12), sob deliberação da Câmara Municipal na sua reunião de 18/03/2026, e ainda avaliar o cumprimento do disposto no auto de vistoria realizada em 27/07/2017 e informações posteriores - atendendo ao tempo decorrido e à gravidade das patologias identificadas em 2017.

1. Efetuada a vistoria a parte do prédio, a Comissão verificou o seguinte:

1.1. A edificação apresenta as seguintes deficiências:

- a) Mau estado de conservação global, consequência da falta de manutenção e do vandalismo;
 - b) Elementos metálicos (escadas exteriores) com corrosão aparente e emparedamento vandalizado;
 - c) Falta de segurança: elementos cortantes espalhados; entulhos; ausência de proteção nos vãos e caixas de elevadores;
 - d) Contentor de apoio à promoção imobiliária vandalizado;
 - e) Verifica-se fortes indícios de ocupação por indigentes, pelo que, a edificação poderá vir a constituir perigo para a saúde pública;
 - f) A edificação **não** oferece perigo para os ocupantes – encontra-se devoluta;
 - g) A edificação **não** deve ser total/ parcialmente demolida, salvo se venha a comprovar que estruturalmente não é recomendada a sua manutenção;
 - h) A edificação **não** apresenta risco eminente e irremediável de desmoronamento.
2. Verifica-se que foram tomadas algumas medidas com vista à restrição do acesso ao edifício, nomeadamente o encerramento de vãos ao nível do R/Chão, e emparedamento parcial das escadas exteriores metálicas, por forma a dar resposta ao preconizado no ponto 2 do auto de vistoria realizada em 27/07/2017. Contudo, verifica-se a existência de danos nos emparedamentos anteriormente executados, decorrentes de atos de vandalismo.
3. Desta forma, a comissão de vistorias preconiza as seguintes medidas:
- a) Restrição do acesso a todo o edifício, com encerramento dos vãos ao nível das caves, R/C e 1.º piso e remoção da escada metálica exterior, cujo emparedamento anteriormente executado se encontra vandalizado, por forma a impedir o acesso à totalidade do edifício;
 - b) Deverá ainda ser restringido o acesso à parcela de terreno, com substituição dos tapumes danificados;
 - c) Limpeza geral interior e exterior do edifício e sua envolvente/ logradouro;
 - d) Remoção do contentor de apoio à promoção imobiliária vandalizado;
 - e) Atendendo que a câmara manifestou a intenção de declaração de caducidade da licença de obras n.º 19/2023, que titula o proc. 53/2018/12, encontrando-se a decorrer o prazo de audiência prévia dos dois titulares do processo, sugere-se o seu total revestimento com tela (com imagem do projeto a executar) – atendendo à imagem de elevada degradação da totalidade do edifício – dado que este se integra numa zona privilegiada, junto a uma das praias mais emblemáticas do município e a sua imagem atual, em nada dignifica o local;

3.1. As obras devem estar concluídas no prazo de 60 dias;



3.2. As obras a realizar **não** carecem de licença / autorização da Câmara Municipal.

4. Em anexo ao presente auto constam registos fotográficos.

A COMISSÃO DE VISTORIA,

Lagos, 6 de julho de 2026

Membros nomeados pela Câmara Municipal de Lagos:

A Técnica Superior, (Arquiteta) Helena Braz,

A Técnica Superior, (Arquiteta) Cláudia Oliveira,

O Técnico Superior, (Engenheiro Civil) Luís Viana,

Também participou na Vistoria:

O Perito indicado pela proprietária do prédio - Eng.º João Salgueiro

Atendendo que até à presente data o perito não compareceu para a assinatura do auto, conforme solicitado pelos serviços telefónicamente, sugere-se que o presente auto siga tramitação.

06.07.2026

P'La comissão

Helena Braz
Cláudia Oliveira

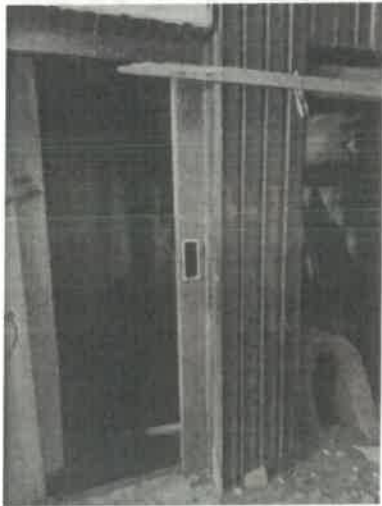
DESPACHO	
Tramita-se à	Comissão de Vistoria
em 10/7/2026	
Lagos, 10/7/2026	

Por delegação de competência
O Vice-Presidente na ausência do
Presidente da câmara,

Anexo ao Auto de Vistoria – Registos fotográficos



2 9/ ✓
Ⓚ



2/3



2/3
D



Handwritten signature or initials in blue ink.