

EDITAL N.º 213/2026

NOTIFICAÇÃO RELATIVA A ORDEM DE LIMPEZA E EMPAREDAMENTO DE VÃOS DE IMÓVEL DEVOLUTO

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, sendo o(s) notificado(s) de paradeiro desconhecido, é publicado o presente EDITAL, dando conta de que, nos termos do meu despacho proferido em 03/08/2026, no uso da competência delegada ⁽¹⁾, fica(m) notificado(s) o(s) proprietário(s) desconhecido(s), herdeiro(s) de Idalina Perpétua da Silva (NIF: 153 378 778), do imóvel sito na Praceta Dr. António Henrique Balté, Lote n.º 23 (Fração H), da Freguesia de São Gonçalo de Lagos, para, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da afixação do presente Edital, proceder de acordo com as Informações n.º 48655/2026 de 05/08/2026 e n.º 45220/2026-BI de 21/07/2026, prestadas pela Divisão de Gestão Urbanística, cujas fotocópias fazem parte integrante do mesmo, devendo para o efeito, efetuarem a limpeza integral da fração, o emparedamento dos respetivos vãos e o encerramento da porta de entrada da mesma, de modo a garantir a segurança e o arranjo estético do edifício, no âmbito dos art.º 89.º e 89-A do RJUE - Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atualizada, sob pena de em caso de incumprimento da ordem administrativa que lhes é transmitida através do presente EDITAL, a Câmara Municipal tomar Posse Administrativa do imóvel, nos termos do n.º 1 do art.º 91.º do RJUE, e executar os trabalhos coercivamente, faculdade que lhe é conferida pelo disposto no art.º 107.º, ficando a cargo do(s) proprietário(s) as respetivas despesas, conforme disposto nos artigos 108.º e 108.º-B do referido diploma legal.

Mais se informa que, deverão comunicar o início dos trabalhos através dos Serviços Online desta Autarquia, devendo, em caso de necessidade, solicitar a respetiva ocupação da via pública.

Esta determinação atende às disposições constantes no artigo 24.º do RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Lagos, que cometem ao presidente da Câmara Municipal, ou a quem detenha competência delegada na matéria, a faculdade de, sempre que se verifique que qualquer prédio 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 mesmo regulamento.

Nos termos e para os efeitos dos artigos 121.º e 122.º do Código do

C.A. (Proc. SPO n.º 55/2017/13)



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.

A presente notificação considera-se efetuada no dia em que os Editais sejam afixados ou publicados 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 da do artigo 112.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo, 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 sede da Junta de Freguesia de São Gonçalo de Lagos.

Lagos, 10 de Agosto de 2026

O Presidente da Câmara,



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

Anexo: O referido.

Certificado de Afixação de Edital

Data da afixação, no local: ____/____/____;

O(A) funcionário(a) responsável pela diligência: _____.

C.A. (Proc. SPO n.º 55/2017/13)

¹⁾ Delegação de competências da Câmara Municipal no Seu Presidente, cf. Deliberação n.º 309/2025 de 07/11/2025, publicitado pelo Edital n.º 353 de 10/11/2025.

(*) 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>

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

Despacho:

As Servant
de France

7 Abstract

~~Presidente da Câmara~~

22/7/20

LOCAL: **PRACETA DR. ANTONIO HENRIQUE BALTÉ - LOTE N.º 23 - FRAÇÃO H, LAGOS - FREG. SÃO GONÇALO DE LAGOS**

RT



Legenda: Fotografias da fração

2. Consultados os antecedentes, constata-se que o imóvel tem licença de habitação e ocupação n.º 197 de 14/08/1992, para escritório.
3. Em 16/04/2012, a proprietária Idalina Perpétua da Silva (NIF 153378778) apresentou um pedido de alteração do uso desta fração, de escritório para habitação. Foi-lhe transmitido que tal não era viável por contrariar o alvará de loteamento (resultariam 25 fogos, quando o Alvará de Loteamento apenas permite os 24 existentes).
4. Em 2014, esta fração ficou danificada na sequência de uma explosão de gás ocorrida em 2014, tendo sido emparedado um vão exterior em 2023.
5. De acordo com o condomínio, em virtude da explosão, terá sido aberto um processo judicial, do qual não terão resultado ações concretas de reabilitação da fração (artigo urbano n.º 3324-H da freguesia de S. Gonçalo e prédio descrito na C.R. Predial de Lagos sob o n.º 249 da extinta freguesia de Santa Maria).

6. Em 2024 (Registo n.º 41548 de 02/07/2024) foi reportada pelo condomínio a utilização indevida do imóvel, para habitação, pelo filho da proprietária (José da Silva Rosendo). Consta ainda a informação que nesta data a proprietária se encontrava institucionalizada (em valência da Santa Casa da Misericórdia de Lagos). Verificou-se, entretanto, que a proprietária faleceu no dia 03/06/2026.
7. Face ao exposto, sugere-se que o contributo do serviço de Finanças no sentido de informar quais os herdeiros da falecida - Idalina Perpétua da Silva (NIF 153378778) – ou os atuais proprietários da fração 3324-H da freguesia de S. Gonçalo de Lagos.
8. Em seguida, sugere-se que sejam notificados os atuais proprietários para procederem, no prazo de 15 dias, à limpeza integral da fração, incluindo a remoção de todo o lixo acumulado, bem como ao emparedamento dos vãos e ao encerramento da porta.
9. Findo o prazo indicado no ponto 10 sem que os proprietários tenham dado cumprimento ao dever de conservação e ao princípio da proibição de deterioração, sugere-se que seja tomada posse administrativa do imóvel, para proceder às obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético.
10. Sugere-se que seja dado conhecimento das diligências efetuadas ao requerente do reg.º 40451 de 06/07/2026.

O Técnico Superior (Arquiteto Urbanista)

.....*Bruno Inácio*.....

Bruno Inácio

Notas:

- 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*".
- 2) Informa-se que a deterioração dolosa da edificação pelo proprietário ou a violação grave do dever de conservação previsto no 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).

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

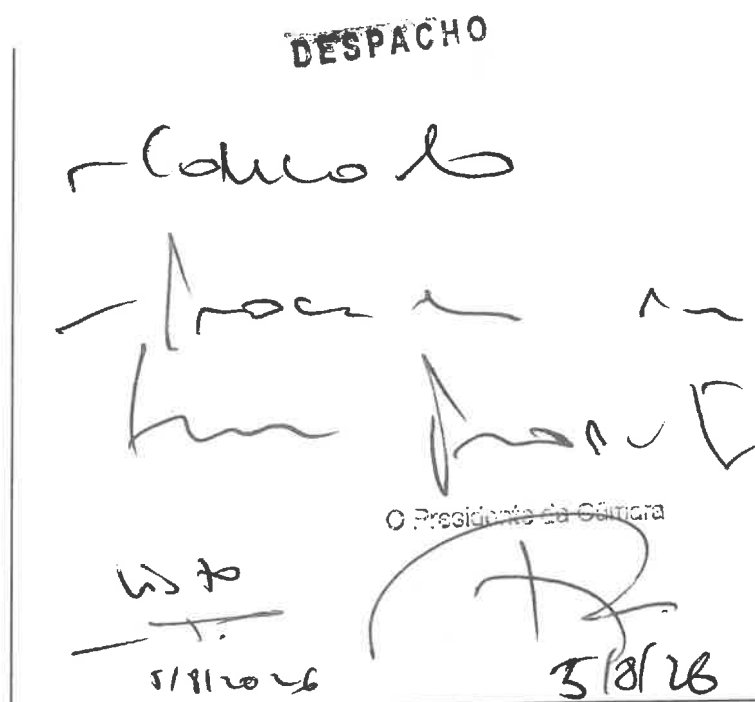
Divisão de Gestão Urbanística

N.º 48655/2026

Data: 05/08/2026

Proc. N.º. 13/2017(55)

Req. N.º.40451/2026



INFORMAÇÃO

Assunto: Reclamação

Requerente: Idalina Perpétua da Silva (Herdeiros de)

Local: Praceta Dr. António Henrique Balté - Lote n.º 23 - Fração H - São Gonçalo de Lagos

Consultado o Portal das Finanças verifica-se que continua a constar na caderneta predial urbana¹ como proprietária da fracção sob apreço Idalina Perpétua da Silva, que faleceu no dia 03/06/2026, de acordo com o exposto na informação n.º 45220/2026-BI.

Note-se que o prazo limite para declarar a relação de bens/imposto do selo por óbito às Finanças é o final do terceiro mês a seguir ao mês em que ocorreu o falecimento, prazo esse que ainda não teve o seu término.

Assim, com muita probabilidade o contributo solicitado ao Serviço de Finanças, revelar-se-ia infrutífero.

¹ Junta em anexo

Mais acresce que, atendendo à situação que se verifica em concreto, que representa grave perigo para a segurança e saúde pública, designadamente para os residentes no edifício, importa, s.m.o., agir de forma célere.

Assim, sugere-se que seja publicado um edital ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo 112º do CPA, por os notificandos serem incertos ou de paradeiro desconhecido, dando-se o prazo de 5 dias ao(s) proprietário(s) – herdeiros de Idalina Perpétua da Silva – para procederem à limpeza integral da fracção e ao emparedamento dos vãos e encerramento da porta de entrada, sob pena de posse administrativa e execução coerciva de tais medidas, solicitando-se nesse caso a colaboração ao DSAU com carácter de urgência.

À consideração superior,

A Coordenadora Principal da UTGPUF, rs



(Marta Gil Leitão)



IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 07 - LAGOS **FREGUESIA:** 08 - SAO GONCALO DE LAGOS

ARTIGO MATRICIAL: 113 **NIP:**

Descrito na C.R.P. de : LAGOS **sob o registo nº:** 249

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 07 - LAGOS **FREGUESIA:** 05 - LAGOS (SANTA MARIA) **(EXTINTA) Tipo:**
URBANO

Artigo: 2380

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: R. José Afonso **Lote:** 23 **Lugar:** Lagos **Código Postal:** 8600-527 LAGOS

CONFRONTAÇÕES

Norte: Arruamento **Sul:** Lote 22 e arruamento **Nascente:** Impasse e terreno camarário **Poente:** terreno camarário

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Regime de Prop. Horiz.

Descrição: Prédio urbano composto de sub-cave, c/v, r/c, 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º andares, constituído em regime de propriedade horizontal por 32 fracções autónomas. Prop. 25/92. Data da conclusão da obra: 92/01/28.

Escritura de constituição de Prop. Hor. elaborada pelo Cart. Not. de Lagos, em 92/02/10.

Nº de pisos do artigo: 10

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 400,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 322,0000 m² **Área bruta privativa total:** 97,0000 m² **Área de terreno integrante das fracções:** 0,0000 m²

FRACÇÃO AUTÓNOMA: H

LOCALIZAÇÃO DA FRACÇÃO

Av./Rua/Praça: R. José Afonso **Lote:** 23 **Lugar:** Lagos **Código Postal:** 8600-527 LAGOS

Andar/Divisão: cv

ELEMENTOS DA FRACÇÃO

Afectação: Serviços **Tipologia/Divisões:** 1 **Permilagem:** 17,1400 **Nº de pisos da fracção:** 1

ÁREAS (em m²)

Área do terreno integrante: 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 97,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1992 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €86.244,81 **Determinado no ano:** 2025



Tipo de coeficiente de localização: Serviços Coordenada X: 151.910,00 Coordenada Y: 14.705,00 Mod 1 do

IMI nº: 2720568 **Entregue em :** 2011/05/16 **Ficha de avaliação nº:** 3485998 **Avaliada em :** 2011/05/25

Vi*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
77.240,00	=	603,00	x	97,0334	x	1,10	x	1,50	x	1,000	x	0,80

Vi = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo $A = (Aa + Ab) \times Caj + Ac + Ad$, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, $(Aa + Ab) \times Caj = 1,00 \times (Aa + Ab - 0,0000)$.

Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

TEVE ORIGEM NOS ARTIGOS

DISTRITO: 08 - FARO **CONCELHO:** 07 - LAGOS **FREGUESIA:** 05 - LAGOS (SANTA MARIA) (EXTINTA) **Tipo:** URBANO **Artigo:** 3324 **Fracção:** H

TITULARES

Identificação fiscal: 153378778 **Nome:** IDALINA PERPETUA DA SILVA

Morada: ROSSIO DOS MALHADAIS, LAR JOAQUIM EUGENIO CALADO, ODIAXERE, 8600-250 ODIAXERE

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** DOCUMENTO PARTICULAR **Entidade:** CRP LAGOS

Emitido via internet em 2026-08-04

O Chefe de Finanças

Gina Silva Beja
(em substituição)

(Gina Rosado da Silva Beja)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 505170876

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

CUXKAHDFZHDP



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.