



EDITAL

Mourão – Tomada de Posse Administrativa de Prédio Urbano

Notificação por Edital devido a paradeiro incerto

Artigo 112.º, n.º 1, alínea d) e n.º 3, alínea d) do CPA

Na sequência de denúncia apresentada em 24.02.2021 (**ENT_MOURAO/2021/754**), por uma proprietária de um prédio vizinho, e cumpridos os trâmites legais, a Comissão de Vistorias composta pelos Arquitetos João Barreto, Rui Reynaud e pelo fiscal Municipal Vítor Aranha (05.07.2021) entendeu como necessário que o senhor **João Manuel dos Santos Carrilho**, proprietário do prédio denunciado (sito na **RUA DE BENQUERER, N.º 9, FREGUESIA E CONCELHO DE MOURÃO**), procedesse a diversas obras de conservação e operações de limpeza no referido prédio, para cumprimento do Dever de Conservação daquela sua propriedade, visando-se assim dar cumprimento ao artigo 89.º (**Dever de Conservação**) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

De entre as obras de conservação necessárias e operações de limpeza, destacam-se:

- Limpeza geral de terreno (logradouro) e remoção de entulho resultante de degradação de materiais de construção (colapso de uma água e restos de anteriores intervenções);
- Escoramento de elementos estruturais verticais (paredes autoportantes em taipa);
- Demolição de troços de parede em taipa que não se encontrem estruturalmente estáveis;
- Remoção de estrutura em cimento que obstaculiza o vão de janela existente do vizinho constituído este como serventia a respeitar;
- Desmontagem de revestimento de telha cerâmica canudo, assente em argamassa, em cobertura inclinada de uma água (remanescente) com uma pendente média de 20% incluindo a desmontagem dos elementos de fixação, dos remates, das caleiras e dos tubos de queda;
- Reposição de cobertura tradicional a duas águas (complexo de cobertura composto por fileira, madres, ripado e varas) considerando a continuidade dos encostos laterais (aos vizinhos) e respetiva impermeabilização;
- Alisamento, impermeabilização, nivelamento e reparação de fissuras em paramentos interiores meiros e paramentos exteriores meiros (logradouro) com argamassa compatível na aplicação em taipa de modo a fortalece-la estruturalmente;
- Alisamento, impermeabilização, nivelamento e reparação de fissuras no paramento exterior principal (fachada principal) com argamassa compatível na sua aplicação de modo a fortalece-la estruturalmente;
- Inspeção, quanto a condições de segurança e funcionalidade, de infraestruturas respeitantes a água e eletricidade;



— Inspeção de vão de porta de entrada quanto à sua condição de segurança e funcional (evitando intrusão).

Apresentado o Relatório de Vistoria à Câmara Municipal, a mesma, aprovou, por unanimidade, na sua Sessão Ordinária de 14.11.2022, que o senhor João Manuel dos Santos Carrilho fosse notificado da necessidade de proceder às referidas obras e operações de limpeza, bem como, das seguintes informações:

1. Da necessidade de realização das referidas obras **no prazo de seis meses**;
2. Caso não desse cumprimento ao teor do referido Ofício-Notificação, o Município de Mourão poderia realizar essas mesmas obras coercivamente no cumprimento da obrigação legal imposta pelo artigo 91.º do RJUE, tomando, para o efeito, **posse administrativa do prédio denunciado**, a coberto do artigo 91.º, n.º 1 do RJUE, **imputando as quantias a pagar ao denunciado** (artigo 108.º, n.º 1 do RJUE);
3. Se quantias que venham a ser despendidas pelo Município não forem pagas voluntariamente, nem for proposto pelo devedor, em alternativa para extinção da dívida, à **dação em cumprimento** ou ainda, à **consignação de eventuais rendimentos do imóvel** que nos termos da lei permitam pagar as dívidas, promover-se-á o pagamento das referidas quantias mediante cobrança judicial em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão, passada pelos serviços municipais competentes, comprovativa das despesas efetuadas (artigo 108.º, n.º 2 do RJUE);
4. Finalmente, deliberou a referida Câmara Municipal de Mourão que o visado fosse notificado que, em alternativa, à cobrança judicial da dívida em processo de execução fiscal, e em função de um juízo de proporcionalidade, a **Câmara Municipal pode optar pelo arrendamento forçado**, nos termos do artigo 108.º, n.º 3 do RJUE, notificando o proprietário nos termos previstos no artigo 107.º do RJUE, devendo a ulterior notificação conter o local, o dia e a hora do ato de transmissão da posse (artigo 108.º, n.º 3 do RJUE).

Os Serviços Técnicos, dando cumprimento à referida Deliberação Camarária promoveram a notificação do senhor João Manuel dos Santos Carrilho através do Ofício-Notificação de 17.11.2022 enviado por correio Registado com Aviso de Receção (**SAI_MOURAO/2022/2166**), o qual, foi devidamente rececionado em 22.11.2022.

Terminado o prazo Deliberado em **22.05.2023**, verificou-se que o referido proprietário (João Manuel dos Santos Carrilho) não só não realizou quaisquer as obras de conservação, nem quaisquer limpezas que lhe forma notificadas, como também não entregou qualquer projeto, comunicação prévia e / ou deu início a qualquer processo de licenciamento tendo em vista obter licença para a realização de obras de alteração de edifício.

Em 29.06.2023 e, portanto, já depois do prazo expirado, o senhor **João Manuel dos Santos Carrilho** apresentou, através de mensagem de correio eletrónico, um requerimento para prorrogação do prazo das medidas que lhe haviam sido notificadas.

Analisado o pedido, a Câmara Municipal de Mourão Deliberou, por unanimidade, em 10.07.2023, indeferir o pedido de prorrogação apresentado pelo senhor **João Manuel dos Santos**



Carrilho, porquanto o mesmo foi apresentado já fora de prazo, concedendo-lhe, ainda assim, a título excepcional, a possibilidade daquele proprietário poder, até 15.09.2023, apresentar os projetos necessários e iniciar as obras de conservação, bem como, as operações de limpeza do referido prédio.

Essa decisão, tomada na referida Deliberação Camarária de 10.07.2023, foi notificada ao visado através do Ofício-Notificação de 17.07.2023 enviado por correio Registado com Aviso de Receção (**SAI_MOURAO/2023/1263**), devidamente rececionado em 25.07.2023. Nessa missiva de notificação recordou-se ao visado o teor da notificação efetivada inicialmente (quase um ano antes) em 22.11.2022 (Ofício-Notificação **SAI_MOURAO/2022/2166** de 17.11.2022), recordando-se ainda as respetivas consequências do incumprimento reiterado das Deliberações Camarárias tomadas por unanimidade.

O senhor **João Manuel dos Santos Carrilho**, continuando sem dar cumprimento à realização de quaisquer obras, e / ou apresentar quaisquer projetos, e / ou efetuar quaisquer operações de limpeza ao seu prédio veio, em 05.09.2023, dar entrada de novo requerimento no qual mencionava que *“decidiu em vez de obras de conservação realizar obras de alteração”*, solicitando novo adiamento de prazo.

Porém, tendo em consideração que nos meses seguintes, o senhor João Manuel dos Santos Carrilho não só continuou sem cumprir como a realização de quaisquer obras de conservação, como não entregou quaisquer projetos na Câmara Municipal de Mourão, tendo em vista obter qualquer licença para a realização de obras de alteração de edifício, como não realizou quaisquer operações de limpeza ao seu prédio, facto que levou a que a **Câmara Municipal Deliberasse, por unanimidade**, na sua reunião ordinária de 11.12.2023 **tomar posse administrativa do referido prédio, a coberto do artigo 91.º, executando as referidas obras, em substituição do proprietário, que se torna assim infrator, cabendo-lhe todas as despesas, a coberto do artigo 108.º, n.º 1 do RJUE**, foi ainda decidido, mandar instaurar o respetivo processo de contraordenação.

A referida Deliberação Camarária tendo em vista notificar o senhor **João Manuel dos Santos Carrilho** da data e hora da concretização da referida **Tomada de Posse Administrativa** foi enviada por Ofício-Notificação de 09.01.2023 (**SAI_MOURAO/2024/6** – Correio Registado com Aviso de Receção para a sua última morada conhecida.

Porém, tal Ofício-Notificação foi recebido por terceira pessoa, estando **João Manuel dos Santos Carrilho** em parte incerta.

Deste modo, esgotadas as vias legais possíveis de qualquer entendimento e **considerando o paradeiro incerto** do senhor **João Manuel dos Santos Carrilho**, e a coberto do Artigo 112.º, n.º 1, alínea d), *in fine* do CPA e do n.º 3, alínea d) do Código do Procedimento Administrativo, por remissão do artigo 90.º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Nelson Tomás, Diretor de Departamento de Serviços Técnicos, Administração e Sustentabilidade Social deste Município, dando cumprimento da Ordem que legitimamente lhe foi dada, por unanimidade, pelos Membros da Câmara Municipal, na sua Reunião Ordinária de 11.12.2023, faz saber que:

A Tomada de Posse do prédio sito na **RUA DE BENQUERER, N.º 9, FREGUESIA E CONCELHO DE MOURÃO** será efetivada no dia 08.02.2024 pelas 10h30 pela Comissão de Vistorias, composta por:

- Arq.º Rui Reynaud, Chefe da Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística e Reabilitação Urbana;



- Eng.º João Anania, Técnico Superior da Unidade de Obras e Empreitadas Municipais;
- Arq.ª Carla Luz, Técnica Superior da Divisão de Ambiente, Obras e Urbanismo.

Para o efeito, e não tendo o Município de Mourão qualquer chave do referido prédio, a tomada de posse ocorrerá pelos meios técnicos adequados, nomeadamente, com recurso ao **arrombamento e / ou ao escalamento do referido prédio**.

Este Edital, bem como outros de igual teor, serão afixados no Edifício dos Paços do Município, nas Juntas de Freguesia do concelho de Mourão (Mourão, Granja e Luz), no prédio sito na **Rua de Benquerer, n.º 9**, freguesia e concelho de Mourão, na porta da casa do último domicílio conhecido do notificando no país (Rua Dr. Ravasco dos Anjos, n.º 6, 7240-223 Mourão (freguesia e concelho de Mourão); na página eletrónica do Município e nas respetivas Redes Sociais, para máxima difusão e conhecimento do seu conteúdo pelo visado.

Paços do Município de Mourão, 22 de janeiro de 2024.

O Diretor de Departamento de Serviços Técnicos,
Administração e Sustentabilidade Social,

/ Nelson Tomás, Eng. /

NT/CL