



EDITAL

Mourão – Tomada de Posse Administrativa de Prédio Urbano Notificação por Edital por proprietários desconhecidos

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

Na sequência de denúncia apresentada em 02.01.2023 (**ENT_MOURAO/2023/21: EDOC 2023/25**), por uma proprietária de um prédio vizinho, reiterada em 03.05.2023 acerca do estado de degradação do prédio devoluto sito na **RUA de SÃO JOSÉ, n.º 3** que lhe provoca danos e cumpridos os trâmites legais e não tendo sido possível identificar, formalmente, qualquer proprietário, a Câmara Municipal de Mourão, deliberou, por unanimidade, na sua sessão ordinária de 12.06.2023 que se procedesse à Vistoria do local denunciado, mediante prévia notificação por Edital Público.

Cumprido o Edital Público, a Comissão de Vistorias composta pelo Arquiteto Rui Reynaud, pelo Eng. Técnico João Anania e pela Arquitecta Paisagista Carla Luz (11.07.2023) entendeu como necessário que os proprietários do prédio denunciado, procedessem às seguintes ações nos prazos indicados:

1. **15 dias** (quinze dias) para proceder à desmatação do interior do prédio na Rua de São José, n.º 3, tendo em vista o cumprimento da legislação sobre Gestão de Combustíveis;
2. **60 dias** (sessenta dias) para proceder à conveniente impermeabilização das paredes meeiras (para cessar os danos que estão a ser provocados nos vizinhos) e para procederem à limpeza da parcela e entaipamento de vãos. Tais obras que não carecem de qualquer procedimento administrativo (estão isentas de licença e / ou de comunicação prévia);
3. **6 meses** (seis meses) para apresentar os projetos tendo em vista a reabilitação / reconstrução do referido prédio, a qual, deverá ser concluída no prazo máximo de **1 ano** (um ano) após aprovação do respetivo licenciamento / aceitação da comunicação prévia, consoante o caso aplicável.

Remetido o Relatório à Câmara Municipal de Mourão, a mesma deliberou, por unanimidade, na sua sessão ordinária de 07.08.2023 que se procedesse à notificação dos proprietários, por Edital Público da necessidade de se proceder à realização das referidas ações, sob pena de:

— O Município de Mourão vir a tomar posse administrativa do referido prédio, a coberto do artigo 91.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a fim de realizar essas mesmas obras coercivamente (artigo 91.º, n.º 1, complementado pelo artigo 107.º do mesmo diploma legal, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do referido RJUE) **cabendo tais despesas aos respetivos proprietários** (artigo 108.º do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do referido RJUE);

— Se essas quantias não sejam pagas voluntariamente, nem tenha sido proposta pelos então devedores, em alternativa para extinção da dívida, **a dação em cumprimento** do referido prédio ou em função do cumprimento ou ainda **a consignação de rendimentos do imóvel** nos termos da lei, **as referidas quantias serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal**, servindo de título executivo a certidão, passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas (artigo 108.º, n.º 2 do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do mesmo diploma);

— 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** (artigo 108.º, n.º 3 do RJUE), notificando o proprietário da referida posse administrativa, com indicação do local, o dia e a hora do ato de transmissão da posse (artigo 108.º, n.º 3 do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do mesmo diploma);



Finalmente, foi ainda deliberado notificar os proprietários que consta no processo do referido prédio que **já em 2008**, foi instaurado o processo de vistoria n.º 05/2008, tendo sido realizadas duas vistorias de forma a apurarem o estado do referido prédio, e sido notificados os **alegados** proprietários para procederem a obras de conservação (**maio de 2010**), constando do referido processo um registo de dívida ao Município no valor de 2.730,81€ com a realização da demolição de parte do prédio, assim como despesa suportada referente a ramal de BT no valor de 148,28€, cujos valores estão por pagar ao Município.

Os Serviços Técnicos, dando cumprimento à referida Deliberação Camarária promoveram a notificação pelo Edital Público devidamente publicado em 15.09.2023.

Terminado o último dos prazos que Deliberado em **15.03.2024** e pedida informação aos Serviços Técnicos, constou-se, em 28.03.2024 (Etapa n.º 24 do EDOC 2023/2707) que os proprietários não realizaram quaisquer limpezas ao referido prédio, nem quaisquer as obras de conservação, que lhes foram notificadas, como também não foi entregue qualquer projeto, comunicação prévia e / ou deu início a qualquer processo de licenciamento tendo em vista obter licença para a realização de obras no referido prédio.

Deste modo, esgotadas as vias legais possíveis, e a coberto do artigo 107.º, n.º 2 do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do referido diploma, conjugado com o artigo 112.º, n.º 1, alínea d), *in fine* do CPA e do n.º 3, alínea a) do Código do Procedimento Administrativo, por remissão do artigo 107.º, n.º 3 do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do referido diploma, **considerando serem desconhecidos os proprietários**, 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 03.04.2024, faz saber que:

A Tomada de Posse do prédio sito na **RUA DE SÃO JOSÉ, N.º 3, freguesia e concelho de Mourão** será efetivada no dia 17.06.2024 pelas 11h00 pela Comissão de Vistorias e demais elementos do Serviço de Fiscalização Municipal, a coberto do 107.º, n.º 4 do RJUE, por remissão do artigo 91.º, n.º 2 do referido diploma.

Este Edital, bem como outros de igual teor, serão afixados no Edifício dos Paços do Município, na Junta de Freguesia de Mourão e no prédio sito na **Rua de São José n.º 3**, freguesia e concelho de Mourão, para máxima difusão e conhecimento do seu conteúdo pelo visado.

Paços do Município de Mourão, 29 de maio de 2024.

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

Nelson Tomás (Diretor
de Departamento de
Serviços Técnicos,
Administração e
Sustentabilidade Social)

Assinado de forma digital por
Nelson Tomás (Diretor de
Departamento de Serviços
Técnicos, Administração e
Sustentabilidade Social)
Dados: 2024.05.29 15:31:28
+01'00'

/ Nelson Tomás, Eng. /