



## EDITAL

### Granja - 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 18.10.2023 (**ENT\_MOURAO/2023/2731: EDOC 2023/5168**), por um proprietário de um prédio vizinho, acerca do estado de total abandono e degradação do prédio devoluto sito na **RUA DIREITA, N.ºs 7 e 9**, 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 27.12.2023 que se procedesse à Vistoria do local mencionado, mediante prévia notificação por Edital Público.

Cumprido o Edital Público, a Comissão de Vistorias composta pelo Arquiteto Rui Reynaud, pelo Engenheiro João Anania e pela Arquiteta Paisagista Carla Luz (26.01.2024) entendeu como necessário que os proprietários do prédio denunciado, procedessem às seguintes ações nos prazos indicados:

1. Restante demolição e posterior reconstrução da cobertura do edificado; substituição dos vãos das portas e janelas por outros funcional e esteticamente adequados ao PDM de Mourão; reparação dos rebocos exteriores escalavrados; reparação das diversas fendas existentes no paramento de fachada principal (profundas e superficiais), bem como proceder à reparação das pinturas interiores empoladas e/ou escalavradas; remoção dos entulhos; águas, saneamento e eletricidade tendo em vista tornar o edifício salubre e esteticamente funcional com a respetiva finalidade (habitação);
2. **6 meses** (seis meses) para apresentar os projetos tendo em vista a reabilitação do referido prédio, a qual, deverá ser concluída no prazo máximo de **1 ano** (um ano) após entrega da comunicação prévia.

Remetido o Relatório à Câmara Municipal de Mourão, a mesma deliberou, por unanimidade, na sua sessão ordinária de 07.02.2024, 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 a 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 forem 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 são 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).

Os Serviços Técnicos, dando cumprimento à referida Deliberação Camarária, promoveram a notificação pelo Edital Público devidamente publicitado em 28.02.2024.

Terminado o prazo que Deliberado em **07.02.2024** e pedida informação aos Serviços Técnicos, constatou-se, em 27.08.2024 (Etapa n.º 23 do EDOC 2023/5168) que os proprietários não entregaram qualquer projeto e Comunicação Prévia tendo em vista 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 04.09.2024, faz saber que:

A Tomada de Posse do prédio sito na **RUA DIREITA, N.ºs 7 e 9, na freguesia de Granja, concelho de Mourão**, será efetivada no dia **16/01/2025 pelas 11h15** pela Comissão de Vistorias e demais elementos do Serviço de Fiscalização Municipal, a coberto do artigo 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 Granja e no prédio sito na **Rua Direita, n.ºs 7 e 9**, freguesia de **Granja**, concelho de Mourão, para máxima difusão e conhecimento do seu conteúdo pelo visado.

Paços do Município de Mourão, 25 de novembro 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: 2024.11.25 23:27:47 Z

/ Nelson Tomás, Eng. /

NT/VS