



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 b) do CPA

Na sequência de denúncia apresentada em 29.04.2022 (ENT_MOURAO/2022/1219), por um familiar de proprietários de um prédio vizinho, relativamente ao estado de abandono em que se encontrava o edifício, e cumpridos os trâmites legais, a Comissão de Vistorias composta pelos Arquiteto Rui Reynaud, Arquitecta Paisagista Carla Luz e pelo Engenheiro João Anania na sequência da vistoria realizada (27.01.2023) entendeu como necessário, no relatório que elaborou (10.02.2023) que a MTM, Sociedade de Investimentos Imobiliários Unipessoal, Lda, proprietária do prédio denunciado (sito na **RUA MACHADO DOS SANTOS, N.º 9, 11 E 13, 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:

1. Aplicação total de revestimentos em pavimentos, paredes e tetos, em projeto previstos.
2. Em zonas pontuais das placas estruturais de betão efetuadas será de prever sua correção com enchimento e/ou melhor remate.
3. Execução, na totalidade, de infraestruturas elétricas (uma vez que expurgadas/subtraídas por furto).
4. Reparação das infraestruturas de Esgotos (danificadas por furto).
5. Reparação da infraestrutura de adução de Águas (danificadas por furto).
6. Execução das restantes infraestruturas previstas em projeto.
7. Fecho de vãos com respetivos vãos de porta, de janelas e garagem (guarnecidos ou não com gradeamento) previstos e de acordo com o projetado.
8. Acabamento do complexo de cobertura nos seus constituintes de revestimento (telha), impermeabilização.
9. Execução, na totalidade, de pinturas exteriores e interiores.
10. Desmatização de logradouro e implementação de projeto de exteriores.
11. Execução/Reparação das alvenarias interior simples de tijolo a meio fio.
12. Complementarmente, tratando-se de um estaleiro de obra, assegurar-se a respetiva vedação a fim de manter as condições de segurança e salubridade.

Apresentado o Relatório de Vistoria à Câmara Municipal, a mesma, aprovou, por unanimidade, na sua Sessão Ordinária de 20.03.2023, que a Sociedade proprietária do prédio reiniciasse, no prazo



de 3 meses, as obras consideradas urgentes e que correspondem àquelas que se apresentam indicadas no relatório de vistoria como anomalias graves (pg. 4 e 5 do relatório de vistoria).

Os Serviços Técnicos, dando cumprimento à referida Deliberação Camarária promoveram a notificação da Sociedade proprietária do prédio através do Ofício-Notificação de 17.04.2023 enviado por correio Registado com Aviso de Receção (SAI_MOURAO/2022/2166), o qual, foi devidamente rececionado em 18.04.2023.

Terminado o prazo Deliberado, não cumpriu a Sociedade proprietária com a realização de quaisquer obras de conservação, assim 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 17.10.2024 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 a Sociedade proprietária do prédio da data e hora da concretização da referida Tomada de Posse Administrativa foi enviada por Ofício-Notificação de 15.11.2024 (SAI_MOURAO/2024/1585 – Correio Registado com Aviso de Receção para a sua última morada conhecida).

Porém, tal Ofício-Notificação não foi recebido, estando os representantes da Sociedade proprietária em parte incerta.

Deste modo, esgotadas as vias legais possíveis de qualquer entendimento e considerando o paradeiro incerto dos representantes da Sociedade proprietária, e a coberto do Artigo 112.º, n.º 1, alínea d), in fine do CPA e do n.º 3, alínea b) 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 14.10.2024, faz saber que:

A Tomada de Posse Administrativa do prédio sito na **RUA MACHADO DOS SANTOS, N.º 9, 11 E 13**, FREGUESIA E CONCELHO DE MOURÃO será efetivada no dia **10.02.2025 pelas 10h30** pela Comissão de Vistorias, composta por:

- Arq.º Luís Gato, Prestador de Serviços na 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 Ana Piteira, Técnica Superior Prestadora de Serviços na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística e Reabilitação Urbana.

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 Machado dos Santos, n.º 9, 11 e 13, 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, 27 de novembro de 2025.

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: 2024.11.27 03:16:59 Z

/ Nelson Tomás, Eng. /

NT/CL