



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 exposição apresentada por uma das herdeiras dos proprietários, em 16.02.2023 (**ENT_MOURAO/2023/573**), acerca do estado de total abandono e degradação do prédio devoluto sito na Rua do Alto da Forca, n.º 13, tendo a mesma manifestado interesse em recuperar o mesmo, e cumpridos os trâmites legais não tendo sido possível identificar, formalmente, qualquer proprietário, a Câmara Municipal de Mourão, deliberou, por unanimidade, na sua sessão ordinária de 18.10.2023 que se procedesse à Vistoria do local mencionado, mediante prévia notificação por Edital Público.

A Comissão de Vistorias (em 24.11.2023) entendeu como necessário que os proprietários do prédio sito na **RUA DO ALTO DA FORCA, N.º 13, FREGUESIA E CONCELHO DE MOURÃO**, efetivassem as obras (se não sujeitas a controlo prévio) ou apresentassem os projetos entendidos como necessários para a realização das obras (no caso de estarem sujeitas a controlo prévio).

Em reunião de 27.12.2023, o Executivo Camarário deliberou por **unanimidade** notificar por Edital os proprietários.

Foram os proprietários notificados, por EDITAL de 09.01.2024, afixado no Edifício dos Paços do Município, Juntas de Freguesia, redes sociais, em local bem visível do próprio local e outros lugares de estilo, que dispunham dos seguintes prazos máximos para procederem às seguintes tarefas:

1. **90 dias** (noventa dias) para proceder à reconstrução da cobertura do edificado (desde que não altere os materiais usados nem as inclinações); substituição do vão de janela entaipado na fachada principal por uma janela funcional e esteticamente adequada ao PDM de Mourão; substituição da porta de entrada principal por uma funcional e esteticamente adequada 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, tudo a fim de tornar o edifício salubre e esteticamente funcional com a respetiva finalidade (habitação). Estas pequenas obras estariam dispensadas de controlo prévio (ou seja, podiam ser realizadas sem a necessidade de qualquer licença ou comunicação prévia solicitada ao Município de Mourão, desde que se respeitasse o uso pelos materiais e acabamentos habitualmente utilizados na Região);
2. **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.

Igualmente, foram notificados pelo Edital que, se os proprietários não cumprissem com a realização das obras naqueles prazos, o Município de Mourão poderia tomar, para o efeito, **posse administrativa** do referido prédio, a fim de lhes dar execução imediata e coerciva, a coberto do artigo 91.º e 107.º, **cabendo tais**



despesas aos proprietários (artigo 108.º, n.º 1 do RJUE), sendo-lhes, por isso, imputadas as quantias a pagar.

Terminado o prazo em 09.07.2024, verificou-se que os proprietários não só não realizaram as obras de conservação, como não entregaram qualquer projeto, comunicação prévia e / ou qualquer processo de licenciamento tendo em vista obter licença para a realização de obras de reabilitação / reconstrução do edifício.

Assim, não restou alternativa à Câmara Municipal senão deliberar, por unanimidade, em 20.08.2024, **tomar posse administrativa** do referido prédio, a coberto no artigo 91.º, **executando as referidas obras**, em sua substituição, tornando-se os proprietários **infratores, cabendo-lhe todas as despesas**, a coberto do artigo 108.º, n.º 1 do RJUE.

Em alternativa à cobrança judicial da dívida em processo de execução fiscal, os proprietários poderão propor a dação do referido prédio ou em função de um juízo de proporcionalidade, a Câmara Municipal efetivar o arrendamento forçado, nos termos do RJUE.

A **Tomada de Posse** será efetivada no dia **24.02.2025** pelas **10h30** pela Comissão de Vistorias, composta por:

- Eng.º João Anania, Técnico Superior da Unidade de Obras e Empreitadas Municipais
- Arq.º Luís Gato, Prestador de Serviços na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística e Reabilitação Urbana.
- Arq.ª Ana Piteira, Técnica Superior, Prestadora de Serviços na Unidade de Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística e Reabilitação Urbana.

Este Edital, bem como outros de igual teor, serão afixados no Edifício dos Paços do Município, nas Juntas de Freguesia do concelho de Mourão, no prédio sito na **RUA DO ALTO DA FORÇA, N.º 13, FREGUESIA E CONCELHO DE MOURÃO**, na página eletrónica do Município e nas suas Redes Sociais, para máxima difusão e conhecimento do seu conteúdo

Paços do Município de Mourão, 26 de dezembro de 2024.

A Vice-Presidente,

Assinado por: **MARIA LUÍSA POUPINHA RALO**
Num. de Identificação: 11269434
Data: 2024.12.26 19:34:48+00'00'

/ Maria Luísa Poupinha Ralo /