



CÂMARA
MUNICIPAL
NISA

EDITAL Nº 162 /2025

NOTIFICAÇÃO DE PROPRIETARIOS DESCONHECIDOS DE PRÉDIOS

Maria Idalina Alves Trindade, Presidente da Câmara Municipal de Nisa, faz saber que sendo desconhecida a identificação e residência do/s proprietário/s do prédio sito na Rua Dr. José Falcão, nº 41, em Nisa, procede-se à respetiva notificação do/s mesmo/s, de acordo com o disposto no art.º 112.º n.º 1 alínea d) do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro.

Considerando a vistoria realizada ao prédio em epígrafe em 13/08/2025, foi/ram V. Exa/s notificado/s em sede de audiência dos interessados de acordo com o art.º 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, para se pronunciar sobre o assunto, tendo-lhes sido facultado o respetivo auto.

Assim, e em cumprimento do despacho do Sr. Vice-Presidente de Câmara datado de 01/09/2025, vimos informar V.Exª, na qualidade de proprietário/s do prédio em epígrafe, que foi decidido conceder-lhes um prazo de **60 dias** para proceder aos trabalhos impostos pela comissão de Vistoria, nos termos do art.º 89.º n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), nomeadamente:

- Proceda à limpeza do interior do prédio;
- Proceda a trabalhos de conservação/substituição da cobertura, e consolidação do beirado;
- Caso opte, ao invés do proposto no ponto anterior, pela demolição de toda a cobertura, deverá todo o pavimento interior ser impermeabilizado, e as águas ser devidamente encaminhadas para a via pública. De igual forma deverão ser consolidados e protegidos, nomeadamente com capeamento em telha, todas as paredes interiores;
- Proceda à consolidação e conservação de rebocos e pintura do alçado principal;
- Proceda à substituição dos vãos de janela e portas;



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

- Proceda à consolidação da zona, confinante com o prédio contíguo, onde se encontrava a chaminé;

- Consolide a cantaria, da porta de acesso ao piso 1, na medida em que possui inscrições que poderão ter algum valor histórico.

Para tal deverão ser concedidos:

Nos termos do número 4 do artigo 89º Decreto-Lei nº 555.99 de 16 de dezembro alterado pelo Decreto-Lei nº 10.2024 de 8 de janeiro, RJUE, **10 dias** para apresentação dos seguintes elementos instrutórios:

1. Comunicação

8 — Do requerimento ou comunicação dirigidos ao presidente da câmara municipal deve constar, pelo menos, a seguinte informação:

- a) O(s) tipo(s) de operação(ões) urbanística(s), nos termos do RJUE e dos regulamentos municipais;
- b) A localização da obra (rua, número de polícia e freguesia);
- c) Se se trata de licenciamento ou comunicação prévia;
- d) O nome e morada do requerente, do representante ou do titular;
- e) Qualidade de titular de qualquer direito que confere a faculdade de realizar a operação urbanística;
- f) O procedimento de loteamento ou informação prévia, quando aplicável;
- g) Os planos territoriais aplicáveis e, quando exista, unidade de execução;
- h) Se utiliza a faculdade de junção de pareceres necessários à apreciação do pedido;
- i) As entidades que, nos termos da lei, devem emitir parecer, autorização ou aprovação, se o interessado assim o entender.

2. Identificação local

b) Identificação do local da obra;

3. Identificação promotor

c) Identificação do promotor da obra;

4. Qualidade do titular

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da obra ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1;

5. Início obra

e) Data de início e data de conclusão da obra;

6. Encarregado da execução

f) Identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução das obras;

7. Descrição trabalhos

h) Se se tratar de obra isenta de controlo prévio:

i) Descrição sucinta dos trabalhos a realizar e justificação da isenção de controlo prévio identificando as disposições aplicáveis previstas nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE.

8. Termo de responsabilidade (se aplicável)

11 - Nas obras a que se refere a alínea b) do n.º 1, que afetem a estrutura de estabilidade, deve ser emitido um termo de responsabilidade, por técnico habilitado, de acordo com a legislação em vigor nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, na qual deve declarar que as obras, consideradas na sua globalidade, melhoram ou não prejudicam a estrutura de estabilidade face à situação em que o imóvel efetivamente se encontrava antes das obras, podendo esse documento ser solicitado em eventuais ações de fiscalização.

9. Livro de Obra

Número 3 do artigo 90º-A do RJUE.



**CÂMARA
MUNICIPAL
NISA**

Findo o prazo atrás referido, se nada tiver sido feito por V/Ex^ª, dará esta Câmara Municipal seguimento aos procedimentos legais adequados, nomeadamente os previstos na alínea t), do n.º 1, do art.º 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, punível com coima graduada de 500 € até ao máximo de 100.000 €, no caso de pessoa singular, e de 1.500 € até 250.000 €, no caso de pessoa coletiva.

Mais se informa V. Exa que de acordo com o art.º 91.º do RJUE, caso os proprietários não concluam aquelas obras dentro do prazo fixado para o efeito, não apresentar os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito ou estes forem objeto de rejeição, dispõe esse preceito legal, sem prejuízo da responsabilidade criminal, que a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, ficando as quantias relativas às despesas realizadas com a execução coerciva, incluindo os custos com o realojamento dos inquilinos a que haja lugar bem como quaisquer indemnizações e sanções pecuniárias que a Administração tenha que suportar para o efeito, por conta do infrator, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos art.ºs 107.º e 108.º do mencionado diploma legal.

Nisa, 1 de setembro de 2025

A Presidente da Câmara Municipal de Nisa

Dra. Maria Idalina Alves Trindade