



CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA

# EDITAL Nº 132 /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 de Angola, nº 9, 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 09/06/2025, 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 15/07/2025, vimos informar V. Exª, na qualidade de proprietário/s do prédio em epígrafe, que foi decidido conceder-lhes um prazo de **90 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:

- Se proceda à limpeza do interior do prédio;
- Se proceda a trabalhos de conservação/substituição da cobertura, e consolidação do beirado;
- Em substituição dos trabalhos referidos no ponto anterior, poderá o reclamado, se assim o entender, proceder à demolição da cobertura existente, consolidação do topo de todas as paredes, e encaminhamento das águas pluviais do interior do prédio para a via pública;
- Se proceda à consolidação e conservação de rebocos e pintura do alçado principal;
- Se proceda à reparação do vão da porta principal e à colocação de vão de janela do piso um;
- Se verifique os remates da cobertura com prédio da reclamante, caso se tenha verificado alguma consequência pelo abatimento da cobertura do prédio da reclamada.

Para tal serão concedidos:



**CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA**

Nos termos do número 4 do art.º 89.º do Dec.-lei nº 555/99, de 16/12, alterado pelo Dec.lei nº 10/2024, de 08/01 (RJUE), foi decidido conceder-lhes um prazo de **10 dias para apresentação dos seguintes elementos instrutórios:**

- 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.

- Identificação local

- b) Identificação do local da obra;

- Identificação promotor

- c) Identificação do promotor da obra;

- 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;

- Início obra

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

- Encarregado da execução

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

- 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.

- 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.

- Livro de Obra

- Número 3 do artigo 90.º-A do RJUE.

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 nº 1, do art.º 98.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, 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 concluíam 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



**CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA**

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 infractor, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos artºs 107.º e 108.º do mencionado diploma legal.

Nisa, 17 de julho de 2025

A Presidente da Câmara Municipal de Nisa

Dra. Maria Idalina Alves Trindade