



CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA

# EDITAL Nº 20 /2025

## NOTIFICAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS 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 no Rua Vale do Alfaiate, nº 2 em Amieira do Tejo, 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 que no dia 21/10/2024, foi realizada vistoria ao prédio referido em epígrafe, de acordo com o disposto no artº 90º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, vimos por este meio notificar V/Exª/s. na qualidade proprietário/s, em cumprimento do despacho da signatária datado de 11/02/2025, acerca da intenção de impor a V/Exª a realização das obras preconizadas no auto de vistoria nos prazos de 15 e 90 dias.

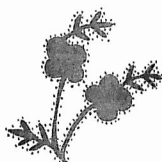
Assim, em cumprimento dos artºs. 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, concedemos a V/Exª/s. o prazo de 10 dias para que se pronuncie, por escrito, se assim o entender, sobre o que lhe oferecer sobre o assunto.

Mais informamos que para os devidos efeitos remetemos em anexo cópia do auto lavrado na sequência da vistoria realizada, sendo que em cumprimento do artº 122º, nº 2, do Código do Procedimento Administrativo, informamos também que o processo poderá ser consultado, na Câmara Municipal de Nisa, todos os dias úteis, das 09H00 às 16H00.

Nisa, 12 de fevereiro de 2025

  
A Presidente da Câmara Municipal de Nisa

Dra. Maria Idalina Alves Trindade



**CÂMARA  
MUNICIPAL  
NISA**

*Handwritten signature and initials*

**AUTO DE VISTORIA** (artigo 90º nº 4 do Decreto-Lei nº 555.99 de 1/10)

- |   |  |
|---|--|
| 1. Identificação do processo - Reclamação nº 33.2024  | 2024/300.40.503/89   |
| 2. Identificação do/s envolvidos  | 3. Identificação do Local                                      |
| 2.1. Nome/s do/s Reclamante/s: Paulo Manuel dos Santos Lourenço, Sónia de Matos Rodrigues Gonçalves Encamação | 3.1. Localização: Rua Vale do Alfaiate, nº2, Amieira do Tejo   |
| 2.2. Nome/s do/s Reclamado/s: Artur da Luz Ribeiro  | 3.2. Freguesia: União das Freguesias de Arês e Amieira do Tejo |

Aos, vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas dez horas, a Comissão de Vistorias designada por despacho do Sr. Vereador José Dinis Serra, de vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, constituída pelos membros nomeados para o efeito, Arq. João Portalete, Eng. Dina Heitor, Fiscal João Miguel Requeixa, procederam, nos termos do número 1 do artigo 90º do Decreto-Lei nº 555.99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 10.2024 de 01 de janeiro, à vistoria ao prédio situado Rua Vale do Alfaiate, nº 2, em Amieira do Tejo, freguesia de União das Freguesias de Arês e Amieira do Tejo, para efeitos de verificação do estado de conservação do prédio, designadamente da sua solidez e salubridade.

**1. Descrição do estado do imóvel**

Visitado o prédio, verificou-se a não comparência do reclamado. Apesar disso, foi possível à Comissão, através do logradouro do prédio, cujo portão de acesso se encontrava aberto, verificar o estado de degradação generalizado do mesmo. A cobertura encontra-se em muito mau estado de conservação, não cumprindo a sua função, o alpendre do alçado posterior a sua cobertura já ruiu, bem como o piso intermédio do alpendre. Os vãos encontram-se também eles muito degradados.

O objeto da reclamação que se prende com a existência de uma chaminé, confinante com o prédio do reclamante, encontra-se em perigo de derrocada, por via da existência de fissuras estruturais que comprometem a sua estabilidade.

Em virtude de o reclamante ter procedido à pintura do interior do seu prédio, não seria possível à Comissão verificar a existência de eventuais infiltrações, pelo que, até por sugestão deste, não se viu necessidade de visitar o seu interior.

**2. Conclusão**

O estado de conservação nos termos do número 2 do artigo 5º do Decreto-Lei nº 266-B.2012 de 31 de dezembro, apresenta um nível de conservação que pode ser considerado de:

**"nível 2, estado de conservação mau".**

Considera-se que o prédio não tem capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas.

O prédio apresenta de imediato um perigo aparente para a segurança de pessoas e bens.

O prédio aparenta representar um perigo real para as condições de salubridade das edificações vizinhas.

### 3. Obras preconizadas / resposta aos quesitos formuladas pelo proprietário.

Por tudo o exposto anteriormente e nos termos do disposto no número 2 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555.99 de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 10.2024 de 8 de janeiro, a comissão entende propor superiormente os seguintes procedimentos:

Considera assim esta comissão que o prédio deverá ser alvo dos seguintes trabalhos:

- 3.1 Se proceda à consolidação, ou demolição e conseqüente reconstrução, da chaminé confinante com o prédio do reclamante, nos mesmos moldes em que se encontra atualmente;
- 3.2 Se proceda à limpeza do interior do prédio;
- 3.3 Se proceda a trabalhos de conservação/substituição da cobertura, e consolidação do beirado;
- 3.4 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;
- 3.5 Se proceda à consolidação e conservação de rebocos e pintura do alçado principal;
- 3.6 Se proceda à reparação ou substituição dos vãos de janela e portas;

### 4. Prazo de execução:

Assim e face ao exposto, **propõe a comissão** que, dado por um lado, a dimensão do prédio, e por outro, a natureza, extensão, complexidade e urgência dos trabalhos identificados, conceder prazos distintos para os trabalhos acima identificados. Assim, para os trabalhos relativos ao ponto 3.1 de **15 dias, para execução dos trabalhos** supracitados; Para os trabalhos relativos aos pontos 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 de **90 dias, para execução dos trabalhos** supracitados

Nada mais havendo a declarar, foi este auto assinado pelos peritos presentes.

Nisa, aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro.

Os peritos: \_\_\_\_\_, Arq. João Portalete

\_\_\_\_\_ Eng. Dina Heitor

\_\_\_\_\_ Fiscal João Miguel Requeixa