



EDITAL N.º 731/UCT/UITCH/2017

Intimação para execução de obras de conservação e reabilitação e atribuição dos níveis de conservação.

Torna-se público de que:

1. Por meu despacho de 15/09/2016, foi realizada uma vistoria ao edifício sito na Calçada da Estrela nº 237-241, em 08/11/2016, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria (Parecer n.º 7/AUT/UITCH/GESTURBE/2017), e respectivas fichas de avaliação do estado de conservação e que constam do Processo nº 1122/RLU/2016:

a)atribuído:

-o nível de conservação ao edifício, fracções e espaços funcionalmente distintos que foram vistoriados;

b)constatado:

-a necessidade de executar obras de conservação para correcção das deficiências descritas;

-a necessidade de executar obras de reabilitação para correcção das deficiências descritas, por forma a restituir as características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da fracção do 1º andar cujo nível de conservação apurado é de 2.

2. Na sequência da referida vistoria foram:

a)atribuídos os níveis de conservação, indicados no auto de vistoria e nas respectivas fichas de avaliação:

Avaliação do edifício (partes comuns)

Ficha 3834

Nível de Conservação: 3

Estado de Conservação: Médio

Avaliação do fogo correspondente ao r/c loja

Ficha 3834-254704

Nível de Conservação: 3

Estado de Conservação: Médio

Avaliação do fogo correspondente ao 1º andar

Ficha 3834-254702

Nível de Conservação: 2

Estado de Conservação: Mau

Avaliação do fogo correspondente ao 2º andar

Ficha 3834-254703

Nível de Conservação: 3

Estado de Conservação: Médio



Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Unidade de Intervenção Territorial Centro Histórico

Avaliação do fogo correspondente ao 3º andar

Ficha 3834-254701

Nível de Conservação: 3

Estado de Conservação: Médio

b) determinado intimar os proprietários do imóvel, para:

- executarem as obras de conservação necessárias à correcção das deficiências descritas no auto de vistoria, com o prazo de 30 dias úteis para o seu início e com o prazo de 6 meses para a sua conclusão;
- executarem as obras de reabilitação necessárias à correcção das deficiências descritas no auto de vistoria por forma a restituir as características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, da fracção do 1º andar cujo nível de conservação apurado é de 2, com o prazo de 30 dias úteis para o seu início e com o prazo de 6 meses para a sua conclusão.

3. A decisão constante do presente EDITAL foi proferida por despacho do Senhor Vereador Manuel Salgado, de 17/03/2017, exarado na informação n.º 8104/INF/UITCH/GESTURBE/2017, com base nos seguintes fundamentos:

- no artigo 33º nº1 al. w) da Lei nº 75/2013 de 12/9, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;
- no artigo 89º nº2 do Decreto-Lei nº555/99 de 16/12, que comete à Câmara competência para determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade;
- nos artigos 6º e 55º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro alterado pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana) que comete à Câmara competência para, caso seja atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, impor ao respectivo proprietário a obrigação de reabilitar, determinando a realização e o prazo para a conclusão das obras ou trabalhos necessários à restituição das características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, de acordo com critérios de necessidade adequação e proporcionalidade;
- no artigo 90º nº 5 do Decreto-lei 555/99 de 16/12 na sua redacção actual, que determina que, nos autos elaborados na sequência de vistoria realizada se proceda à identificação do estado de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5º do Decreto-Lei nº 266-B/2012 de 31 de Dezembro e respectiva regulamentação;
- na delegação e subdelegação de competências, efectuadas por Sua Exa. o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, concretizada pelo despacho n.º 142/P/2015, de 17 de Dezembro de 2015, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1139 de 17 de Dezembro de 2015;
- na audiência prévia, efectuada nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº4/2015 de 07/01.

4. Deverão, ainda, executar as restantes obras necessárias para manter o edifício em bom estado de conservação, de modo a dar cumprimento ao dever estatuído no nº 1 do artigo 89º do Decreto Lei nº555/99 de 16/12, na sua redação atual. Em conformidade com o disposto neste artigo, a edificação atrás identificada deveria ter sido objecto de obras de conservação pelo menos em cada período de oito anos, resultando o seu incumprimento directamente da lei (salienta-se que o diploma anteriormente em vigor - Regulamento Geral das Edificações Urbanas - Decreto-Lei 38382 de 7/8/51, já estabelecia no seu artigo 9º a mesma obrigatoriedade).



Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Unidade de Intervenção Territorial Centro Histórico

5. Foram ainda notificados de que:

- caso não cumpram, no prazo estabelecido, o determinado, será instaurado processo de contraordenação, nos termos da al. s) do nº 1 do artigo 98º do Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12, na sua redação atual;
- caso não dêem execução no prazo estipulado às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para executar as obras coercivamente.

6. Informou-se, ainda, de que:

- enquanto, por motivos alheios ao Município, não forem concluídas as obras de conservação e reabilitação determinadas, a taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) será majorada em 30% ao abrigo do disposto no nº8 do art. 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e na Deliberação nº 391/AML/2016, publicada no 2º Suplemento do Boletim Municipal nº 1193, de 29/12/2016;
- os prédios urbanos objecto de reabilitação urbana são passíveis de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) pelo período de 3 anos nos termos do disposto no art. 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definido em diploma específico, realizadas em imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbana, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ficam sujeitas a taxa reduzida de IVA, nos termos do art.º 76º da Lei 64-A/2008, de 31/12, que aprovou o Orçamento de Estado para 2009 e procedeu à alteração à lista I anexa ao Código do IVA.

Lisboa, 8 de Maio de 2017

O(A) Director(a) de Departamento

(Isabel Maciel)