



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

EDITAL N.º 932/UCT/UITC/2019

Indeferimento de requerimento de prorrogação de prazo

De acordo com o previsto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, torna-se público e notificam-se todos os proprietários, arrendatários e demais titulares de direitos reais, bem como todos os interessados sobre o imóvel, sito na Rua Dom Carlos de Mascarenhas, n.º 33-35, no âmbito do processo n.º 694/RLU/2014, nos termos na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, caso se fruste a notificação por via postal, que por despacho proferido pelo Senhor Vereador Manuel Salgado, datado de 15/03/2019, exarado na informação n.º 12337/INF/UCT_UITC/GESTURBE/2019, foi Indeferido o requerimento de prorrogação de prazo, nos termos e com os fundamentos que ora se transcrevem e se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais:

“ I – DOS FACTOS

Através da Informação n.º 60967/INF/UCT_UITC/GESTURBE/2018, de 19/12/2018 a fls. 150 a 152, foi determinada a intimação ao proprietário do edifício em referência, por despacho do Sr. Vereador Manuel Salgado, datado de 20/12/2018, para demolição total tendo sido concedidos os prazos de 15 dias úteis para o início dos trabalhos e de 120 dias úteis para a conclusão.

O proprietário foi regularmente notificado através do Ofício n.º 999/OF/UCT_UITC/GESTURBE/2019, em 29/01/2019 (fls.153 a 157), tendo sido dada a devida publicidade ao acto, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, nos locais definidos para o efeito.

i) DO REQUERIMENTO APRESENTADO

Contudo, em 14/02/2019 e já com o prazo de início dos trabalhos a decorrer, veio o proprietário, através de mandatário constituído para o efeito, requerer prorrogação do prazo por 6 meses, para realização da obra de demolição (1261/EXP/2019), para cujo teor se remete, alegando para o efeito e em suma, que pese embora seja sua intenção proceder à demolição do imóvel, não lhe é possível fazê-lo de imediato face ao facto de não dispor de meios financeiros encontrando-se já a diligenciar pela obtenção de um financiamento.

Mais alegou que se depara com outro obstáculo que se prende com a dificuldade em contratar empresa para executar os trabalhos, considerando que não se têm mostrado disponíveis para o efeito, aguardando orçamentos desde dezembro de 2018.

O requerente, apesar dos constrangimentos supra descritos, providenciou pela colocação de uma pala de proteção, de forma a obviar ao perigo de queda de elementos da fachada para a via pública.

II) ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES



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

Efetivamente, não se contesta que o avançado estado de degradação do imóvel, não tenha tido origem em ação ou omissão do atual proprietário que apenas em 18/07/2018 o adquiriu, contudo, não menos verdade será afirmar que ao adquirir, fê-lo consciente do seu estado de conservação, pendendo sobre este, desde então, a responsabilidade pela adoção de todas as medidas que obviem ao efetivo perigo existente para o espaço público de consequências imprevisíveis e que a colocação da pala de proteção minimiza mas não se mostra suficiente se vier a ocorrer uma derrocada.

Em consonância com o referido supra, sempre se dirá, que à Câmara Municipal compete, fundamentalmente, ser o garante do cumprimento do dever de conservar e reparar as edificações ou, tal como se verifica no caso concreto, instruir os procedimentos legalmente previstos com vista a assegurar a segurança de pessoas e bens que possa estar em perigo em função da ausência de realização periódica de obras de conservação, como é o caso (v.d. artigo n.º 1 do 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12).

Mais,

tendo em consideração o interesse público do ordenamento urbanístico, o qual, constitui competência e dever do município, deverá este fiscalizar e adotar as medidas que previnam a eclosão de situações de risco para os referidos interesses.

Desta forma, e tendo o procedimento de intimação por base critérios objetivos, no que concerne à verificação de situações de insegurança e insalubridade, é dever desta edilidade instruí-los, pelo que as razões de facto invocadas, não poderão sustentar o exercício das competências do município enquanto não for executada a demolição do imóvel tal como previsto, não tendo tal facto sido contestado pelo proprietário.

Na situação em apreço, a CML após a vistoria levada a cabo, no uso dos seus poderes discricionários, procedeu ao seu juízo acerca das condições de conservação do imóvel e entendeu que deveria ser demolido, com fundamento no n.º 3 do artigo 89.º do RJUE, al. w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2014, 12/09, e artigo 57.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, alterado pela Lei 32/2012 de 14 de Agosto).

A edilidade tem nesta sede o poder-dever de respeitar e fazer respeitar as suas competências legais a que não lhe é lícito renunciar. A salvaguarda do interesse público impunha a instrução do procedimento em curso com acolhimento nas já supra citadas disposições legais.

De salientar por último que para além do já vertido no Auto de Vistoria n.º 653/AUT/UITCentro/GESTURBE/2014 a fls. 39, do qual destacamos do parecer emitido o seguinte:

"A derrocada de pavimentos e paredes interiores, bem como a ruína de uma vasta extensão da água da frente da cobertura, com o remanescente em risco de derrocada iminente, poderá arrastar parte da fachada principal, a qual já se encontra fragilizada, designadamente na zona do cunhal do lado direito, com a existência de fenda vertical pronunciada que se prolonga pela platibanda, bem como o destacamento existente da ombreira do vão do último piso relativamente à parede de fachada no seguimento da referida fenda pronunciada. Verifica-se assim risco para o espaço público."

Acresce ainda o resultado do Memorando elaborado pelo Serviço Municipal de Proteção Civil, datado de 01/10/2018 a fls. 130 a 132, no âmbito do qual é referido, com relevância para a presente informação, o seguinte:



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

"Da observação feita foram constatadas situações graves de degradação do edifício, bem como, de degradação estrutural extensiva, designadamente:

- Fendilhação generalizada em paredes exteriores;
- Apodrecimento de estrutura de madeirada da cobertura;
- Apodrecimento de estrutura de madeira de pavimentos;
- Degradação e destacamento de paramentos;
- Caixilharia em madeira apodrecida, com vidros partidos ou em falta;
- Clarabóia aberta, sem qualquer proteção.

Os espaços confinantes no tardo do edifício são utilizados pelos habitantes dos edifícios adjacentes, gerando uma situação evidente de risco de segurança.

Com base no observado, julgo que deve ser promovida com caráter de urgência a redução do risco de segurança estrutural, através da demolição total ou parcial do edifício em causa.

Se não forem adotadas medidas urgentes, a garantia de segurança de pessoas e bens levará obrigatoriamente à necessidade de implementação de medidas adicionais de resposta de emergência."

III- PROPOSTA

Assim, e pese embora as diligências empreendidas pelo proprietário às quais já se fez referência, e que se compreendam os constrangimentos evidenciados, o mau estado de conservação do imóvel (com tendência a agravar-se), cujo perigo de derrocada é uma evidência de consequências imprevisíveis, não é compatível com a prorrogação do prazo tal como requerido e pelas razões apresentadas.

Por todo o exposto, submete-se à consideração superior o indeferimento do requerido, retomando-se a contagem do prazo a partir da data da notificação do despacho que vier a recair sobre a presente Informação."

Lisboa, 02 de julho de 2019

O(A) Director(a) de Departamento

(Margarida Castro Martins)