



Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Divisão de Gestão do Edificado Privado

EDITAL N.º 1247/UCT/DGEP/2016

Intimação para obras de conservação/reabilitação

Atribuição do nível de conservação

Nos termos do art. 56.º da lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, torna-se público e notificam-se todos os interessados nos termos da al. d) do n.º 1 do art. 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07/01, caso se frustre a notificação por via postal, que:

1. Por despacho do Diretor da Unidade de Intervenção Territorial Oriental, Arqto. Pedro Milharadas, datado de 07/12/2015, foi realizada em 17/02/2016, uma vistoria ao edifício sito na Cc de Dom Gastao, 1-3A, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria n.º 181/AUT/UITOR/GESTURBE/2016 e respetivas fichas de avaliação do estado de conservação:

I. apurado o nível de conservação do imóvel e fogo;

II. constatado a necessidade de executar obras de conservação e reabilitação para correção das deficiências descritas.

2. Na sequência da referida vistoria, foi determinado intimar o(a) proprietário(a) do imóvel:

a) da atribuição ao imóvel e ao fogo os níveis de conservação indicados no auto de vistoria.

b) para executar as obras necessárias à correção das deficiências descritas no auto de vistoria, com o prazo de 60 dias úteis para o seu início e com o prazo de 120 dias úteis para a sua conclusão.

3. A decisão constante do presente edital foi proferida por despacho do Senhor Vice Presidente Duarte Cordeiro, de 16/09/2016, exarado na informação n.º 39600/INF/DGEP/GESTURBE/2016, com base nos seguintes fundamentos:

- no artigo 90º n.º5 do Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12, na sua redação atual, 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 n.º266-B/2012, de 31 de Dezembro, e respetiva regulamentação;

- no artigo 33º n.º1 al. w) da Lei n.º75/2013 de 12/09, que comete às Câmaras competência para ordenar, precedendo vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a segurança das pessoas;

- no artigo 89º n.º2 do Decreto-Lei n.º555/99 de 16/12, que comete à Câmara competência para, precedendo de vistoria, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade;

- nos artigos 55º 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) que comete à Câmara competência para, caso seja



Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Divisão de Gestão do Edificado Privado

atribuído a um edifício ou fração um nível de conservação 1 ou 2, impor ao respetivo 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.

- na delegação e subdelegação de competências, efetuadas por Sua Exa. o Senhor Vereador Manuel Salgado, concretizada pelo Despacho nº 80/P/2016, de 15 de Julho de 2016, publicado no 3.º Suplemento do Boletim Municipal nº 1171, de 17 de Julho de 2016;

- na audiência prévia, efetuada nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015 de 07/01.

4. Deverá, ainda, o(a) proprietário(a) 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 n.º555/99 de 16/12, na sua redação atual. Em conformidade com o disposto neste artigo, a edificação atrás identificada deveria ter sido objeto de obras de conservação pelo menos em cada período de oito anos, resultando o seu incumprimento diretamente 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).

5. Para a execução das obras terá o(a) proprietário(a) de:

- apresentar termo de responsabilidade do técnico responsável pelas obras;
- apresentar declaração da empresa que executará as obras, anexando fotocópia do certificado de classificação ou do título do registo emitido pelo InCI (Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P.);
- comunicar a esta Divisão, até 5 dias antes, o início das obras;
- executar as obras sem alterar o projeto aprovado;
- proceder à remoção e transporte a vazadouro de todo o entulho, de modo a deixar o local limpo;
- no caso de ser necessário ocupar a via pública, levantar a respetiva licença nos serviços de atendimento;
- manter no local da obra o livro de obra e o plano de segurança e saúde.

6. Torna-se ainda público que:

- caso o(a) proprietário(a) não cumpra, no prazo estabelecido, o determinado no presente edital, 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, cuja coima está graduada entre os 500€ e o montante máximo de 100.000€, no caso de pessoa singular, e entre 1.500€ e o montante máximo de 250.000€, no caso de pessoa coletiva;
- caso o(a) proprietário(a) não dê execução no prazo estipulado às necessárias obras, a Câmara Municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para executar as obras coercivamente;

7. Mais se torna público que:

- enquanto, por motivos alheios ao Município, não forem concluídas as obras que foram determinadas, a taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) será majorada em 30% ao abrigo do disposto no nº 8 do art. 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e na Deliberação nº 310/AML/2015, publicada no 3º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1137, de 03/12/2015;
- igualmente, enquanto não forem concluídas as obras de conservação, o valor anual da Taxa Municipal de Proteção Civil é de 0,3%, conforme previsto no n.º 2 do art. 63º do Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa.



Câmara Municipal de Lisboa
Unidade de Coordenação Territorial
Divisão de Gestão do Edificado Privado

- os prédios urbanos objeto 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 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, 21 de Setembro de 2016

O(A) Chefe de Divisão

(Rui Martins)