

Exma. Senhora

Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa

ASSUNTO: Petição para elaboração e publicação de regulamento relativo aos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nos termos do disposto no art.3º, nº3, do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesses Municipal, aprovado pelas Deliberações nºs 53/AM/2013 e 60/AM/2013, de 21 de Maio, e do programa específico previsto no nº5, do art. 3º, do mesmo diploma.

Exma. Senhora Presidente,

A sociedade ALDEOTA - IMOBILIÁRIA, LDA, pessoa colectiva nº 510925499, é única proprietária do prédio sito na Prédio urbano sito em Lisboa, na Rua da Quintinha nºs 37 a 45 e Rua Nova da Piedade nºs 53 a 63, o qual se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de sob o nº 181 da freguesia das Mercês e inscrito na respectiva matriz sob os artigos 587, 590 e 593 da freguesia da Misericórdia, conforme documentos em anexo (doc. 1 e doc. nº2).

O edifício que corresponde ao nº 37 a 45 da Rua da Quintinha é confinante ao edifício que corresponde ao nº35 do mesmo arruamento, o qual é substancialmente mais alto do que o edifício da requerente.

A ora requerente apresentou pedido de informação prévia ao Presidente da Câmara de Lisboa, que ainda corre termos como nº 1328/EDI/2015, no âmbito do qual apresentou proposta de ampliar o edifício que corresponde ao nº 37 a 45 da Rua da Quintinha pela altura do edifício que corresponde ao nº 35 do mesmo arruamento, propondo que a superfície de pavimento acrescida se destinasse a habitação e 50% ficasse sujeita ao valor máximo de renda ou preço de venda, nos termos do disposto no art. 42º, nº3, alínea b), do Plano Director Municipal de Lisboa (doravante designado PDML).

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____/_____

ENT 2004/SG/DAOSM/GAAM/17

DATA 05/07/2017

Rua Viriato nº.13-G – 1º.Esquerdo - 1050-233 - Lisboa



— 014. HORA 1600

A proposta a que se refere aquele pedido de informação prévia foi apreciada favoravelmente pela Comissão de Apreciação de Processos, onde tem assento a DGPC e a Câmara de Lisboa.

A proposta da requerente teve como conclusão técnica que a mesma "valoriza o edifício principal e integra de forma harmoniosa a construção do edifício novo na envolvente" (doc. 3).

Porém, o pedido da ora requerente para ampliar o edifício que corresponde ao nº 37 a 45 da Rua da Quintinha pela altura do edifício confinante que corresponde ao nº35 do mesmo arruamento foi indeferido por decisão nº 12599/NOT/DIVELU/GESTURBE/2016, que remeteu a fundamentação da mesma para a INF. Nº 43362/INF/DP/GERSTURBE/2015 – PROC. Nº 1031/EDI/2014 – cfr. notificação em anexo (doc. nº4).

Nos termos da decisão em causa a aplicação do art. 42º, nº3, alínea b), do PDML, dependeria da "(...) elaboração do Regulamento Municipal previsto no nº 3 do art. 3º do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal, bem como a definição do programa específico mencionado no nº 5 da mesma norma".

E segundo o despacho do director de planeamento, datado de 05.10.2015, aposto sobre a mesma decisão, "o regulamento em causa encontra-se em preparação no pelouro da habitação" – vide decisão ora junta.

Ora, a verdade é que, mais de 18 meses volvidos sobre a data daquele despacho, o regulamento em causa ainda não foi aprovado.

O que é verdadeiramente incompreensível, na medida em que o disposto na alínea b), nº3, do art. 42º do RPDML concretiza prossegue o objectivo de repovoamento de Lisboa e "o repovoamento de Lisboa é uma prioridade do PDM", como se considerou no nº II da Nota Justificativa do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal.



Em primeiro lugar, é manifesto que os munícipes não podem ser prejudicados pela inacção das entidades administrativas competentes, pelo que o peticionado pela requerente deveria ser sempre deferido não obstante a não aprovação da regulamentação quanto ao valor máximo de renda ou preço de venda

Não obstante, persistindo o entendimento perfilhado na decisão supra referida, a não aprovação do regulamento elaboração do Regulamento Municipal previsto no nº 3 do art. 3º do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal, bem como a definição do programa específico mencionado no nº 5 da mesma norma, é causadora de avultados prejuízos à requerente.

Na verdade, o disposto na alínea b), nº3, do art. 42º do RPDML, consagra um direito com significativa relevância patrimonial da ora requerente, pois permite que beneficie da construção de um acréscimo de pavimento construído, do qual apenas 50% da área de pavimento acrescida ficará sujeito a um valor máximo de renda ou preço de venda.

Neste enquadramento, é absolutamente inaceitável a falta de regulamentação do valor máximo da renda ou preço de venda volvidos quase cinco anos após a publicação do RPDM.

Por imperativo constitucional, os órgãos da Administração Pública estão obrigados a prosseguir o interesse público no respeito dos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos – art. 266, nº1, da CRP.

A falta de regulamentação da alínea b), nº3, do art. 42º do RPDML frustra os objectivos do RPDM de Lisboa e é violadora do direito fundamental dos cidadão à habitação, consagrado no art. 65 da CRP, e que também cabe às autarquias locais garantir, como decorre do disposto no art. 65, nº4, da CRP.

A falta de regulamentação da alínea b), nº3, do art. 42º do RPDML com fundamento na alegada falta de concretização de valores de renda ou venda máximo, por omissão própria, sempre será causador de dano sério à requerente e que a administração municipal e os seus titulares deveriam indemnizar, nos termos do disposto nos arts. 7º e 8º, da Lei nº 67/2007, de 31 de Dezembro.

Sendo certo, aliás, que a omissão em causa sempre corresponderia a um acto ilícito, violador de disposições e princípios constitucionais, e a culpa dos titulares dos órgãos seria presumida, como resulta do art. 9º e 10º, nº2, do mesmo diploma.

O elaboração e publicação de regulamento relativo aos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nos termos do disposto no art.3º, nº3, do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesses Municipal, aprovado pelas Deliberações nºs 53/AM/2013 e 60/AM/2013, de 21 de Maio, e do programa específico previsto no nº5, do art. 3º, do mesmo diploma, afecta de modo directo e imediato direitos ou interesses legalmente protegidos dos cidadãos – desde logo o direito à habitação, consagrado no art. 65 da CRP, que também cabe às autarquias locais garantir, como decorre do disposto no art. 65, nº4, da CRP – pelo que se entende que a sua aprovação deve ser realizada com urgência e dispensa da audiência de interessados – art. 100, nºs 1 e 3, a), do CPA.

Nestes termos, REQUER a elaboração e publicação de regulamento relativo aos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nos termos do disposto no art.3º, nº3, do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesses Municipal, aprovado pelas Deliberações nºs 53/AM/2013 e 60/AM/2013, de 21 de Maio, e do programa específico previsto no nº5, do art. 3º, do mesmo diploma, com carácter de urgência e dispensa da audiência de interessados – art. 100, nºs 1 e 3, a), do CPA.

Pede deferimento

JUNTA: 4 documentos

O Gerente


(António Miguel Baeta Tavares Machado Regal)