



**5ª COMISSÃO PERMANENTE
DE HABITAÇÃO, BAIROS MUNICIPAIS E
DESENVOLVIMENTO LOCAL**

Relatório

Petição n.º 1/2018

A Comissão Permanente de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local, reunida em 24 de maio de 2018, após análise da Petição n.º 1/2018 – Degradação do edifício da Rua Cidade de Cardiff n.º 17 e despejo dos residentes e tendo previamente procedido à audição do peticionário, deliberou emitir o seguinte Relatório:

I. CONSIDERANDOS

A presente petição vem alertar esta Assembleia Municipal para o estado de degradação do edifício particular, sito na Rua Cidade de Cardiff n.º 17, na Freguesia de Arroios.

Reclamam os peticionários que o edifício não se encontra em condições, apresentando diversas patologias estruturais, nomeadamente ao nível da rede elétrica, fissuras na fachada, infiltrações, bem como tendo áreas de reboco a cair na via pública.

A Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do processo n.º 1753/RLU/2014, procedeu à vistoria em dezembro de 2014 (Auto n.º 235/AUT/UITCentro/GESTURBE/2015) e intimou os proprietários à realização das obras necessárias à correção das deficiências identificadas no referido Auto. O prazo para a conclusão das obras terminou em janeiro de 2017, não tendo sido realizada qualquer intervenção no referido edifício.

Em 19 de fevereiro de 2018, foi feita a audição dos peticionários, na qual compareceu o senhor José António Marim. Segundo informação transmitida pelo próprio, atualmente é o único residente no edifício e a casa onde habita era arrendada pela sua mãe, que faleceu em 2013. Após este infortúnio o senhor José continuou a habitar a casa, tendo tido vários problemas quanto ao pagamento das rendas, devido a uma troca de proprietários. Finalmente, foi-lhe entregue uma chave do prédio pela advogada dos novos proprietários, reconhecendo assim, na sua opinião, o direito de habitar naquela fração, que era da sua mãe.

II. ANÁLISE DA PETIÇÃO

A degradação relatada e confirmada pelo auto de vistoria da Câmara Municipal de Lisboa é, sem dúvida, preocupante. As patologias e degradação exteriores do prédio colocam em causa a segurança de pessoas e bens na via pública, nomeadamente pelos danos existentes na fachada. Acresce que as condições de habitabilidade são claramente deficitárias, sendo urgente corrigir as patologias identificadas urgentemente, sob pena de surgirem novos problemas de maior gravidade e que possam colocar em causa a segurança e a vida de quem ali habita.

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação garante à Câmara Municipal de Lisboa os meios administrativos necessários para a resolução de situações como estas. Tendo sido feita a vistoria, intimado o proprietário e não tendo sido executadas as obras

necessárias, deve o Município instruir, o mais breve possível, o processo contraordenacional previsto na lei.

III. CONCLUSÕES

Nos termos do artigo 98º, n.º 1, alínea t) do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a deterioração dolosa da edificação pelo proprietário ou por terceiro ou a violação grave do dever de conservação é punível como contraordenação.

Tendo havido uma troca recente de proprietários, ainda no corrente ano, importará agora que a Câmara Municipal intime o novo proprietário a realizar as obras necessárias, conforme foi a intinção já manifestada, que consta do Ofício n.º 274, do Vereador Manuel Salgado.

Por fim, quanto às questão de habitação e direito de propriedade, encontra-se a correr o processo em sede própria, tendo havido já sentença do Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, pelo que até ao trânsito em julgado não deve este Comissão pronunciar-se sobre o assunto.

IV. OPINIÃO DOS RELATORES, DOS GRUPOS MUNICIPAIS E DO CONJUNTO DE DEPUTADOS INDEPENDENTES

1.) OPINIÃO DO GRUPO MUNICIPAL DO PARTIDO ECOLOGISTA OS VERDES:

“A Petição n.º 01/2018 veio «denunciar o avançado estado de degradação do edifício que se localiza na Rua Cidade de Cardiff n.º17, que já foi alvo de uma vistoria técnica pela CML, tendo sido identificado um conjunto de patologias estruturais e notificado o proprietário para efectuar as obras, o qual nunca as realizou.

O Auto de Vistoria, datado de Dezembro de 2014, identificava que o edifício possuía um conjunto de problemas, relativamente à rede eléctrica, fissuras, enormes na fachada, infiltrações, questões de insegurança e o reboco ameaçava cair na via pública. Trata-se de um imóvel de construção antiga, com cinco pisos em péssimo estado de conservação.

No presente ano de 2017, os problemas mencionados no Auto de Vistoria agravaram-se, não só devido ao decorrer do tempo e com a incúria do proprietário.»

Neste contexto, no dia 4 de Abril de 2018, o Grupo Municipal do Partido Ecologista Os Verdes (PEV) remeteu aos serviços da Assembleia Municipal de Lisboa (AML), para dar conhecimento ao Senhor Presidente e restantes membros da 5ª Comissão Permanente de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local (CPHBMDL) o seguinte e-mail, requerendo:

- Informação adicional à CML, designadamente o processo do imóvel, contemplando a avaliação do estado de conservação do mesmo, o projecto e medidas de segurança a implementar.
- Visita da comissão ao edifício, para averiguar o seu estado de conservação (via pública, acessos, intrusão, caixas de correio, etc.).
- Pedido de audição, ou resposta por escrito, ao senhor vereador da CML com este pelouro.»

O Senhor Vereador do Planeamento, Urbanismo, Património e Obras Municipais esclareceu que tinha sido processada uma nova transferência de propriedade «no passado dia 08-03-2018, tendo a UTIC contactado a nova proprietária (Desejo Alcançado, Lda.), e agendado uma reunião com os seus representantes, tendo os mesmos informado que vão realizar algumas obras de conservação para posterior venda das fracções.

O proprietário pretende iniciar estas obras na próxima semana, após a entrega do respectivo processo para Ocupação da Via Pública, nomeadamente: arranjo da fachada do edifício, restantes partes comuns, escadas, cobertura e tardoiz.»

No entanto, pelo menos, até ao passado dia 22-05-2018 e de acordo com nova exposição do primeiro peticionário no plenário da AML, nada do anunciado pelo Senhor Vereador foi iniciado.

Em conclusão, o Grupo Municipal do PEV recomenda que, com carácter de urgência, sejam implementadas as indispensáveis medidas de segurança nos acessos ao edificado da Rua Cidade de Cardiff, nº17, e intimação para que o proprietário dê início às restantes obras de manutenção.

Caso os prazos não sejam cumpridos, o Município deverá ponderar iniciar os procedimentos com vista à posse administrativa do edificado.

O Grupo Municipal do Partido Ecologista os Verdes”.

- 2.) A relatora e as outras forças políticas representadas na 5.^a Comissão Permanente de Habitação, Bairros Municipais e Desenvolvimento Local reservam as suas opiniões para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida a Proposta.

V. RECOMENDAÇÕES

A apreciação da petição n.º 1/2018 suscita a remessa à Câmara das seguintes Recomendações:

- 1.) Intime, no prazo de quinze dias, o novo proprietário a iniciar as obras de requalificação/manutenção e, caso não o faça, que dê início ao processo contraordenacional nos termos do artigo 98º, n.º 1, alínea t) e n.º 4 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- 2.) Que se envie ao peticionário toda a documentação possível, respeitante a esta questão, e que tenha sido enviada pela Câmara Municipal de Lisboa à Assembleia Municipal de Lisboa.

O presente relatório foi aprovado por maioria dos Grupos Municipais e Deputados Independentes representados ou pertencentes à 5.^a Comissão, registando-se abstenções do BE e do PEV.

O Presidente da 5.^a Comissão

(Miguel Coelho)

A Deputada Relatora

(Rute Lima)