

## Recomendação nº

“Por uma efectiva fiscalização do edificado da cidade de Lisboa”

### Considerando que:

1. O artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, em vigor e que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, determina que:

“

1 - As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético.

3 - A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

(...)

”

2. O artigo 90.º do mesmo Decreto-Lei determina ainda que:

“

1 - As deliberações referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º são precedidas de vistoria a realizar por três técnicos a nomear pela câmara municipal (...).

2 - Do ato que determinar a realização da vistoria e respetivos fundamentos é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida (...) ou, não sendo esta possível em virtude do desconhecimento da identidade ou do paradeiro do proprietário, mediante edital (...).

AML
ENT/3642/AML/19
09/12/2019 11:22:16

3 - Até à véspera da vistoria, o proprietário pode indicar um perito para intervir na realização da vistoria e formular quesitos a que deverão responder os técnicos nomeados.

4 - Da vistoria é imediatamente lavrado auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e as obras preconizadas e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelo proprietário.

(...)

8 - As formalidades previstas no presente artigo podem ser preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade.

(...)

”

3. O Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, define como devoluto o prédio urbano ou a fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado, excluindo algumas situações excepcionais. O artigo 2.º designa como indícios de desocupação:

“

a) A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade;

b) A inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade e telecomunicações.

c) A existência cumulativa de consumos baixos de água e electricidade, considerando-se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m<sup>3</sup>, para a água, e de 35 kWh, para a electricidade;

d) A situação de desocupação do imóvel, atestada por vistoria realizada ao abrigo do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.”

4. No passado dia 4 de Dezembro, um prédio sito na Rua Elias Garcia, em Lisboa, sofreu uma derrocada parcial, afetando 66 pessoas, forçando o realojamento de 59 estudantes que habitavam a residência universitária contígua ao referido prédio;

5. A Câmara Municipal de Lisboa (CML) anunciou que a análise da primeira vistoria ao prédio indicava para a necessidade de se proceder à demolição total do edifício em causa. Não obstante, será solicitada uma segunda vistoria ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e só depois se tomará uma decisão definitiva quanto às medidas a tomar;
6. Em Lisboa, existem inúmeros edifícios devolutos, envelhecidos e degradados que, sem uma fiscalização e consequente intervenção de reabilitação, poderão ter o potencial de constituir uma ameaça à segurança de quem circula na via pública ou de quem habita edifícios contíguos;
7. Em 2011, um grupo de trabalho da CML elaborou, no âmbito do Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal, um levantamento da situação e condições do património habitacional da autarquia da capital que resultou na sinalização de 81 edifícios "totalmente devolutos" do património disperso do município;
8. Desde então, não foram publicamente disponibilizados dados que permitam avaliar a evolução do estado do património disperso da CML, nomeadamente uma lista de edifícios de que a CML é proprietária, bem como sobre o seu estado de conservação e histórico de intervenções de reabilitação.

**Assim, a Assembleia Municipal de Lisboa, reunida em 10 de dezembro de 2019, delibera recomendar à Câmara Municipal de Lisboa que:**

1. Promova um levantamento dos edifícios com os indícios de desocupação definidos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 159/2006 na cidade de Lisboa;
2. Desenvolva esforços no sentido de por em marcha uma acção de fiscalização efectiva aos edifícios sinalizados como devolutos na sequência do supracitado levantamento, tal como previsto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de forma a que sejam averiguadas as intervenções necessárias à salvaguarda da segurança pública;

3. Disponibilize a esta Assembleia uma lista actualizada do património disperso da Câmara Municipal de Lisboa, o seu estado de conservação e histórico de reabilitação.

Lisboa, 10 de Dezembro de 2019



- José Inácio Faria-

Deputado Municipal do Partido da Terra