

RECOMENDAÇÃO

R. nº 31

Através da queixa registada neste Gabinete sob o n.º 68/2003 é solicitada a intervenção do Provedor tendo em vista a resolução de um problema de infiltrações constatado quando decorriam obras de construção civil num prédio vizinho da queixosa.

Alega esta, em síntese, que na sequência de um pedido que apresentou na CMC, o proprietário do terreno contíguo foi notificado para realizar as obras necessárias à resolução do problema das infiltrações. Verificou-se, contudo, que a CMC licenciou a construção objecto de reclamação, sem que tenha sido acautelada a realização das obras de isolamento, cuja execução havia sido ordenada.

*

Dos elementos juntos pela queixosa e das informações prestadas pelos serviços no âmbito da apreciação da presente queixa resulta, em síntese, o seguinte:

- a) Através do ofício nº 792 de 07/01/2002, a firma foi notificada para, nos termos do despacho do Sr. Presidente da Câmara de 11/12/2001 e com fundamento no parecer emitido pelo Chefe da DFII, proceder ao correcto isolamento do tecto da cave confinante com o edifício sito na Rua do Viveiro, Estoril, dado terem sido detectadas neste infiltrações provenientes do edifício em construção (processo nº 5197/97).
- b) O proprietário do prédio alvo de reclamação solicitou a prorrogação do prazo de 30 dias fixado para a realização das obras de isolamento, pedido esse que veio a ser indeferido, tendo sido determinado o imediato cumprimento do

despacho de 11/12/2001, dada a natureza dos danos verificados.

- c) Através do ofício n.º 29381 de 23/06/2003 a queixosa tomou conhecimento do teor do parecer emitido pelo Chefe da DFII, nos termos do qual “...o edifício alvo de reclamações já possui a licença de utilização n.º 6/02 não tendo contudo sido efectuadas as reparações exigidas em notificação”.

*

Analizados os vários elementos colhidos foi solicitado ao DDUI que informasse quais as medidas entretanto levadas a cabo tendo em vista a resolução da situação apontada na queixa, uma vez que as infiltrações de águas são susceptíveis de constituir foco de insalubridade e atentar contra a solidez da edificação.

Em resposta à questão colocada, o Director do DUI remeteu a este Gabinete cópia da informação prestada pelos Serviços, nos termos da qual a reposição da situação original, os danos ocorridos e/ou a sua eventual reparação constituem matéria de direito privado e extravasam as competências da Câmara, devendo ser dirimidas entre os particulares envolvidos e no foro competente (ofício 16448 de 28/03/05).

*

Parece resultar da mencionada informação o entendimento que a Câmara, ao ter emitido a Licença de Utilização, deixou de ser competente para resolver a situação em análise.

Importa, contudo, ponderar no seguinte:

Embora o despacho que ordenou a realização das obras de isolamento não o especifique, tem de entender-se que se estava a actuar no âmbito das competências que são atribuídas à Câmara enquanto entidade licenciadora e fiscalizadora de obras de construção civil.

E assim sendo, antes de ser emitida a licença de utilização, os Serviços competentes deveriam ter verificado se as obras de isolamento haviam sido ou não realizadas conforme o ordenado.

Ficou, pois, por resolver uma questão da qual a Câmara não podia alhear-se, e que se prende com o não cumprimento de uma ordem legítima por si proferida, como ficaram por esclarecer os motivos pelos quais os Serviços não zelaram pelo cumprimento do despacho proferido pelo Presidente da Câmara em 11/12/2001.

*

Como já referimos noutra recomendação, são situações como esta que põem em causa a autoridade e o prestígio da Administração.

No caso concreto, como vimos, os serviços competentes não só não zelaram pelo cumprimento de uma ordem por si emitida, como vieram posteriormente a licenciar a obra que haviam considerado “deficiente” (porque desconforme com normas legais e regulamentares aplicáveis) antes que as “reparações” impostas (correcto isolamento do tecto da cave) estivessem realizadas.

Concluindo agora que ao proceder deste modo deixou de poder atender aos direitos e interesses legítimos da queixosa, dando, sem mais, o assunto por encerrado e lavando as mãos como Pilatos, está a Câmara, no mínimo, a demitir-se ostensivamente, designadamente perante a cidadã queixosa, das funções que legalmente lhe cabiam no tratamento do caso concreto.

*

Face ao exposto e sem necessidade de mais alongadas considerações, recomendo que se ordene a instauração do procedimento tendente ao apuramento dos motivos pelos quais os competentes serviços da Câmara não zelaram pelo cumprimento do despacho que ordenou a realização de obras de isolamento em causa e a subsequente adopção das medidas adequadas relativamente a eventuais responsáveis.

*

Cascais, 11 de Abril de 2005

Alberto M. G. Mendes
(Provedor Municipal)