

RECOMENDAÇÃO

R. n.º 32

A queixa registada neste Gabinete sob o n.º 125/04, tem por objecto o processo de demolição n.º 459/97 que se arrasta há já vários anos sem que, até à data, se tenha concretizado a demolição das obras a que respeita.

*

Através do nosso ofício 339/04, foi solicitado ao Departamento de Polícia Municipal que se pronunciasse sobre as questões suscitadas na queixa.

O DPM emitiu informação datada de 16/11/04, da qual resulta, em síntese, o seguinte:

Que está em causa a construção ilegal de uma marquise ao nível do r/c, com cerca de 19 m².

A obra terá sido executada em 1990.

No âmbito do processo de demolição n.º 457/97, foi proferido despacho de decisão final determinando a demolição da construção em causa.

Desde então a propriedade da fracção em causa foi transferida duas vezes.

Considerando-se que o actual proprietário herdou um facto consumado, foi proposta a concessão de 90 dias para que este munícipe possa apresentar projecto de legalização desta obra.

Esta proposta mereceu em 11/11/04 despacho de deferimento, pelo que se vai aguardar o prazo concedido.

*

Perante a informação prestada, foi solicitado ao DPM que informasse qual o fundamento legal para a fixação do prazo de 90 dias, tendo em vista a apresentação de projecto de legalização (ofício n.º 398/04, de 16/12).

Em resposta o DPM remeteu cópia do despacho do Sr. Vice-Presidente, datada de 11/11/04.

Através do ofício n.º 38/05, datado de 17/01/05, foi solicitada a remessa, a título devolutivo, do processo de demolição, tendo-se procedido à respectiva análise.

*

Em 02/05/05, foi solicitado ao DPM que informasse sobre o andamento do processo de demolição, concretamente se foi apresentado pedido de legalização das obras em causa.

O DPM informou em 13/05/05 que foi apresentado o projecto de legalização das obras, registado sob o nº 6753/05.

*

Consultado o Sistema de Gestão Documental, apuramos que o processo de legalização aguarda a junção de elementos solicitados ao interessado.

*

Analisado o processo de demolição, bem como as informações prestadas pelos serviços, constatamos que a obra objecto do processo de demolição foi erigida, aproximadamente, em 1990, tendo sido instaurado processo de demolição que se arrasta desde 1997 sem que até à data se tenha concretizado a demolição.

O Processo de demolição aguarda que seja tomada decisão final no âmbito do processo de legalização em curso.

*

*

Vejamos:

Parece resultar da queixa que a obra em causa ocupa parte comum do prédio ou mesmo uma área do domínio público.

Com efeito, tanto quanto se consegue descortinar das fotocópias de fotografias juntas a este processo, a marquise não resulta de se haver tapado uma qualquer varanda preexistente, como vulgarmente sucede, mas traduz antes uma construção nova, encostada à parede exterior do edifício e

assente numa área comum do prédio ou, eventualmente embora menos provável, do domínio público.

Perante tal quadro fáctico não há grandes considerações a fazer, restando recomendar a máxima celeridade na apreciação do processo de legalização, acautelando-se logo, na fase inicial do procedimento, a questão da legitimidade.

Neste particular, importa reter o que no domínio do direito civil deve entender-se por “partes comuns do prédio”, devendo ainda considerar-se a necessidade de autorização dos demais condóminos em vista da realização de obras por parte de um dos comproprietários ocupando, no todo ou em parte, aquelas partes comuns.

*

*

Perante o exposto e sem necessidade de mais alongadas considerações, recomendo celeridade na apreciação do processo de legalização, tendo presentes as questões acima enunciadas e, na hipótese de indeferimento da pretensão, sejam logo desencadeados os mecanismos legalmente previstos tendo em vista a demolição da obra.

*

Cascais, 20 de Junho de 2005

Alberto M. G. Mendes
(Provedor Municipal)