

**Assunto: Estado de degradação do imóvel sito na Rua Cidade de Liverpool, n.º. XXX, em Lisboa**

Exm.º Senhor

.....

1. Através do ofício n.º 16059, enviado em 15-09-2000, prestaram-se a V. Exa. esclarecimentos acerca das diligências efectuadas pela Provedoria de Justiça no âmbito do presente processo. Naquela ocasião, foram transmitidas a V. Exa. as conclusões alcançadas pelos serviços municipais quando da última vistoria efectuada ao imóvel.
2. Informou-se igualmente que se aguardava a posição da Câmara Municipal de Lisboa relativamente à possibilidade de aquele órgão autárquico realizar pequenas reparações no prédio, em substituição dos proprietários do imóvel.
3. Recentemente, veio o Departamento de Conservação de Edifícios e Obras Diversas da Câmara Municipal de Lisboa comunicar ter sido afastada a hipótese de proceder à realização de reparações no edifício em causa por considerar que o imóvel não se apresentava em estado grave.
4. Mais se mencionou o facto de assistir aos inquilinos a faculdade de, ao abrigo do disposto no artigo 16.º do Regime do Arrendamento Urbano (aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro), se substituírem aos proprietários, executando as obras de acordo com orçamento a fixar pela Câmara Municipal, podendo as despesas com tais obras ser mensalmente deduzidas no montante da renda, até satisfazer o crédito no valor total dispendido.
5. Ora, cumpre esclarecer V. Exa. que o poder de as câmaras municipais se substituírem aos proprietários em obras de beneficiação não pode ser visto como a contrapartida de um direito dos arrendatários em sentido próprio.
6. Assim, mesmo reconhecendo-se a legitimidade dos direitos e interesses de V. Exa., não pode deixar de considerar-se que a pretendida intervenção da Câmara Municipal de Lisboa será sempre pautada por razões de interesse público, e apenas na medida em que o interesse público coincida com o interesse directo e pessoal dos munícipes, haverá satisfação pública destes últimos.
7. Por este motivo, quando se exige ao município uma intervenção com vista à defesa das condições de salubridade de um edifício, ou de uma sua fracção, deverá ter-se presente que esta dependerá, antes do mais, dos critérios próprios da prossecução do interesse público, com o estabelecimento de prioridades de intervenção, parecendo razoável que, atentas as limitações de ordem financeira, se privilegiem as situações de maior risco para a segurança ou a saúde públicas.
8. Não pode, assim, o Provedor de Justiça substituir-se às câmaras municipais na apreciação global das situações existentes nos respectivos concelhos, pelo que se mostra vedada a formulação de um juízo de valor no caso vertente.



9. A pretender-se a resolução do problema através de uma prestação municipal, será de contar com as contingências próprias de ver tratado o assunto numa perspectiva colectiva, a qual, repita-se, sempre se encontrará condicionada por restrições orçamentais e pelos critérios de ordem político-administrativa, nos termos já referidos, os quais importam um conhecimento global de todas as situações similares, a respeito das quais o Provedor de Justiça não se pode pronunciar.

10. Pelo que fica exposto (e para além da faculdade mencionada no supra parágrafo 4, que poderá ser exercida em conjunto com os demais inquilinos), permito-me encaminhar V. Exa. para os meios facultados pela lei para fazer valer individualmente a sua pretensão, no âmbito da relação contratual de arrendamento, através do recurso aos tribunais comuns, com a interposição de acção condenatória do proprietário para a feitura das obras necessárias.

11. Nestes termos, determinei o arquivamento deste processo, ao abrigo do disposto no art. 31º, alínea b), *in fine*, da Lei nº 9/91, de 9 de Abril (Estatuto do Provedor de Justiça).

Com os melhores cumprimentos,

**O Provedor de Justiça,**

**H. Nascimento Rodrigues**