

Exmo. Sr. Presidente da  
EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa  
Rua Professor Fernando da Fonseca  
Edifício Visconde de Alvalade, 2º Piso  
1600-616 Lisboa

Data: 17 de Março de 2009

**Assunto: EPUL JOVEM Residências do Martim Moniz – requerimento para pedido de informação e agendamento de reunião urgente.**

Exmo. Sr. Presidente,

Na qualidade de promitentes-compradores de fracções habitacionais do empreendimento “Residências do Martim Moniz”, integradas no programa EPUL JOVEM, vimos expor e requerer o seguinte.

- i. Os contratos promessa de compra e venda das fracções habitacionais em causa foram assinados em 2001 e previam que a escritura de compra e venda fosse celebrada entre Novembro e Dezembro de 2003, já depois de concluída a obra e licenciada a sua utilização para habitação.
- ii. Decorridos cerca de 5 anos e meio do prazo previsto para entrega dos apartamentos aos seus promitentes-compradores, manifestamos o nosso profundo descontentamento e preocupação com a incapacidade de cumprimento de prazos de entrega, sucessivamente adiados, com todos os inconvenientes, custos e frustração face às expectativas criadas de podermos vir a habitar nestas residências do Martim Moniz e, desta forma, materializar o objectivo definido politicamente para a fixação de população jovem em Lisboa que está na génese do programa EPUL JOVEM.
- iii. Manifestamos ainda descontentamento com a forma pouco transparente e profissional como a EPUL tem comunicado o não cumprimento de prazos, pois a partir de 2006 as comunicações escritas que nos foram remetidas a indicar o adiamento da entrega dos apartamentos nem sequer indicam as razões que justificam o incumprimento dos prazos previstos no contrato promessa de compra e venda por parte da EPUL.

- iv. Entretanto verificamos que não existe qualquer actividade de produção na obra há meses sendo e que o último prazo previsto para a sua conclusão é até Junho de 2009. Preocupam-nos os efeitos negativos que os períodos de inactividade e de inexistência de protecção da obra poderão ter tido, ou estar a ter, na qualidade da obra.

Neste contexto vimos requerer a V. Exa. o seguinte:

1. Agendamento urgente de uma reunião até dia 6 de Abril de 2009 para esclarecimento das seguintes questões:
  - a. Quais as dificuldades e problemas que impedem a progressão da obra de forma a garantir a sua conclusão até Junho de 2009, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de qualidade?
  - b. Qual a estratégia da EPUL para a resolução das dificuldades existentes e qual a programação que neste momento é realista assumir para a conclusão da obra com qualidade e entrega das fracções aos promitentes-compradores?
  - c. Porque motivo a EPUL não está a informar os promitentes-compradores das dificuldades que parecem existir e que estão a impedir a progressão normal dos trabalhos na obra?
  - d. Qual a política de reembolso de custos de capital (juros bancários ou custo de capital próprio, conforme aplicável) incorridos pelos promitentes-compradores devido ao incumprimento de prazos pela EPUL?
2. Na eventual impossibilidade de poder ser agendada reunião no prazo indicado no número anterior (e sem prejuízo de a mesma ser realizada em momento subsequente), solicitamos desde já a resposta escrita às questões referidas no mesmo número no prazo previsto por lei.
3. Acesso e cópia dos documentos administrativos que fazem parte do processo de licenciamento da obra, concurso e contrato de empreitada de construção e fiscalização da obra, bem como de todas as informações e relatórios do dono de obra, fiscalização e empreiteiro sobre a execução da obra, desde a sua adjudicação até à presente data.

Agradecemos resposta para o endereço de todos os signatários desta carta e que seja remetida cópia para conhecimento de todos os restantes promitentes-compradores.

Na expectativa de podermos contar muito brevemente com a resposta de V. Exa. e agendamento de uma reunião, apresentamos os melhores cumprimentos,