



S. R.
Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica
✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria
☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006
@: correio@leiria.taf.mj.pt

Processo n.º 628/05.2BELRA

Ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos

= Conc.: 04.05.2017 =

* * *

DESPACHO

*

Nos presentes autos, tendo sido dado prazo para a produção de alegações finais, nos termos do artigo 91.º, n.º 4, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, e nada mais havendo a promover ou ordenar, cumpre proferir decisão (cf. artigo 92.º, n.º 1, do mesmo diploma).

Não sem que antes se deixe preliminarmente estabelecido e esclarecidos os motivos pelos quais a decisão será proferida por juiz singular.

Relembramos que os presentes autos seguem a tramitação prevista no Título III do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na sua redação cogente, relativo à ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos.

No âmbito da ação administrativa especial, à data da instauração da presente ação, atendia-se ao valor da causa para determinar, sobretudo, se o processo era julgado em tribunal singular ou em tribunal coletivo, e, ainda, se cabia recurso da sentença proferida em primeira instância, e que tipo de recurso – cf. artigo 31.º, n.º 2, alíneas b) e c), do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na sua redação então vigente e aplicável ainda ao presente processo, a t e n t a a data de instauração dos autos e a redação do artigo 15.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 214–G/2015, de 2 de outubro.

À data da instauração da presente ação, nas ações administrativas especiais de valor superior à alçada, o tribunal administrativo de círculo funcionava em formação de três juízes, à qual competia o julgamento da matéria de facto e de direito (cf. artigo 40.º, n.º 3, do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, na redação então vigente).

A alçada dos tribunais administrativos de círculo estava fixada, à data da instauração da presente ação, em € 5 000,00 (cf. artigo 24.º, n.º 1, da Lei n.º 3/99, de 13 de janeiro, com a redação entretanto atribuída pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de dezembro).

Nos presentes autos ainda não foi fixado o valor da causa, mas o autor indicou, na sua petição inicial, o valor de € 15 000,00, sem que a entidade demandada ou as contrainteressadas o impugnassem nas respetivas contestações. À partida, portanto, a decisão a proferir nos presentes autos deveria pertencer a uma formação de 3 juízes, de acordo com o disposto no artigo 40.º, n.º 3, do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, na redação vigente à data da instauração da ação.



S. R.
Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica
✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria
☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006
@: correio@leiria.taf.mj.pt

Sucedede que, entretanto, como é consabido, foi publicado o Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro, que introduziu alterações na redação, quer do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, quer do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, entre outros diplomas.

Uma dessas alterações prende-se precisamente com a redação do artigo 40.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais (cf. artigo 4.º do predito Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro), que, após a revogação expressa dos n.ºs 2 e 3, passou a ter um número único com a seguinte redação: «Exceto nos casos em que a lei processual administrativa preveja o julgamento em formação alargada, os tribunais administrativos de círculo funcionam apenas com juiz singular, a cada juiz competindo a decisão, de facto e de direito, dos processos que lhe sejam distribuídos».

Esta alteração normativa ao Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, respeitando à organização interna dos tribunais administrativos, entrou em vigor a 03.10.2015 (cf. artigo 15.º, n.º 4, do predito Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro), pelo que é de imediato aplicável aos processos pendentes, incluindo o dos autos.

Desta alteração da norma *supra* transcrita não deixam de poder e dever ser extraídos relevantes corolários, a saber: *i*) a decisão a proferir nos presentes autos passa a caber ao signatário *a se*, e não a uma formação de 3 juízes; *ii*) a decisão a proferir pelo signatário é proferida no uso de competências próprias, como juiz singular, e não na qualidade de relator; e *iii*) a impugnação da decisão deixa de ser, nessa medida, uma impugnação de uma decisão de um relator, no âmbito de um tribunal coletivo, da qual caberia reclamação para a conferência [nos termos do disposto no artigo 27.º, n.ºs 1, alínea *i*), e 2, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, com o sucedia até 02.10.2015]; dela caberá, ao invés, recurso para o Tribunal Central Administrativo Sul.

Ora, como ainda não foi proferida decisão em 1.ª instância sobre a pretensão formulada nos autos, quando a decisão for proferida (e sê-lo-á na presente data, como se verá *infra*), sê-lo-á já ao abrigo da redação do artigo 40.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais resultante da redação do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

Face ao exposto, tendo em atenção que a alteração na redação do artigo 40.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais entrou em vigor a 03.10.2015 (cf. artigo 15.º, n.º 4, do predito Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro), pelo que é de imediato aplicável aos processos pendentes, incluindo o dos autos, profere-se de imediato decisão, no uso de competências próprias como juiz singular, nos termos expostos.

*



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

*

* *

SENTENÇA

* * *

I. DAS PARTES E DO OBJETO DA LIDE E DAS VICISSITUDES PROCESSUAIS

MARCO PAULO OLIVEIRA ROSAS veio intentar contra o **MUNICÍPIO DA NAZARÉ**, identificando como conrainteressadas particulares as sociedades **CONURMA — CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES DA MACEIRA, LDA.** e **CINCO MIL E VINTE — SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.**, todos m. id. e com os demais sinais nos autos, a presente ação administrativa especial, tendo em vista a impugnação de diversos atos administrativos praticados no âmbito de procedimentos de licenciamento nos processos n.ºs 79/00 e 110/01.

Alegou, para tanto e sem síntese, que os atos impugnados padecem de:

- nulidade por violação do artigo 62.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal vigente à data da prática dos atos;
- nulidade por violação dos artigos 5.º, alínea 23), e 42.º, n.º 4, ambos do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, que exigia para a área e tipologia das operações urbanísticas a existência e regulação por Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou operação de loteamento urbano, e nada disso se verificou;
- não foram garantidas as necessárias obras de urbanização e de infraestruturas de suporte à edificação e à densidade de ocupação nas vias, redes de águas e saneamento;
- nulidade por violação do artigo 42.º, n.º 4, alínea b), do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, atento o alegado desrespeito dos critérios e parâmetros de cêrcea dominante;
- violação dos direitos fundamentais ao ambiente e qualidade de vida (artigos 66.º e 56.º da Constituição da República Portuguesa).

Concluiu pedindo a declaração de nulidade:

- a) no processo n.º 79/00, dos atos de licenciamento de 24.07.2001, de alteração ao licenciamento de 13.08.2002, e do ato de aprovação do destaque de 21.12.2000, todos da autoria do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré;



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

b) no processo n.º 110/01, do ato de licenciamento de 16.04.2002 e do ato de alterações ao licenciamento originário de 30.09.2004, ambos do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré.

Juntou 13 documentos.

*

A entidade demandada não contestou, mas veio aos autos juntar o processo administrativo a que aludem os artigos 1.º, n.º 2, do Código de Procedimento Administrativo e 84.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, após instâncias reiteradas do tribunal.

*

A contrainteressada Cinco Mil e Vinte contestou a ação, suscitando a caducidade do direito de ação e pugnando, quanto ao mais, pela improcedência da presente ação. Juntou 6 documentos.

*

A contrainteressada Conurma também deduziu contestação, suscitando a ilegalidade de cumulação de pedidos por inexistência de relação de prejudicialidade, a ilegitimidade ativa do autor quanto ao processo n.º 79/00 e a ilegitimidade passiva quanto a ambos os processos de obras. Mais defendeu a improcedência da ação. Juntou 3 documentos.

*

O autor replicou, sustentando a improcedência da matéria de exceção.

*

O digno magistrado do Ministério Público teve vista dos autos, ao abrigo do disposto no artigo 85.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, propondo a realização de perícia.

*

Foi proferido despacho saneador, no qual se julgou procedente a exceção de cumulação ilegal de pedidos, ordenando-se a notificação do autor para, nos termos do disposto no artigo 47.º, n.º 5, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, vir aos autos indicar contra que processo de o licenciamento pretendia fazer prosseguir a presente ação, e julgou improcedente a demais matéria de exceção.

*

A instâncias do tribunal, veio o autor desistir da impugnação dos atos praticados no âmbito do processo n.º 79/00 e requerer prosseguissem os autos apenas para conhecimento da impugnação dos atos praticados no âmbito do processo de licenciamento n.º 110/01.

*



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

Fixou-se a matéria de facto assente e a base instrutória, objeto de reclamações devidamente apreciadas e decididas (despachos de 07.06.2011 e 10.07.2012).

*

Foi determinada a abertura de um período de instrução, com realização de perícia colegial.

*

Após produção do respetivo relatório (a 04.12.2015 — cf. fls. 194 a 509 dos autos em paginação eletrónica) e pertinentes esclarecimentos solicitados aos senhores peritos, foi convocada audiência final também para prestação de depoimentos das testemunhas arroladas e não prescindidas, sendo que no próprio dia da diligência (13.02.2017) o autor prescindiu dos depoimentos.

Foram então as partes notificadas para apresentação do instrumento de alegações a que alude o n.º 4 do artigo 91.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, tendo autor e entidade demandada Cinco Mil e Vinte vindo aos autos (respetivamente a 09.03.2017 e 19.04.2017 — fls. 760 ss. e 789 ss. dos autos em paginação eletrónica) reiterar, no essencial, as posições assumidas nos respetivos articulados iniciais, mais alegando o demandante, caso entenda o tribunal deverem ser atribuídos efeitos putativos aos atos nulos, dever ser modificada objetivamente a instância, nos termos do disposto no artigo 45.º, n.º 1, do mesmo diploma.

*

Cumprе apreciar e decidir, já que a tanto *nihil obstat*.

II. SANEAMENTO

A instância mantém-se válida e regular, nos termos fixados no despacho saneador proferido *in illo tempore*, nada obstando ao conhecimento *de meretis*.

III. *THEMA DECIDENDUM*

São as seguintes as questões solvendas nos presentes autos:

1. os atos impugnados padecem de nulidade por violação do artigo 62.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré vigente à data da prática dos atos?
2. os atos impugnados padecem de nulidade por violação dos artigos 5.º, alínea 23), e 42.º, n.º 4, ambos do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, que exigia para a área e tipologia das operações urbanísticas a existência de regulação por Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou operação de loteamento urbano?



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

3. não foram garantidas as necessárias obras de urbanização e de infraestruturas de suporte à edificação e à densidade de ocupação nas vias, redes de águas e saneamento?
4. os atos impugnados padecem de nulidade por violação do artigo 42.º, n.º 4, alínea b), do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, por desrespeito dos critérios e parâmetros de cêrcea dominante?
5. os atos impugnados padecem do vício de violação dos direitos fundamentais ao ambiente e qualidade de vida (artigos 66.º e 56.º da Constituição da República Portuguesa)?
6. Em caso de procedência de algum dos vícios, poderá ter aplicação no caso dos autos o disposto no artigo 45.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos na redação vigente à data da instauração da presente ação?

IV.FACTUALIDADE APURADA

1. FACTOS PROVADOS

Tendo em atenção a posição das partes expressas nos articulados e o acervo documental junto aos autos, bem como o teor do relatório pericial e respetivos esclarecimentos, consideramos provada, com relevância para a decisão a proferir e de acordo com as várias soluções de direito possíveis, a seguinte matéria de facto, a qual se passa a subordinar aos seguintes números:

- 1.1) Na Conservatória do Registo Predial da Nazaré mostra-se descrito o prédio rústico n.º 03019/941011, freguesia e concelho da Nazaré, localizado em Buzina, Sítio da Nazaré, com uma área de 2000 m² (cf. doc. 2 junto à petição inicial e fls. 544 e 577 do processo administrativo a que aludem os artigos 1.º, n.º 2, do Código de Procedimento Administrativo e 84.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, 4.ª pasta, cujo teor sedá por integralmente reproduzido).
- 1.2) O prédio referido em 1.1) foi objeto dos seguintes averbamentos no aludido registo predial (*idem*):
 - a) pelo Av.2 – Ap. 04/2000-04-12, foi retificada a área, que passou a ser de 2860 m², inscrito na matriz respetiva sob os artigos 5 e 6 da Secção X;
 - b) pelo Av.3 – Ap. 03/2004-07-15, descrito como urbano, terreno para construção, artigo P8968;



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

-
- c)** pela cota G-3, Ap.14/2000-06-14, inscrita a aquisição a favor de Cinco Mil e Vinte – Sociedade Imobiliária, Lda., por compra;
- d)** pela cota G – Ap. 1 de 2005/08/03, inscrita a aquisição, por permuta, a favor de Conurma – Construções e Urbanizações, Lda., convertida em definitiva pelo averbamento Ap 3 de 2005/09/12.
- 1.3) O prédio referido em 1.1) foi objeto da operação urbanística licenciada através do processo de licenciamento n.º 110/01 da entidade demandada, com projeto de arquitetura aprovado por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré de 18.06.2001 (cf. fls. 35 do processo de licenciamento n.º 110/01, 1.ª pasta, a diante identificado com o processo administrativo instrutor).
- 1.4) A 24.02.2003 foi emitido o Alvará de Licença de Construção n.º 28 de 2003, em nome da aqui contrainteressada Cinco Mil e Vinte Sociedade Imobiliária, Lda., através do qual foi licenciada uma construção que incide sobre o prédio sito na Buzina Areal, Calhau, da freguesia de Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º 03019 e inscrito na matriz respetiva sob os artigos 5 e 6 da Secção X, no qual se deixou consignado, além do mais, o seguinte: «A construção aprovada por despacho do Presidente, de 16 de abril de 02, respeita o disposto no Plano Diretor Municipal e apresenta as seguintes características:
- » Área de construção: 5789 m²;
 - » Volume de construção: --- m³;
 - » N.º de pisos: quatro, sendo três acima da cota de soleira e um abaixo da mesma cota;
 - » Cércea: --- metros de altura, n.º de fogos: 27;
 - » Uso a que se destina a edificação: Habitação (26 fogos do tipo T3 e 1 fogo do tipo T1) [...]
- (cf. fls. 453 do processo administrativo instrutor, 3.ª pasta, cujo teor se dá por reproduzido).
- 1.5) A área de implantação da edificação coberta/cave é de 1450,80 m² (facto não impugnado).
- 1.6) O prédio referido em 1.1) está inserido em área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG-5 (Plano de Pormenor da Tapada do Sítio) definida na planta de ordenamento e na planta de delimitação a que alude o artigo 62.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997 (cf. relatório pericial constante de fls. 494 a 509 dos presentes autos em paginação eletrónica, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

- 1.7) O prédio referido em 1.1) está inserido em Espaço Urbano de Nível I – Vila da Nazaré, em estrutura urbana consolidada, atendendo à planta de delimitação aludida no n.º 1 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997 (*idem*; cf. também esclarecimentos dos senhores peitos constantes de fls. 633 dos autos em paginação eletrónica).
- 1.8) O prédio referido em 1.1) não foi abrangido por operação de loteamento urbano ou por plano municipal de ordenamento do território de ordem inferior, a que se referem o n.º 4 do artigo 42.º e o artigo 62.º, ambos Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997 (*idem*; factonotório, como pode ser atestado pela página da entidade demandada respeitante aos instrumentos de gestão territorial vigentes, acessível online in <http://www.cm-nazare.pt/pt/urbanismo> e diversos links aí existentes).
- 1.9) Na zona envolvente do edifício objeto do projeto de licenciamento n.º 110/01, edificado no prédio referido em 1.1) sob a designação «Buzina II», existiam as seguintes edificações (cf. documentos 8 a 10 juntos com a petição inicial e 1 a 4 juntos com a contestação da contrainteressada Cinco Mil e Vinte):
- a)** a Norte, habitações unifamiliares com 1 ou 2 pisos;
 - b)** a Nascente, cerca de uma dezena de habitações unifamiliares com 1 ou 2 pisos, entre as quais a do autor, e uma habitação plurifamiliar com 2 pisos;
 - c)** a Sul, edifícios de habitação plurifamiliar com 3 pisos, com cobertura plana e sem *águas furtadas*;
 - d)** a Poente, algumas habitações plurifamiliares, com 3 ou 4 pisos.
- 1.10) À data do licenciamento referido em 1.3), a construção não preencheu espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas (*idem*; cf. também relatório pericial constante de fls. 494 a 509 dos presentes autos em paginação eletrónica, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.11) A 26.03.2004 a contrainteressada Cinco Mil e Vinte apresentou no processo de obras n.º 110/2001 instrumento escrito, endereçado ao Presidente da Câmara Municipal de Nazaré, pelo qual solicitou «[...] informação sobre a possibilidade de se proceder à elevação das cotas de implantação do referido edifício em fase de construção, para a qual junta elementos gráficos explicativos da pretensão [...]» (cf. doc. 4 junto à petição inicial e fls. 460 do processo administrativo instrutor, 3.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

- 1.12) Junto ao requerimento referido em 1.11) seguia um instrumento escrito, sob a designação «Memória Descritiva» e com o seguinte teor (*idem*):

MEMÓRIA DESCRITIVA

REQUERENTE: Cinco Mil e Vinte, Sociedade Imobiliária, Lda
OBJETIVO: Pedido de habitação coletiva
LOCAL: Rua da Esplanada do Povo da Cal, 5100 - Nazaré

Introdução

Estando a obra em curso, na fase de desaterro para construção da cave, verifica-se a presença de um grande maciço rochoso constituído por mármore de grande dureza. Foi já retirada uma grande quantidade da mesma na parte mais elevada, onde a sua largura era menor. Na base desta rocha, de maiores dimensões, a maquinaria pesada utilizada tem cedido, tendo-se partido variado equipamento. Por outro lado, o ruído que esta operação faz para os residentes vizinhos, alguns dos quais se têm já queixado, é elevado e irá prolongar-se por várias semanas.

Protege-se informação da Câmara, através dos seus serviços técnicos sobre a possibilidade de se proceder à elevação das cotas do edifício em 1 metro. Esta elevação irá resolver a curto prazo o problema. Os elementos gráficos que se apresentam demonstram a relação do edifício nas suas novas cotas de implantação com o edifício confinante do lado norte, este também em fase adiantada de construção. Demonstra-se que esta elevação não é muito gravosa para a integração urbanística, uma vez que as construções existentes do lado sul se encontram a cotas bastante superiores, sem que o edifício as encubra da insolação sul. Por outro lado, dada a inclinação da rua, o edifício estava semi-enterrado no seu alçado norte, de frente para a rua pública projectada, indo este aumento de cota de implantação recolocar o alçado, melhorando a situação das fenestragões aí colocadas. Este aumento de cotas é um pouco mais visível no mesmo alçado no seu topo nascente conforme se pode verificar no alçado proposto.

Nazaré, sexta-feira, 26 de Março de 2004

- 1.13) A 30.03.2004 foi solicitada por aquela sociedade a elevação das cotas de implementação do edifício, em fase de construção, em mais de um metro acima do terreno inicialmente considerado (cf. fls. 459 e 460 do processo administrativo instrutor, 3.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.14) Em resposta ao pedido referido em 1.13), o Presidente da Câmara da Nazaré remeteu à contrainteressada, através do Ofício n.º 2587, de 04.06.2004, a transcrição do parecer emitido pelos Serviços da Divisão de Planeamento e Urbanismo da entidade demandada, onde se lê: «Foi solicitada informação sobre a possibilidade de elevação da cota de soleira do edifício por motivos técnicos. Aparentemente e dos elementos apresentados, parece não haver inconveniente na elevação da soleira do edifício contudo tal situação terá que passar necessariamente pelo licenciamento de alterações ao projeto aprovado onde se avaliarão com rigor todas as implicações dessa alteração.» (cf. fls. 461 do processo administrativo instrutor, 3.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.15) A 06.07.2004 a aqui contrainteressada Cinco Mil e Vinte solicitou a apreciação das alterações ao projeto de arquitetura do edifício, nomeadamente sobre a elevação das cotas em 1 metro, nos termos da proposta de 02.07.2004, subscrita pelo arquiteto responsável (cf. fls. 491 a 501 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

- 1.16) Sobre o requerimento referido em 1.15) foi a 30.09.2004 exarado despacho do seguinte teor, pelo Presidente da Câmara Municipal de Nazaré: «Deferido de acordo com parecer de DPU. 30/09/04» (cf. fls. 501 a 504 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.17) Pelo ofício n.º 4750, de 26.10.2004 do Presidente da Câmara da Nazaré, a contrainteressada referida em 1.15) foi informada de que pelo despacho referido em 1.16) havia sido deferida a alteração ao edifício, condicionada à entrega, no prazo de seis meses contados do dia seguinte ao da receção do ofício, dos projetos de especialidades (redes prediais de águas e esgotos), cuja não entrega dentro do referido prazo implicaria a caducidade do aludido deferimento (cf. fls. 505 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.18) A 25.10.2004 a contrainteressada referida em 1.15) solicitou junto do Presidente da Câmara Municipal de Nazaré a apreciação das alterações do projeto de rede de distribuição predial de águas e rede de esgotos de um edifício de habitação coletiva (cf. fls. 524 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.19) O projeto de abastecimento de águas foi objeto de decisão do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, datada de 30.12.2004, no sentido de transmitir o parecer dos Serviços Municipalizados e da Divisão de Planeamento e Urbanismo, exarados sobre o requerimento referido em 1.18) (cf. fls. 528 a 530 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.20) A 24.02.2005, a sociedade Cinco Mil e Vinte requereu, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a emissão de nova licença para proceder ao acabamento da construção cujo licenciamento havia sido titulado pelo alvará de construção n.º 28/03 (cf. fls. 546 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.21) O processo de alteração solicitado pelo requerimento referido em 1.18) foi aprovado por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré de 13.05.2005, após os pareceres favoráveis da Divisão de Planeamento e Urbanismo (cf. fls. 561 e 562 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.22) Pelo ofício n.º 3991, de 24.05.2005 da entidade demandada a contrainteressada referida em 1.15) foi informada do teor da decisão final referida em 1.21), pela qual o processo de alteração do edifício habitacional foi aprovado, devendo no



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

prazo de ano requerer a emissão do alvará de licença de construção, sob pena do ato de aprovação caducar (cf. fls. 540 e 567 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).

- 1.23) A 30.05.2005 a contrainteressada Cinco Mil e Vinte requereu a emissão do alvará de licenciamento para proceder às obras de alteração do edifício (cf. fls. 574 e 574-v. do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.24) O pedido referido em 1.23) foi deferido por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré de 07.06.2005 (*idem*).
- 1.25) Na sequência do despacho referido em 1.24), foi emitido o alvará de obras de alteração n.º 74/2005, em nome da contrainteressada Cinco Mil e Vinte, que titula a aprovação das obras de alteração que incidem sobre o prédio sito em Areal, Calhau ou Buzina, Sítio da Nazaré, da freguesia da Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob o n.º 03019 e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 8968, da respetiva freguesia, sendo no referido alvará consignado, além do mais, o seguinte: «As obras aprovadas por despacho do Presidente da Câmara, de 13/05/2005, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal [...] e apresentam as seguintes características:
- » Execução de alterações ao licenciado pelo alvará de construção n.º 28/03, de 24 de fevereiro de 2003. Estas alterações não provocam qualquer alteração à cêrcea, n.º de pisos, área de construção, n.º de fogos ou tipologia.» (cf. fls. 575 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.26) Sobre o pedido referido em 1.20) foi prestada a informação técnica na qual se deixou consignado, além do mais, o seguinte: «Foi solicitada a emissão e licença especial para a conclusão da obra ao abrigo do no 3 do art. 88º do DL 555/99, de 16 de dezembro.
- » Da visita ao local pode-se constatar que a obra está já num estado bastante adiantado de execução pelo que se justifica a emissão da licença especial.
 - » O presente edifício está integrado numa área cujas infraestruturas de suporte estão garantidas no âmbito do processo de loteamento n.º 4/2000.
 - » Não obstante o acesso estar já fisicamente garantido com arruamento asfaltado, o facto é que não foi ainda emitido o alvará de loteamento não estando por isso juridicamente resolvidas integralmente as condições de execução das infraestruturas de suporte, cuja responsabilidade é da mesma entidade deste processo.
 - » Assim e face ao exposto não se vê inconveniente na emissão de licença especial mas só após a emissão do alvará de loteamento do processo no 4/2000 para juridicamente fiquem resolvidas todas as condições de execução das infraestruturas de suporte desta



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

zona.» (cf. fls. 558 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).

- 1.27) A 18.09.2005 o Presidente da Câmara Municipal da Nazaré exarou despacho sobre um parecer de concordância com a informação técnica referida em 1.26), com o seguinte teor: «Transmita-se ao requerente o parecer da DPU.» (*idem*).
- 1.28) No Processo de Loteamento n.º 4/00, mencionado na informação referida em 1.26), também figurava como promotora a aqui contrainteressada Cinco Mil e Vinte (cf. doc. 5 junto à contestação da contrainteressada Cinco Mil e Vinte, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.29) No Alvará de Loteamento n.º 3/2005, com obras de urbanização, relativo ao Processo 4/2000 a que aludia a informação técnica referida em 1.26), emitido a 06.10.2005, na sequência das deliberações municipais de 30.04.2001, 29.04.2002, 09.06.2003 e 20.12.2004, referente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 4616, consignou-se, além do mais, o seguinte: «A titular do presente alvará fica obrigada a executar todas as obras de urbanização, conforme projetos apresentados e oportunamente aprovados pelas entidades consultadas e pelas deliberações camarárias referidas retro.
- » [...]
- » Condicionantes de licenciamento: as constantes do processo de licenciamento, as do presente alvará, bem como as transmitidas pela PT Comunicações e EDP Distribuição de Energia, [...]» (cf. relatório pericial constante de fls. 494 a 509 dos presentes autos em paginação eletrónica, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.30) As obras de infraestruturas referidas em 1.29) foram garantidas pela hipoteca dos lotes 1, 2 e 5, entretanto substituído pelo lote 6 por escritura de 25.10.2012 (*idem*).
- 1.31) A 02.11.2005 foi aprovado, por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, o pedido de averbamento para o novo titular do processo n.º 110/2001, a aqui contrainteressada Conurma (cf. fls. 578 e 587 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.32) A 18.06.2007 foi deferido por despacho do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré um pedido de prorrogação do prazo concedido pelo alvará n.º 74/2005, pelo período de um ano, para a conclusão da obra (cf. fls. 590 e 590-v. do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

- 1.33) A 10.08.2007 a entidade demandada emitiu certidão pela qual foi certificado que o edifício tem uma área total de 2860 m², sito no Areal, Calhau ou Buzina, Sítio da Nazaré, com uma área de implantação de 1552,40 m², área ocupada por terraços e logradouros de 1228,20 m², tendo sido cedida gratuitamente para integração do domínio público municipal, livre de ónus ou encargos, uma parcela de terreno com a área de 79,40 m² destinada a passeios (cf. fls. 597 e 606 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.34) Da Caderneta Predial Urbana referente ao prédio referido em 1.1), após as operações urbanísticas promovidas pelas contrainteressadas, consta designadamente o seguinte: «Identificação do prédio
- » Artigo matricial: 8968
 - » Descrito na C.R.P. de Nazaré sob o registo n.º 03019
 - » Descrição do prédio
 - » Tipo de prédio: Terreno para construção
 - » Área total do terreno: 2.860,0000 m²
 - » Área de implantação do edifício: 1.552,4000 m²
 - » Área bruta de construção: 5.789,0000 m²
 - » Área bruta dependente: 1.552,4000 m²
 - » Ano de inscrição na matriz: 2007» (cf. fls. 602 do processo administrativo instrutor, 4.ª pasta, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).
- 1.35) Os projetos objeto originariamente da licença de construção n.º 28/2003 e posteriormente da licença de alteração do edifício titulada pelo Alvará n.º 74/2005 não respeitaram os seguintes condicionamentos (cf. relatório pericial constante de fls. 494 a 509 dos presentes autos em paginação eletrónica, cujo teor se dá por integralmente reproduzido):
- a)** os alinhamentos existentes, porque não observaram um recuo em relação aos respetivos arruamentos;
 - b)** a cêrcea dominante das construções existentes envolventes, que era de 3,50 metros a 6,5 metros, sendo que o prédio referido em 1.1) tinha uma altura de 13,40 metros no projeto inicial, a que acresceu uma altura adicional de 0,68 metros após alteração, ascendendo a 14,08 metros;
 - c)** excederam a altura média prevista para quatro pisos, tendo uma altura equivalente a 4,58 pisos, sendo 4 acima da cota da soleira.
- 1.36) As traseiras do edifício «Buzina II», a que se reporta o projeto n.º 110/01, implantado no prédio referido em 1.1), com a alteração autorizada pelo despacho referido em 1.16), foram elevadas em um metro, e confrontam com a



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mi.pt

moradia unifamiliar do autor, ficando o ponto mais elevado daquele prédio ao nível do R/C e não ultrapassando a quota soleira desta, permitindo avistar o mar desde o 1.º andar (cf. documentos 11 e 12 juntos com a petição inicial, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).

- 1.37) A propriedade do autor é constituída por uma moradia unifamiliar, composta por 2 pisos e sótão, num local mais elevado face à implantação do prédio referido em 1.1) (cf. doc. 6 junto à contestação da contrainteressada Cinco Mil e Vinte, cujo teor se dá por integralmente reproduzido).

*

2. FACTOS NÃO PROVADOS

Não há factos alegados e a dar como não provados com interesse para a decisão a proferir nos presentes autos.

*

3. MOTIVAÇÃO

Importa agora enunciar os fatores que permitiram a este tribunal fundar a sua convicção probatória, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 607.º do Código de Processo Civil.

Preliminarmente, esclarecemos que nos presentes autos foi proferido *in illo tempore* despacho saneador, no âmbito do qual foi selecionada a matéria de facto relevante, atendendo à disciplina constante do Código de Processo Civil de 1961.

Como é consabido, a lei processual civil cogente, aprovada pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, é já aplicável aos presentes autos, porquanto, atento o disposto no n.º 1 do artigo 5.º da antedita Lei, «[s]em prejuízo do disposto nos números seguintes, o Código de Processo Civil, aprovado em anexo à presente lei, é imediatamente aplicável às ações declarativas pendentes».

Por seu turno, os despachos saneadores proferidos ao abrigo do Código de Processo Civil de 1961 não se adequam completamente à tramitação processual proclamada e pretendida pelo legislador nestas fases processuais — ao menos nos moldes em que a anterior lei processual as informava e enquadrava. Com efeito, verifica-se na cogente lei processual a (tendencial) supressão da base instrutória e respetiva substituição pela inovatória fixação de temas de prova.

Julga-se, não obstante, que o legislador, ao estatuir as disposições transitórias do novo Código de Processo Civil, não teve por escopo prejudicar os atos processuais praticados e consolidados na pendência dos processos. Assim, nada obstava — pelo contrário, o princípio do aproveitamento de atos aconselhava e aconselha — a que se aproveitasse a seleção da matéria de facto previamente efetuada, deixando intocados os factos



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

considerados assentes (posto que alheios a qualquer controvérsia e, por isso mesmo, sem carecer de qualquer instrução ou produção de prova) e **utilizando a base instrutória como mero indicador, não preclusivo, quer dos temas de prova a atender em sede de audiência final, quer da matéria levada a probatório a final, em sede de julgamento da matéria de facto e de direito.**

Por outro lado ainda, o juízo probatório não pode pura e simplesmente desconsiderar a forma como vem articulada a pretensão do autor e a posição assumida pelos réus. Por isso, atentas as *causae petendi* em que o autor estriba a sua pretensão impugnatória, nas quais avultava a suposta violação dos direitos fundamentais ao ambiente e qualidade de vida, sem que tenha sido tal matéria levada nem aos factos assentes nem à base instrutória (mesmo considerando o labor emprestado pelo tribunal na fixação dos factos e da «base instrutória» no despacho proferido *in illo tempore*, que norteou a produção de prova nos presentes autos), e tendo o autor prescindido da prova testemunhal e dos esclarecimentos dos senhores peritos na audiência final convocada para o efeito, nada impede o tribunal de, atenta a distribuição do *onus probandi*, por um lado, e os meios de prova disponíveis nos autos, independentemente de quem os produziu e até de beneficiarem ou prejudicarem quem os produziu, por outro lado, de se pronunciar e tomar uma posição quanto a esses pontos.

Daí que os pontos 1.36) e 1.37) [e também os pontos 1.9) e 1.12)] tenha(m) sido inserido(s) neste ponto para melhor habilitar a decisão a proferir, a final, segundo as várias soluções plausíveis das questões de direito controvertidas, faculdade de que lançou mão este tribunal, ciente que está também de que a seleção da matéria de facto não tem valor definitivo. Com efeito, constituindo a “especificação” e a base instrutória, mesmo à luz do anterior Código de Processo Civil, simples projetos parcelares de julgamento e de seleção da matéria de facto, não fazem as mesmas caso julgado, e podem ser corrigidas até ao encerramento da discussão e, mesmo, até ao julgamento na segunda instância [cf. a alínea f) do n.º 2 do artigo 650.º e artigo 712.º, n.º 4, ambos do Código de Processo Civil de 1961]. *Hoc sensu, vide* ANSELMO DE CASTRO (1982: 282 ss.) e ANTUNES VARELA *et al.* (1985: 427 ss.).

Dito isto, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 607.º, n.º 4, do Código de Processo Civil, aqui aplicável *mutatis mutandis* por força da remissão operada pelo artigo 1.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, faz-se consignar que o tribunal atendeu à factualidade essencial alegada pelas partes, bem como à factualidade instrumental que decorreu da instrução da causa [artigo 5.º, n.ºs 1 e 2, alínea a), do Código de Processo Civil] e da factualidade complementar resultante dos meios de prova produzidos e sujeitos a contraditório [artigo 5.º, n.ºs 1 e 2, alínea b), do mesmo diploma]. Para o efeito, atendemos a todos os factos invocados e trazidos ao conhecimento do tribunal,



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

bem como a todas as provas documentais carreadas para os autos, independentemente de aproveitarem ou não à parte que as produziu (artigo 413.º do Código de Processo Civil).

A esta luz, consigna-se que a convicção do tribunal quanto à matéria levada ao probatório se formou essencialmente com base na análise crítica da documentação, quer junta aos articulados iniciais das partes, quer com os sucessivos instrumentos processuais produzidos, e que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais (artigo 607.º, n.º 5, *in fine*, do Código de Processo Civil). Atendemos também ao teor do relatório pericial e respetivos esclarecimentos, com respostas produzidas por unanimidade, e respetivos esclarecimentos prestados nos autos. Tudo nos termos e com os fundamentos melhor discriminados no final de cada alínea do probatório.

* * *

V. DA Apreciação Crítica dos Factos e sua Subsunção ao Direito Aplicável

1. Preliminares

i. Em causa nos presentes autos está a impugnação dos atos da entidade demandada praticados no âmbito do processo de obras n.º 110/01, relativo ao «Edifício Buzina II».

ii. Os presentes autos seguem a forma processual de ação administrativa especial de impugnação de ato administrativo, pelo que o petitório do ora autor reporta-se a uma pretensão estritamente cassatória, de impugnação de uma providência ou ato administrativo.

iii. Recorde-se que o Código de Processo nos Tribunais Administrativos prevê, no domínio da ação administrativa especial de pretensão conexa com atos administrativos, dois meios processuais distintos: a ação de anulação, prevista nos artigos 46.º ss., e a ação de condenação à prática do ato devido, prevista outrossim nos artigos 66.º ss. do diploma citado.

iv. O primeiro meio processual aludido é o meio de reação adequado contra atos administrativos de conteúdo positivo, por parte de quem pretenda o restabelecimento da situação por eles alterada: como o ato modificou a situação existente, a sua remoção pretende restabelecer a situação jurídica pré-existente – e o interesse processual satisfaz-se com a sobredita remoção. Falamos aqui de atos ablativos, que retiram direitos (por exemplo, a declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação), de atos impositivos, que impõem deveres (como o pagamento de taxas devidas por licenciamentos), ou de atos que aplicam sanções (*v.gr.*: penas disciplinares).

v. Já a ação prevista nos artigos 66.º ss. será o meio de reação adequado contra atos administrativos de conteúdo negativo — ou seja, atos que indeferem a pretensão,



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

recusam a emissão de pronúncia favorável ou recusam mesmo a apreciação de um requerimento.

vi. O caso dos autos reporta-se ao primeiro grupo de situações, atenta a forma como vem configurada a ação na petição inicial. Importará, por isso, apurar se todos os vícios invocados pelo autor se verificam como invocado, nos termos do disposto no artigo 95.º, n.º 2, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

vii. Vamos por partes.

*

2. Das nulidades por violação do RPDM da Nazaré

2.1. Enquadramento normativo

viii. Invoca o autor, desde logo, a violação de diversos preceitos do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré vigente à data dos atos impugnados, nomeadamente dos seus artigos 5.º, alínea 23), e 42.º, n.º 4 alínea b) e 62.º (por inexistência de regulação por Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou operação de loteamento urbano e também por desrespeito dos critérios e parâmetros de cêrcea dominante).

ix. O Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal da Nazaré de 24.11.1995, ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, de 16.12.1996, e objeto de posterior e devida publicação no *Diário da República*, 1.ª série—B, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997 (pp. 252 a 264). Por se revelar de interesse para a economia da presente decisão, importa aqui reter o teor dos preceitos invocados pelo autor que alegadamente terão sido violados, bem como de outros relevantes para o conhecimento cabal das questões decidendas.

x. Neste conspecto, e por uma questão de rigor metodológico e de certeza conceptual, importa iniciar o nosso excursus pelo texto regulamentar pelo preceito normativo que estabelece as definições a que se ateu o mesmo regulamento, isto é, pelo seu artigo 5.º. Assim, de acordo com este preceito, a cêrcea corresponderá à dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média da base da sua fachada principal até ao ponto mais alto da construção, excetuando-se chaminés, antenas de TV, para raios e similares [n.º 12)]. Por seu turno, a unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) corresponderá à área em que se prevê a necessidade de elaboração de outros planos de ordenamento, de modo a consagrarem efetivamente os objetivos do Plano Diretor Municipal [n.º 23)].

xi. Segundo os artigos 41.º e 42.º, a vila da Nazaré é caracterizada como espaço urbano de nível 1, sendo este constituído pelos Centros Históricos e pelo restante



S. R.
Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

espaço urbano identificado como estrutura urbana consolidada, ao que acrescem os «[...] espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas [...]».

xii. A este respeito, importa reter o teor do artigo 42.º, n.º 4, do Regulamento do Plano Diretor Municipal, subordinado à epígrafe «Espaços urbanos de nível 1 – Vila da Nazaré», que é o seguinte: «Através de elaboração de PMOT de ordem inferior ou de operações de loteamento urbano, é permitida a construção em parcelas, para situações de preenchimento de espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas, desde que sejam respeitados os seguintes condicionamentos: a) Respeito pelos alinhamentos existentes; b) Cércea: a dominante das construções existentes envolventes, não excedendo quatro pisos; c) Estes condicionamentos aplicam-se para lotes ou parcelas até 3000 m²[...]».

xiii. Fora desta previsão (isto é, quando não se trate de construir em espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas, mas já nas demais áreas de espaço urbano alheio a os centros históricos), rege já o n.º 3 do mesmo artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, segundo o qual, «[n]o restante espaço urbano identificado como a estrutura urbana consolidada, a edificação em lote livre obedecerá aos seguintes condicionamentos: a) Na construção em lotes livres, ou na substituição de edificações obsoletas, deverão ser respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes; b) Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, a cércea máxima é determinada pela cércea dominante no local; c) As eventuais mudanças de uso de habitação para comércio e serviços deverão ficar condicionadas à execução de obras de conservação de toda a fachada».

xiv. Por último, conjugando o disposto no artigo 62.º do mesmo diploma com a planta de ordenamento à escala de 1:25 000 e a planta de delimitação das UOPG da vila da Nazaré à escala 1:5000, encontra-se identificada e estabelecida uma unidade operativa de planeamento e gestão na área de implantação do prédio objeto das operações urbanísticas sindicadas nos presentes autos, designadamente a UOPG 5. Mais se deixa estabelecido naquele artigo 62.º a necessidade de edição e publicação de um Plano de Pormenor da Tapada do Sítio, e que, na elaboração desse Plano de Pormenor referente à UOPG 5, o índice de construção bruto máximo será de 0,30.

xv. Cientes destes pontos de referência normativa, volvamos o nosso olhar para a dinâmica factual apurada.

*

2.2. Da falta de PP em UOPG

xvi. O «Edifício Buzina II» encontra-se integrado na vila da Nazaré, em espaço urbano de nível 1, embora fora dos centros históricos, e dentro da UOPG 5 – Plano de Pormenor da Tapada do Sítio. *Vide*, a este respeito, a matéria levada ao probatório nos pontos 1.6) e 1.7) dos factos provados.



S. R.
Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica
✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria
☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006
@: correio@leiria.taf.mj.pt

xvii. Como tal, o edifício objeto do licenciamento e alteração de licenciamento deferidos pelos atos impugnados está inserido em área em que, à data da prática dos atos impugnados, se previa a necessidade de elaboração de outros planos de ordenamento, de modo a consagrarem efetivamente os objetivos do Plano Diretor Municipal, designadamente um Plano de Pormenor da Tapada do Sítio [cf. artigos 5.º, n.º 23), e 62.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré], com os quais as operações urbanísticas também teriam de se compaginar.

xviii. Certo é, no entanto, que inexistia esse plano de pormenor à data dos atos impugnados [vide ponto 1.8) do probatório].

xix. Face ao exposto, **carecendo a construção da existência de plano de pormenor**, que o Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré exigia para a UOPG 5, em que se inseria o empreendimento aqui *sub judicio*, **o ato de licenciamento de 16.04.2002, bem como o ato que aprovou as alterações ao licenciamento originário a 30.09.2004** [referidos em 1.3) e 1.16) do probatório, respetivamente] **são nulos**, por violação do artigo 62.º do aludido regulamento, *ex vi* artigos 68.º, alínea a), do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e 103.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro. Isso mesmo se deixa desde já estabelecido.

*

2.3. Da violação de parâmetros (alinhamento e cércea)

xx. Alega o autor que os atos impugnados padecem ainda de nulidade por violação do artigo 42.º, n.º 4, do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

xxi. A redação do preceito invocado pelo autor já a vimos *supra*. Depreende-se com clareza do seu enunciado que, para que da sua violação pudesse decorrer a nulidade a que alude o artigo 68.º, alínea a), do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, necessário seria que se preenchessem os seguintes pressupostos de procedibilidade, cumulativamente: i) que a construção se inserisse em zona intersticial ou em remate de malha urbana; ii) que a construção tivesse respaldo em plano municipal de ordenamento do território de ordem inferior ao Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré (plano de pormenor ou plano de urbanização) ou, no mínimo, em operação de loteamento já licenciada; iii) desrespeito de um ou alguns dos condicionantes previstos naquele preceito.

xxii. Pois bem, independentemente de se verificar ou não a violação desses condicionantes previstos nas alíneas a) a c) do n.º 4 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, sabemos agora que o pressuposto seminal e fulcral para que pudesse operar aquela previsão normativa não se encontra preenchido. Com efeito, resulta do probatório que o prédio objeto dos atos impugnados **não preencheu**



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas. São diversos os indícios que nos permitem asseverar nesse sentido. Enunciamos-los sucintamente de seguida.

xxiii. Desde logo, e mais decisivamente, foi precisamente essa não inclusão em zona intersticial ou em remate de malha urbana que resultou da dinâmica factual apurada [cf. ponto 1.10] dos factos provados], assente no teor do relatório pericial — que ofereceu a este respeito uma resposta unânime de todos os peritos, assaz assertiva (em bora tam bém conclusiva) e que nem sequer foi objeto de nenhuma reclamação ou pedido de esclarecimento, nomeadamente por parte do autor.

xxiv. Depois, sabemos que o conceito de interstício (oriundo do campo da Biologia, onde define uma pequena área, orifício ou espaço existente na estrutura de um órgão ou tecido orgânico, assumindo-se com o espaço intercalar entre as células, moléculas, órgãos, etc., e estendendo-se a várias escalas) é usado no conceito arquitetónico, paisagístico ou urbanístico para designar o espaço não edificado resultante da disposição e agregação dos edifícios. Esses espaços designam-se por negativos ou vazios, por contraponto ao espaço edificado, positivo ou cheio.

xxv. Ora, o que se apurou nos autos foi, não só que o prédio está inserido em Espaço Urbano de Nível I – Vila da Nazaré, em estrutura urbana consolidada, como também que está incorporado numa área em que já existiam edificações (a Norte, habitações unifamiliares com 1 ou 2 pisos; a Nascente, cerca de uma dezena de habitações unifamiliares com 1 ou 2 pisos, entre as quais a do autor, e uma habitação plurifamiliar com 2 pisos; a Sul, edifícios de habitação plurifamiliar com 3 pisos, com cobertura plana e sem *águas furçadas*; e a Poente, algumas habitações plurifamiliares, com 3 ou 4 pisos) — cf. pontos 1.7) e 1.9) do probatório. Como tal, tendo sido edificado em área com construção e sem «vazio arquitetónico» relevante, não se tem por edificado em zona intersticial.

xxvi. Por último, não passou despercebido que o prédio aqui em apreço não dista do prédio objeto do Loteamento n.º 4/2000, que se estende para norte do edifício aqui *sub judicio* [cf. pontos 1.26), 1.28) e 1.29) do probatório]. Isto comprova que existe ainda uma larga zona de expansão urbana a ocupar, pelo que também não se pode postular que esta construção se encontre implantada no remate da malha urbana.

xxvii. Aqui chegados, concluímos que a invocação do autor de nulidade dos atos impugnados por violação do artigo 42.º, n.º 4, do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré é improcedente.

xxviii. Mas significará isto que os aludidos atos se eximem totalmente ao crivo do tribunal e ao anátema da nulidade, ainda que se constate *in casu* a violação de preceito diverso [nomeadamente o n.º 3, alínea b), do mesmo artigo 42.º]? Certamente que não, por três ordens de razão distintas, que passamos a explicitar.

xxix. *Primum*, porque no âmbito de processos impugnatórios, o tribunal está vinculado a apreciar todas as causas de invalidade que possam ser apontadas aos atos



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

impugnados, tenham ou não sido suscitadas pelas partes (cf. artigo 95.º, n.º 2, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos na redação vigente à data da instauração dos presentes autos, que é a que temos de nos ater, nos termos do disposto no artigo 15.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro). Naturalmente, quando conheça *ex officio* de causa de invalidade não suscitada pelas partes, deverá oferecer-lhes contraditório pelo prazo adicional de 10 dias, se tal se justificar, nos termos do mesmo preceito. Porém, essa obrigação de oferecer contraditório não é absoluta, como se surpreende na própria redação do n.º 2 do artigo 95.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, *in fine*, quando se refere «[...] quando o exija o respeito pelo contraditório [...]»; e esse respeito não se justificará quando essa causa, apesar de não invocada expressamente na petição inicial, tenha vindo a ser suscitada e a florada na pendência da causa, tendo as demais partes tido oportunidade para sobre ela se pronunciarem.

xxx. *Secundum*, e na sequência do que acabou de se deixar exposto, julgamos ter sido precisamente esse o caso dos autos. Na verdade, o autor, no instrumento produzido ao abrigo do disposto no artigo 91.º, n.º 4, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, depois de reiterar o seu entendimento de que a norma violada é a do n.º 4 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, não deixou de pugnar, a título subsidiário, pela mesma cominação com o desvalor da nulidade dos atos impugnados, desta feita por violação do n.º 3 do mesmo artigo. Este instrumento processual escrito foi oportunamente notificado à entidade demandada e às contrainteressadas, nos termos do referido artigo 91.º, n.º 4, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, que assim tiveram oportunidade (com um prazo de 20 dias) para se pronunciarem, querendo, também acerca daquela causa de invalidade, pelo que nenhuma garantia de defesa se pode ter por postergada a este respeito.

xxxI. *Tertium*, sempre se refira que, malgrado o princípio do dispositivo, o tribunal não se encontra vinculado à qualificação jurídica emprestada pelas partes (cf. artigo 5.º, n.º 3, do Código de Processo Civil, aqui aplicável *ex vi* artigo 1.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos). Consagra-se, pois, a regra do *jus novit curia*, particularmente relevante no âmbito do contencioso administrativo impugnatório, onde ainda releva um pendor objetivista.

xxxII. Pois bem, de acordo com o n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, «[n]o restante espaço urbano identificado como a estrutura urbana consolidada, a edificação em lote livre obedecerá aos seguintes condicionamentos: a) Na construção em lotes livres, ou na substituição de edificações obsoletas, deverão ser respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes; b) Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, a cêrcea máxima é determinada pela cêrcea dominante no local; c) As eventuais



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

mudanças de uso de habitação para comércio e serviços deverão ficar condicionadas à execução de obras de conservação de toda a fachada».

xxxiii. Resulta do probatório [cf. ponto 1.35) dos factos provados] que o prédio aqui em apreço, quer à data do licenciamento, quer à data da respetiva alteração, não respeitou os condicionantes previstos nas alienas a) e b) do preceito citado: não só não observou um recuo em relação ao respetivo arruamento, assim violando o alinhamento existente, como, sobretudo, violou o parâmetro da cêrcea dominante. Vamos por partes.

xxxiv. Antes de mais, o prédio aqui em apreço não observou um recuo em relação ao respetivo arruamento [cf. ponto 1.35), alínea a), do probatório, e resposta dos senhores peritos no relatório pericial]. Tanto bastaria para dar por violada a condicionante consagrada na alínea a) do n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

xxxv. Mas mais: referindo-se a antedita alínea a) do n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré a alinhamentos, pressupõe e exige necessariamente a existência de um qualquer caminho, via ou arruamento com a qual o prédio objeto do licenciamento confine.

xxxvi. Ora, no procedimento no qual foram praticados os atos ora impugnados (processo n.º 110/01) não foram garantidas as necessárias obras de urbanização e de infraestruturas de suporte à edificação e à densidade de ocupação nas vias, redes de águas e saneamento. O que resulta dos autos é que houve de facto um loteamento, no qual foram garantidas as aludidas infraestruturas. Contudo, esse loteamento é alheio ao prédio aqui em apreço. Esclareçamos esta asserção.

xxxvii. Um cotejo pelas pertinentes alíneas do probatório [cf. pontos 1.26), 1.28), 1.29) e 1.30)] permite-nos concluir que o Alvará de loteamento n.º 3/2005, com obras de urbanização, relativo ao processo de Loteamento n.º 4/2000, foi emitido a 06.10.2005, e reportava-se ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 4616. Esse prédio, porém, não é o prédio do processo de obras n.º 110/01, que ora nos ocupa («Edifício Buzina II»), e que está registado naquela Conservatória sob o n.º 3019 [vide ponto 1.1) do probatório]; é um prédio distinto, no qual se operou um destaque para efeitos da construção do «Edifício Buzina I», a que se refere o processo de obras n.º 79/00, que ora já não nos ocupa e que está em causa no processo n.º 1335/12.5BELRA.

xxxviii. Logo, apesar de o referido loteamento se reportar a uma operação urbanística promovida pelo mesmo promotor (na altura, a aqui contrainteressada Cinco Mil e Vinte) e garantir infraestruturas para a área de implantação onde viria a ser edificado o prédio aqui em apreço, e de a própria entidade demandada ter considerado a circunstância de este «[...] edifício est[ar] integrado numa área cujas infraestruturas de suporte est[avam] garantidas no âmbito do processo de loteamento n.º 4/2000 [e em que] o



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

acesso esta[va] já fisicamente garantido com arruamento asfaltado [...]» [cf. ponto 1.26) dos factos provados], o certo é que dos autos não consta uma assunção expressa pelo promotor de que as infraestruturas foram asseguradas pelo prédio aqui em apreço. Foram-no, isso sim, no âmbito de uma operação urbanística diversa, promovida pelo mesmo promotor e confinante com este prédio.

xxxix Dito isto, verificamos que o prédio só possui acessos e infraestruturas através de outra propriedade, designadamente através do aludido «Buzina I». Inexiste, contudo, uma autorização expressa de passagem e ou de responsabilidade pela execução das infraestruturas/obras de urbanização para garantir as condições de edificabilidade, razão pela qual o licenciamento da construção deveria ter sido indeferido, face ao disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, que, referindo-se a alinhamentos, pressupõe e exige necessariamente a existência de um qualquer caminho, via ou arruamento com a qual o prédio objeto do licenciamento confine.

xl Por outro lado, e mais decisivamente, verifica-se que o prédio aqui em apreço violou ostensivamente o parâmetro da cêrcea dominante, previsto na alínea b) do mesmo n.º 3 do artigo 42.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

xli Recorde-se que, de acordo com o artigo 5.º, n.º 12, do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, a cêrcea corresponde à dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média da base da sua fachada principal até ao ponto mais alto da construção, excetuando-se chaminés, antenas de TV, para raios e similares.

xlii Ora, apurou-se que a cêrcea dominante das construções existentes envolventes era de 3,50 metros a 6,5 metros, já à data da prática dos atos de licenciamento e de autorização da alteração (são essas as datas que importa atender, atento o princípio *tempus regit actum*, de resto com consagração expressa no artigo 68.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

xliii No entanto, o prédio objeto dos atos impugnados tinha uma altura de 13,40 metros no projeto inicial, a que acresceu uma altura adicional de 0,68 metros após alteração, ascendendo a 14,08 metros — em clara excedência, pois, da cêrcea dominante.

xliv Face ao exposto, **o ato de licenciamento de 16.04.2002, bem como o ato que aprovou as alterações ao licenciamento originário a 30.09.2004** [referidos em 1.3) e 1.16) do probatório, respetivamente] **são nulos**, por violação do disposto no artigo 42.º, n.º 3, alíneas a) e b), do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, *ex vi*



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

artigos 68.º, alínea a), do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e 103.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

XLV. Isso mesmo se determinará a final, no segmento dispositivo da presente decisão.

*

3. Da violação dos direitos fundamentais

XLVI. Por último, alega o autor que, enquanto vizinho das aludidas construções, considera-se direta e pessoalmente lesado pela prática dos atos impugnados, mormente no seu direito fundamental a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado e, ainda, a uma habitação que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar. Apontando a violação dos artigos 66.º, n.º 1, e 65.º, n.º 1, ambos da Constituição da República Portuguesa, aduz o demandante que, por força da cêrcea do edifício, que provoca a eliminação quase total de vistas da propriedade do autor para a frente de mar e conseqüente redução da qualidade de vida, além de gerar uma incomportável intromissão na intimidade pessoal e na privacidade familiar, o demandante e os seus familiares deixaram de poder desfrutar normalmente, isto é, sem constrangimentos pessoais, do espaço de lazer existente na parte poente da sua habitação, porquanto tal espaço se encontra exposto à passagem quotidiana dos residentes pela «varanda-corredor» existente a nascente, no quarto piso do edifício (terceiro piso do «corpo» traseiro do edifício). Mais alega o autor que as vistas de mar e a tranquilidade do local (agora desvirtuada pela sobrecarga provocada pelas edificações de habitação coletiva) foram o principal motivo para a aquisição da propriedade, a qual se desvalorizou repentina e drasticamente em face da construção do edifício no prédio confinante.

XLVII. Já o sabemos: o direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado assume-se como um direito fundamental. Autores há que inclusive lhe atribuem estatuto constitucional reforçado, com natureza análoga aos direitos liberdades e garantias, e por isso beneficiando do regime do artigo 18.º da Constituição da República Portuguesa (*vide* CONDESSA, 2001: 475 e 476).

XLVIII. Contudo, não se divisa que o núcleo essencial destes direitos fundamentais tenha sido afetado pelos atos impugnados.

XLIX. Na verdade, o que se logrou apurar nos presentes autos foi que a propriedade do autor é constituída por uma moradia unifamiliar, composta por 2 pisos e sótão, num local mais elevado face à implantação do prédio objeto dos atos impugnados. Mais se apurou que as traseiras do edifício «Buzina II», a que se reporta o projeto n.º 110/01, implantado no prédio referido em 1.1), com a alteração autorizada pelo despacho



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

☒: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

referido em 1.16), foram elevadas em um metro, e confrontam com a moradia unifamiliar do autor, ficando o ponto mais elevado do prédio *sub judicio* ao nível do R/C e não ultrapassando a quota soleira da moradia do demandante, permitindo avistar o mar desde o 1.º andar. *Vide* matéria levada ao probatório nos pontos 1.36) e 1.37). Logo, ainda que se reconheça uma diminuição das vistas, não se prefigura ao tribunal que essa diminuição tenha comprimido de forma intolerável o conteúdo essencial do direito à qualidade de vida, não podendo em caso algum dar azo à nulidade prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 133.º do Código de Procedimento Administrativo vigente à data dos factos, ao contrário do sustentado pelo autor.

l. Mais se refira que o autor nem sequer quantificou a suposta desvalorização do imóvel decorrente da «perda» ou «supressão» das vistas.

ll. Por outro lado, também a privacidade não se pode ter por intoleravelmente violada. Se assim fosse, qualquer dos prédios confinantes com a moradia do autor a nascente, sul ou norte, bem mais próximos da moradia do demandante do que o prédio aqui em apreço e com um mínimo de 2 pisos, seriam certamente objeto de censura idêntica, se não mesmo mais severa. Além do que ao autor sempre assistirá a possibilidade de vedar a sua propriedade, caso lobrigue uma intromissão intolerável da sua privacidade.

lll. Face ao exposto, improcede, sem necessidade de mais considerações, a pretensão do autor neste ponto.

*

4. Da causa legítima de inexecução

llll. No instrumento de alegações produzido ao abrigo do disposto no artigo 91.º, n.º 4, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, veio o autor, a final, alegar que, atenta a inadmissibilidade de legalização, por um lado, e o facto de se tratar de um edifício com 27 fogos, já com famílias residentes, poder-se-á verificar *in casu* uma situação de causa legítima de inexecução, solicitando, se for esse o entendimento do tribunal, a aplicação do disposto no artigo 45.º, n.º 1, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos na redação vigente à data da instauração da presente ação.

lllv. É o seguinte o teor do aludido artigo 45.º, n.º 1, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos: «Quando, em processo movido contra a Administração, se verifique que à satisfação dos interesses do autor obsta a existência de uma situação de impossibilidade absoluta ou que o cumprimento, por parte da Administração, dos deveres a que seria condenada originaria um grave prejuízo para o interesse público, o tribunal não profere a sentença requerida, mas convida as partes a acordarem, no prazo de 20 dias, no montante da indemnização devida».



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

LV. Como se depreende com mediana clareza do enunciado da norma transcrita, são duas as causas de inexecução legítima da sentença: a impossibilidade absoluta de cumprimento e o grave prejuízo para o interesse público.

LVI. Quanto à primeira das vertentes aludidas, tem vindo a ser entendido pela doutrina (A ROSO DE ALMEIDA & FERNANDES CADILHA, 2010: 1060) que a impossibilidade absoluta de cumprimento do julgado anulatório «[...] não se reconduz à mera dificuldade ou onerosidade da execução da prestação, porquanto a mesma configura-se como um absoluto impedimento irremovível à sua efetivação decorrente da existência de um obstáculo de natureza material ou legal inultrapassável [...]». *Hoc sensu, vide, inter alia*, os acórdãos proferidos pelo Tribunal Central Administrativo Norte a 05.06.2008, 05.03.2009, 14.12.2012 e a 26.09.2013, respetivamente nos processos n.º 00232-A/2003, 00250/05.3BEMDL-A e 0057-A/2002, e ainda pelo Tribunal Central Administrativo Sul a 17.01.2008 (processo n.º 02604/07), todos acessíveis em <http://www.dgsi.pt>.

LVII. Neste conspecto e na senda da jurisprudência do órgão de cúpula desta jurisdição, assinala-se que «[a] impossibilidade absoluta na execução de acórdão não tem [que] ver com a sua maior ou menor dificuldade, maior ou menor onerosidade da execução mas sim com a existência de um obstáculo de natureza material ou legal inultrapassável». Ou, dito por outras palavras, «[a] impossibilidade que consubstancia causa legítima de inexecução é apenas a impossibilidade absoluta de execução e não apenas a sua dificuldade ou onerosidade [...]» — cf., respetivamente, os acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo proferidos a 14.07.2008 (processo n.º 035910B) e a 22.09.2004 (processo n.º 42003A), ambos integralmente disponíveis para consulta em <http://www.dgsi.pt/jsta>.

LVIII. Por seu turno, no que concerne ao «grave prejuízo para o interesse público», o mesmo é reconhecido apenas «[...] em situações-limite, muito excecionais, de claro desequilíbrio entre os interesses em presença [...] Trata-se de uma válvula de escape do sistema que, como tal, só deve ser chamada a funcionar em situações de emergência [...]» (A ROSO DE ALMEIDA & FERNANDES CADILHA, 2010: 1060).

LIX. De regresso ao caso dos autos, e apesar de reconhecermos que a dinâmica procedimental e processual que se há de seguir à prolação da presente decisão poderá vir a justificar um eventual juízo de verificação de causa legítima de inexecução, julgamos que o mesmo não é oportuno nesta sede, por prematuro. Este juízo é justificado por dois argumentos distintos.

LX. Em primeiro lugar, e apesar de sabermos que o edifício multifamiliar tem 27 fogos, certo é que o tribunal não tem conhecimento que esses fogos já estejam ocupados. Nenhuma das partes carregou para os autos tal informação, nem está a mesma constante do processo administrativo a que aludem os artigos 1.º, n.º 2, do Código de Procedimento Administrativo e 84.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos. Aliás, se disso tivéssemos conhecimento, certamente teríamos



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

providenciado pelo chamamento daqueles particulares, posto que, nos termos do disposto no artigo 57.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, têm todo o interesse em contradizer a pretensão impugnatória do autor.

lxi. E se, porventura, os mesmos particulares apenas vieram a adquirir essas frações na pendência já da ação e em momento posterior à prolação do despacho saneador, assim obstando a um juízo preclusivo de invalidade ou irregularidade da instância (artigo 87.º, n.º 2, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos), sempre terão de ser ouvidos, na qualidade de coninteressados, na instância executiva que eventualmente se seguir ao trânsito em julgado da presente decisão.

lxii. Além disso, é prematuro nesta fase asseverar que as operações jurídicas e materiais que a entidade demandada terá de promover com vista à execução da sentença a proferir nos presentes autos, que se saldará, como vimos, na declaração de nulidade dos atos impugnados por violação de preceitos do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, consubstanciarão um prejuízo grave para o interesse público. Assim é, desde logo, porque a demolição é, como é consabido, a *ultima ratio* das medidas de reposição da legalidade urbanística, apenas devendo se ordenada após juízo conforme de proporcionalidade (artigo 106.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação). Ademais, atenta a atual redação dos artigos 102.º e 102.º—A do mesmo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, lobriga-se como possível a legalização, mesmo oficiosa, dos atos declarados nulos.

lxiii. De todo o modo, se, uma vez transitada esta decisão, nada tiver sido promovido pela entidade demandada, ao autor sempre assistirá a possibilidade de executar a presente decisão, sendo essa a altura adequada e oportuna para aferir se efetivamente operação urbanística aqui em apreço é ou não suscetível de legalização, por um lado, se existem coninteressados particulares (famílias) a habitar em algum dos fogos potencialmente afetados com uma eventual ordem de demolição, por outro lado, e se estão ou não preenchidas as previsões normativas do artigo 163.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos ou 134.º, n.º 3, do Código de Procedimento Administrativo de 1991.

lxiv. Em alternativa, sempre disporá o demandante da A de efetivação de responsabilidade civil, uma vez que o(s) pressuposto(s) da ilicitude e da culpa estarão suficientemente (ou, no mínimo, indiciariamente) preenchidos por força da presente decisão judicial, que declarou a nulidade dos atos impugnados.



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

LXV. Face ao exposto, indefere-se o pedido de aplicação subsidiária ao caso dos autos do regime do artigo 45.º, n.º1, do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

* * *

LXVI. Tudo visto e sopesado, procede *in totum* a pretensão anulatória do autor, por erro sobre os pressupostos de facto e de direito, nos termos estabelecidos na motivação da matéria de facto e de fundamentação fáctico-jurídica *supra* expostos.

* * *

Da fixação do valor da causa

LXVII. Fixo o valor da causa em € 15 000,00 [cf. artigo 33.º, alínea a), do Código de Processo nos Tribunais Administrativos].

* * *

Da responsabilidade por custas

LXVIII. Vencidas, são a entidade demandada e as contrainteressadas responsáveis pelas custas devidas nos presentes autos, na proporção do respetivo decaimento, que foi total (cf. artigo 527.º, n.ºs 1 e 2, do novo Código de Processo Civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, a qui aplicável por força da remissão operada pelo artigo 1.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, e artigos 189.º do mesmo Código de Processo nos Tribunais Administrativos e 6.º e Tabela I-A, ambos do Regulamento das Custas Processuais).

*

* *

VI. DECISÃO

Nestes termos e com os fundamentos expostos, este tribunal decide:

1. julgar totalmente procedente a presente ação,

e, nessa medida,
2. declarar a nulidade do ato de licenciamento de 16.04.2002 e do ato de alterações ao licenciamento originário de 30.09.2004, ambos do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, no âmbito do processo n.º 110/01 (edifício «Buzina II»);
3. condenar a entidade demandada e as contrainteressadas em custas.



S. R.

Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria

1.ª Unidade Orgânica

✉: Rua João Paulo II, cave, r/c, 2410-112 Leiria

☎: 244 870 600 * Fax: 213 506 006

@: correio@leiria.taf.mj.pt

*

Registe.

Notifique.

*

Após trânsito, devolva o processo administrativo instrutor à entidade demandada.

*

A presente decisão foi redigida em conformidade com o Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa de 1990, independentemente do ano de publicação do diploma ou obra citados. Foi processada e revista pelo signatário, usando meios informáticos - cf. artigo 131.º, n.º 5, do novo Código de Processo Civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, aqui aplicável *ex vi* artigo 1.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos. É composta de 29 páginas e contém assinatura eletrónica avançada, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º da Portaria n.º 1417/03, de 30 de dezembro.

* * *

Referências bibliográficas citadas na decisão

AROSO DE ALMEIDA, Mário & FERNANDES CADILHA, Carlos Alberto (2010) *Comentário ao Código de Processo nos Tribunais Administrativos*. 3.ª edição revista. Coimbra: Almedina.

ANSELMO DE CASTRO, Artur (1982) *Direito processual civil declaratório. Volume III*. Coimbra: Almedina.

ANTUNES VARELA, João de Matos & BEZERRA, J. Miguel & NORA, Sampaio e (1985) *Manual de Processo Civil*. 2.ª edição, revista e atualizada. Coimbra: Coimbra Editora.

CONDESSA, Fernando dos Reis (2001) *Direito do Ambiente*. Coimbra: Almedina.

*

Leiria, 19.05.2017

*

O juiz de direito,

VERÍSSIMO DUARTE

