

1 2 9 0



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

João Rafael Fernandes Frutuoso

DAS ILEGALIDADES URBANÍSTICAS
MAPEAMENTO, CATALOGAÇÃO E SOLUÇÕES A PARTIR DE
UM ESTUDO – AS MARQUISES EM ÍLHAVO

VOLUME 1

Dissertação no âmbito do 2º Ciclo de Estudos em Ciências Jurídico-Forenses
(conducente ao grau de Mestre) orientada pela Professora Doutora Fernanda
Paula Oliveira e apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de
Coimbra.

Janeiro de 2022



FACULDADE DE DIREITO
UNIVERSIDADE DE
COIMBRA

João Rafael Fernandes Frutuoso

DAS ILEGALIDADES URBANÍSTICAS

URBAN ILLEGALITIES

MAPEAMENTO, CATALOGAÇÃO E SOLUÇÕES

A PARTIR DE UM ESTUDO DE CASO

- AS MARQUISES DE ILHAVO

MAPPING, CATALOGING AND SOLUTIONS

FROM A CASE STUDY

- SUNROOMS IN ILHAVO

Dissertação apresentada no âmbito do 2º Ciclo de Estudos em Ciências Jurídico-Forenses da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, orientada pela Professora Doutora Fernanda Paula Oliveira, conducente ao grau de Mestre

Janeiro de 2022

AGRADECIMENTOS

A presente dissertação de mestrado não poderia chegar a bom porto sem o precioso apoio de várias pessoas.

Em primeiro lugar, não posso deixar de agradecer à minha orientadora, Professora Doutora Fernanda Paula Oliveira, por toda a paciência, empenho e sentido prático com que sempre me orientou neste trabalho. Muito obrigada por me ter corrigido quando necessário, sem nunca me desmotivar.

Desejo igualmente agradecer a todos os meus colegas do Mestrado cujo apoio e amizade estiveram presentes em todos os momentos.

Agradeço aos funcionários da biblioteca da Faculdade de Direito que num contexto de Pandemia que foram sempre prestáveis e que, sem me conhecer, me ajudaram a ultrapassar um grande obstáculo.

À Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, pelo crescimento intelectual e pessoal.

Estou ainda em dívida para com muitas pessoas pela sua ajuda, apoio e paciência. E é por isso que quero dedicar esta Dissertação a todos aqueles que, sem reservas, partilharam comigo os seus conhecimentos.

Por último, quero agradecer à minha família e amigos, em especial à Mestre Ana Cláudia Guedes pelo apoio incondicional que me deram, especialmente aos meus pais, por TUDO.

Resumo e palavras-chave (em português e em inglês)

RESUMO

Intitulada *As Ilegalidades Urbanísticas - MAPEAMENTO, CATALOGAÇÃO E SOLUÇÕES A PARTIR D EUM ESTUDO DE CASO – AS MARQUISES DE ILHAVO*, esta Dissertação visa analisar a figura da legalização, enquanto medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística, consagradas com a alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, analisando a sua suficiência para dar resposta às operações urbanísticas ilegais existentes.

Concluiu-se pela insuficiência das citadas figuras como resposta para grande parte das construções ilegais existentes.

Palavras-chave: operações urbanísticas ilegais, medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística, legalização, legalização coerciva.

ABSTRACT

This Dissertation aims to analyze the figure of the legalization and the coercive legalizations, while protection measures and restoration of urbanistic legality, consecrated with the amendment to “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)”, introduced by “Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro”, analyzing its adequacy to deal with the existing illegal urbanistics operations.

We concluded by the failure of the figures mentioned in response to most of the existing illegal constructions.

Key-words: illegal urbanistic operations, protection measures and restoration of urbanistics legality, legalization, coercive legalizations.

ABREVIATURAS E SIGLAS

CCDR Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CEDOUA Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, Urbanismo e Ambiente

CMI Câmara Municipal de Ílhavo

CPA Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e alterado pela Lei n.º 72/2020, de 16/11.

CPTA Código de Processo nos Tribunais Administrativos, aprovado pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, e alterado pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro.

CRP Constituição da República Portuguesa

LBPPSOTU Lei de Bases da Política de Política pública dos Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua última redação dada pela DL n.º 52/2021, de 15/06.

PDM Plano Diretor Municipal

PEOT Plano Especial de Ordenamento do Território

PMOT Planos Municipais de Ordenamento do Território

PP Plano de Pormenor

PROT Plano Regional de Ordenamento do Território

PU Plano de Urbanização

RAN Reserva Agrícola Nacional

RGEU Regime Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, alterado, por último, pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 19 de março.

RJIGT Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29/03.

RJUE Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua última redação.

RJLAN Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

RJRU Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21/05.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	7
1. Justificação da escolha do tema.....	7
2. Metodologia adoptada e objecto de estudo	9
3. Estrutura da dissertação	10
CAPÍTULO I - A LEGALIZAÇÃO E A DEMOLIÇÃO COMO MEDIDAS DE REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA	11
1. Generalidades: breve caracterização e enquadramento legal.....	11
2. O Procedimento de legalização	13
2.1. Considerações preliminares.....	13
2.2. Aplicação do princípio tempus regit actum em matéria urbanística.....	14
2.3. Abordagem histórica do controlo administrativo prévio da realização de obras particulares	16
2.4. Conclusões intermédias.....	22
3. Demolição vs Legalização	22
3.1. A questão	22
3.2. A Demolição	25
3.2.1. Noção.....	25
3.2.2. Procedimento	26
3.2.3. Princípio da proporcionalidade: medida de ultima ratio	27
3.2.4. Compatibilização com o direito de propriedade constitucionalmente consagrado.....	28
3.2.5. Tipos: total ou parcial.....	29
3.2.6. Audiência dos interessados.....	29
3.2.7. Natureza: vinculada ou discricionária?	30
CAPÍTULO II – AS MARQUISES DE ÍLHAVO	36
1. Como chegamos até aqui:	36
1.1. Passo 1 - da determinação dos preexistentes.....	37
1.2. Passo 2 – os casos concretos	39
2. Proposta de soluções para os tipos de ilegais identificados.....	44
2.1. Para as ilegalidades formais	44
A. Enquadramento.....	44
B. Do Direito.....	44
C. A resposta da Jurisprudência: O poder de ordenar a demolição como um poder limitado pelo princípio da proporcionalidade.....	45
D. Não demolir sem transigir, que solução? As legalizações coercivas	48
2.2. Para as ilegalidades materiais.....	49
A. Enquadramento.....	49
B. Do Direito.....	50
B.1. Dos regimes de reabilitação	50
B.1.1. Do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril	50

B.1.2. Do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho: transformar um regime excecional num regime normal.....	53
C. Que solução: não demolir sem transigir?.....	54
3. Para os ilegais materiais por violação de PDM:.....	54
A. Enquadramento	55
B. Do Direito.....	56
C. Que solução: não demolir sem transigir?	58
4. FOLLOW UP - O arquivamento pelo ministério público dos ilegais formais.....	62
CONCLUSÕES	63
BIBLIOGRAFIA	65
ANEXOS.....	74
ANEXO 1	74
ANEXO 2	98
ANEXO 3	99
ANEXO 4.....	107
ANEXO 5.....	114
ANEXO 6.....	118

INTRODUÇÃO

1. Justificação da escolha do tema

Desde a frequência da licenciatura e mesmo depois da sua conclusão que o tema das ilegalidades urbanísticas e, principalmente, das soluções que o Direito, em especial o Direito do Urbanismo tinha para elas, suscitou especial interesse, atendendo, provavelmente, às origens pessoais: nascido em Bragança, distrito e concelho do interior, de cariz predominantemente rural, sempre nos habituámos a ouvir que “eu posso construir pois o terreno é meu!”, “eu vou fechar as varandas para fazer uma saleta”, “faz muito vento e estraga-me a casa e por isso, vou por uma marquise”.

Ciente da consequência que estas precompreensões tiverem na realidade pois corresponderam a práticas recorrentes que determinam até a morfotipologia de diversos territórios, toleradas no início e, depois, alvo de preocupação em sede de normas quer nos Planos quer nos regulamentos municipais, quando assumimos a realização da presente dissertação entendemos ser o momento para esculpir mais fundo nas causas e questionar mais sore as soluções.

Versando a nossa vida, nos tempos livres, ajudar os pais num restaurante, deparei-me com uma notícia que determinou a escolha do tema: “70 marquises em investigação na Praia da Barra, em Ílhavo. Ministério Público questiona Município.”

Desde então, acompanhámos a jurista, conterrânea, que estava a prestar serviços para o Município com a finalidade de resolver estes casos, a Mestre Ana Cláudia Guedes, a qual nos facultou e permitiu contacto direto com a problemática.

Apenas um ano de trabalho, temos a referir cerca de 2/3 dos casos se encontram uns arquivados e outros com solução à vista, esta com a chancela do Ministério Público.

Daqui se retira, desde logo, duas coisas: *i*) que a nossa atividade ocorreu maioritariamente na região centro e que *ii*) o cerne da mesma são as marquises ilegais, com causas várias de ilegalidades, com interseção de conceitos e de regimes e intercorrências com direitos e expetativas que não se compadecem com uma solução única em termos materiais.

Estas são as razões pelas quais, para este trabalho, apenas trazemos casos de Ílhavo.

Ora, é precisamente nesta tarefa de mapeamento, catalogação e classificação que reside o princípio de tudo e que determinará quer as soluções justas e proporcionais quer intervenções de *lege ferenda* que diminuam o leque injustificado de soluções indiferenciadas e não uniformes que sabemos existirem por todo o território.

Postura que, do nosso ponto de vista, resulta, por um lado, da visão setorial de cada município, descurando a visão sistemática do todo e, por outro, da “prisão” à letra da lei, perdendo-se também a visão holística e sistémica do processo de planeamento e dos diversos regimes que podem convergir e ser mobilizados para a adoção de soluções.

Ora, porque ainda hoje nos debatemos por fazer inverter estas posições e porque desde 2014 que é desejo do legislador esvaziar o balde das ilegalidades, qual Carl Popper, enfrentando-as e assumindo posturas de política pública que acabem com a hipocrisia que sempre se viveu de “negar” ou fazer “ouvidos moucos” à realidade negando-se até a existência de ilegalidades.

Resolvemos por isso, expô-las e debatê-las, porque é no confronto de ideias que mais aprendemos.

Por conseguinte, a opção por este tema prende-se com o facto de considerar que o mesmo reúne os atributos para que seja considerado um “bom tema” porquanto ele é:

i) *Útil*, dado que coincide com os meus interesses académicos e profissionais esperando-se que as conclusões da investigação possam ser tidas em consideração nos futuros processos de decisão de questões de ilegalidades urbanísticas;

ii) *Importante*, uma vez que perpassa toda a atividade administrativa de planeamento, gestão urbanística, reabilitação urbana, atividade e procedimento administrativo, cruzando estas duas dimensões, o que para nós é extremamente desafiador e apelativo, sendo frequentemente editados artigos e obras, e promovidas ações de formação sobre a matéria e contém informação atualizada sobre as questões que se movem neste domínio;

iii) *Realizável*, pois foi pensado e calendarizado de forma muito objetiva e ajustada à realidade, tendo em consideração todos os fatores relevantes como as minhas competências e o meu contexto laboral, bem como o tempo de realização da investigação e de elaboração da presente dissertação; e,

iv) *Interessante e Atual*, não só em termos académicos, já que incorpora uma visão integradora da atividade do planeamento e da gestão urbanística reabilitação urbana, atividade e procedimento administrativo nas diversas dimensões, como também em termos profissionais pelos motivos que atrás pudemos referir, sendo que as conclusões da investigação poderão ser de interesse em futuros estudos sobre a matéria e na sua aplicação prática.

Assim, o presente trabalho debruça-se sobre Ilegalidades urbanísticas, MAPEAMENTO, CATALOGAÇÃO E SOLUÇÕES A PARTIR D EUM ESTUDO DE CASO

2. Metodologia adoptada e objecto de estudo

A abordagem da investigação foi indutiva: ou seja, primeiro procedemos à recolha dos dados, pelo que, só após a sua análise e feita a revisão da literatura, ficámos em condições de responder às questões da investigação e teorizar sobre o tema.

A estratégia de investigação escolhida foi o *estudo de caso* (na dimensão holística¹² da distinção de Yin), sendo o horizonte temporal transversal dado que se pretendeu estudar os casos concretos em investigação.

A recolha de dados foi efetuada através da análise de documentos como, por exemplo, os processos administrativos.

O presente estudo começou com a recolha das questões jurídicas transversais que se colocam com as ilegalidades.

Quanto ao município escolhido, a nossa pesquisa circunscreveu-se aos mencionados casos em sindicância e com necessidade de solução por parte do Município.

Quanto aos meios de pesquisa, recorreremos ao estudo e resumos feitos pela Mestre Ana Cláudia Guedes que gentilmente nos facultou

Num segundo momento, e com o propósito de fazer uma indagação mais aprofundada e substancial da questão que nos ocupa, procurámos coligir o maior número denominador das questões controvertidas para cada tipo de ilegalidade e mediante os meios de pesquisa disponíveis. Impunha-se, pois, neste momento, delimitar com maior precisão o objecto do nosso estudo.

Deixamos de lado por ser um tema complexo, já bastante esgrimido, mas que sai fora do nosso âmbito por não termos identificado no mapeamento dos casos que fizemos, as ilegalidades supervenientes resultantes da declaração de invalidades urbanísticas, apesar de não desconhecermos quer a sua importância quer a acutilância das mesmas.

Estes conteúdos serão apresentados, numa primeira parte, um capítulo introdutório, e numa segunda parte, pela realidade prática que resolvemos tratar.

E se é verdade que estávamos de alguma forma “amarrados” pelo desenho que fizemos

¹ A investigação como uma tentativa de abarcar a instituição/caso de uma forma abrangente.

a montante no âmbito do nosso ato propulsor, as 70 marquises de Ílhavo, não menos verdade é que a quantidade de informação obtida merecia, ela própria, um desenvolvimento específico.

Foi, pois, assentes nestes pressupostos e, fundamentalmente, na preocupação de aproveitamento de todos os dados apurados, que optámos por um método que fosse inclusivo de toda a informação.

Assim, escolhemos expor em tabela todos os processos e referir a realidade local, caracterizando-a nos seus instrumentos regulatórios em vigor que acompanharam o friso cronológico dos 70 casos.

Na análise pretendemos captar um conteúdo mínimo por forma a que possamos fazer uma apreciação global, tendo como critérios os seguintes, para a parte descritiva das soluções a adotar:

- a) enquadramento
- b) do direito
- c) que solução?

3. Estrutura da dissertação

A presente dissertação inicia-se com um capítulo (Capítulo I) dedicado ao enquadramento teórico da matéria em investigação.

O Capítulo seguinte identifica o problema das *marquises em Ílhavo* descrevendo como chegamos até aqui e os passos dados (1.1. passo 1 - da determinação dos preexistentes e passo 2 - os casos concretos e revelação do mapeamento e tipologias para prosseguirmos para o capítulo II com as propostas de soluções).

Assim, todo o Capítulo II versa sobre estas segundo a sistemática referida supra.

Terminamos com a formulação das conclusões, por grandes tópicos.

Mais se realça a metodologia adotada que passou pelo estadiamento e trato sucessivo, por processo, dos vários regimes que se aplicam aos casos concretos, baseados condicionamentos legais ou regulamentares, a saber, o Regime Geral das Edificações Urbanas, a sua extensão às freguesias, os diversos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação, o PDM e bem ainda os vários diplomas com conceitos de urbanismo e ordenamento do Território (Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro).

Foi, em primeira linha, determinada ou não a verificação de preexistências que merecessem proteção legal. Tendo concluído pela sua inexistência nos termos constantes das

informações que acompanham as decisões dos processos, procedeu-se à qualificação do tipo de ilegalidade existente.

Face ao que concluímos pela classificação em três categorias de ilegais: i) os ilegais formais que nos mereceram um juízo de legalização oficiosa coerciva; ii) os ilegais materiais (por violação de normas técnicas de RGEU) que nos mereceram um juízo de legalização por recurso aos regimes excepcionais de Reabilitação Urbana que admitem a dispensa de requisitos daquela natureza e iii) os ilegais por violação de critérios de inserção urbanística e paisagística que implicam uma solução arquitetónica de conjunto e que, por isso, beneficiam do regime da jurisdicionalização de efeitos de atos nulos cujo regime, como é consabido, não prejudica a possibilidade de atribuição de efeitos jurídicos a situações de facto decorrentes de atos nulos, mas com obrigação de regenerar através de políticas de reabilitação promovidas pela CMI mas, até lá, permanecendo como uma inexistência jurídica, fora do comércio jurídico.

Juízos e valorações que atenderam à REALIDADE DE ILHAVO de harmonia com os princípios da boa-fé, da proteção da confiança e da proporcionalidade ou outros princípios jurídicos constitucionais, designadamente associados ao decurso do tempo, tudo conjugado com a natureza das ilegalidades (anulabilidades na sua maioria, por violação do RGEU e “nulidades sanáveis”, sem demolir mas também sem transigir).

Foi assim neste contexto e com este enquadramento que se procedeu à decisão que se anexa no caso concreto do presente processo.

CAPÍTULO I - A LEGALIZAÇÃO E A DEMOLIÇÃO COMO MEDIDAS DE REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA

1. Generalidades: breve caracterização e enquadramento legal

Para além do controlo preventivo da realização de operações urbanísticas, o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação regula ainda o controlo sucessivo de concretização das mesmas, designadamente por intermédio dos procedimentos de fiscalização, os quais, com frequência, desencadeiam a prática de *medidas de tutela de legalidade* — que visam a reintegração da ordem administrativa violada, ao contrário do que sucede com as medidas de cariz sancionatório, que se destinam à repressão de uma infração, mediante a imposição de uma sanção administrativa.

Diretamente relacionada com esta questão está a da legalização de operações

urbanísticas, a qual se coloca como uma via alternativa à demolição, enquanto a medida mais radical ou severa de reposição da legalidade violada. E isto por força do princípio da proporcionalidade.

A forma como os nossos tribunais têm tratado esta questão, por um lado, e, por outro, os problemas com que os municípios se deparam a este propósito e a forma como os tentam solucionar é crucial na prática diária, pretendendo-se nesta sede dar a conhecer soluções que se possam ponderar e instituir quer em sede de Instrumentos de Gestão Territorial quer em sede de Regulamentos Municipais de Urbanização e de Edificação, de atualidade indiscutível atenta a dinâmica que se vivencia nos domínios da alteração e revisão dos Planos Diretores Municipais², e que já passou pela criação da figura da legalização oficiosa de obras, tal como hoje a sabemos constante do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no seu artigo 102.º-A.

Ainda que se apresente como uma solução interessante e que tende a dar resposta a problemas colocados pela *praxis*, consideramos relevante deixar aqui algumas pistas para o debate desta questão que se apresentam, na verdade, como complementos das soluções legalmente apontadas: os vários tipos de ilegalidades, formais e materiais, ilegalidades geradoras de anulabilidades e ilegalidades geradoras de nulidades - e dentro destas as que violam parâmetros e as que violam normas de integração urbanística e paisagística-, ilegalidades legalizáveis e ilegalidades ilegalizáveis...E no âmbito destas, a necessidade de intervenção com pinças, já que sobrevêm situações de facto relacionadas com direito à habitação e proteção de terceiros de boa fé que justificam ou podem justificar um regime analógico ao da jurisdicionalização de efeitos decorrentes de atos nulos – ainda que aqui não esteja pressuposto a prática de qualquer ato-, o que deve ser sopesado com outros princípios jurídicos.

A resposta que o ordenamento tem para esta diversidade ou, melhor, a ausência dela, pelo menos de forma sistemática e holística despertou o nosso interesse no tratamento do tema de cuja imaturidade tomamos consciência a propósito de uma realidade que é entre nós assumida como de normal tolerância: as marquises mas que são sobremaneira sindicadas pelos tribunais atentas as queixas de vizinhança que as têm como objeto.

² Vide Fernanda Paula Oliveira, acerca da adequação nos planos municipais às novas regras de classificação e de qualificação dos solos e da prorrogação do prazo para esta adequação in “Breves reflexões sobre a alteração ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial - o decreto-lei n.º 25/2021, de 29 de março”, Coimbra, Almedina, 2021.

As medidas de tutela da legalidade urbanística, como o são o embargo, a demolição, a reposição de terrenos e a cessação da utilização, são medidas que visam repor a legalidade de uma obra ou de uma operação urbanística ilegal, ou, se quisermos, *“reintegrar a legalidade urbanística violada”*³.

No mínimo, estas medidas implicarão a suspensão da atividade urbanística, mediante o embargo desta, *“impedindo que o seu prosseguimento torne mais difícil ou oneroso o estabelecimento da legalidade violada”*⁴.

Mas se se tratar de edifícios ou de frações autónomas, que estejam a ser utilizadas sem o respetivo título jurídico (a autorização de utilização) ou em desconformidade com este, poderá ser ordenada a cessação da utilização desses edifícios ou frações – nos termos dos artigos 109º do RJUE e 165º do RGEU, este último já revogado.

Não obstante, a cessação da atividade pode revelar-se insuficiente para que a legalidade urbanística violada seja reposta. Assim, a Administração pode impor ao particular *“obrigações de facere, exigindo dele que adopte uma ou várias condutas de conteúdo positivo, destinadas a adequar materialmente a realidade de facto aos efeitos jurídicos desejados pela norma violada. Tais medidas podem consistir na realização coerciva de obras de alteração, reparação ou beneficiação de edificações, na sua demolição parcial ou integral ou ainda na reposição do terreno nas condições em que o mesmo se encontrava antes do início da transformação das suas características estruturais e funcionais”*⁵.

Em qualquer destas situações, *“não se trata tanto de punir infracções de natureza urbanística, mas sobretudo de reintegrar a realidade física ilegalmente alterada”*⁶.

Estas medidas estão reguladas na subsecção III da Secção V – Fiscalização, do Capítulo III – Execução e Fiscalização, nos artigos 102º a 109º do RJUE. Mas outros preceitos se conexionam com elas, nomeadamente no que diz respeito ao artigo 100º (crime de desobediência)

2. O Procedimento de legalização

2.1. Considerações preliminares

A legalização traduz-se na reposição da legalidade no caso concreto, podendo consistir no desencadear de procedimentos de vária ordem, considerando os motivos determinantes da

³ Cfr. Preâmbulo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12.

⁴ Cfr. MONTEIRO, CLÁUDIO, *O Embargo e a Demolição no Direito do Urbanismo*, policopiado, Faculdade de Direito de Lisboa, 1995, p. 41.

⁵ Cfr. MONTEIRO, CLÁUDIO, *O Embargo...*, cit., p. 42.

⁶ Cfr. MONTEIRO, CLÁUDIO, *O Embargo...*, cit., p. 42.

ilegalidade urbanística, designadamente:

- Pelo início de um procedimento de licenciamento ou comunicação prévia de legalização;
- Pelo pedido de alteração à licença ou admissão de comunicação prévia (artigo 105º n.º 5);
- Ou pela realização de trabalhos de alteração ou correcção da obra (artigo 105º n.º 1).

A necessidade de legalização pode ter origem na execução de obras de urbanização, edificação ou demolição, bem como na realização de trabalhos de remodelação de terrenos sem a necessária licença ou admissão de comunicação prévia, em desconformidade com o respetivo projeto ou respetivas condições de licenciamento ou admissão de comunicação prévia e ainda em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Em casos de dúvida, quando o interessado alegue a existência da edificação com data anterior à entrada em vigor do RGEU impõe-se a averiguação pelo Município, através da exigência de apresentação de dados concretos (normalmente através da apresentação do registo predial, cadastro, títulos de propriedade, fotografias) ou da análise, dentro das possibilidades técnicas dos serviços municipais, das características construtivas do imóvel, que permitam firmar a sua antiguidade.

O n.º 2 do artigo 106º, em homenagem ao princípio da proporcionalidade, impõe à Administração o dever de adoção de medidas de tutela da legalidade em que seja ponderada a faculdade de utilização do poder de demolição como *ultima ratio*. Impõe-se à Administração Municipal a opção, em primeira linha, por mecanismos menos gravosos, tendentes à legalização da obra quando estas se revelem conformes ou suscetíveis de se virem a conformar com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

Relativamente aos motivos de indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição de admissão de comunicação prévia de legalização, entende-se que, na falta de disposição especial, a administração tem o dever de ponderar os motivos previstos taxativamente nos artigos 24º e 36º do RJUE.

2.2. Aplicação do princípio *tempus regit actum em matéria urbanística*

Coloca-se desde logo o problema em saber, no âmbito de um procedimento de legalização, qual o regime jurídico aplicável às situações relativamente às quais ela é requerida, ou seja, se são aplicáveis as normas que se encontravam vigentes aquando da intervenção urbanística ou o direito em vigor no momento da respetiva apreciação municipal do pedido.

A resolução da questão passa, desde logo, pelo recurso ao princípio geral de aplicação das normas no tempo (*tempus regit actum*), ínsito no artigo 12º do Código Civil, aplicável de igual modo ao Direito Público. De acordo com este princípio, as normas jurídicas apenas produzem efeitos para o futuro, decorrendo como seus corolários o princípio de aplicabilidade imediata da nova lei e o princípio da não retroatividade.

Partindo do pressuposto de que a lei nova tutela melhor o interesse público e atendendo a que, até ao momento da prática do ato administrativo (momento constitutivo) os particulares são apenas titulares de meras expectativas, pode verificar-se a aplicação do direito superveniente a situações que aguardem decisão.

Aplicando este princípio, chegamos à conclusão que, em regra, os atos administrativos regem-se pelas normas vigentes no momento da sua prática, sendo o momento da perfeição do ato determinante para aferir quer a lei que lhe é aplicável quer da sua validade ou invalidade.

A proibição da retroatividade das normas não assume carácter absoluto admitindo-se que seja conferida eficácia reactiva a normas administrativas, desde que observados os limites constitucionais e os limites decorrentes dos princípios fundamentais de direito. É uma regra que, como princípio geral de direito, admite exceções, valendo na ausência de previsão legal específica.

O artigo 67º do RJUE que a *validade das licenças, admissão de comunicações prévias ou autorizações de utilização das operações urbanísticas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua prática, sem prejuízo do disposto no artigo 60º*, correspondendo à consagração expressa daquele princípio em matéria de gestão urbanística.

O artigo 60º n.º 1 do RJUE estabelece que as *edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respectivas não são afectadas por normas legais e regulamentares supervenientes*, consagrando aquele que é designado por princípio da garantia do existente, na sua vertente passiva, que funciona como limite à liberdade de conformação dos planos urbanísticos.

Tal não implica que as novas regras urbanísticas não possam ser aplicadas a situações jurídicas já consolidadas, necessário se torna que esta opção seja assumida pelo próprio plano, prevendo expressamente a caducidade ou alteração das condições de licenciamentos prévios válidos – situação esta de carácter excecional e expropriativo que implica o pagamento de indemnização, nos termos do artigo 143º do RIGT. A proteção do existente, considerada nesta vertente, inclui quer a garantida de conservação do edificado quer a manutenção da sua utilização.

A lei, ao utilizar a expressão “*edificações erigidas ao abrigo do direito anterior*” refere-

se apenas às obras que, no momento da respetiva construção cumpriram todos os requisitos materiais e formais impostos por lei ou norma regulamentar, designadamente a obrigatoriedade de licenciamento prévio quando exigível.

A aplicação do n.º 1 do artigo 60º do RJUE pressupõe necessariamente que a situação tenha sido constituída com base num ato ou facto praticado em cumprimento de todos os normativos legais em vigor nesse momento.

Por outro lado, o n.º 2 do artigo 60º traduz a vertente ativa deste princípio, configurando-se como desvio ao princípio geral atrás enunciado, no sentido de que atribui ao particular a possibilidade de obter licença ou admissão de comunicação prévia para realização de obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, não podendo qualquer delas ser recusada *desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação*, ou seja, ainda que essas obras não cumpram as regras em vigor no momento da decisão não pode a licença ou admissão de comunicação prévia ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária.

Como referido, tendo em linha de conta que o momento de apreciação dos pressupostos de que depende a legalização se reporta à data da deliberação sobre o pedido de legalização e não à data da construção *ilegal* ou da emissão do ato inválido, entretanto declarado nulo ou anulado, importa esclarecer que só se coloca verdadeiramente a questão de legalização quando se verifique a desconformidade ou a violação de normas, legais ou regulamentares, de cariz material ou procedimental, aplicáveis.

Há desde logo que operar à distinção entre as situações em que a edificação é anterior à data de entrada em vigor do RGEU e as situações em que a edificação é posterior a esta data.

2.3. Abordagem histórica do controlo administrativo prévio da realização de obras particulares

Habitualmente toma-se como referência o ano de 1951 para se referir à necessidade, ou dispensabilidade, do licenciamento municipal das construções e utilizações de edifícios, sendo do entendimento geral que só a partir da entrada em vigor do RGEU se procedeu à regulamentação, de forma sistemática e coerente, da atividade de construção de obras particulares.

No entanto isto não significa que, anteriormente a 1951, esta atividade se encontrasse livre de quaisquer condicionalismos visto que o Código Administrativo, aprovado pelo Decreto-

Lei n.º 31 095, de 31 de Dezembro de 1940, atribuía, nos termos previstos pelo seu artigo 51º, n.º 20 e artigo 61º, competência às Câmaras Municipais para “*conceder licenças para edificação, reedificação ou quaisquer obras em terrenos confinantes com as ruas ou outros lugares públicos sujeitos à jurisdição municipal ou paroquial, e aprovar os respectivos projectos*” e que essas licenças nas sedes dos concelhos urbanos só poderiam “*ser concedidas mediante prévia aprovação de um projecto elaborado de harmonia com o plano de urbanização e expansão e subscrito por arquitecto, engenheiro civil ou construtor civil devidamente habilitado*”.

Do Código Administrativo de 1940 apenas se retira a conclusão de que a edificação e reedificação, nas sedes de concelhos urbanos (ou seja, concelhos com mais de 100.000 habitantes, dos quais ¼ tinham de residir obrigatoriamente na sede do concelho e nos núcleos urbanos mais importantes – artigo 3º) dependia da apresentação de um projeto elaborado de harmonia com o plano de urbanização e expansão, competindo o respetivo licenciamento às Câmaras Municipais.

Estes dispositivos configuram-se como normas de atribuição de competência às Câmaras Municipais para concessão licenças, não especificando as obras cujo licenciamento era indispensável e a forma do seu processamento – questões que foram regulamentadas, pela primeira vez, de forma sistemática e coerente, pelo RGEU.

Facto é que este diploma, atento o disposto no seu artigo 1º, não fixou uma obrigatoriedade geral de licenciamento para toda a extensão do território nacional, abrangendo apenas, a execução de novas edificações, de quaisquer obras de construção civil, incluindo a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e obras existentes, e os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, para as zonas incluídas dentro dos perímetros urbanos e zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão.

Fora destas zonas e localidades, excetuando as edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva (que, independentemente da sua localização, se encontravam sempre sujeitas a licenciamento municipal), a execução das operações urbanísticas descritas apenas estaria sujeita a licenciamento caso a Câmara Municipal deliberasse, manifestando expressamente a vontade de que a disciplina consagrada no RGEU fosse aplicada a todo o território municipal.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 2º deste diploma, podia ser dispensada de licenciamento a execução de obras que, pela sua natureza e localização, fossem suscetíveis de serem consideradas de pequena importância sob os pontos de vista da salubridade, segurança ou estética, designadamente as pequenas construções para serviços rurais, as obras ligeiras de

conservação ou outras de pequena monta em construções existentes que não afetem a sua estrutura nem o seu aspeto geral, competindo às Câmaras Municipais, mediante aprovação de regulamento, fixar dos limites precisos da isenção.

Tornou de igual modo obrigatório, nos termos do artigo 8º, o licenciamento municipal da utilização de edifícios novos, reconstruídos, ampliados ou alterados (quando da alteração resultassem modificações importantes nas suas características), sendo a respetiva licença obrigatoriamente precedida de vistoria destinada a verificar a observância das condições estabelecidas na respetiva licença, ao projeto aprovado e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a realizar nos termos do artigo 51º n.º 1 do Código Administrativo.

Atendendo à teleologia de grande parte das normas daquele diploma verifica-se que estas só assumem verdadeiro sentido, estando pensadas para as edificações a executar em perímetro urbano (v.g. artigo 3º colisão com planos de urbanização aprovados ou prejuízo da estética urbana, artigo 3º-A (aditado pelo DL n.º 45027, de 13 de Maio de 1963) referente à inexistência de arruamentos e redes públicas de água e saneamento em zona sujeitas a plano de urbanização e expansão).

Por seu turno, o Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril, veio proceder à reforma do processo de licenciamento municipal de obras particulares, deixando de sujeitar a licenciamento municipal as obras de simples conservação, reparação ou de limpeza que não implicassem modificações na estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, e as que,

- situando-se fora do perímetro urbano e
- das zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho e
- demais localidades sujeitas a plano de urbanização e expansão.

Traduzissem-se em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a construções agrícolas ou pecuárias, quando implantadas a mais de 20 metros de afastamento das vias públicas, e as obras que, pela sua natureza e localização, fossem autorizadas a executar por se encontrarem dispensadas de licença em regulamento municipal (artigo 1º n.º 2).

Este diploma fixava os termos de instrução dos processos de licenciamento de obras particulares e respetiva tramitação, adotando um conjunto de medidas no sentido de promoção dos trabalhos de elaboração e revisão do planeamento urbanístico, de forma a garantir que a iniciativa privada em matéria de construção se desenvolvesse segundo normas tidas por apropriadas.

Comparando o regime previsto no artigo 1º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de

Abril, verifica-se que aquele diploma manteve, no essencial, o regime de sujeição a licenciamento municipal e seu âmbito territorial estatuído nos artigos 1º e 2º do RGEU. Estabeleceu-se a obrigatoriedade de licenciamento municipal de todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e trabalhos que impliquem alteração da topografia local, a executar

- dentro do perímetro urbano;
- zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de Concelho,
- e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão.

Ainda, nos termos da alínea b) deste dispositivo, encontravam-se ainda sujeitas a licenciamento as obras referidas a executar em quaisquer povoações ou locais a que, por lei ou deliberação municipal, seja tornado extensivo o regime de licenciamento.

Na verdade, no que respeita à disciplina jurídica de ocupação dos solos rústicos, o período que antecedeu as transformações políticas da década de 70 correspondeu a uma política de desconsideração do território não urbano, dando a possibilidade geral aos particulares de alterarem a destinação dos solos.

Até final dos anos 80 as competências municipais de planeamento territorial limitavam-se aos perímetros urbanos e zonas rurais (geralmente contíguas) de proteção sendo que, inclusive as normas que estabeleciam a proibição do fracionamento de prédios rústicos além do limite da “unidade mínima de cultura” eram afastadas sempre que o destino do prédio fosse outro que não agrícola.

Tal como no diploma anterior mantiveram-se sujeitas a licenciamento as edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva, sua reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição, independentemente da respetiva localização.

De facto, o carácter geral da necessidade de licenciamento de obras apenas veio a ser consagrado com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, cujo âmbito de aplicação abrange a totalidade do território nacional, incluindo as zonas urbanas e rurais de todos os Municípios, independentemente de os mesmos disporem ou não de planos municipais de ordenamento do território aprovados, vigorando, desde essa data, no nosso ordenamento jurídico o princípio da universalidade objetiva territorial do licenciamento municipal de obras, tendo sido eliminadas as limitações constantes dos artigos 1º e 2º do RGEU e do artigo 1º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril.

Em termos de Planeamento Urbanístico, o artigo 1º do Decreto-Lei n.º 24 802, de 21 de

Dezembro de 1934 estabeleceu a obrigatoriedade das Câmaras Municipais do continente e das ilhas promoverem o levantamento de plantas topográficas e a elaborar planos gerais de urbanização das sedes de município.

Tal obrigação, nos termos do artigo 2º, estendia-se às localidades com mais de 2500 habitantes que, entre dois recenseamentos oficiais consecutivos, tivessem acusado um aumento de população superior a 10%, bem como aos centros urbanos ou zonas de interesse (turístico, recreativo, climático, terapêutico, espiritual, histórico ou artístico) designadas pelo Governo, numa relação a publicar pelos Ministérios do Interior e das Obras Públicas e Comunicações. Tais levantamentos incluíam as áreas urbanizadas e urbanizáveis, com vista a servir de base à elaboração de planos gerais de urbanização que compreendessem:

- as zonas já edificadas;
- as zonas a urbanizar no interior ou na periferia das localidades;
- e as artérias de ligação às redes de viação ordinária e acelerada e a quaisquer centros próximos de recreio, cura, repouso ou interesse turístico (artigo 3º).

Por seu turno em 1944, com a publicação do Decreto-Lei n.º 33 921, de 5 de Setembro, foram criados:

- Os Planos Urbanização das Sedes de Concelho e localidades definidas no seu artigo 2º;
- “Planos de expansão das sedes dos Municípios, outras localidades e aglomerados urbanos”.
- “E os Planos parciais de urbanização”.

Posteriormente, o Decreto-Lei n.º 35 931, de 4 de Novembro de 1946, atribuiu força vinculativa, estabelecendo a obrigação de respeito dos anteplos de urbanização (aprovados pelo Ministro das Obras Publicas e Comunicações, sobre parecer do Conselho Superior de Obras Públicas) relativamente a todas as edificações, reedificações, transformações e prédios, bem como no traçado de novos arruamentos, nas áreas das sedes de concelho e demais localidades ou zonas por eles abrangidos, sendo-lhes aplicáveis o disposto no artigo 29º do DL n.º 33 921, de 5 de Setembro de 1944 e os artigos 61º e 62º do Código Administrativo.

No início dos anos 70, com a aprovação do Decreto-Lei n.º 560/71 e 561/71, ambos de 17 de Dezembro, foram revogados os Decretos-Lei n.º 33 921, de 5 de Setembro de 1944, e 35 931, de 4 de Novembro de 1946, mantendo-se a obrigatoriedade de as Câmaras procederem à elaboração de planos gerais de urbanização (artigo 1º):

- das sedes de município;

- das localidades com mais de 2500 habitantes que, entre os dois recenseamentos oficiais consecutivos acusam aumento populacional considerável;

- das localidades e zonas de interesse turístico, recreativo, climático, terapêutico, espiritual, histórico ou artístico designados pelo Ministro do Interior e das Obras Públicas,

- e das áreas territoriais em que a estrutura urbana justifique planos de conjunto abrangendo vários centros urbanos e zonas rurais intermédias ou envolventes (artigo 2º).

Previa este diploma que, enquanto os planos aí previstos não estivessem aprovados, as Câmaras Municipais poderiam apresentar a aprovação planos parciais de urbanização, referentes a determinadas zonas a abranger pelos planos gerais – os planos eram apresentados a aprovação por intermédio da Direção Geral dos Serviços de Urbanização (artigo 3º n.º 1 e 3).

Previa-se ainda a possibilidade de aprovação de planos de pormenor, referentes a sectores urbanos de áreas já abrangidas por planos gerais ou parciais de urbanização aprovados, competindo tal aprovação ao Ministro das Obras Públicas, quando a área abrangida não estivesse ainda sujeita a plano aprovado, geral ou parcial, ou quando implicasse a alteração de planos em vigor (artigo 7º).

Mais tarde, o Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, surgiu como consequência das competências estabelecidas pela Lei n.º 79/77, de 25 de Outubro (quadro de atribuições e competências das Autarquias Locais), procedendo à regulamentação jurídica dos planos diretores municipais e esclarecendo a posição destes instrumentos na relação com os demais instrumentos de planeamento.

Dada a dispersão de regimes jurídicos instituídos, com a aprovação do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, procedeu-se à fusão, num único diploma, do regime jurídico relativo aos planos de ocupação do solo de elaboração municipal, revogando-se o Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e o Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio. Este diploma passou a tipificar os vários instrumentos de planeamento municipal, distinguindo entre Planos Diretores Municipais, Planos (gerais e parciais) de Urbanização e Planos de Pormenor (artigos 1º e 2º).

2.4. Conclusões intermédias

Considerando a abordagem histórica descrita chegamos à conclusão de que não deve ser tida como assente a distinção que comumente se procede, referindo-se à entrada em vigor do RGEU, para aferir sobre a obrigatoriedade de licenciamento municipal das obras realizadas pelos particulares no exercício do *ius aedificandi*.

Pacífico é o entendimento de que relativamente às edificações anteriores a 1951 não se colocam questões de legalização, dada a ausência de quaisquer diplomas que obrigassem ao licenciamento de obras ou de utilizações de edifícios, aplicando-se sem mais o disposto no artigos 60º n.º 1 do RJUE.

No que respeita às edificações posteriores 1951 somos levados à conclusão de que a análise do direito aplicável e consequentemente o juízo sobre a sua legalidade terá necessariamente de ser aferida caso a caso, por referência à sua localização no território, bem como à sua afetação de uso.

Esta conclusão apresenta-se como consequência inevitável do facto da disciplina consagrada pelo RGEU não se ter aplicado de imediato e automaticamente a todo o território nacional, designadamente, no que respeita à obrigatoriedade de sujeição da atividade de construção particular ao licenciamento, enquanto procedimento de controlo prévio municipal.

Por último, relativamente às situações de aplicabilidade imediata e automática da disciplina prevista pelo RGEU, tais edificações são consideradas ilegais não cobertas pelo princípio da garantia do existente, tornando-se necessária a sua legalização face às normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor no momento da prática do ato, designadamente as normas constantes do Plano Diretor Municipal.

3. Demolição vs Legalização

3.1. A questão

A problemática é consabida. Repare-se nos casos que suscitam dúvidas à gestão urbanística na prática diária municipal e que pela mão generosa da Ilustre Doutora Fernanda Paula Oliveira nos chegam à secretária.

Tome-se como exemplo o caso 16 da sua obra *As Alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei N.º 136/2014, De 9 De Setembro) (Em Perguntas E*

Respostas)

“16. *Suspensão de demolições à espera de legalização?*”

À luz do artigo 106.º, n.º 2, a demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser legalizada. Imagine-se uma construção que não é legalizável de acordo com o plano diretor municipal em vigor. Contudo, talvez possa vir a sê-lo após a revisão do daquele plano. Tendo em conta a indefinição do prazo para a conclusão da revisão do plano, será legítimo suspender o procedimento de reposição da legalidade por vários anos até à dita conclusão, que poderá inclusivamente não viabilizar a legalização?”

A esta questão entendeu a *douta* professora responder assim:

“Uma das situações típicas para a mobilização do princípio da proporcionalidade, que é o princípio mais relevante a mobilizar em matéria de medidas de reposição de legalidade, em especial, de legalização, é, precisamente, aquela em que a operação urbanística ilegal se encontra *em vias de ser regularizada*: porque, por exemplo, à data da sua prática já está em fase adiantada de elaboração um instrumento de planeamento que admite aquela operação, permitindo a sua regularização. É certo, por força do princípio do *tempus regit actum*, que não estando nesse momento em vigor o novo instrumento de planeamento, que admita a operação ilegalmente realizada, está afastada, à partida, a possibilidade de praticar o ato de legalização. Mas, sendo, a essa data, *expectável* a legalização daquelas operações — precisamente por nos instrumentos de planeamento em preparação as mesmas passarem a serem admitidas —, deve permitir-se a *manutenção provisória do edificado e dos usos nele instalados*, de modo a evitar a afetação desproporcional da esfera jurídica dos particulares. Sempre se poderia afirmar, é certo, que não há nenhuma garantia — precisamente porque o procedimento de planeamento é um procedimento de ponderação de interesses que apenas fica concluído com a aprovação do plano —, que as operações ilegais venham a ser efetivamente regularizáveis pela via do plano em elaboração. No entanto, o que aqui se pretende não é permitir desde logo — isto é sem que (ou antes que) o plano regularizador daquelas situações entre em vigor — a sua legalização, mas apenas e tão só, em nome do princípio da proporcionalidade e da exigibilidade — que apontam no sentido de que a ordem de demolição se deve posicionar sempre como uma medida de última *ratio* — não adotar esta medida (ou não obrigar à sua execução, se ela já tiver sido ordenada) quando estejam em causa operações que seja *expectável* virem a ser permitidas a breve trecho pelos instrumentos de planeamento em

elaboração. O que acabamos de afirmar merece, porém, algumas precisões de modo a que não se alcance, pela via proposta, soluções em manifesto desacerto com os princípios jurídicos que enformam a atividade administrativa. Assim, e desde logo, terá de ser possível fundamentar, no momento da suspensão do procedimento (ou da suspensão ou prorrogação do prazo para a execução da demolição, se esta já tiver sido ordenada) que o futuro plano permitirá a sua legalização, o que pressupõe que este se encontre numa fase procedimental que permita a formulação deste tipo juízo. Não é, assim, na maior parte das vezes, suficiente que o início do procedimento de planeamento tenha apenas sido deliberado (a não ser que o motivo da elaboração do plano tenha sido, precisamente, a regularização da situação ilegal que, como já defendemos poder acontecer, ainda que com respeito por um conjunto de limitações), sendo necessário que decorra já, com um algum grau de precisão, das opções nele constantes que a operação será regularizável (apenas desta forma se podendo afirmar que a referida legalização é *expectável* e, por isso, deve ser evitada a demolição). Tal significa, em segundo lugar, que deve ser afastada uma decisão genérica de suspensão de todos os procedimentos tendentes à demolição (ou à suspensão genérica ou à prorrogação imediata de todas as ordens de demolição já determinadas). Pelo contrário, terá de ser feito um levantamento de todos os casos que estejam nestas condições e feita uma avaliação da sua conformidade (ou não) com as normas do futuro plano, de modo a aferir (e fundamentar) o grau suficiente de expectativa, tal como se encontram nesse momento. Julgamos, assim, que deve ser evitada uma suspensão automática de todos os procedimentos (ou uma suspensão da execução de todas as demolições ou uma sua prorrogação, no caso de elas já terem sido ordenadas): os procedimentos suspensos (ou as execuções de demolição prorrogadas ou suspensas) devem ser apenas aqueles em relação aos quais se tenha já concluído pela viabilidade de legalização da operação em causa e, por isso, pela desnecessidade de demolição. Apenas deste modo será possível fundamentar no princípio da proporcionalidade uma medida deste tipo.

O que significa que a análise criteriosa das operações que podem ser total ou parcialmente legalizadas e daquelas que devem mesmo ser demolidas terá de ser feita em momento anterior à decisão de suspensão dos procedimentos e não num momento posterior.”(realce e sublinhado nossos).

Foi este um dos casos que nos inspirou no tratamento da questão e nos impulsionou no

desafio de, a partir dum caso concreto procedermos à “análise criteriosa das operações que podem ser totais ou parcialmente legalizadas e daquelas que devem mesmo ser demolidas”.

E que foi o caso das marquises em Ílhavo, já que eramos sabedores de que a temática é controversa e de recortes muito sindicados, em concreto por estar sob escrutínio judicial na sequência de denúncia de um munícipe que teve como corolário a atuação do Exmo. Senhor Procurador no sentido de junto da Câmara questionar a situação das marquises denunciadas.

Eram cerca de 70 as abrangidas e do estudo que fizemos e que reportaremos no Capítulo seguinte, deparámo-nos com uma multiplicidade de situações que com pressupostos diferentes quer de facto quer de direito e que, por isso, quanto a nós mereceriam um tratamento diferenciado.

Para o fazer, inspirámo-nos em Ana Leite, in, “**Não demolir, sem transigir – que solução?**” que sobre a mesma questão, procede ao enquadramento, caracterização e descrição dos tipos de ilegalidades e que citamos nos pontos essenciais de recorte da questão.

Não sem esculpirmos, em traços largos, e sem grandes preocupações de inovação, o instituto da demolição já que são verdades apodíticas e incontroversas talhadas pelo vasto estudo quer doutrinário quer jurisprudencial acerca das principais questões que o mesmo coloca.

Assim, guiados pela mão de Susana Carvalho Ferreira⁷, os principais *topoi* sobre a demolição e com relevo para a presente dissertação são:

3.2. A Demolição

3.2.1. Noção

O artigo 2º, alínea h) do RJUE define que são obras de demolição, “as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente”. No entanto, ainda que a definição desta medida seja consensual, já não é tão pacífica a identificação das situações – tipo ou pressupostos que, uma vez verificados, permitem o recurso à demolição por motivos urbanísticos⁸.

Assim sendo, podemos distinguir entre as demolições:

1. Efetuadas voluntariamente pelo proprietário da edificação - nesta situação está em causa, primordialmente, o exercício de uma faculdade por parte do proprietário, mas que, no entanto, não se encontra na sua inteira disponibilidade, sendo antes alvo de condicionamentos de natureza urbanística, na medida em que tal demolição carece de um ato autorizativo prévio.

⁷ Cfr. FERREIRA, Susana Carvalho, “As Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística, in O Urbanismo, o Ordenamento do Território e os Tribunais, ob. cit.

⁸ Cfr. LOPES, DULCE, “Medidas de Tutela da Legalidade Urbanística”, cit., p. 72. A Autora apresenta a classificação proposta por José Manuel Arredondo Gutiérrez.

2. Requeridas para a execução de planos urbanísticos – apela para a função de instrumento de execução das disposições do plano, uma vez que a regulamentação por eles efetuada não se conforma, muitas vezes, com o edificado preexistente, o que implica, quando tal seja imprescindível para a correta execução dos ditames inscritos nos planos urbanísticos, o recurso à demolição.

3. Subsequentes à revogação de atos de autorização e de licenciamento precários de usos ou de realização de obras provisórias – estão em causa situações em que tenham sido concedidas licenças ou autorizações precárias mediante as quais se permite a manutenção provisória de certas obras ou usos, em princípio incompatíveis com o destino do ordenamento urbanístico, mas que só quando interfiram efetivamente com a execução do plano serão objeto de demolição.

4. Posteriores à declaração de ruína dos edifícios (ou motivadas por razões de necessidade pública) – atua perante um estado de ruína constatado e declarado pela Administração, em que os edifícios, não respeitando os requisitos essenciais de habitabilidade, devem ser demolidos. Nesta hipótese, que está prevista no artigo 89º, n.º 3 do RJUE, é a Câmara Municipal que tem competência para ordenar, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.

5. Ordenadas pela Administração no exercício dos seus poderes legais de proteção urbanística – esta situação assemelha-se a uma cláusula geral de recurso a esta medida como último remédio da reposição da legalidade urbanística, abrangendo aquelas situações que decorrem do facto do proprietário, mesmo que o pudesse ter feito, não ter evitado a demolição ou das hipóteses em que a mesma decorre da constatada impossibilidade de legalização da operação urbanística em causa.

3.2.2. Procedimento

Em relação ao procedimento de demolição, salientam-se os seguintes trâmites:

1. Recebidos quaisquer elementos (participação da Fiscalização Municipal, auto de notícia da Guarda Nacional Republicana...) dá-se disso conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal, que profere despacho no sentido de “notifique-se para que proceda à demolição”, ou “proceda-se como proposto”.⁹

⁹ A este propósito, transcrevemos aqui o sumário do acórdão do STA de 04/07/2006, processo n.º 0379/05:

2. Há uma notificação para a regularização voluntária – o infrator é notificado para apresentar uma proposta de regularização da obra (nos termos do artigo 106º, n.º 2 do RJUE) isto é, de legalização da mesma¹⁰.

3. Findo o prazo é dado parecer pelo Gabinete Jurídico da Câmara Municipal. Se a obra for regularizada, o processo de demolição será, em princípio, arquivado; se não regularizar, o infrator é notificado para demolir a obra, dando-se um prazo de 15 dias para que ele se pronuncie, nos termos do artigo 106º, n.º 3 do RJUE.

4. Se o infrator não se pronunciar, ou se da sua pronúncia não se vir outro remédio senão demolir a obra e se este não proceder à sua demolição, é notificado de que a obra será demolida pela Câmara Municipal, a expensas suas.

5. Nomeação do empossante e posse administrativa – há uma descrição, feita num auto de posse administrativa (artigo 107º, n.ºs 1 e 3 RJUE), das obras objeto de demolição.

6. É feita uma estimativa orçamental.

7. É enviado um ofício ao infrator, a informá-lo da data em que os serviços vão executar a demolição, a expensas suas.

Na esteira do que ficou dito relativamente ao embargo, assim que detetada a ilegalidade poderá ser instruído processo de contraordenação, desde que o mesmo possa ser fundamentado por uma das alíneas do artigo 98º, n.º 1 do RJUE que seja passível de ser aplicada ao caso concreto.

3.2.3. Princípio da proporcionalidade: medida de ultima ratio

A demolição é uma medida administrativa de *ultima ratio*, em virtude do princípio da proporcionalidade. No entanto, há que atender também à parte final do artigo 106º, n.º 2 do RJUE, que se refere aos trabalhos de correção ou de alteração. Entende-se assim que se o particular não

“I. O despacho do Presidente da Câmara que, em procedimento administrativo instaurado com base na constatação de um particular construir uma marquise sem a respectiva licença municipal, concede ao interessado um prazo “para que proceda à reposição do terreno no seu estado inicial, designadamente através da demolição da marquise que foi ali construída e conseqüente prolongamento da cozinha, podendo no mesmo prazo apresentar projecto de legalização da dita construção” consubstancia um acto administrativo sujeito a condição suspensiva.

II. Assim, o acto referido em I., definindo desde logo o sentido e conteúdo da decisão administrativa face à ilegalidade da construção, apesar de válido e completo, só será eficaz, produzindo efeitos, se o seu destinatário não satisfizer as condições da legalização da obra, no caso, não apresentar projecto de legalização da mesma, ou se o que apresentar não for aprovado pelo município.

III. A ordem de demolição nele contida só se torna, pois, operativa, caso se não verifique aquela condição – cfr. art. 127º, alínea c) do CPA – pelo que o despacho em causa não viola o n.º 2 do art. 106º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16/12.”

¹⁰ Esta é uma espécie de “fase prévia” do procedimento de demolição que se traduz, tão-só, na tentativa de legalizar a obra ilegal.

proceder a esses trabalhos, a demolição pode ser ordenada.

Preceituava assim o artigo 106º, n.º 2 do RJUE na sua redação inicial do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12: *“A demolição não pode ser ordenada se a obra for suscetível de ser licenciada ou autorizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração”*.

Com o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04/06, a redação foi alterada, passando a constar o seguinte: *“A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou autorizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração”*.

Também em 2007, com a Lei n.º 60/2007, de 04/09, este preceito foi tocado pelo legislador, em virtude da ênfase dado ao procedimento da comunicação prévia: *“A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objecto de comunicação prévia ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração”*.

Entendemos que, não obstante esta ser uma medida de última ratio, não podemos ficar indiferentes à nova redação deste preceito, que se verificou logo em 2001. Parece-nos certo dizer que houve uma certa flexibilização do legislador em relação à demolição.

Nos termos da nova redação deste artigo já se permite que naqueles casos em a obra é suscetível de legalização, mas em que o particular simplesmente não quer demolir a obra, o Município use desta medida. Isto já permite ao Município “punir” aquele particular que, mais avisadamente, não procede à demolição da obra ilegal e sabe que nada se pode fazer em relação a ela. É certo que poderia enfrentar um procedimento contraordenacional; mas a obra continuaria de pé...

3.2.4. Compatibilização com o direito de propriedade constitucionalmente consagrado

A nossa Jurisprudência tem sido confrontada com a seguinte questão: a ordem de demolição de uma edificação atentará contra o direito de propriedade, constitucionalmente consagrado no artigo 62º da CRP?

A este propósito, veio o acórdão do STA de 18/03/2003, processo 0731/02, pronunciar-se no seguinte sentido:

“[...] o direito de propriedade constitucionalmente consagrado não beneficia de uma

garantia em termos absolutos, havendo de conter-se dentro dos limites e nos termos definidos noutros lugares do texto da Constituição.

[...] Também este Supremo Tribunal já decidiu que o "jus aedificandi", não se apresenta à luz do texto constitucional, em especial, do artigo 62º, como parte integrante do direito fundamental da propriedade privada.

A faculdade de construir é de configurar como mera concessão jurídico-pública resultante, regra geral, dos planos urbanísticos. Trata-se, assim, no "jus aedificandi" de um direito de natureza jurídico-pública não se consubstanciando em faculdade ínsita no conteúdo prévio e substancial do direito fundamental de propriedade privada. A aptidão construtiva dos solos urbanos e não urbanos não está desligada do que em matéria de planeamento e ordenamento está previsto na CRP. Pode, assim, concluir-se que o uso e fruição, pelo respetivo titular de direito de propriedade não é livre e absoluto antes se apresentando como juspublicisticamente enquadrado e condicionado (Ac. do STA de 13/1/2000 - rec. nº44 287).

Assim, no caso concreto, a propriedade do recorrente tem de respeitar outros valores urbanístico-ambientais, não podendo este construir para além do que lhe é permitido em função desses mesmos valores, pelo que ao fazê-lo está a violar as leis que protegem tais direitos”.

E, portanto, quando a câmara municipal, ou outra entidade competente para o efeito, ordena a demolição do que foi construído ilegalmente, não está a violar o direito de propriedade constitucionalmente previsto. E isto, quer se entenda que o direito a construir constitui uma dimensão essencial do direito de propriedade ou não, visto que o recurso àquela medida corresponde a uma tarefa de ponderação entre bens jurídicos¹¹.

3.2.5. Tipos: total ou parcial

A demolição pode ser total (quando toda a obra terá que ser demolida) ou parcial (quando só parte da obra terá que ser demolida). Os casos de demolição parcial não são meramente académicos: imaginemos que A tem uma suinicultura, sendo que parte dela está em Reserva Ecológica Nacional. Será precisamente essa parte da suinicultura, ilegalizável, que terá que ser demolida.

3.2.6. Audiência dos interessados

Não há dúvida de que a audiência dos interessados está prevista a propósito da demolição (e da reposição de terrenos) – nos termos do n.º 3 do artigo 106º do RJUE, “a ordem de demolição

¹¹ Cfr. o acórdão do Tribunal Constitucional n.º 484/00, disponível em: <http://w3b.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/20000484.html>.

ou de reposição a que se refere o n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma”.

Apenas indicamos, de entre muitos acórdãos que poderíamos citar, o acórdão do STA de 25/09/2009, processo 0974/08, cujas conclusões são as seguintes:

“I - Nos termos do art. 106º, 3 do Dec. Lei 555/99, de 16 de Dezembro a ordem de demolição das obras ilegais e ilegalizáveis é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.”

3.2.7. Natureza: vinculada ou discricionária?

Em relação à questão de saber qual a natureza do poder de demolir uma obra não licenciada, Carla Amado Gomes¹², analisando o aresto do STA de 19/05/1998, processo 43433, manifesta-se neste sentido:

“Em primeiro lugar, em face de uma obra não licenciada, o Presidente da Câmara deve, a par de um procedimento sancionatório, iniciar um procedimento de legalização; em segundo lugar, uma vez concluído esse procedimento, a Administração comunicará a decisão ao particular e fixar-lhe-á um prazo de cumprimento, findo o qual, e perante a inércia daquele, deverá lançar mão do seu poder de execução coerciva. Onde fica a discricionariedade, perguntar-se-á. De facto, pode pensar-se que ela reside na possibilidade de escolha, findo o procedimento de legalização, entre legalizar ou demolir. Mas, aqui chegados, óbvio se torna que, nessa situação, dificilmente estaremos perante um fenómeno de verdadeira discricionariedade [...] mas tão só confrontados, salvo maior imaginação, com uma decisão administrativa apoiada em normas técnicas. [...] A liberdade de escolha do órgão, se bem se atentar, não existe, porque a solução correcta, em termos técnicos, é uma só: ou a obra pode subsistir ou deve ser demolida”.

Quanto a nós, também nos parece que, quando a câmara municipal emite uma ordem de demolição, o faz no uso de um poder vinculado.

Consabido que o poder de demolição, apesar de quando decidido ter de ser concretiza pode, *ex ante*, ter alternativas, atenta a catalogação de ilegalidades entre materiais ou meramente formais isto é, “quer a ilegalidade em presença seja uma ilegalidade resultante da violação de parâmetros urbanísticos definidos nos instrumentos de gestão territorial ou de outros normativos construtivos concretos, quer tal ilegalidade se traduza apenas na promoção de uma obra sem a prévia submissão a um procedimento de licenciamento ou comunicação prévia”, é de escalpelizar

¹² Cfr. GOMES, CARLA AMADO Embargos e demolições: entre a vinculação e a discricionariedade”, cit., p. 49.

as vias de saída quer as já estabilizadas doutrinal e jurisprudencialmente quer outras, de *lege ferenda*.

E estável é já a solução quer de direito quer doutrinal e jurisprudencial no que concerne às ilegalidades formais: estas não são suscetíveis de demolição. “O Município está limitado neste poder à demolição apenas das ilegalidades materiais, não podendo ordenar a demolição de obras que sendo formalmente ilegais – porque promovidas sem o devido controlo prévio municipal – cumprem todas as normas legais e regulamentares que lhes são aplicáveis”.

À data em que escreveu o texto, afirmava a autora “Se é certo que a jurisprudência sustenta esta posição em princípios constitucionais irrefutáveis como o princípio da proporcionalidade, não podemos, todavia, deixar de salientar o constrangimento que o ordenamento jurídico assim interpretado coloca à prática da fiscalização urbanística.

Com efeito, perante ilegalidades formais – em que, de acordo com os argumentos invocados pela jurisprudência que aqui será apresentada, os municípios se encontram proibidos de ordenar a demolição – a prática da fiscalização urbanística *vê-se confrontada com situações de total ineficácia, restando-lhe conviver complacentemente com uma ilegalidade que se perpetua no tempo, sem que os municípios possam à sua disposição meios que lhes permitam repor a legalidade formal e contornar o sentimento instalado de que a ilegalidade formal compensa”*.

Será, assim, da perspectiva de quem procura encontrar uma solução que permita ultrapassar estes constrangimentos que nos propomos avançar com uma alternativa quer regulamentar quer de prática de ato.

Já quanto às ilegalidades materiais ilegalizáveis a resposta encaminha-se para a demolição.

Mas terá de ser mesmo assim?

Sem pretensões de inovação já que está sobremaneira estudado e estabilizado pela doutrina e jurisprudência o enquadramento normativo do instituto das demolições, com Fernanda Paula Oliveira, Dulce Lopes, Maria José Castanheira Neves, a própria Ana Leite e bem ainda Susana Araújo, sabe-se que “O artigo 106.º do RJUE, na sua versão atualmente em vigor é o resultado da evolução normativa de uma regra que se encontrava já consagrada no RGEU.

Com efeito, estabelecia o artigo 167.º do RGEU, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 44258, de 31 de Março de 1962, que “*a demolição das obras referidas no artigo 165.º só poderá ser evitada desde que a câmara municipal ou o seu presidente, conforme os casos,*

reconheça que são susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade.”

Do mesmo modo, o artigo 58.º n.º 1 do Decreto-lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, veio estabelecer que “*o presidente da câmara municipal (...) pode ainda, quando for caso disso, ordenar a demolição da obra e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras (...)*”, mantendo-se em vigor o artigo do RGEU relativo aos pressupostos da ordem de demolição.

O artigo 167.º - bem como os demais normativos relativos às medidas de tutela da legalidade urbanística constantes do RGEU – foi, todavia, revogado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro que, na sua versão inicial estabelecia expressamente que “*a demolição não pode ser ordenada se a obra for susceptível de ser licenciada ou autorizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correcção ou de alteração.*” (cfr. art. 106.º n.º 2 na versão original do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro).

Esta versão do n.º 2 do artigo 106.º do RJUE foi, todavia, alterada através do Decreto-lei n.º 177/2001, de Junho de 2001, que, retomando - com algumas adaptações - a redação do artigo 167.º do RGEU, veio estabelecer que “*a demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou autorizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correcção ou de alteração.*”

A doutrina vem defendendo que desta evolução da redação do artigo 106.º do RJUE deve resultar a interpretação de que o dever de ordenar a demolição é já não um poder discricionário dos municípios, como vinha defendendo a jurisprudência à luz das normas do RGEU, mas antes um poder vinculado, a exercer sempre que o interessado não tenha promovido as diligências necessárias para a legalização de uma determinada obra¹³.

Entende assim a doutrina que a jurisprudência proferida durante a vigência do artigo 167.º do RGEU deve considerar-se ultrapassada em face desta nova redação do artigo 106.º n.º 2 do RJUE”.

Sobre a resposta da jurisprudência e dos fundamentos por ela invocados sobre *o poder de ordenar a demolição ser um poder limitado pelo princípio da proporcionalidade*, é de

¹³ OLIVEIRA, Fernanda Paula, *et alii*, *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado*, 2.ª ed. Almedina, Coimbra, 2009, pp. 563 e ss.

conhecimento geral que “A Jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo vem sendo uniforme na afirmação de que *“constitui pressuposto da decisão camarária de ordenar a demolição de obra clandestina a ponderação de que a obra não é susceptível de legalização”*”¹⁴

Entende, assim, a Jurisprudência que o poder de ordenar a demolição é um poder limitado por este pressuposto de ponderação de que a obra não é suscetível de legalização, pressuposto este a que *“vinculadamente o acto se encontra adstrito”*¹⁵ e sem a verificação do qual *“não é permitida a demolição da obra ilegal”*¹⁶.

O entendimento assim uniforme e reiteradamente afirmado pela Jurisprudência fundamenta-se essencialmente nos *“princípios da necessidade, da adequação, da indispensabilidade ou melhor ingerência possível, corolários do princípio da proporcionalidade”*¹⁷.

Com efeito, salienta a jurisprudência que a vertente da necessidade do princípio da proporcionalidade *“proclama que só deve lesar-se a posição do particular se não houver outro meio para realizar o interesse público”* e que a vertente da proporcionalidade *stricto sensu* deste mesmo princípio *“dita que a medida correctiva a suportar pelo administrado deve ser justa, na relação custo/benefício, isto é, que deve reduzir-se ao mínimo indispensável para reparar a legalidade ofendida”*¹⁸.

Entende, por isso, a jurisprudência que longe de poder decidir discricionariamente pela demolição ou pela legalização, a *“Administração está vinculada a não ordenar a demolição se a obra, com ou sem alterações puder ser legalizada.”*¹⁹, sendo a *“proibição de demolir obras clandestinas que possam ser legalizadas corolário do princípio constitucional da necessidade, que obsta a que sejam impostas aos particulares restrições desnecessárias”*²⁰.

Não podemos, acompanhando a doutrina citada, deixar de aderir à argumentação assim expendida pela Jurisprudência.

Com efeito, **SE**, como refere Ana Leite²¹:

1 - “O princípio da proporcionalidade a que a Administração Pública se encontra constitucionalmente vinculada, por força do disposto no n.º 2 do artigo 266.º, impõe que na sua

¹⁴ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

¹⁵ Idem

¹⁶ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 24.09.2009, Proc. n.º 0656/08

¹⁷ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

¹⁸ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 22.04.2009, Proc. n.º 0922/08

¹⁹ IDEM

²⁰ IBIDEM

²¹ Ob. Cit.

atuação a Administração “*prossiga os fins legais, os interesses públicos, primários e secundários, segundo o princípio da justa medida, adoptando, dentre as medidas necessárias e adequadas para atingir esses fins e prosseguir esses interesses, aqueles que impliquem menos gravames, sacrifícios ou perturbações à posição jurídica dos administrados*”²².

2 - É sabido que o poder de ordenar a demolição não tem por fim qualquer intuito sancionatório (sendo este carácter sancionatório remetido para as normas contraordenacionais), mas visa antes a reposição da legalidade urbanística, surge como uma “*medida de reposição do statu quo ante que só tem razão de ser se for verdadeiramente necessária, ou indispensável para conseguir a boa harmonia construtiva e urbanística*”²³.

3 - O exercício deste poder de ordenar a demolição esvaziado da prossecução daquele fim, isto é, nas situações em que não está na verdade em causa a tutela do interesse público de cumprimento das normas urbanísticas de natureza material revelar-se-ia sempre, a nosso ver, como o exercício de um poder da Administração inconstitucional, porque violador do princípio da proporcionalidade.

ENTÃO

I- O que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que cumpra todos os requisitos legais e regulamentares de natureza urbanística, de estética, segurança e salubridade?

II- O que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que cumpra todos os requisitos legais e regulamentares de natureza urbanística, estética, segurança e salubridade, sendo estes no entanto, dispensáveis ao abrigo dos atuais regimes de Reabilitação Urbana?

III- O que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que cumpra todos os requisitos legais e regulamentares de natureza urbanística, MAS JÁ NÃO de estética, segurança e salubridade, por ter sobrevindo um IGT que introduziu normas com esses critérios até então inexistentes, o que gera uma violação do Plano na sua forma mais grave mas que podem ser tratados ao nível das Políticas de Reabilitação Urbana?

IV- O que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que não cumpra todos os requisitos legais e

²² Canotilho, J. J. Gomes e Moreira, Vital, *Constituição da República Anotada*, 3.^a ed. Revista, Coimbra Editora, Coimbra, 1993, p. 924

²³ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

regulamentares de natureza urbanística, mas estes eram apenas geradores de meras anulabilidades, que hoje contam com mais de 20, 30 e 40 anos de existência?

V- O que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que não cumpra todos os requisitos legais e regulamentares de natureza urbanística, estética, segurança e salubridade, que não beneficiam do prazo dos 10 anos instituído para o conhecimento administrativo e respetiva declaração mas que, à semelhança dos atos nulos, produzem efeitos de facto, quer para efeitos de proteção de terceiros, da boa fé, da justiça material?

Antecipamos desde já que defendemos que nas hipóteses I a IV os Municípios não poderão ordenar – e muitos menos executar coercivamente - a demolição destas obras, por não ser esta a medida adequada, necessária nem proporcional para repor a legalidade urbanística violada.

Resulta do que vimos de expor que este entendimento de que o poder de ordenar a demolição de obras ilegais é um poder vinculado tem de atender nestas situações entendemos a uma classificação e catalogação das situações devendo em consonância para cada tipo ser pensada uma solução diferente e direcionada ao *rationale* do paradigma atual do ordenamento do território e da gestão urbanística.

Foi o que fizemos no estudo das 70 marquises a cujos processos tivemos acesso e de daremos nota já a seguir.

CAPÍTULO II – AS MARQUISES DE ÍLHAVO

1. Como chegamos até aqui:

A metodologia adotada passou pelo estadiamento e trato sucessivo, por processo, dos vários regimes que se aplicam aos casos concretos, baseados nos condicionamentos legais ou regulamentares, a saber, o Regime Geral das Edificações Urbanas, a sua extensão às freguesias, os diversos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação, o PDM e bem ainda os vários diplomas com conceitos de urbanismo e ordenamento do Território (Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro).

Foi, em primeira linha, determinada ou não a verificação de preexistências que merecessem proteção legal. Tendo concluído pela sua inexistência nos termos constantes das informações que acompanham as decisões dos processos, procedeu-se à qualificação do tipo de ilegalidade existente.

Face ao que se concluiu pela classificação em três categorias de ilegais:

- i. os ilegais formais, que mereceram um juízo de legalização oficiosa coerciva;
- ii. os ilegais materiais (por violação de normas técnicas de RGEU e ou de RMUE) que mereceram um juízo de legalização por recurso aos regimes excecionais de Reabilitação Urbana que admitem a dispensa de requisitos daquela natureza e
- iii. os ilegais materiais por violação de critérios de inserção urbanística e paisagística do PDM que implicam uma solução arquitetónica de conjunto e que, por isso, beneficiam, por analogia, do regime da jurisdicionalização de efeitos de atos nulos cujo regime, como é consabido, não prejudica a possibilidade de atribuição de efeitos jurídicos a situações de facto decorrentes de atos nulos, mas com obrigação de regenerar através de políticas de reabilitação promovidas pela CMI mas, até lá, permanecendo como uma inexistência jurídica, fora do comércio jurídico.

Juízos e valorações que atenderam à REALIDADE DE ILHAVO de harmonia com os princípios da boa-fé, da proteção da confiança e da proporcionalidade ou outros princípios jurídicos constitucionais, designadamente associados ao decurso do tempo, tudo conjugado com a natureza das ilegalidades (anulabilidades na sua maioria, por violação do RGEU e “nulidades sanáveis”, sem “demolir, mas também sem transigir”).

1.1. Passo 1 - da determinação dos preexistentes

Como bem ensinam Fernanda Paula Oliveira, Dulce Lopes e Maria José Castanheira Neves²⁴, “uma das questões mais relevantes no âmbito da gestão urbanística é a de saber se uma determinada edificação é legal ou ilegal, o que assume relevo para efeitos do regime a que aquela edificação fica sujeita”.

Por exemplo, tratando-se de um edifício legalmente existente, pode tirar partido do regime da garantia do existente prevista no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, que permite dispensar, numa sua alteração ou reconstrução, normas de ordenamento entradas em vigor em momento posterior à construção originária, ao contrário do que sucede, em regra, com um edifício ilegal.

Assim, sempre que um edifício não disponha de licença de construção torna-se relevante determinar se essa ausência significa a ilegalidade do edifício (porque essa licença era necessária e não foi requerida) ou não (porque à data não era necessária a licença).

Para o efeito defendem as AA. “torna-se relevante determinar a partir de que momento passou a ser exigido licenciamento municipal.

Ora, o RGEU veio exigir, pela primeira vez, segundo a doutrina e jurisprudência dominantes, licenciamento municipal nas “*novas edificações ou em quaisquer obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e obras existentes, e bem assim os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de protecção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão*”.

Fora destas áreas, era exigido licenciamento municipal em todas as *edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva*; nas restantes edificações fora da sede de concelho só seria aplicável o RGEU se houvesse deliberação Municipal nesse sentido (artigo 1.º do RGEU, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 44. 258, de 31 de Março de 1962).

Em seguida, o Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril, procedeu à reforma do licenciamento de obras particulares, mas não introduziu nenhuma inovação quanto ao seu âmbito de aplicação relativamente ao RGEU. Efetivamente, de acordo com o artigo 1.º deste diploma, estão sujeitas a licenciamento municipal todas as obras de construção civil, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e, bem assim, os trabalhos que

²⁴ Cfr., neste sentido, Fernanda Paula OLIVEIRA, Maria José Castanheira NEVES, Dulce LOPES e Fernanda MAÇAS, *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado*, 4.ª edição, Coimbra, Almedina, 2015, comentário ao artigo 102.º

impliquem alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão.

De acordo com este diploma, estão ainda sujeitas a licenciamento municipal todas as *edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva, bem como a sua reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição, qualquer que seja a sua localização.* Fora destes casos, o licenciamento só era obrigatório, se tivesse havido deliberação municipal nesse sentido, de acordo com a alínea b) do artigo 1.º daquele diploma.

De notar que o diploma que veio estender a obrigatoriedade de licenciamento municipal a todas as obras de construção civil, independentemente da sua localização, foi o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, que apenas entrou em vigor em 1992 (90 dias após a sua publicação)".

Ora, no Município de ILHAVO, a deliberação municipal de extensão da obrigação de licenciamento a todo o Concelho das construções erigidas fora das “zonas rurais de proteção fixadas para as sedes de concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização e expansão” (e desde que não fossem edificações de carácter industrial ou de utilização coletiva) **ocorreu em 2 de maio de 1955 por deliberação camarária tomada em sessão ordinária daquela data**²⁵.

O que significa que, só as anteriores a essa data, mesmo não dispendo de licença de construção, são legais.

O Regime Jurídico mencionado, determina que regulamentos municipais devem "fixar os critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes" (artigo 3.º, n.º 2, alínea e).

A análise desta questão passa, no início, pela constatação do que, afinal, são edificações legalmente preexistentes.

Esta questão é, em princípio, facilmente resolúvel quando o interessado tenha licenciado a sua edificação ou tenha desencadeado e concluído outro procedimento ainda que sucessivo, exigível para o efeito. Isto porque contará com um ato administrativo titular que demonstrará inequivocamente que a edificação existe legalmente e quais as suas características (naturalmente, se não houve alterações posteriores, caso em que a obra pode ser parcialmente ilegal).

²⁵ Em anexo 1

Já o mesmo não sucede quanto esse procedimento administrativo não tenha existido, caso em que deverá ser feita prova da data da construção, de modo a firmar a sua existência legal numa altura em que não era exigível qualquer controlo administrativo prévio.

Para este efeito, consideram-se legais as edificações nos termos descritos supra.

Para conferir da legalidade das construções existentes deve, pois, aferir-se sempre qual o enquadramento normativo aplicável ao tempo da sua realização, para verificar se era exigível ou não licenciamento.

Do cotejo das deliberações municipais emanadas em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 445/91, deve, portanto, aferir-se qual a data a partir de que, nas zonas fora da sede do Concelho, se passou a exigir licenciamento municipal. Será, portanto, esse o marco temporal para determinar se a construção existente é ou não legal.

1.2. Passo 2 – os casos concretos

Os casos concretos analisados constam do Anexo 1 e estão organizados em forma de tabela/quadro.

Esta foi construída atendendo aos seguintes pressupostos, de facto e de direito, os quais ajudaram no mapeamento e determinaram a montante a classificação cfr o tipo de ilegalidade para, a jusante, catalogar e agrupar na proposta de solução a seguir.

Assim, foram usadas as variáveis:

- a) Ano dos processos;
- b) Instrumentos legais e regulamentares que regulavam a realidade de ílhavo, nas diversas datas e nas diversas versões, em concreto:
 - i. Os Regulamentos Municipais;
 - ii. O Plano Diretor Municipal;
 - iii. O RGEU;
 - iv. Os diplomas/textos dos conceitos urbanísticos desde a data mais antiga até à atualidade;
 - v. Os regimes de exceção que perpassaram os casos, em concreto os regimes de reabilitação urbana²⁶ querem o excecional aprovada pela lei 53/2014, de 8 de abril quer o agora

²⁶ De salientar que não curando nem o âmbito nem o objeto da presente dissertação a temática da Reabilitação Urbana nos seus diversos regimes, impõe-se, pois, neste momento, reforçar, por forma a delimitar com maior precisão o objeto do nosso estudo, que os diplomas referidos em matéria de reabilitação urbana apenas o são instrumentalmente

geral e mais recente 95/2019, de 18 de julho, cfr. infra expostos e explicitados.

CONCRETIZANDO:

a) Ano dos processos: de 1971 a 1991;

b) Instrumentos legais e regulamentares que regulavam a realidade de Ílhavo, nas diversas datas e nas diversas versões:

i. Em sede de Regulamentos Municipais há a referir que em Ílhavo houve sete regulamentos municipais de urbanização e edificação conforme tabela no anexo 2.

No âmbito de cada um foram estudadas por um lado, as disposições gerais de aplicação transversal às diversas operações urbanísticas - as definições - e as normas transitórias à procura de regimes materiais – que não se encontraram em nenhuma das versões - e, por outro as disposições concretas sobre marquises e bem ainda sobre os conceitos de terraços e varandas a que não se podem dissociar as definições relacionadas com parâmetros urbanísticos consabido que é que desde 2019 o fechamento de uma varanda implica aumento de área de construção o que é relevante para efeitos de tipo de invalidade – anulabilidade ou nulidade - e respetiva forma – anulabilidade ou nulidade.

Em concreto, o descrito resultou na tabela do anexo 3.

ii. Em sede de Plano Diretor Municipal, há a referir que o 1.º PDM é de 5 de novembro de 1999, tem o mesmo passado pelos seguintes momentos de dinâmica cfr <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>

como diplomas de mobilização paralela e subsidiária do RJUE em sede diária de gestão urbanística. Não curando, de todo, nem de ARU's nem de ORU's e menos ainda dos regimes e figuras próprios daqueles diplomas.

d-gTerritório A DGT ATIVIDADES SISTEMAS DE INFORMAÇÃO DADOS ABERTOS LOJA CONTACTOS

Serviços e Restrições de Utilidade Pública (SRUP)
 Carta do Regime do Uso do Solo (CRUS)
 Cooperação Internacional
 Projetos
 Legislação
 Publicações

Total de 5 regiões

ABRANTES
 ÁGUEDA
 AGUIAR DA BEIRA
 ALANDROAL
 ALBERGARIA-A-VELHA
 ALBUFEIRA
 ALCÁÇER DO SAL
 ALCANENA
 ALCOBAÇA
 ALCOCHETE

Total de 278 concelhos
 1 concelho(s) selecionado(s)

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
 Programa de Reordenamento e Gestão da Paisagem
 Programa da Orla Costeira
 Plano de Ordenamento de Albufeira de Águas Públicas
 Plano de Ordenamento de Área Protegida
 Plano de Ordenamento da Orla Costeira
 Plano Regional de Ordenamento do Território
 Plano Diretor Municipal
 Plano de Urbanização
 Plano de Pormenor

Total de 17 tipos de plano
 1 tipo(s) de plano(s) selecionado(s)

Procurar

(7 REGISTOS) Limpar pesquisa Imprimir listagem

IGT	Região	Concelho	Designação	Dinâmica	Publicação D.R.	Data D.R.	N.º D.R.
PDM	CENTRO	ÍLHAVO	ÍLHAVO	3ª ALTERAÇÃO	AVISO 2647/2020	17/2/2020	33 IIS
PDM	CENTRO	ÍLHAVO	ÍLHAVO	2ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO	AVISO 14034/2018	1/10/2018	189 IIS
PDM	CENTRO	ÍLHAVO	ÍLHAVO	1ª ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO	AVISO 15457/2017	22/12/2017	245 IIS
PDM	CENTRO	ÍLHAVO	ÍLHAVO	1ª RETIFICAÇÃO	DECL. RET 1093/2016	10/11/2016	216 IIS
PDM	CENTRO	ÍLHAVO	ÍLHAVO	2ª CORRECÇÃO MATERIAL	DECL. 109/2016	4/8/2016	149 IIS

De salientar que todas as versões são OMISSAS quanto a marquises, terraços, varandas e noção de área de construção. Nem mesmo normas relativas a critérios de inserção urbana e paisagística mas que sabemos poderem ser motivo de indeferimento das operações urbanísticas e que relevam, a final, em sede de cumprimento do PDM. De facto, nos termos do artigo 24.º, n.º 3 do RJUE, prejudicar a inserção adequada da edificação pretendida na envolvente, designadamente por ser desconforme paisagisticamente com aquela é um dos motivos discricionários de indeferimento que sobreleva para que se entende por violação do Plano nos termos e para os efeitos que diretamente se relacionam com nulidades a que necessariamente não se devem associar demolições, como defenderemos infra.

iii. Em sede de RGEU, há a referir a redação do artigo 71.º, na versão de 1975 (redação do Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro já que antes nada se referia) nos termos do qual:

Artigo 71.º

1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m2 medidos no tecto.

2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior²⁷, de acordo com os condicionamentos seguintes:

a) A largura das varandas não poderá exceder 1,80m;

b) As áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não serão inferiores a um quinto da respectiva área nem a 3m²;

c) A área do envidraçado da varanda não será inferior a um terço da respectiva área nem a 4,3m²;

d) A área de ventilação do envidraçado da varanda será, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.

3. As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não são considerados vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto neste artigo.

iv. Em conformidade com as os diplomas/textos dos conceitos urbanísticos foram analisados os seguintes:

- O Glossário de 1999²⁸, para efeitos do qual a noção de área bruta de construção exclui varandas;

- O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio,²⁹ para efeitos do qual a noção área de construção -ficha 8 - inclui varandas;

- O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro,³⁰ para efeitos do qual a área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

v. Em conformidade com os regimes de exceção que perpassaram os casos, em

²⁷ De salientar que a justificação dada, em função da localização ser na Praia da Barra, na quase unanimidade das situações de encerramento das varandas estar relacionada, precisamente com condições climáticas – vento- e que as alíneas do n.º 2 foram casuisticamente aplicadas a cada uma das situações em sindicância.

O realce e itálicos são nossos.

²⁸ <https://fdocuments.net/document/vocabulario-do-ordenamento-do-territorio.html>.

²⁹ <https://dre.pt/dre/detalhe/decreto-regulamentar/9-2009-494182>.

³⁰ <https://dre.pt/dre/detalhe/decreto-regulamentar/5-2019-125009062>.

concreto os regimes de reabilitação urbana³¹ foram analisadas as normas relativas aos aspetos térmicos e acústicos quer no diploma excecional aprovado pela lei n.º 53/2014, de 8 de abril quer no agora geral e mais recente 95/2019, de 18 de julho e segundo os ensinamentos objetivos da melhor doutrina, na pessoa de Fernanda Paula Oliveira.³²

Em conformidade, foram apuradas as seguintes categorias de ilegais:

- Ilegais formais, com obrigação de legalização;
- Ilegais materiais por violação ou de RMUE ou de RGEU, ou seja, geradores de mera anulabilidade, com suscetibilidade de legalização através de mobilização dos regimes da reabilitação urbana, aprovado pelo decreto-lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente sem interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, com suscetibilidade de legalização por mobilização do dever de requalificação;
- Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente com interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, com suscetibilidade de legalização mas sem demolição com aplicação analógica da jurisdicionalização de efeitos de atos nulos.

³¹ De salientar que não curando nem o âmbito nem o objeto da presente dissertação a temática da Reabilitação Urbana nos seus diversos regimes, impõe-se, pois, neste momento, reforçar, por forma a delimitar com maior precisão o objeto do nosso estudo, que os diplomas referidos em matéria de reabilitação urbana apenas o são instrumentalmente como diplomas de mobilização paralela e subsidiária do RJUE em sede diária de gestão urbanística. Não curando, de todo, nem de ARU's nem de ORU's e menos ainda dos regimes e figuras próprios daqueles diplomas.

³² In Fernanda Paula Oliveira, *A exceção como regra na reabilitação de edifícios e frações: breve apresentação do decreto-lei n.º 95/2019*, de 18 de julho., *Questões Atuais de Direito Local*, Vol. 1, No. 23 (2019), 25-44.

2. Proposta de soluções para os tipos de ilegais identificados

2.1. Para as ilegalidades formais

A. Enquadramento - Considerando que estamos perante ilegalidades, as quais não merecem todas o mesmo tratamento jurídico, já que há um problema a resolver, a saber, a natureza e os limites do poder/dever de ordenar a demolição, a questão das legalizações e do modo de reagir perante situações de facto já materialmente consolidadas é uma questão recorrente tanto na doutrina, como principalmente na prática urbanística, que se vê continuamente desafiada a promover uma gestão que, por um lado, garanta o cumprimento das normas e procedimentos urbanísticos pensados para um controlo prévio à promoção destas operações e, por outro lado, garanta um correcto equilíbrio entre os diversos interesses públicos em presença onde, muitas vezes, a tutela de normas meramente procedimentais concorrem com as legítimas expectativas criadas por terceiros adquirentes dos imóveis que integram obras ilegais.

B. Do Direito - A que acresce ser sabido que o legislador nacional apesar da jurisdicionalização do instituto das “legalizações” não consagrou um procedimento de licenciamento ou comunicação prévia distinto conforme as operações urbanísticas em análise estivessem ou não já materializadas, remetendo tal tarefa para os regulamentos municipais – artigos 102.º e 102.ºA do RJUE.

Sem do que, para as obras construídas ilegalmente o legislador prevê, por isso, não um procedimento específico de licenciamento ou comunicação prévia, mas, pelo contrário, dota os municípios dos meios necessários para que a ilegalidade urbanística assim verificada seja reposta, por recurso às medidas de tutela da legalidade urbanística elencadas nos artigos 102.º e ss. do RJUE.

Ou seja, prevê, assim o legislador que se as obras forem construídas ilegalmente o Município pode ordenar a realização de trabalhos de correção, ou, em último recurso, proceder à demolição de tais obras, sendo que existe grande dificuldade de concretização deste poder para verificar se esta medida de tutela da legalidade urbanística deve ser utilizada sempre que nos encontremos perante uma obra ilegal, seja tal ilegalidade material ou meramente formal, isto é, quer a ilegalidade em presença seja uma ilegalidade resultante da violação de parâmetros urbanísticos definidos nos instrumentos de gestão territorial ou de outros normativos construtivos concretos, quer tal ilegalidade se traduza apenas na promoção de uma obra sem a prévia submissão a um procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.

A verdade é que a destrinça não é inócua em termos de efeitos jurídicos. Por um lado, a

letra da lei parece dar a resposta que a jurisprudência já vem defendendo: a resposta de que o Município está limitado neste poder à demolição apenas das ilegalidades materiais, não podendo ordenar a demolição de obras que sendo formalmente ilegais – porque promovidas sem o devido controlo prévio municipal – cumprem todas as normas legais e regulamentares que lhes são aplicáveis. Com efeito, perante ilegalidades formais – em que, de acordo com os argumentos invocados pela jurisprudência, os municípios se encontram proibidos de ordenar a demolição – a prática da fiscalização urbanística vê-se confrontada com situações de total ineficácia, restando-lhe conviver complacentemente com uma ilegalidade que se perpetua no tempo, sem que os municípios possam à sua disposição meios que lhes permitam repor a legalidade formal e contornar o sentimento instalado de que a ilegalidade formal compensa.

Na sequência do exposto supra acerca da evolução da redação do artigo 106.º do RJUE deve resultar a interpretação de que o dever de ordenar a demolição é já não um poder discricionário dos municípios, como vinha defendendo a jurisprudência à luz das normas do RGEU, mas antes um poder vinculado, a exercer sempre que o interessado não tenha promovido as diligências necessárias para a legalização de uma determinada obra³³.

Ou seja, entende assim a doutrina que a jurisprudência proferida durante a vigência do artigo 167.º do RGEU deve considerar-se ultrapassada em face desta nova redação do artigo 106.º n.º 2 do RJUE.

A que se soma a resposta da jurisprudência, segundo a qual:

C. A resposta da Jurisprudência³⁴: O poder de ordenar a demolição como um poder limitado pelo princípio da proporcionalidade

De facto, a Jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo vem sendo uniforme na afirmação de que “*constitui pressuposto da decisão camarária de ordenar a demolição de obra clandestina a ponderação de que a obra não é susceptível de legalização*”³⁵

Entende, assim, a Jurisprudência que o poder de ordenar a demolição é um poder limitado por este pressuposto de ponderação de que a obra não é susceptível de legalização, pressuposto este a que “*vinculadamente o acto se encontra adstrito*”³⁶ e sem a verificação do qual *não é permitida* a demolição da obra ilegal³⁷. O entendimento assim uniforme e reiteradamente afirmado

³³ OLIVEIRA, Fernanda Paula, *et alii*, *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Comentado*, 2.ª ed. Almedina, Coimbra, 2009, pp. 563 e ss.

³⁴ Os textos integrais dos acórdãos aqui citados encontram-se disponíveis em www.dgsi.pt/jsta.nsf?OpenDatabase

³⁵ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

³⁶ *Idem*

³⁷ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 24.09.2009, Proc. n.º 0656/08

pela Jurisprudência fundamenta-se essencialmente nos “*princípios da necessidade, da adequação, da indispensabilidade ou melhor ingerência possível, corolários do princípio da proporcionalidade*”³⁸.

Com efeito, salienta a jurisprudência que a vertente da necessidade do princípio da proporcionalidade “*proclama que só deve lesar-se a posição do particular se não houver outro meio para realizar o interesse público*” e que a vertente da proporcionalidade *stricto sensu* deste mesmo princípio “*dita que a medida correctiva a suportar pelo administrado deve ser justa, na relação custo/benefício, isto é, que deve reduzir-se ao mínimo indispensável para reparar a legalidade ofendida*”³⁹.

Entende, por isso, a jurisprudência que longe de poder decidir discricionariamente pela demolição ou pela legalização, a “*Administração está vinculada a não ordenar a demolição se a obra, com ou sem alterações puder ser legalizada.*”⁴⁰, sendo a “*proibição de demolir obras clandestinas que possam ser legalizadas corolário do princípio constitucional da necessidade, que obsta a que sejam impostas aos particulares restrições desnecessárias*”⁴¹.

Não podemos deixar de aderir à argumentação assim expendida pela Jurisprudência. Com efeito, o princípio da proporcionalidade a que a Administração Pública se encontra constitucionalmente vinculada, por força do disposto no n.º 2 do artigo 266.º, impõe que na sua atuação a Administração “*prossiga os fins legais, os interesses públicos, primários e secundários, segundo o princípio da justa medida, adoptando, dentre as medidas necessárias e adequadas para atingir esses fins e prosseguir esses interesses, aqueles que impliquem menos gravames, sacrifícios ou perturbações à posição jurídica dos administrados*”⁴².

Ora, conforme é sabido, o poder de ordenar a demolição não tem por fim qualquer intuito sancionatório (sendo este carácter sancionatório remetido para as normas contraordenacionais), mas visa antes a reposição da legalidade urbanística, surge como uma “*medida de reposição do statu quo ante que só tem razão de ser se for verdadeiramente necessária, ou indispensável para conseguir a boa harmonia construtiva e urbanística*”⁴³.

O exercício deste poder de ordenar a demolição esvaziado da prossecução daquele fim,

³⁸ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

³⁹ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 22.04.2009, Proc. n.º 0922/08

⁴⁰ IDEM

⁴¹ IBIDEM

⁴² Canotilho, J. J. Gomes e Moreira, Vital, *Constituição da República Anotada*, 3.ª ed. Revista, Coimbra Editora, Coimbra, 1993, p. 924

⁴³ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

isto é, nas situações em que não está na verdade em causa a tutela do interesse público de cumprimento das normas urbanísticas de natureza material revelar-se-ia sempre, a nosso ver, como o exercício de um poder da Administração inconstitucional, porque violador do princípio da proporcionalidade. Com efeito, o que poderá justificadamente fundamentar que seja necessário, justo e adequado que o Município proceda à demolição de uma obra que cumpra todos os requisitos legais e regulamentares de natureza urbanística, de estética, segurança e salubridade?

Nestas situações entendemos, na esteira da jurisprudência firmada, que os Municípios não poderão ordenar – e muitos menos executar coercivamente - a demolição destas obras, por não ser esta a medida adequada, necessária ou proporcional para repor a legalidade urbanística violada.

Num juízo subsuntivo da demonstração de que o poder de ordenar a demolição se encontra vinculado pelo princípio da proporcionalidade, a jurisprudência afirma que da vinculação a este princípio decorre “*por imperativo lógico, uma outra vinculação: a de não ordenar o desmantelamento da construção sem precedência de um juízo acerca da susceptibilidade de legalização*”⁴⁴, juízo este que “*não depende da prévia apresentação pelo interessado de um projecto de legalização*”⁴⁵.

Julgamos ser de aderir a esta posição da jurisprudência. Com efeito, considerando que o ato que ordena a demolição tem por pressuposto a vinculação ao princípio da proporcionalidade, não vemos como pode o Município considerar-se desonerado de aferir se tal proporcionalidade se encontra ou não verificada em cada caso concreto.

De facto, mesmo nas situações em que o infrator não promova qualquer diligência no sentido de legalizar a obra construída sem licença ou sem comunicação prévia, a prática do ato que ordena a demolição de obras que não violem qualquer norma urbanística material – como é o que ocorre nos presentes processos - não deixará de consubstanciar uma violação ao princípio da proporcionalidade, na medida em que não existirá um justo equilíbrio entre o interesse público a prosseguir com a prática deste ato (o interesse público da reposição da legalidade formal) e a lesão da posição do particular que dela resulta (lesão esta que poderá, inclusivamente e *in extremis*, estender-se ao direito à habitação do particular).

⁴⁴ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 22.04.2009, Proc. n.º 0922/08

⁴⁵ Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 14.12.2005, Proc. n.º 0959/05

Assim, e porque o que está subjacente à prática do ato que ordena a demolição não é, reitera-se, qualquer juízo de culpa sobre a atuação ou inércia do infrator, mas antes e tão só o recurso à medida mais gravosa que o legislador prevê para garantir a reposição do *statu quo ante* nas situações de ilegalidade urbanística, não pode o Município exonerar-se do seu dever de garantir a verificação do princípio da proporcionalidade na prática dos seus atos, escudado no argumento de que o particular não promoveu qualquer diligência no sentido da demonstração dessa proporcionalidade.

Mas então as ilegalidades compensam?

Entendemos que não porquanto, não há demolição, mas também não há aceitação sem mais. Não se pode não transigir.

De facto,

D. Não demolir sem transigir, que solução? As legalizações coercivas

Com efeito, nas situações em que a ilegalidade urbanística é meramente formal, a medida adequada para repor a legalidade não será uma medida de atuação coerciva material sobre uma construção que cumpre todos os requisitos urbanísticos e construtivos, mas antes uma medida também ela formal de “legalização coerciva” dessa obra.

E contra esta medida julgamos não poder esgrimir-se o argumento de que nestas situações estará o Município a violar o direito de propriedade constitucionalmente consagrado, por “impor” ao proprietário a legalização de uma construção cujo licenciamento não requereu ou cuja comunicação prévia não foi apresentada. Este argumento não poderá proceder porque a ele se opõe necessariamente o argumento *a maiori ad minus*: se o Município tem atribuições para ordenar e executar coercivamente a demolição de obras ilegais, quando realizadas em incumprimento das normas urbanísticas, por maioria de razão há-de ter competência para, oficiosa e coercivamente, afirmar que as obras realizadas sem prévio licenciamento ou comunicação prévia cumprem todas as normas legais e regulamentares e que, por isso, vai considerá-las como legalmente existentes.

Ademais, esta “legalização coerciva” não coloca em causa o facto – comum a todas as licenças urbanísticas e por isso também necessariamente a estas – de que tais licenças são emitidas *sob reserva de direitos de terceiros* e, por isso, sem prejuízo de eventuais litígios particulares que sobre tais obras eventualmente impendam e, sem prejuízo, realce-se de o proprietário poder sempre proceder à demolição da obra construída sem essa licença.

A consagração desta “*legalização coerciva*” das obras que o Município verifique serem suscetíveis de legalização permitirá assim reagir de forma proporcional à ilegalidade verificada, repondo-se a legalidade, na justa medida em que ela se encontrava violada, medida esta que, nestes casos, será meramente formal, porque meramente formal é também a ilegalidade verificada.

Esta medida, associada à cobrança coerciva das taxas devidas pelo licenciamento oficiosamente emitido permitirá assim que o Município não proceda à demolição coerciva de construções que tenham sido promovidas sem o devido controlo prévio da autarquia, sem que tal facto não se traduza num favorecimento do promotor que não cumpriu estas normas urbanísticas formais. Pelo contrário, perante a consagração deste mecanismo o promotor imobiliário saberá que, caso não proceda ao licenciamento ou comunicação prévia das suas obras, o Município sempre procederá à “reposição da legalidade formal” emitindo oficiosamente o título devido e, conseqüentemente, cobrando a este promotor taxas acrescidas porque acrescido será também o custo da prestação deste serviço pelo Município.

Considerando o carácter inovatório desta medida e, não deixando de reconhecer as eventuais dificuldades práticas que se poderão colocar à sua aplicação, o Município de Ílhavo optou por restringir o âmbito de aplicação desta medida apenas às obras de alteração que não impliquem cálculos de estabilidade, assim se almejando garantir a eficácia da sua atribuição de fiscalização urbanística, sem demolir, mas também sem transigir.

2.2. Para as ilegalidades materiais

A. Enquadramento

Como referimos supra, estão nesta categoria as marquises que são:

a) Ilegais materiais por violação ou de RMUE ou de RGEU, ou seja, geradores de mera anulabilidade, com suscetibilidade de legalização através de mobilização dos regimes da reabilitação urbana, aprovado pelo decreto-lei n.º 95/2019, de 18 de julho;

b) Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente sem interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, com suscetibilidade de legalização por mobilização do dever de requalificação;

c) Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente com interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, sem suscetibilidade de legalização mas também sem demolição com aplicação analógica da jurisdicionalização de efeitos de atos nulos.

B. Do Direito

B.1. Dos regimes de reabilitação

Nesta sede, distinguiremos as propostas de solução em função da forma de invalidez associada às situações. Como sabemos, e sem pretensões de analisar nesta sede os pressupostos de validade dos atos de gestão urbanística, só as normas que implicam violação de PDM é que têm associada a forma mais gravosa de invalidez, a saber, a nulidade. Nos demais casos, aplica-se a regra geral da anulabilidade. Que é o que ocorre quando, no que à presente dissertação diz respeito, seja violado o RGEU ou o RMUE, ou ambos.

Assim, para os casos A), somos de entendimento que apesar de ilegais é possível legalizar e não demolir pela mobilização dos regimes da reabilitação Urbana.

De facto, este regime, na esteira das políticas e desígnios nacionais de suster e conter a construção urbana e de se voltar para a reabilitação urbana, começou por publicar o Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Vejamos como sucintamente este diploma e o que lhe sucedeu influenciam na resposta que temos a dar para as nossas marquises. Mais uma vez, nos encostaremos ao escrito por Fernanda Paula Oliveira, já que como dissemos apenas *obiter dicta* trataremos a matéria da reabilitação urbana.

Nos termos deste,

B.1.1. Do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril

De acordo com o preâmbulo do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril, o legislador pretendeu reforçar o conceito de “*proteção do existente*”, constante do RJRU como um princípio fundamental em matéria de reabilitação urbana. Este princípio tem, no âmbito da reabilitação urbana, um âmbito mais amplo do que no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (artigo 60.º), já que não se limita a permitir operações que não agravem as desconformidades preexistentes (ou que as desagrem, ainda que não cumpram as normas em vigor), permitindo ainda, expressamente, intervenções agravadoras desta desconformidade sempre que tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou sempre que, da intervenção agravadora, resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação e desde que, neste caso, o sacrifício decorrente do cumprimento das normas violadas não se revele desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção.

Acresce, ainda, tendo em conta o disposto no n.º 3 do artigo 51.º do RJRU, que, ao

contrário do artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a garantia do existente pode também ser aplicada a obras de ampliação ou a novas edificações desde que destinadas a substituir outras, preexistentes.

Com efeito, a permissão de realização de uma nova obra distinta da anterior em incumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis terá de se basear sempre, não apenas no facto de a nova edificação traduzir uma melhoria das condições de desempenho, segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação – o que em regra ocorrerá – mas, principalmente, na demonstração de que na ponderação entre a desconformidade criada ou agravada com essas obras (prejuízo para o interesse público) e o sacrifício que o seu cumprimento acarreta para o interessado (prejuízo para os interesses privados), este seja manifestamente superior.

O que nem sempre se afigurará simples. Mas se verifica nos casos em apreço.

Recorde-se o referido supra sobre os motivos associados ao encerramento das varandas: questões climáticas – térmicas- e de ruído – acústicas, ou seja, normas técnicas que são aquelas que o artigo 102.º A do RJUE admite dispensa. E tratando se de normas técnicas, este diploma identificava, nos seus artigos 3.º a 8.º, as normas técnicas de construção que podiam, excepcionalmente, ser dispensadas, enumerando, nos artigos 9.º e 10.º, as exigências que deviam ser sempre cumpridas, e expondo no artigo 2.º o âmbito de aplicação do regime. Ademais por o mesmo ser aplicável à reabilitação de edifícios ou de frações cuja construção *tivesse sido concluída* há pelo menos 30 anos e para edifícios situados *fora de áreas de reabilitação urbana*, o que ocorrer.

A que acresce a possibilidade de ser mobilizado porque a intervenção incumpridora das regras aí identificadas contribuisse “*para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração*” (cfr. artigo 2.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 53/2014).

Na identificação feita por Fernanda Paula Oliveira, “o referido regime excecional e transitório aplicava-se:

(i). à reabilitação de edifícios ou de frações concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana [exigência que limitava grandemente (para não dizer quase impossibilitava) a mobilização deste regime relativamente a novos edifícios, ainda que destinados a substituir edifícios anteriores com aquela idade];

(ii). que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional;

(iii). e desde que, em consonância com o referido princípio de proteção do existente alargado, a operação urbanística:

- não originasse desconformidades, nem agravasse as existentes, ou
- contribuísse para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.

O diploma considerava, para este efeito, como obras de reabilitação: (i) as obras de *conservação*; (ii) as obras de *alteração*; (iii) as obras de *reconstrução* e (iv) as obras de *construção* ou de *ampliação*, estas na medida em que fossem condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitassem o cumprimento da legislação técnica aplicável, desde que não ultrapassassem os alinhamentos e a cêrcea superior das edificações confinantes mais elevadas e não agravassem as condições de salubridade ou segurança de outras edificações e a alterações de utilização.

Diploma meramente transitório já que vigorou pelo período de sete anos contados da sua entrada em vigor (portanto até 7 de maio de 2021), aplicando-se aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação de edifícios ou de frações pendentes à data da sua entrada em vigor (que ocorreu em 9 de abril) e aos pendentes à data da cessação da sua vigência (ou, no caso de obras não sujeitas a controlo prévio, às obras pendentes a essa data), este passou a valer, antes, como um regime normal (e definitivo) de intervenção reabilitadora em edifícios e frações preexistentes ao início de vigência dessas normas, porque a dificuldade de aplicar a estes edifícios normas entradas em vigor supervenientemente à construção originária é uma realidade permanente e não transitória.

Assim sobreveio o Decreto-Lei n.º 95/2019 sobre o qual sinteticamente, no ponto que aqui importa, realçamos apoiado na douda lição de Fernanda Paula Oliveira:

B.1.2. Do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho: transformar um regime excecional num regime normal

O diploma aqui em apreço foi aprovado na sequência da Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, de 9 de novembro, que institui o projeto “*Reabilitar como Regra*” (RcR), o qual tinha como objetivo principal a apresentação de uma proposta com vista à “*revisão do enquadramento legal e regulamentar da construção, de modo a adequá-lo às exigências e especificidades da reabilitação*”, conciliando os “[...] atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato”. Institui-se, assim, um regime que se pretende adequado às especificidades da intervenção em edifícios existentes, as quais são distintas das intervenções de nova edificação. O que teve como corolário a ausência de referência às obras construção, mas apenas às obras de alteração e às obras de reconstrução e de ampliação (estas, na medida em que sejam condicionadas por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento da legislação técnica aplicável).

De acordo com este regime, dispensa-se, tal como no regime de 2014, a aplicação de uma série de normas técnicas da construção sem ser, porém, necessário, como antes, proceder a qualquer justificação adicional para além da idade dos edifícios (dispensa que se justifica quando a construção originária já não cumpriu aquela legislação, por ser anterior a ela).

Os requisitos em relação aos quais pode ocorrer dispensa, e no que à economia do presente parecer importa, são, entre eles (consoante as especialidades do projeto):

a) os *requisitos funcionais da habitação e da edificação em conjunto*, quando a respetiva licença de construção tenha sido emitida até 1 de janeiro de 1977;

b) *comportamento térmico e eficiência energética em edifícios, quando o procedimento de controlo prévio aplicável à sua construção tenha ocorrido em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro;*

c) *requisitos acústicos em edifícios, quando o procedimento de controlo prévio aplicável à sua construção tenha ocorrido em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio.*

Face ao que, como se infere, temos também que concluir pela não demolição e, *a outrance*, pela legalização. Mas sem transigir?

Vejamos:

C. Que solução: não demolir sem transigir?

O leque dos casos integrados nesta categoria estão na alçada da dispensa dos requisitos funcionais, de comportamento térmico e acústicos, e atento o disposto na Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro que define os requisitos funcionais da habitação e da edificação em conjunto, aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios ou frações com licença de construção emitida até 1 de janeiro de 1977, sempre que estes se destinem a ser total ou predominantemente afetos ao uso habitacional.

Ademais, trata-se de obra de pequena reorganização espacial nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 2, ° alínea a).

Mais. Não se trata de violação de normas de ordenamento ou planeamento do território que gerassem nulidade pois em causa esta uma mera reconstrução já que como decorre dos quadros enviados nenhum parâmetro do Plano foi violado estando até a coberto das noções legais e regulamentares que consideravam o fechamento de varandas como parte da área da construção e outrossim, apenas estão em causa violações de normas técnicas que em caso de legalizações podem ser dispensadas nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE nos termos do qual:

“Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data”.

Por fim, à data e feita a análise técnica e casuística do disposto no artigo 71.º do RGEU ao caso concreto se verifica o cumprimento cumulativo das alíneas a) a d) do mesmo, pelo que para estas situações devemos propor a legalização oficiosa em termos idênticos ao proposto para os ilegais formais, para que se remete.

3. Para os ilegais materiais por violação de PDM:

Aqui distinguiremos as situações B) e C), que assentam na diferenciação entre motivos discricionários e de violação de parâmetros, relembrando:

B) Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente sem interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, com suscetibilidade de legalização por mobilização do dever de requalificação;

C) Ilegais materiais, por violação de PDM por motivos discricionários de inserção na paisagem e integração na envolvente com interferência no parâmetro urbanístico da área de construção, sem suscetibilidade de legalização mas também sem demolição, por aplicação analógica da jurisdicionalização de efeitos de atos nulos.

A. Enquadramento

Sendo a licença, a autorização de utilização e a informação prévia atos administrativos, aplicam-se-lhes todas as regras que valem, em geral, para esta forma de atividade da Administração Pública e, por isso, também, as referentes à respetiva invalidade.

Deste modo, para além das causas específicas de nulidade especialmente previstas no artigo 68.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (doravante RJUE), os mencionados atos serão também nulos nas situações previstas no artigo 161.º do CPA, igualmente aplicável por força do artigo 122.º do RJUE.

Por outro lado, geram ainda nulidade todas aquelas situações em que a legislação preveja especificamente esta forma de invalidade (v. g., o estabelecido nos regimes legais da RAN e da REN), o que significa que às situações de nulidade previstas no presente normativo acrescem todas as restantes consagradas em legislação avulsa.

Causas específicas de nulidade previstas no referido artigo do RJUE são, antes do mais, a violação de instrumentos urbanísticos que dispõem de eficácia direta e imediata em relação aos particulares.

Compreende-se que apenas estejam aqui referidos (tal como no artigo respeitante aos motivos de indeferimento de atos urbanísticos, artigo 24.º do RJUE) os planos territoriais de eficácia plurisubjetiva (planos municipais e intermunicipais e, transitivamente, os planos especiais) ou a licença de loteamento (que é equiparável, do ponto de vista material, a um plano de pormenor), bem como, ainda, as medidas preventivas.

Os atos de licenciamento, de autorizações de operações urbanísticas, bem como os que decidem pedidos de informação prévia quando nulos, ficam sujeitos ao regime geral da nulidade dos atos administrativos constante do artigo 162.º do CPA, que determina, designadamente, a não produção, por parte do ato nulo, dos respetivos efeitos jurídicos (n.º 1) e a possibilidade da sua impugnação a todo o tempo (n.º 2).

B. Do Direito

Todavia, inovadoramente, o CPA vem admitir agora determinadas formas de sanção de atos nulos, concretamente a sua reforma (ato pelo qual se conserva do ato anterior a parte não afetada pela invalidade) e a sua conversão (ato pelo qual se aproveitam os elementos válidos de um ato ilegal para com eles se compor um outro ato legal) (artigo 164.º, n.º 2).

Porém, para além do prazo excecional de caducidade previsto no n.º 4 do artigo 69.º, que tem uma aplicação estrita, o legislador não previu, a este propósito, nenhum regime especial para os atos urbanísticos, nem teve em consideração o facto de os mesmos se traduzirem, em regra, na concretização de operações urbanísticas que se consolidam de facto e que lhe são exclusivamente imputadas – isto é, produzidas ou criadas ao abrigo do ato, que, no entanto, é nulo. É que, efetivamente, não corresponde à realidade a afirmação de que os atos nulos não produzem quaisquer efeitos

De facto, sempre se opôs à radicalidade e severidade das consequências jurídicas decorrentes do regime da nulidade dos atos administrativos o facto de o ato nulo não corresponder a um não-ato administrativo ou a um ato administrativo inexistente, já que, apesar de tudo, tem autonomia jurídica própria – podendo ser objeto de um procedimento administrativo ou de um processo judicial, independentemente de a Administração (ou outrem) estar a tirar efeitos dele e permitindo, em face da posição de supremacia jurídica da Administração face os particulares, que estes procedam, com base na confiança que depositam no ato praticado, como se o mesmo não fosse nulo.

Por isso, o princípio da improdutividade jurídica dos efeitos típicos do ato nulo não elimina toda a sua produtividade, já que, em muitas situações, não se trata apenas de uma aparência de ato administrativo, mas de uma verdadeira decisão, que, contudo, não pode produzir os efeitos para que tendia.

E isto é particularmente evidente quando os atos administrativos em causa sejam atos de gestão urbanística que investem o particular no poder de realizar operações urbanísticas, pois, ao abrigo deles, mesmo que nulos, tais operações podem consolidar-se efetivamente: são operações de loteamento e respetivas obras de urbanização que se concretizam, construções que se edificam e se consolidam, passando a ser utilizadas pelos titulares das respetivas licenças ou por terceiros adquirentes.

Assim, há muito que se discute a necessidade de atenuação da radicalidade da ausência da produção de quaisquer efeitos por parte dos atos nulos, pela doutrina e pelo legislador, com a

consagração do artigo 134.º , n.º 3, do anterior CPA, através do qual se admitia a possibilidade de, por força do simples decurso do tempo, serem atribuídos certos efeitos jurídicos a situações de facto geradas por atos nulos, de harmonia com os princípios gerais de direito.

No âmbito urbanístico, esta necessidade de tomar em consideração a especificidade dos atos nulos passou predominantemente por duas vias.

A primeira, por uma tentativa de ajustar a possibilidade de produção de efeitos putativos às especificidades no âmbito urbanístico, ainda que nem sempre com sucesso.

O novo CPA enveredou, ainda que de forma limitada, por esta linha de pensamento, não apenas quanto à ampliação do âmbito de aplicação do n.º 3 do artigo 162.º sobre os efeitos putativos do ato, que deixou de depender tanto do fator tempo para passar a decorrer mais de referentes principiológicos⁴⁶ mas também quanto à admissibilidade expressa de regimes especiais de prazos de invocação da nulidade (n.º 2 do artigo 162.º , primeira parte), e ainda quanto à Possibilidade de reforma ou conversão de atos nulos (artigo 164.º , n.º 2).

E que importam para as situações em apreço mormente quando em causa estejam na origem motivos paisagísticos discricionários não balizados nem legal nem regulamentarmente.

A questão que a este propósito tem perpassado na doutrina é a de saber se não deveria o legislador, em determinadas situações que apelam para uma peculiar necessidade de conservação dos efeitos práticos decorrentes dos atos de gestão urbanística, estabelecer, para este tipo de atos, um regime especial de invalidade, facto que encontraria o seu fundamento em evidentes razões de segurança jurídica que impedem o desconhecimento daquelas situações que se apresentam como consolidadas, tornando-se relevante, para o efeito, precisamente atender. Assim o ensina imaculadamente a nossa orientadora.

Diversidade de causas de nulidade, associada à variedade de interesses públicos que, por via do estabelecimento daquela forma de invalidade, se pretendem salvaguardar.

O que revela bem a diferenciação que é necessária fazer-se atento o princípio do *tempus regit actum* que determina que o vício e a forma de invalidade respetiva se reporta ao momento em que vai ser praticada a legalização...o que não é despidendo...

Com efeito, tendo em consideração as causas de nulidade consagradas na atual legislação urbanística, nuns casos a previsão da nulidade está diretamente relacionada com as situações de

⁴⁶ cfr. Fernanda Paula Oliveira/ José Eduardo Dias, *Noções Fundamentais de Direito Administrativo*, cit. , p. 241; e Licínio Lopes Martins, “A invalidade do ato administrativo no novo Código do Procedimento Administrativo – As alterações mais recentes”, in *Comentários ao Novo Código do Procedimento Administrativo* , 2.a ed., 2015, Lisboa, AAFDL, pp. 905-907)

vinculação situacional dos solos (ou seja, a nulidade dos atos de licenciamento das operações urbanísticas decorre do facto de se ter permitido a realização de uma operação urbanística num solo que, dadas as suas características intrínsecas, tem uma vocação diferente da urbanística), noutros casos a nulidade dos atos é uma consequência da violação de normas constantes de planos, **devendo distinguir-se, a este propósito, as situações em que há violação de disposições dos planos cujo conteúdo resulta do exercício de uma discricionariedade de planificação** e aquelas em que se violam normas que se limitam a consagrar restrições decorrentes de standards urbanísticos (standards que têm subjacentes, na maior parte das vezes, a referida vinculação situacional dos solos).

Noutros casos, ainda, a causa de nulidade encontra-se associada à violação de preceitos meramente formais ou procedimentais, como são todos aqueles que exigem a participação procedimental de certas entidades no licenciamento das operações urbanísticas ou um dever de fundamentação acrescido da prática de determinados atos.

Mais, tendo por referência a nulidade decorrente da violação de planos municipais de ordenamento do território, deve considerar-se que não tem, certamente, o mesmo grau de gravidade a violação de uma disposição cujo conteúdo resulta do exercício de uma discricionariedade de planificação e a de uma outra que se limita a consagrar restrições decorrentes de standards urbanísticos (como a RAN e a REN).

C. Que solução: não demolir sem transigir?

Ora, nos casos em apreço a forma de invalidade evoluiu - a violação de aspetos estéticos e de paisagem, de inserção urbanística e paisagística -, já que antes dos PDM que integraram normas discricionárias desse conteúdo era apenas exigência do RGEU cuja violação, consabidamente, apenas fere o ato com mera anulabilidade. Por assim ser e salvo melhor opinião, não sendo esta qualificação necessária ou natural que se imponha em face da particular gravidade de uma infração cometida pela autoridade administrativa (e que, deste modo, corresponderia também a uma tradicional nulidade por natureza), converteu-se antes numa qualificação contingente, variável em função da tática legislativa.

E bem sabendo que aqui nenhum ato foi praticado que possa diretamente convocar a aplicação da teoria descrita, mas a sê-lo, por analogia, a patologia seria a mesma e submetida ao mesmo *rationale*.

Posto o que, e porque assim é, no primeiro caso, ao contrário do segundo, estamos perante

normas cujo conteúdo poderia ser diferente, em resultado da discricionariedade de regulação administrativa que a lei concede aos municípios para escolherem as soluções que considerem mais adequadas para o desenvolvimento urbanístico.

Embora, contrariamente ao defendido por nós, o legislador português não tenha configurado o regime da nulidade dos atos administrativos de gestão urbanística em função da específica causa de nulidade, tal diferenciação pode, contudo, ter algum sentido quando se trata de determinar se a solução decorrente da nulidade ou da violação da ordem jurídica pelos particulares quando violem as regras dos atos administrativos é, necessariamente, a demolição das operações concretizadas com base neles.

Na nossa perspetiva, em função, entre outras coisas, da causa de nulidade envolvida na situação concreta – quando haja ato – ou da putativa nulidade/ilegalidade no casos de como o presente, de ilegais por violação de normas referentes a poderes discricionários próprios da atividade administrativa, podem surgir vias alternativas à demolição, importando, a este propósito, distinguir duas possibilidades: a legalização e a atribuição de efeitos jurídicos putativos às operações urbanísticas (jurisdicionalização), mas que pode ter especificidades neste domínio.

A primeira via enunciada, aplicável **aos casos B)** pode ser alcançada através da prática, após a declaração da nulidade, de novos atos de licenciamento, apresentações de comunicação prévia ou autorização das operações consolidadas ou da sujeição das mesmas a um procedimento específico de legalização (artigo 102.º-A do RJUE), desta vez sem o vício causador da nulidade, em concreto a definição de soluções de conjunto pelo município de critérios urbanísticos com aproveitamento até de linhas de apoio no âmbito de políticas públicas a assumir num contexto de medidas de regeneração urbana, a incluir nos IGT e nos regulamentos municipais, sejam eles Planos ou instrumentos próprios a realizar coercivamente por recurso a execução para prestação de facto.

A via de legalização que aqui estamos a referir é sobretudo possível quando a nulidade resulta da violação de normas de planos municipais cujo conteúdo tenha sido determinado no exercício de uma discricionariedade de planificação. As do nosso caso.

De facto estão aqui em causa apenas e somente a violação de normas do Plano Diretor Municipal que se limitam a fixar, repete-se, critérios discricionários já que as ampliações que também passaram a existir por força do DR 5/2019, pode ser mitigada e ultrapassada ao abrigo do mesmo argumentário usado nos casos congéneres de ilegais materiais mas cuja legalização é passível por recurso ao regime da Reabilitação Urbana, o DL 95/2019, já que as edificação das

marquises foi feita por razões, em todos os casos analisados, relacionadas com questões de humidades, ventos, ruído, enfim, questões de conformo e de comodidade e salubridade das condições de habitabilidade e funcionalidade, dispensáveis, à *outrance* de questões de segurança e estabilidade.

Assim o dita a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio⁴⁷, no seu artigo 59.º.

Nestes casos, os vícios gerados pela ilegalidade têm, em nossa opinião, *um* grau de gravidade menor na medida em que se trata de um vício resultante de uma desconformidade dos atos de licenciamento com normas do Plano Diretor Municipal. Deve, pois, haver, nestes casos como há nas nulidades urbanísticas, a moderação na aplicação de um regime tão severo como é a demolição ou correspondentemente da nulidade. Mas, mesmo que se conclua que o inferior grau de gravidade das infrações registadas não permite dispensar uma demolição, tal como acontece na declaração de nulidade, ainda assim podem revelar-se desnecessárias e inúteis. É que a Câmara Municipal tem em curso o procedimento de elaboração de alteração e Revisão do PDM, onde vão ser ponderadas todos os ilegais que vão ser salvaguardadas por ele.

Com a entrada em vigor deste plano, tais operações ficarão adequadas/ conformes com o instrumento de planeamento.⁴⁸

ATÉ LÁ SOBREVIVERÁ UM ILEGAL MATERIAL, MAS SEM DEMOLIÇÃO, com averbamento na autorização de utilização por forma a que a comercialização dos prédios e ou frações apenas o possam ser quando regularizados.

Em todas as restantes situações, em concreto as que integram **a categoria C)**, a legalização das operações urbanísticas só será possível mediante a alteração da situação de facto ou a alteração do direito aplicável.

Mas até lá também sem demolir... opção suportada, ou pelo menos não contrariada pelos princípios jurídicos gerais como os da boa-fé, da justiça, da proteção da confiança, da paz social, da igualdade, mas também da proporcionalidade.

Com efeito, na maior parte das vezes passou a existir um elevado número de interessados, em regra terceiros... Nos termos do CPA, o regime jurídico da nulidade está marcado pela radicalidade e severidade das respectivas consequências jurídicas que se traduz, desde logo, no facto de o ato administrativo nulo não produzir quaisquer efeitos jurídicos.

⁴⁷ Que aprovou a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, doravante Lei de Bases.

⁴⁸ Cfr Pedro GONÇALVES/ Fernanda Paula OLIVEIRA, “A Nulidade dos Actos Administrativos de Gestão Urbanística”, Revista do CEDOUA, nº 3, 1999, p. 17 e ss.)

Sendo impotente para, no plano jurídico, produzir os efeitos típicos pretendidos pela autoridade administrativa que o praticou, o ato administrativo nulo não corresponde, porém, a um não-ato administrativo ou a um ato administrativo inexistente, já que, apesar de tudo, ele tem autonomia jurídica própria em virtude da posição de supremacia jurídica da Administração face aos particulares, que lhe permite ir procedendo, na prática, como se o ato não fosse nulo.

Tal significa que, mesmo sem produzir efeitos jurídicos típicos, o ato nulo pode comandar ou provocar a produção de efeitos materiais mediante a criação de situações de facto que só podem considerar-se-lhe imputadas.

A manutenção dos efeitos jurídicos de um ato, apesar da sua nulidade, é mais evidente quando a nulidade dos atos administrativos de licenciamento decorre, como é o caso em análise, de se violarem apenas *normas não condicionadas* de Planos Municipais, ou seja, de normas contidas no instrumento de planificação municipal cujo conteúdo resulta do exercício de uma discricionariedade planificação e não da existência de *standards urbanísticos especiais* ou regras condicionantes (como é o caso já que estamos a falar da alteração de um conceito relativamente à realidade da data de construção originária, o conceito de área de construção).

Mais uma vez com Fernanda Paula Oliveira, faz sentido a diferenciação da causa de nulidade pelo que “tem algum sentido quando se trata de determinar se a solução decorrente da nulidade dos atos administrativos é, necessariamente, a demolição das operações concretizadas com base neles”.

Na nossa perspectiva da A., “em função, entre outras coisas, da causa de nulidade envolvida na situação concreta, podem surgir vias alternativas à demolição, importando, a este propósito, distinguir duas possibilidades: a legalização e a atribuição de efeitos jurídicos putativos às operações urbanísticas (jurisdicização), mas que pode ter especificidades neste domínio.

Ora, de certo modo, a questão que ocorre com frequência é a de saber em que termos é possível legalizar uma operação urbanística resultante de um ato de gestão urbanística nulo, mantendo-a tal como ela resultou desse ato, sem lhe introduzir quaisquer alterações.

Nesta segunda hipótese, em que se pretende não alterar o facto, terá de se alterar o direito (isto é, a norma ou normas cuja violação determinou a nulidade do licenciamento ou autorização originários), o que implica a criação de novos parâmetros para a prática de novos atos de gestão urbanística.

É esta uma solução praticamente excluída quando estejam em causa situações de nulidade resultantes de violação de normas que têm subjacente a vinculação situacional dos solos e de

violação de normas de planos municipais que estabelecem restrições decorrentes de standards urbanísticos, já que estão aí em causa regimes jurídicos decorrentes de normas legais que não podem ser alteradas por normas de inferior dignidade hierárquica”, uma “solução praticamente excluída”

O que não ocorre nos nossos casos estudados. “A via de legalização que aqui estamos a referir é sobretudo possível quando a nulidade resulta da violação de normas de planos municipais cujo conteúdo tenha sido determinado no exercício de uma discricionariedade de planificação”, onde cabe a temática dos conceitos.

Neste caso, “não correndo o risco de violar normas de escalão hierárquico superior, as autoridades municipais poderão proceder à revisão ou à alteração das normas dos planos cuja violação determinou a nulidade dos atos de licenciamento, de modo a obter a conformidade da situação consolidada com novas disposições” e no caso de Ilhavo aproveitar os momento de dinâmica em fulgor por todo o país.

Por outro lado, entendemos que existam relevantes motivos de interesse público, de justiça, de estabilidade das relações sociais e de habitação e em que é significativo o número de operações realizadas nesta localização e área do plano, já que a maior parte das operações urbanísticas esta em violação das respetivas normas e o número de terceiros de boa-fé afetados é elevado, merecedores da proteção da confiança e da paz social da igualdade.

E a desproporcionalidade da demolição nestes casos beneficia da argumentação invocada na jurisprudência para evitar a demolição que refere a causa legítima de inexecução da licença.

A administração pode ainda invocar a impossibilidade absoluta de executar a demolição e o grave prejuízo para o interesse público na execução da demolição.

4. FOLLOW UP - O arquivamento pelo ministério público dos ilegais formais

Consta do ANEXO 2 a decisão do Ministério Público de arquivamento corformador e confirmador da nossa tese.

CONCLUSÕES

1.^a As soluções legais e regulamentares em vigor não refletem as causas nem as necessidades de resposta associadas à casuística que além de variada merece valorações diferenciadas em função da tipologia de ilegalidade.

2.^a Apegam-se demais ao preconceito de violação do Plano e da correspondente nulidade, perdendo a visão holística e sistémica do todo que está patente em matéria por exemplo de diplomas especiais de reabilitação urbana. E se é verdade que a correta e adequada interpretação jurídica das normas dever ser feita com apelo à sua própria *letra*, a qual desempenha a dupla função de ponto de partida e de chegada de toda e qualquer interpretação, que significa que o resultado da interpretação tem de ter na letra um mínimo de correspondência, não menos verdade é que se deve lançar mão também dos restantes elementos da interpretação jurídica, em especial o *sistemático*¹⁹⁴, o *histórico*¹⁹⁵ e o *teleológico*¹⁹⁶ (artigo 9.º, n.º 1, *in fine* do Código Civil).

3.^a Todas as respostas são sectárias, no sentido em que insistem em atuar no domínio do caso concreto fora da programação das políticas públicas que devem estar associadas ao paradigma emergente da nova forma de intervenção na urbe e não apenas nos edifícios, o que leva a que os Municípios continuem reféns e capturados pelo poder de fiscalização dos vizinhos;

4.^a Resquício de um tempo em que nem se admitiam legalizações de todo ou apenas e excecionalmente “apenas são possíveis "legalizações" para atividades com regimes especiais que o admitam”.

5.^a Há verdadeiras “pré-existências de facto”, que até podem *de lege ferenda* integrar o rol de casos dos artigos dos PDM que as acautelam e prevêm, como as ilegalidades formais.

7.^a Nas ilegalidades materiais sempre que o município conclua que a manutenção daquelas operações não coloca em causa o modelo de ocupação territorial definido para todo o município, ou se integra nos objetivos da sua política territorial, tem do dever de não demolir ainda que sem transigir, porquanto “uma opção que passe por as não regularizar (o que determinará, em última instância, a necessidade de proceder à respetiva demolição) apenas deve ser determinada quando existam relevantes interesses públicos que a justifiquem”.

8.^a Não há uma atuação homogénea. Há enquadramentos e valorações diferentes mesmo dentro da mesma Comunidade Intermunicipal o que gera quer pouca confiança em novas soluções quer descrédito das mesmas perante o desapego em encontrar soluções sistémicas, consistentes e adequadas às necessidades concretas de resposta;

9.^a As apreciações feitas são deficientes e continuam a revelar um desinteresse perante a realidade objetiva do território das diversas tipologias de ilegalidades e fora da agenda da estratégia municipal num momento em que se esperava que se resolvessem e assumissem todas as ilegalidades.

10.^a O mapeamento, catalogação e classificação são uma metodologia consistente, séria e verosímil da forma de abordagem do tema, promovem a clarificação e a justificação das soluções evitando suspeições e constrangimentos no momento de prestar quer contas publicas quer de tutela de legalidade jurisdicional que deveriam ser vertidas nos instrumentos próprios como sejam os regulamentos municipais e os instrumentos de planeamento.

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA, António Duarte de
 - *A Função das Medidas Preventivas e a Liberdade de Conformação de Planos Urbanísticos*, policopiado, Lisboa, 1995.
- AMARAL, Diogo Freitas do *Curso de Direito Administrativo*, vol. II, Lisboa, 1988.
 - *Curso de Direito Administrativo*, vol. II, Coimbra, Almedina, 2003, 2.^a reimpressão.
- ANDRADE, José Carlos Vieira de
 - “Autonomia Regulamentar e Reserva de Lei (Algumas Reflexões acerca da Admissibilidade de Regulamentos das Autarquias Locais em Matéria de Direitos, Liberdades e Garantias)”, Coimbra, *Separata do Número Especial do BFDUC*, “*Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Afonso Rodrigues Queiró – 1986*”, 1987.
 - *O Dever da Fundamentação Expressa dos Actos Administrativos*, Coimbra, 1991, *Suplemento XXXVII do BFDUC*.
 - *Sumários de Direito Administrativo* (2.º Ano, 1.ª Turma), policopiado, Ano lectivo de 2005/2006.
- ANTUNES, Luís Filipe Colaço,
 - “A Ideologia do Plano Urbanístico”, in *Planeamento. Revista de Urbanismo e Ordenamento do Território*, APPLA, n.º 4.
- CANOTILHO, J. J. Gomes
 - *Direito Constitucional e Teoria da Constituição*, 7.^a ed., Coimbra, 2003.
- CANOTILHO, J. J. Gomes; MOREIRA, Vital, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, Coimbra, Coimbra Editora, 3.^a edição revista, 1993.
- CARDOSO, Isabel Morães, “Défice de Planos de Urbanização e de Planos de Pormenor”, in *Arquitecturas*, n.º 7, Dezembro de 2005.
- CARDOSO, José António Lucas, “Do Problema dos Conceitos Indeterminados em Direito Administrativo. Para uma análise dos Limites Funcionais da Jurisdição Administrativa”, in *Polis*, n.º 1, 1994.
- CARVALHO, Jorge de
 - “Contributo para a Revisão, pós PDMs, da Legislação Urbanística”, in A

- Execução dos Planos Directores Municipais*, APDU, Coimbra, Almedina, 1998.
- “Contributo para uma Revisão pós PDMs, da Legislação Urbanística”, in CEDOUA/APDU/FDUC, *A Execução dos Planos Directores Municipais*, Coimbra, Almedina, 1998.
 - *Ordenar a Cidade*, Coimbra, Quarteto, 2003.
- CORREIA, Fernando Alves
 - *O Plano Urbanístico e o Principio da Igualdade*, Coimbra, Almedina, 1989.
 - “A Execução dos Planos Directores Municipais. Algumas Questões”, in *RJUA*, n.º 3, 1995.
 - *As Grandes Linhas da Recente Reforma do Urbanismo Português, Coimbra, Almedina, 1997, reimpressão*.
 - *Estudos de Direito do Urbanismo, Coimbra, Almedina, 1997*.
 - *Manual de Direito do Urbanismo, Coimbra, Almedina, 2006, 3.ª ed.*
 - *Manual de Direito do Urbanismo, 4.ª ed., Coimbra, Almedina, 2008*.
 - “O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT): Um Instrumento de Reforço da Harmonia e Coerência do Sistema de Gestão Territorial”, in *Colóquio Internacional “O PNPOT e os Novos Desafios do Ordenamento do Território”*, FDUC/CEDOUA/APDU, Coimbra, Almedina, 2008.
 - CORREIA, Fernando Alves; MELO, António Barbosa de; OLIVEIRA, Fernanda Paula; LOPES, Dulce; MENDES, Joana, *Direito do Urbanismo e Autarquias Locais*, CEDOUA/FDUC/IGAT, Coimbra, Almedina, 2005.
 - CORREIA, Jorge André Alves, *Contratos Urbanísticos. Concertação, Contratação e Neocontratualismo no Direito do Urbanismo*, Coimbra, Almedina, 2009.
 - DGOTDU
 - *Modelo de Regulamento de Plano Director Municipal*, Lisboa, 2004.
 - *Guia das alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*, 2007, Documentos de Orientação 03/2007.
 - FOLQUE, André,

- *A Tutela Administrativa nas Relações entre o Estado e os Municípios: Condicionalismos Constitucionais*, Coimbra, Coimbra Editora, 2004.
- *Curso de Direito da Urbanização e Edificação*, Coimbra Editora, 2007.
- GARCIA, Maria da Glória Pinto Dias
 - *Direito do Urbanismo*, Relatório, Lisboa, Lex, 1999.
- GOMES, CARLA AMADO
 - A prevenção à prova no Direito do Ambiente - Dar o duvidoso pelo incerto – Reflexões sobre o princípio da precaução, in RJUA, n.ºs 15/16, pp. 9 ss.
 - Risco e modificação do acto autorizativo concretizador de deveres de protecção do ambiente, pp. 223-417
 - Princípios jurídicos ambientais e protecção da floresta: considerações assumidamente vagas, Cadernos do CEDOUA, n.º 17, 2006, pp. 51 ss.
 - Direito do Património Cultural, Direito do Urbanismo e Direito do Ambiente: o que os une e o que os separa, in RFDUL, 2001/1, pp. 353 ss.
 - “Embargos e demolições: entre a vinculação e a discricionariedade”, in *Cadernos de Justiça Administrativa*, n.º 19, página 39 e seguintes) *Administrativo Geral*, Tomo III, D. Quixote, 2008, reimpressão.
- GONÇALVES, Pedro /OLIVEIRA, Fernanda Paula
 - “A Nulidade dos Actos Administrativos que Investem o Particular no Poder de Realizar Operações Urbanísticas”, in *RevCEDOUA*, n.º 3, 1999.
 - “O Regime da nulidade dos actos administrativos que investem o particular no poder de realizar operações urbanísticas”, in *RevCEDOUA*, n.º 4, 1999.
- GUEDES, Ana Cláudia
 - “O Euro Stadium de Coimbra: análise ao Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 26 de Maio de 2010, in *O Urbanismo, o Ordenamento do Território e os Tribunais*, Almedina, 2010.
 - “O Uso nos loteamentos urbanis”, in DREL, n.º 13, Janeiro-março, 2011.
- LEITÃO, Alexandra, “Contratualização no Direito do Urbanismo”, in RJUA, n.º 25/26.
- LOBO, Costa, “Noções Fundamentais. Conceitos Técnicos. Habitação e os seus Espaços de Vivência”, in *Direito do Urbanismo*, INA, 1989.
- LOBO, Costa; PARDAL, Sidónio; CORREIA, Paulo, *Normas Urbanísticas* –

Princípios e Conceitos Fundamentais, vol. I, 2.^a ed., Direcção-Geral Do Ordenamento do Território/Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa.

- LOBO, Manuel Costa; PARDAL, Sidónio; CORREIA, Paulo; LOBO, Margarida Sousa
 - *Normas Urbanísticas*, vol. I, 2.^a ed., Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Universidade Técnica de Lisboa.
 - *Normas Urbanísticas*, vol. IV, 2.^a ed., Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano/Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa, 1995.
- LOPES, Dulce
 - “Atividade, Procedimento e Processo Administrativos, in Manuais CEFA, CEFA, 2006.
 - “Planos Especiais de Ordenamento do Território — Regime e Experiência Portugueses em Matéria de Coordenação, Execução e Perequação”, in *RevCEDOUA*, n.º 17, 2006/1.
 - “Planos de Pormenor, unidades de execução e outras figuras de programação urbanística em Portugal”, in *Direito Regional e Local*, n.º 3, Julho-Setembro, 2008.
 - “Notas escolhidas sobre a concretização judicial e as alterações legislativas ao regime florestal”, in *O Urbanismo, o Ordenamento do Território e os Tribunais*, Almedina, 2010.
- MATOS, Isabel Abalada, “POOC e PMOT: Notas sobre a relação entre os seus conteúdos materiais”, in *RJUA*, n.os 18/19, 2002/2003.
- MIRANDA, João
 - “Alterações ao Decurso do Procedimento de Formação de Plano Director Municipal e Protecção da Confiança”, in *CJA*, n.º 20, Março/Abril de 2000.
 - *A Dinâmica Jurídica do Planeamento Territorial: a Alteração, a Revisão e a Suspensão dos Planos*, Coimbra, Coimbra Editora, 2002.
- MIRANDA, Jorge, Manual de Direito Constitucional, Tomo II, 6.^a ed., 2007.
- MIRANDA, Jorge/MEDEIROS, Rui, Constituição Portuguesa Anotada, II, Coimbra, Coimbra Editora, 2006.
- MONCADA, Luís Cabral da

- “Contributo para uma Teoria da Legislação”, in *Estudos de Direito Público, Coimbra*, Coimbra Editora, 2001.
- “Os Princípios Gerais de Direito e a Lei”, in *Estudos de Direito Público, Coimbra*, Coimbra Editora, 2001.
- MONTEIRO, António Pinto
 - *Noções Gerais de Direito*, Cefa, Coimbra 2003
- MORAIS, Carlos Blanco de
 - “Dimensão Interna do Princípio da Subsidiariedade no Ordenamento Português”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Lisboa, 1998, Ano 58 (Julho).
- NEVES, Maria José Castanheira, *Governo e Administração Local*, Coimbra, Coimbra Editora, 2004.
- OLIVEIRA, António Cândido
 - “Problemática jurídica da execução dos planos directores municipais”, in CEDOUA/APDU/FDUC, *A Execução dos Planos Directores Municipais*, Coimbra, Almedina.
 - *Direito das Autarquias Locais*, Coimbra, Coimbra Editora, 1993.
- OLIVEIRA, Fernanda Paula
 - *As Medidas Preventivas dos Planos Municipais de Ordenamento do Território. Alguns Aspectos do seu Regime Jurídico*, Studia Iuridica, Coimbra, Coimbra Editora, 1998.
 - “As medidas preventivas dos planos Urbanísticos e indemnização”, in
 - *RevCEDOUA*, n.º 1, 1998.
 - o “Alguns aspectos do novo regime jurídico dos planos regionais de ordenamento do território. Em especial a questão da sua eficácia jurídica”, in *Revista Jurídica de urbanismo e Ambiente*, n.º 11/12, Junho/Dezembro, 1999, p.69-84
 - “Os Princípios da Nova Lei do Ordenamento do Território: da Hierarquia à Coordenação”, in *RevCEDOUA*, n.º 5 (2000).
 - *Instrumentos de Participação Pública em Gestão Urbanística*, Coimbra, CEFA, 2000.
 - “As Licenças de Construção e os Direitos de Natureza Privada de Terceiros”,

in BFDUC, Coleção Studia Iuridica, Ad Honorem – Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Rogério Soares, Coimbra, Coimbra Editora, 2001.

- “Medidas Preventivas e Silêncio da Administração”, anotação ao Ac. do STA de 11/1/2001, P. 45 861, in CJA, n.º 29, Setembro/Outubro de 2001.
- “O Novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – A Visão de um Jurista”, in RevCEDOUA, n.º 8 (2001).
- Direito do Ordenamento do Território, Cadernos do CEDOUA, Coimbra, Almedina, 2002.
- Anotação ao Acórdão do STA de 20/6/2002, P. 142/02, 1.ª Secção do Contencioso Administrativo, in RevCEDOUA, n.º 10, Ano V, 2.02.
- Sistemas e Instrumentos de Execução dos Planos, Cadernos do CEDOUA, Coimbra, Almedina, 2002.
- “As Políticas Públicas de Urbanismo e de Ordenamento do Território: a necessidade de Institucionalização dos princípios da Coordenação e da Cooperação”, in 1.º Congresso Nacional de Administração Pública. Os Vectores de Mudança, INA, 2003.
- “Coordenar e Concertar em vez de mandar”, anotação ao Ac. do STA de 12/12/2002, P. 46 819, in CJA, n.º 39, 2003.
- “Reflexão sobre Algumas Questões Práticas no Âmbito do Direito do Urbanismo”, Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Volume Comemorativo do 75.º Tomo, Coimbra, Coimbra Editora, 2003.
- Direito do Urbanismo, Manuais CEFA, Coimbra, CEFA, 2004.
- «Os Caminhos “a Direito” para um Urbanismo Operativo», in RevCEDOUA, n.º 14, Ano VII.2.04.
- “Os silêncios que não valem ouro: relações interadministrativas no âmbito dos Parques Naturais. O caso do Parque Natural da Arrábida, comentário ao Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, Processo n.º 02133/06”, in RevCEDOUA, n.º 17, Ano IX-06.
- “A Reserva Ecológica Nacional e o Planeamento do Território: a Necessária Consideração Integrada de Distintos Interesses Públicos”, in RJUA, n.º 27/28, 2007.

- “Planos Especiais de Ordenamento do Território: tipicidade e estado da arte”. Em especial os Planos de Ordenamento de Áreas Protegidas, in RevCEDOUA, n.º 17, 2007.
- “As Virtualidades das Unidades de Execução num Novo Modelo de Ocupação do Território: Alternativa aos Planos de Pormenor ou outra Via de Concertação de Interesses no Direito do Urbanismo?”, in DREL, n.º 2, Abril/Junho de 2008.
- “Contratualização Urbanística”, in Estudos de Contratação Pública-I, Coimbra, Coimbra Editora, 2008.
- O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. As Alterações do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, Coimbra, Almedina, 2008.
- O “O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT),
- O processo de urbanização e o sistema urbano em Portugal”, in CEDOUA/FDUC/APDU, Actas do IV Colóquio Internacional “O PNPOT e os Novos Desafios do Ordenamento do Território”, Coimbra, Almedina, 2009.
- Contratos para Planeamento. Da consagração Legal de uma Prática, às Dúvidas Práticas do Enquadramento Legal, Coimbra, Almedina, 2009.
- Portugal: Território e Ordenamento, Coimbra, Almedina, 2009.
- “A Regulamentação de situações intertemporais pelos Planos Directores Municipais”, in Revista de Direito Público e Regulação, CEDIPRE, em http://www.fd.uc.pt/cedipre/revista/revista_2.pdf
- Loteamentos Urbanos e Dinâmica das Normas de Planeamento. Breve Reflexão sobre as Operações de Loteamento Urbano e as Posições Jurídicas Decorrentes dos Respective Actos de Controlo, Coimbra, Almedina, 2009.
- Reforço da autonomia planificadora municipal: realidade ou ilusão, in
- Atas do Encontro Nacional da Ad Urbem, 2011.
- A Discrecionabilidade de Planeamento Urbanístico Municipal na Dogmática Geral da Discrecionabilidade Administrativa, Coimbra, Almedina, 2011.
- Nulidades Urbanísticas, Casos e Coisas, Coimbra, Almedina, 2011.
- Novas Tendências do Direito do Urbanismo. De um Urbanismo de Expansão e de Segregação a um Urbanismo de Contenção, de Reabilitação Urbana e de

- Coesão Social, Fernanda Paula Oliveira, Coimbra, Almedina, 2011.
- Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão territorial. Comentado, Coimbra, Almedina, 2012.
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula/LOPES, Dulce
 - Direito do Urbanismo. Casos Práticos Resolvidos, Coimbra, Almedina, 2005, reimpressão.
 - “As medidas cautelares dos planos”, in RevCEDOUA, n.º 10, 2-02.
 - “O Papel dos Privados no Planeamento: Que Formas de Intervenção?”, in Número Comemorativo do 10.º Aniversário da Revista Jurídica do Urbanismo e do Ambiente, Dezembro de 2003, n.º 20.
 - Empreendimentos turísticos, planeamento e registo predial: a concretização de um desígnio nacional, Estudo de homenagem ao Prof. Doutor Henrique Mesquita da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, julho de 2006.
 - **EXECUÇÃO PROGRAMADA DE PLANOS MUNICIPAIS (AS UNIDADES DE EXECUÇÃO COMO INSTRUMENTO DE PROGRAMAÇÃO URBANÍSTICA E O REPARCELAMENTO URBANO COMO FIGURA PLURIFORME), ALMEDINA, 2013.**
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula; LOPES, Dulce; ALVES, Cláudia, Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Comentado, Fernanda Paula Oliveira, Coimbra, Almedina, 2011.
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula; LEITÃO MARQUES, Maria Manuel; GUEDES, Ana Cláudia; RAFEIRO, Mariana, Regime Jurídico do Licenciamento Zero. Comentado, Coimbra, Almedina, 2012.
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula; NEVES, Maria José Castanheira; LOPES, Dulce, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado, Coimbra, Almedina, 1.ª ed., 2006.
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula; NEVES, Maria José Castanheira; LOPES, Dulce; MAÇÃS, Fernanda, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Comentado, Coimbra, Almedina, 2.ª ed., 2009.
 - OLIVEIRA, Fernanda Paula; DIAS, José Eduardo, Noções Fundamentais de Direito Administrativo, 2.ª Edição Revista, Atualizada e Ampliada, 2010.

- OLIVEIRA, Luís Perestrelo, Planos Municipais de Ordenamento do Território
- Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, Anotado, Coimbra, Almedina, 1991.
- PARDAL, Sidónio, “O Direito na Prática do Urbanismo”, in Um Código do Urbanismo para Portugal? Actas, CEDOUA/APDU/FDUC, Coimbra, Almedina, 2003.
- PORTAS, Nuno
 - “Os Planos Directores Municipais como Instrumentos de Regulação”, in Sociedade e Território, n.º 22, 1998.
 - “A execução dos planos directores municipais – realidades e perspectivas”, in CEDOUA/APDU/FDUC, A Execução dos Planos Directores Municipais, Coimbra, Almedina, 1998.
- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João, Políticas Urbanas – Tendências, Estratégias e Oportunidades, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 2003.
- PRETO; Fernando Pau – O Património Cultural no Planeamento e no Desenvolvimento do Território, Lugar do Plano, 2008.
- QUEIRÓ, Afonso Rodrigues
 - Lições de Direito Administrativo, Coimbra, 1976, lições policopiadas.
 - “Teoria dos Regulamentos”, in Estudos de Direito Público, vol. II, Tomo I, Coimbra, 2000.
- SOUSA, António Francisco de
 - A Estrutura Jurídica das Normas de Planificação Administrativa: Directivas da Planificação, Interesses em Conflito, Discricionariedade de Planificação, Lisboa, Editora Danúbio, 1987.
 - Conceitos Indeterminados no Direito Administrativo, Coimbra, Almedina, 1994. SOUSA, Marcelo Rebelo de e MATOS, André Salgado de, Contratos Públicos, Direito Administrativo Geral, Tomo III, D. Quixote.

ANEXOS
ANEXO 1

pela autorização n.º 356; a José Bola Peixoto e José Bola e esposa, uma terra de recultiva com a área de 2000 m.², para a construção do edifício escolar da freguesia Velha, a quantia de 60.000.000, pela autorização n.º 357. Não havendo mais nada a tratar, foi pelo Senhor Presidente encerrada a sessão, da qual, para constar se lavrou a presente acta, que foi redigida pelo o Secretário em cumprimento legal do Chefe da Secretaria e subscreita por mim Manuel Augusto Borges, chefe da Secretaria da Câmara Municipal, que em voz alta na presença de todos a li.

João Francisco Barroso
Manuel Augusto Borges
Manuel Augusto Borges

Acta da sessão ordinária da Câmara Municipal de Ilhavo, do dia 2 de Maio de 1955.

Aos dois dias do mês de Maio de mil novecentos e cinquenta e cinco, nesta vila de Ilhavo, Paços do Concelho e Sala das Sessões da Câmara Municipal, reuniu esta sob a presidência do seu Presidente Excelentíssimo Senhor José Francisco Barroso Corujo, com a presença dos vereadores Excelentíssimos Senhores Doutor Emanuel Ribeiro de Albuquerque, Engenheiro Benigno Manuel Gonçalves dos Santos Manoel, Luis Pedro da Conceição e Manuel Vieira Grave, encontrando-se também presente o vice-Presidente, Excelentíssimo Senhor João Fernandes Vieira.

Pelas dezasseis horas e trinta minutos, foi aberta a sessão pelo Senhor Presidente e, depois de lida, aprovada e assinada a acta da sessão anterior, passou-se à leitura do seguinte expediente:

- **Balancete.** - Tendo sido presente o balancete de hoje, por ele unânime esta Câmara Municipal que o saldo em

Francisco

diuênis, neste dia, existente no Cofre Municipal, era de Esc.
564.336,10.

- Requerimentos: - Foram presentes e lidos os seguintes: -

De António Francisco Barreiro, casado, proprietário, residente na freguesia e concelho de Ilhavo, à Rua Vasco da Gama, pedindo licença para construir, em cimento, uma estrada para carro, um pátio que possui na Rua do Casal, desta Vila, e ainda rebocar as fachadas, soltar, substituir janelas, portas, telha e madeira do referido pátio. - Deferido.

De João Matos Cardoso, casado, lavrador, morador na Gafanha da Encarnação, pedindo licença para reparar o telhado e paredes de um curral para recolha do gado, no facto da sua casa de habitação. - Deferido.

De Edmundo Pinho da Encarnação, casado, proprietário, morador no lugar dos Botelhos, deste concelho, pedindo licença para substituir a madeira e telha de uma casa que possui na Costa Nova. - Deferido.

De João Ferreira Vileinho, solteiro, mecânico, residente na Rua da Lagoa, desta Vila, pedindo licença para baixar 30 cm na altura de um muro de vedação da sua propriedade, situada na referida Rua e abrir uma porta para passagem de carro no mencionado muro. - Deferido.

De David Boba, casado, marítimo, morador no lugar da Marinha Velha, Gafanha da Nazaré, pedindo licença para substituir as janelas de uma casa de habitação e telha e madeira de uma casa de armazém. - Deferido.

De António Magano, morador na Rua Camões, desta Vila, pedindo licença para reparar o emadriamento, paredes interiores e exteriores da sua casa que possui na Rua de Alqueidão. - Deferido.

Da Empresa de Pesca de S. Jacinto L^o, com sede em Coimbra, pedindo licença para a passagem subterrânea de um canal de esgotos, na estrada marginal, em ligação com a estrada nacional nº 109-7. - Deferido.

De Palmira da Cruz Martins, viúva doméstica, moradora

no lugar da Gafanha de Aguem, pedindo licença para reconstruir um curral destinado a recolha de gado, no pátio da sua casa de habitação. - Deferido.

De Maria Telles Raposo, casada, doméstica, moradora no lugar da Beigua, pedindo licença para substituir madeira dos soalhos e forros, janelas e portas, telha e reboco e caixas as paredes interiores e exteriores da sua casa de habitação. Deferido.

De Manuel da Silva, morador na Gafanha de Aguem, pedindo licença para emadear e telhar um curral que possui na república Gafanha. - Deferido.

De Maria da Conceição Telles, solteira, doméstica, moradora na Rua Martins da Guerra Silveirana, desta Vila, pedindo licença para substituir uma porta na frente de uma casa de habitação que possui na Rua D. Inês. - Deferido.

De Maria Tavares Ferreira Pinto Basto e Rebelo, moradora na Rua do Camião, desta Vila, pedindo licença para reconstruir um telheiro no pátio da uma casa de habitação que possui na Costa Nova. - Deferido.

De Maria Rosa Tavares da Rocha, viúva, doméstica, residente na Rua Camião, desta Vila, pedindo licença para aumentar a altura 7^{m} o muro de divisão de extrema no seu prédio que possui na Costa Nova e substituir outro, do lado do sul, na parte confinante com Manuel dos Santos Sabiúcha. - Deferido.

De Beatriz Giló, moradora no lugar do Vale do Illano, pedindo licença para abraçar com uma cinta de cimento de betão armado, uma casa que possui no referido lugar. Deferido.

De Silvério Fernandes Casquilha, casado, mantimento, morador no lugar da Cal da Vila, pedindo licença para construir um muro de vedação de extrema. - Deferido.

De Rosa do Jesus, viúva, doméstica, moradora no lugar da Cal da Vila, Gafanha de Nazari, pedindo licença para reconstruir um muro de vedação do quintal da casa onde

Francisco Cruz

habita. - Depido

De Armanda Bicho, casada, doméstica, moradora no lugar da Gafanha de Aguem, pediu licença para construir um muro de vedação do pátio da casa onde habita. - Depido.

De João Nunes de Oliveira, casado, Oficial Náutico, morador na Avenida Marechal Camoens, pediu licença para transformar uma porta da sua casa em habitação, numa janela, de acordo com o desenho junto. - Depido

De António Joaquim da Silva Lopes, casado, advogado, Fernanda da Silva Lopes, casada, professora, e Maria Ibeudina da Silva Lopes, solteira, professora, todos residentes nesta Vila, pedindo, por compra, a posse perpétua da sepultura nº 86 - Talhão nº 5, do cemitério municipal desta Vila. - Depido.

De Vira Banca, casada, doméstica, moradora na Gafanha da Encarnação, pediu licença para construir um muro de vedação do quintal da sua casa em habitação, com o comprimento de 8 metros. - Depido

De Joana Saraiva Fe, casada, doméstica, moradora na Rua João de Deus, desta Vila, pediu licença para trasladar os restos mortais do seu filho da sepultura nº 77 - Talhão nº 2, para a sepultura nº 86 - Talhão nº 1, do cemitério municipal desta Vila. - Depido.

De Sibria Ferreira Biques, casada, doméstica, moradora na Rua Dr. Samuel Boia, desta Vila, pediu, por compra, a posse perpétua da sepultura nº 72 - Talhão nº 7, do cemitério municipal desta Vila. - Depido.

De Samuel Nunes de Oliveira, viúvo, morador na Rua Vasco da Gama, desta Vila, pediu licença para colocar pedra manore numa capela que possui no cemitério municipal desta Vila. - Depido.

De João dos Santos Pires, morador no lugar da Cabe da Vila Gafanha da Nazaré, pediu licença para construir um muro de vedação, com o comprimento de 1,5^m, de acordo com o projeto apresentado. - Depido

De José Bernardo Balseiro Júnior, morador na Rua Nova,

desta Vila, procurador de Ricardo Malaguias Richeo, ausente no Brasil, pedindo licença para madeira, telhar e rebocar a casa de seu instituto situada no Antido do Baixo-Depido.

Da firma Furios e Filhos, Sr: com a sede na Avenida Baruchal Cammona, desta Vila, pedindo licença de habitação para um prédio que acabou de construir na referida Avenida-Depido.

De Manuel de Oliveira Ferruzinha, casado, married, residente na Arrota, ao Rio Pereira, possuindo um armazém de sal junto da sua habitação, e no ângulo do mesmo um recanto de cerca de 1 metro de largura, na via publica, proveniente do alinhamento que lhe foi dado por esta Câmara Municipal, e fazendo alguns vizinhos, desse recanto montureira, metris e retiti, o que obriga a constantes limpezas, e para evitar que o referido recanto tenha aquele fim, solicita autorização para o vedar com um muro rebordo, a título precário, pois quando for oportuno o seguimento do alinhamento iniciado, o requerente deita-lo-á abaixo sem que possa reclamar qualquer indemnização. - Autorizado a fazer a vedação requerida, mas a título precário, ficando entendido que o terreno do canto a vedar é propriedade da Câmara.

De D. Maria das Neves Concilio Bastos, solteira, maior e D. Maria Lucre Concilio Bastos Reboco d'Albuquerque e marido Dr. Emmanuel Reboco d'Albuquerque, este, medico e todos proprietários e residentes na rua de Alquidão, desta Vila, são donos e possuidores dum prédio composto de casa de azuleja e suas pertencas, sito na Ballhada, desta Vila, que confronta pelo norte com a rua de Alquidão (Caminho da Ballhada), do sul com a vala d'agua e outros prédios de consortes, do nascente com aquella mesma rua e com o prédio de Manuel Maria e Pedro Calisto. A referida azuleja labora, bem como outras que ficam a nascente, com as águas de uma levada que sempre foi particular, águas essas que nasceram em terrenos particulares, entre elles um que pertence aos requerentes. Apesar, porém, dessa levada e aguas serem particulares e de os proprietários marginaes não re-

Francisco Brito

garem ou merejarem as suas vesadas, sem consentimento ou
 prévio acordo com os proprietários ou molinos, houve alguns que
 em certa altura começaram abusivamente a cortar as águas
 da levada e a utilisarem-se delas nas suas terras, sem aquelle
 consentimento, pretendendo considerar publicas as mesmas águas
 tiraram os requerentes, em defesa do seu direito, de recorrer aos
 Tribunais, suscitando uma acção, para tal direito lhes se res-
 tabelecesse, contra os marginaes Manuel Ferreira Jorge e mulher
 e João Maria Gomes Pinguilo Roldão e mulher, já falecidos,
 e que foram de Ilhavo. A acção correu seus termos, e em to-
 das as Instâncias e no Supremo Tribunal foi julgada proce-
 denti, reconhecido assim aos requerentes o seu direito exclusi-
 vo às águas da levada, consideradas, portanto, particulares e
 não publicas. Acontece, porém, que, apesar d'isso, que bem pu-
 blicas se torna em toda a Vila, recentemente os actuaes proprie-
 tarios dos fúdios marginaes, representantes dos falecidos rios
 na mesma acção, começaram a cortar as águas na levada
 e a servir-se delas nas regas e merejes dos ditos fú-
 dios, alegando para isso que as águas que actualmente cor-
 rem na levada são publicas, de enxurradas, pluviais e de
 esgotos para ali conduzidos, pois que as águas que anti-
 riormente corriam na levada vindas de nascentes particu-
 lares, deixavam de correr por ali, por terem sido desviadas
 das nascentes para o abastecimento publico desta Vila, o
 que não é verdade, pois a nascente que pertence aos requere-
 ntes é que abastece a levada não foi atingida pela ex-
 propriação municipal para o dito abastecimento. - Quanto
 ao desvio de esgotos ou de enxurradas que caem na levada,
 isso não altera em coisa alguma a natureza particular
 das águas da levada, ou decorrem naturalmente das chuvas
 ou riuítilos marginaes, ou que para ali sejam conduci-
 das pela Câmara por acordo com os proprietários da leva-
 da. A verdade, porém, é que a Câmara da digna presidên-
 cia de V. Ex. fez há algum tempo já o desvio dos esgotos de
 fúdios de fúdios de Alquião para a levada, sem prévio

acordo com os requerentes, no que estes se não opuseram por
dai lhes não adria qualquer prejuizo. Mas os abusantes men-
cionados puetudem fundamentar o seu protesto, digo, seu puetu-
so direito nesse facto, constando aty que requeriam a essa
Câmara a aquisição desses esgotos para se encaminharem
para os seus puidios, pedido a que essa Câmara não accedeu,
que os requerentes saibam, talvez por nullar inutil o supri-
mento, visto os requerentes se oporem à sua passagem através
do seu puidio e da lizada. - Para que não fiquem divididas
sobre a attitude dos requerentes que se queixaram judicial-
mente contra os factos, aqui se deixa pita esta exposição
para conhecimento dessa Câmara e do Tribunal. - Peto a V.
Ex^{ta} que na proxima sessão da Câmara esta exposição seja
presente e fique consignada na acta. (a) Maria das Neves Con-
ceio Basto, Maria Irene Conceio Basto Ribeiro de Albu-
querque, Emmanuel Ribeiro de Albuquerque e o advogado
Quimbim do Vale Guimarães. - Esta Câmara Municipal
tomou conhecimento da presente exposição, limitando-se
simplesmente a satisfazer o desejo dos exponents quanto
à transmissão da referida exposição na presente acta.

De Luiz da Fonseca Bodas, casado, official da Marinha
Ibercanti, residente na Rua Arcebispo Billiano, desta Vila,
pedindo licença para construir um puidio na referida
rua, de accordo com o projecto junto. - Depido.

De Francisco Moraes, casado, morador na Praia da Costa No-
va, deste Concelho, pedindo licença para ampliar a sua casa
de habitação, na referida Praia, de accordo com o projecto junto.
Depido a título pucano por haver apresentado a declaração
que isenta a Câmara do pagamento de qualquer indemniza-
ção, sendo, no entanto, agravada a taxa da licença por ter si-
do autuado.

De João Dias Resende, casado, marítimo, residente na
Rua Cinco de Vila, desta Vila, pedindo licença para am-
pliar a sua casa de habitação, no Passadouro, de harmoni-
a com o projecto junto. - Depido.

Francisco

De Ikeruani Henriques Salguero, residente na Rua Eng: Silvino da Silva, em Arinos, pedindo licença para ampliar um prédio que possui na Praia da Barra, de acordo com o projeto junto. - Deferido.

De Manoel dos Santos Silva, casado, operário de carpintaria, residente em Ilhavo, pedindo licença para construir uma casa de habitação, de harmonia com o projeto junto. - Deferido.

De José Marques Gafanha, residente na Gafanha do Campo, pedindo licença para construir três dependências destinadas a armazéns, no pátio da sua casa de habitação, de acordo com o projeto junto. - Deferido.

De Manoel da Oliveira, morador na Gafanha da Nazaré, pedindo licença para construir uma casa para armazéns, de acordo com o projeto junto. - Deferido de harmonia com o parecer do Senhor Engenheiro desta Câmara.

De Alice Nunes Vidal Corujo, residente nesta Vila, pedindo licença para rebocar, calar e cobrir o telhado de um armazém que possui na Galhada. - Deferido.

Foi presente um atestado médico respeitante ao Chefe da Secretaria desta Câmara Municipal, justificando a sua não comparecência por motivo de doença, tendo retomado o serviço em vinte e seis do mês findo.

- Recusamento Sanitário: - Foram presentes três processos de licenciamento sanitário:

De João Ferreira Afonso, solteiro, maior, comerciante, morador na Rua Direita, pedindo alvará de licença sanitária para um estabelecimento que se destina a mercadorias, vinhos e pastelaria, a abrir na mesma rua.

De Manoel Batista Gomes, casado, comerciante, residente na Rua da Fontoura, desta Vila, pedindo alvará de licença sanitária para um estabelecimento de "taberna", a abrir na rua do Pedaco.

De Aménio da Cruz, casado, comerciante, residente na Rua do Pedaco, desta Vila, pedindo alvará de licença sanitária para um estabelecimento destinado a taberna, a

abrir na referida Rua. - Esta Câmara Municipal, vistos os processos instaurados a requerimento dos interessados, verificou que foram cumpridas as formalidades legais, pelo que foi deliberado passar-lhes os respectivos alvarás de licença, dos quais se enviarão cópia autêntica à Subdelegação de São Br.

Foi ainda presente um requerimento de Manuel Diamantino Domingues, casado, marriedo, morador no lugar da Yafanha do Carmo, deste concelho, pedindo alvará de licença para um estabelecimento destinado a "taberna" a abrir no referido lugar. - Esta Câmara Municipal tomou conhecimento e ordenou o cumprimento das formalidades legais.

Pagamentos: - Esta Câmara Municipal aprovou e autorizou os seguintes: a José Rodrigues Valente, folha de jornais do pessoal empregado na lavagem e limpeza da Secretaria, na 2.^a quinzena do mês de Abril, a quantia de 250,00, pela autorização n.^o 389; o mesmo, idem, na limpeza das ruas da Vila, idem, a quantia de 2.032,50, pela autorização n.^o 390; o mesmo, idem, na guarda e limpeza das quintas, idem, a quantia de 370,00, pela autorização n.^o 391; o mesmo, idem, no saneamento da rua da Lagoa, idem a quantia de 1.588,20, pela autorização n.^o 392; o mesmo, na reparação e conservação do cemitério, idem, a quantia de 234,00, pela autorização n.^o 393; o mesmo, na guarda e limpeza do Batadomo, idem, a quantia de 324,00, pela autorização n.^o 394; o mesmo, na pavimentação de uma faixa na Avenida Barchal Bemora, idem, a quantia de 1.182,40, pela autorização n.^o 395; o mesmo, na remodelação da Secção de Finanças, idem, a quantia de 1436,50, pela autorização n.^o 396; o mesmo, na reparação da estrada do Batadomo à Vota, idem, a quantia de 2.751,90, pela autorização n.^o 397; o mesmo, na reparação e conservação das ruas e becos, idem, a quantia de 513,00, pela autorização n.^o 398; o mesmo, na conservação, reparação e afosseamento das ruas da Costa Nova e Barça, idem, a quantia de 486,00, pela autorização n.^o 399; o mesmo, na

Francisco

reparação e conservação do jardim, idem, a quantia de 664,40, pela autorização n.º 400; o mesmo, na reparação de edifícios escolares, idem, a quantia de 535,60, pela autorização n.º 401; o mesmo, na vigilância e limpeza do Museu, idem, a quantia de 225,00, pela autorização n.º 402; a João Teles, viagens que fez com o seu carro, a quantia de 225,00, pela autorização n.º 403; a Companhia de Seguros "A Bumbal", prémio do seguro da camionete R.T. 11-43, a quantia de 3184,00, pela autorização n.º 404; à mesma, prémio do seguro do pessoal familiar contra acidentes no trabalho, a quantia de 3.699,50, pela autorização n.º 405; à Sociedade Industrial Saurjannense L.ª, vassouras para os serviços de limpeza, a quantia de 329,00, pela autorização n.º 406; a "O Solanti", um exemplar do Novo Código das Estradas, a quantia de 20,00, pela autorização n.º 407; à Indústria Maranhense, artigos para reparação de camionetes de duas, a quantia de 32,50, pela autorização n.º 408; à mesma, cimento para os passios da Rua João Carlos Gomes, a quantia de 298,00, pela autorização n.º 409; à mesma, artigos para reparação no mercado, a quantia de 9,10, pela autorização n.º 410; a mesma, uma pá para o cemitério, a quantia de 18,00, pela autorização n.º 411; à mesma, artigos para reparação de carros de limpeza, a quantia de 37,80, pela autorização n.º 412; à mesma, cimento para os esgotos da Rua José Estêvão, a quantia de 1.192,00, pela autorização n.º 413; a Orlando Pires de Oliveira, viagens que fez com o seu carro, a quantia de 99,00, pela autorização n.º 414; ao Dr. Vitor Manuel Bachado Gomes, prémio de fundos por conta dos seus honorários, a quantia de 1.500,00, pela autorização n.º 449; a António da Costa Paço, chapas para vassouras, a quantia de 750,00, pela autorização n.º 450; ao Corpo Nacional de Saut, subsídio concedido no corrente ano, a quantia de 1.750,00, pela autorização n.º 451; a Álvaro e Babrena L.ª, impressos para o levantamento eleitoral a quantia de 563,50, pela autorização n.º 452; a Cipriano Simões Albuquerque, Filhos, L.ª, impressos para o mercado, a quantia de

2.377,50, pela autorização n.º 453; a J. Pages, artigos que forneceu para a Secretaria, a quantia de 533,50, pela autorização n.º 454; a Cipriano Simões Alegu, Filhos, idem, a quantia de 859,00, pela autorização n.º 455; a Juarez e Bateria L.º impressos para a Tesouraria, a quantia de 226,50, pela autorização n.º 456; o mesmo, impressos para a Secretaria, a quantia de 1.750,80, pela autorização n.º 457; a Raphaelia Peonosa, artigos para a Secretaria, a quantia de 1.150,00, pela autorização n.º 458; a Eduardo Rocha Mendes, idem, a quantia de 731,00, pela autorização n.º 459; a S. Weinberg L.º idem, a quantia de 348,30, pela autorização n.º 460; a Strass Borges, idem, a quantia de 255,00, pela autorização n.º 461; a Alberto Pereira Martins e Filhos, laucil e colman que forneceu para a pavimentação da Avenida Barchal Camoã, a quantia de 1.286,60, pela autorização n.º 462; à Imprensa Municipalista, impressos para a Secretaria, a quantia de 93,00, pela autorização n.º 463; à mesma, chapas para canilões, a quantia de 145,50, pela autorização n.º 464; à Companhia de Seguros "Omique", prémio de seguros de edifícios escolares, a quantia de 1.222,30, pela autorização n.º 465; à mesma, prémio de seguros de diversos imóveis, a quantia de 1974,00, pela autorização n.º 466; a José Paulino da Costa Santos, fascículos n.º 47 e 48 dos verbetes índices dos annuários da D. G. A. P. e Civil, a quantia de 40,00, pela autorização n.º 467; a Casimiro dos Santos Bizano, adobos para refinação no mercado, a quantia de 131,30, pela autorização n.º 468; a Zagad Felis e Simão L.º gasóleo para as camionetas de obras, a quantia de 660,00, pela autorização n.º 469; o mesmo, papel que forneceu para a Secretaria, a quantia de 288,00, pela autorização n.º 470; a António Nunes de Castro, restituição de metade de taxas de licença de obras, a quantia de 183,00, pela autorização n.º 471; a Alcino da Costa do Couto, saibro que forneceu para estradas caminheiras das aldeias, a quantia de 532,50, pela autorização n.º 472; o mesmo,

Francisco

idum, para a estrada do Batadomus à Volta, a quantia de 532,50, pela autorização n.º 473; à Junta de Freguesia da Tapalha da Bucarcasão, subsídio para despesas de expediente, a quantia de 1.500,00, pela autorização n.º 474; à mesma, subsídio para obras e melhoramentos, a quantia de 10.000,00, pela autorização n.º 475; a Manuel Duarte Ferreira, parte da sua empreitada da construção da estação de tratamento de água do abastecimento a esta Vila, a quantia de 12.000,00, pela autorização n.º 477; a António André Simões, reparação de pormentás dos serviços de limpeza, a quantia de 123,00, pela autorização n.º 478; o mesmo, uma chave para o mercado, a quantia de 5,00, pela autorização n.º 479; o mesmo, braçõs para as camionetas de obras, a quantia de 660,00, pela autorização n.º 480; o mesmo, artigos para o apuramento da Costa Nova, a quantia de 132,00, pela autorização n.º 481; a Finões & Filhos L.ª, material para reparação no mercado, a quantia de 338,10, pela autorização n.º 482; o mesmo, material para os passeios de R. João Carlos Gomes, a quantia de 148,50, pela autorização n.º 483; o mesmo, uma caixa para os serviços de obras, a quantia de 125,00, pela autorização n.º 484; o mesmo, material para reparação de edifícios escolares, a quantia de 67,50, pela autorização n.º 485; o mesmo, material para o mercado, a quantia de 235,20, pela autorização n.º 486; o mesmo, material para reparação do Posto da G. N. Republicana, a quantia de 51,40, pela autorização n.º 487; o mesmo, cabos para pás do Batadomus, a quantia de 10,00, pela autorização n.º 488; o mesmo, material para reparação de carros de limpeza, a quantia de 112,90, pela autorização n.º 489; o mesmo, material para o saneamento da Rua da Lagoa, a quantia de 114,00, pela autorização n.º 490; a Neves & Capote L.ª, reparação em camionetas de obras, a quantia de 3.708,30, pela autorização n.º 491; o mesmo, reparação na escola de Vale do Ilhavo, a quantia de 203,00, pela autorização n.º 492; o mesmo, gasóleo para as camionetas de obras a quantia de

1.205,00, pela autorização n.º 493; o mesmo, reparação do carro da rega, a quantia de 210,50, pela autorização n.º 494; a Vizinhos & Vieira L.; gasolina para as camionetas de obras, a quantia de 1.200,00, pela autorização n.º 495; o mesmo, artigos para reparação e conservação de veículos de obras, a quantia de 432,30, pela autorização n.º 496; o mesmo, gasolina para o carro da carne, a quantia de 690,00, pela autorização n.º 497; o mesmo, artigos para reparação e conservação do carro da carne, a quantia de 82,50, pela autorização n.º 498; o mesmo, gasolina para o carro da uva, a quantia de 920,00, pela autorização n.º 499; o mesmo, material para o carro da uva, a quantia de 11,00, pela autorização n.º 500; a Vizinhos, Limaões & Filhos L.; artigos para o ônibus, a quantia de 48,00, pela autorização n.º 501; o mesmo, artigos para os serviços de apurção, a quantia de 240, pela autorização n.º 502; o mesmo, artigos para reparação do Posto da G. V. Republicana, a quantia de 28,90, pela autorização n.º 503; o mesmo, viagens que fez com o seu carro, a quantia de 168,00, pela autorização n.º 504; o mesmo, artigos para reparação de edifícios escolares, a quantia de 778,60, pela autorização n.º 505; o mesmo, uma passagem para o lavabório, a quantia de 18,00, pela autorização n.º 506; o mesmo, artigos para reparação de veículos de obras, a quantia de 281,50, pela autorização n.º 507; o mesmo, artigos para reparação de estradas e camionetas das aldeias, a quantia de 28,00, pela autorização n.º 508; o mesmo, artigos para reparação de muros e bicos da Vila, a quantia de 84,00, pela autorização n.º 509; o mesmo, artigos para reparação do Pólo do Concelho, a quantia de 169,20, pela autorização n.º 510; o mesmo, ferramentas para o serviço de obras, a quantia de 508,60, pela autorização n.º 511; o mesmo, cimento para os passeios da Rua João Carlos Gomes, a quantia de 80,00, pela autorização n.º 512; o mesmo, artigos para as obras da Av. Banchal Carmo, a quantia de 76,60, pela autorização n.º 513; o mesmo, artigos para

2/5/55

Francisco

reparação no mercado, a quantia de 611,10, pela autorização n.º 514; o mesmo, artigo para reparação do Batadouro, a quantia de 208,50, pela autorização n.º 515; o mesmo, artigo para reparação dos carros da limpeza, a quantia de 65,70, pela autorização n.º 516; o mesmo, artigo para o saneamento da Rua da Lagoa, a quantia de 8.592,50, pela autorização n.º 517.

Esta Câmara Municipal ratificou e aprovou ainda os seguintes pagamentos, autorizados pelo Senhor Presidente, no termos do artigo 78.º do Código Administrativo: a Sr. Baupedo Nunes Roque, cubos que formem para a estrada da Ballada ao Batadouro, a quantia de 36.549,50, pela autorização n.º 381; o mesmo, cubos para pavimentação de ruas do Bicaço, a quantia de 1.277,30, pela autorização n.º 382; a Sr. Maria de Jesus Ferreira Lopes, seus transportes de Ilhavo para Lisboa e regresso, onde vai receber tratamento ao Instituto Português de Oncologia, a quantia de 150,00, pela autorização n.º 383; a Sr. Piedade Pinto Reis, idem, a quantia de 150,00, pela autorização n.º 384; e a Sr. Maria Ferreira Tasso, transporte de arvia para a estrada da Ballada ao Batadouro, a quantia de 1.050,00, pela autorização n.º 387.

Deliberações: - Tomou esta Câmara Municipal as seguintes:

Provimento definitivo do esrituário Lisete Rasteiro Bagano
Tendo terminado em 20 de Abril próximo passado o prazo do provimento provisório do esrituário de 3.ª classe do quadro privativo desta Câmara Municipal, Lisete Rasteiro Bagano, resolve esta Câmara Municipal, conforme o indicado no parágrafo único do artigo 469 do Código Administrativo; prover definitivamente no referido lugar a mencionada funcionária, Lisete Rasteiro Bagano.

- Regulamento Geral das Edificações Urbanas -

Esta Câmara Municipal resolve por unanimidade ter em conta e pôr em execução as disposições contidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e fixar o quantitativo das multas previstas no citado Regulamento no

minimos e no dobro pela minuidade, a todo o cancello.

Acordam do Tribunal de Contas referente ao ano de 1953:

Processo nº 748. - Acordam os do Conselho no Tribunal de Contas, em 1ª Instância: - visto este processo e o ajustamento de fls. 212, organizado em conformidade dos documentos relativos à responsabilidade a que se refere, e que devidamente verificado pelo relator, se dá como transcrita aqui: - verifica-se que o débito importa em... 4.225.450,00, e o crédito em... 3.938.689,10; em dívida... 23.088,00 e com o saldo de... 263.672,90 = 4.225.450,00. - Como nos autos consta, a Inspeção Geral de Finanças levantou a questão da legalidade dos abonos de vencimentos ao médico municipal, Dr. Eduardo Vaz Cavais, durante o período que mediu entre a sua demissão por abandono de lugar e a sua readmissão por deliberação da Câmara, revogatória da que o demitia. - fizeram-se várias diligências para instrução do processo e durante elas vieram aos autos vários documentos - extractos de actas e esclarecimentos do Grupo Administrativo, além de informações contidas em respectivas documentações e assinadas. - É tudo irrefragavelmente se vê que o médico referido foi admitido ao serviço da Câmara como médico escolar, cargo que não existe nos quadros camarários, passando depois a ser designado e tratado como médico municipal do partido da Gajaulha da Nazaré, usufruindo tal situação como se legal fosse. - Todavia, a própria Câmara confessa não existir acta da deliberação que criou o futuro partido, como nunca foi posto a concurso o lugar de médico desse partido inexistente, nem jamais o médico referido foi provido nesse cargo, actos estes de que também não existe qualquer acta de qualquer sessão que lhes respeite. - Mas como a Câmara o tratava como se médico fosse de tal partido, parece que assim era tido e levado, e nessa conformidade procedeu a Câmara para o efeito de o demitir por abandono de lugar, arquivando-o de não usidiu na sede do futuro partido. - O médico procedeu na mesma conformidade, isto é, procedeu como se não fosse falsa a sua posição de médico partidista, e reconhece

Francisco de Sá

deliberações demissionárias para a Auditoria Administrativa, a qual, sem suspeitar da insubsistência das situações que se invocavam como legais, coube-lhe o recurso e confirmou a deliberação demissionária. - Entretanto, o médico demittido elaborou e dirigiu à Câmara, que então mudara de presidente, uma exposição a pedir que fosse revogada a deliberação demissionária, a qual "feria a justiça e violava a lei", afirmando que "era inconcebível a sentença do Auditor" e que debia interpor recurso para o Supremo Tribunal Administrativo. E para melhor conhecer do seu direito, juntou um parecer de um douto jurisconsulto - o qual parecer usava apenas o ponto restrito que fora submetido à sua apreciação, isto é, se o auto de abertura de lugar fora ou não legalmente levantado, e caso negativo, se a Câmara podia, ou não, digo, podia revogar uma deliberação ilegal. - A Câmara então, "atendendo a que tinha obrigação legal e moral de submeter a quaisquer considerações de outra ordem o preceituado nas leis e o interesse dos serviços", deliberou por maioria revogar as deliberações demissionárias, e colocar o médico na situação anterior àquelas deliberações. - Em consequência, depois de ouvido o seu consultor jurídico, deliberou pagar o que "ilegalmente havia deliberado não pagar", pois que "a própria Câmara colocou o médico na situação anterior às deliberações ilegais: isto é - no serviço e com direito a vencimentos". (Vão entre aspas as próprias expressões empregadas). E pagou na gerência sub-judice 4.370,00 de vencimentos, de 1 de Janeiro a 30 de Abril, data em que o médico passou à situação de licença ilimitada, e mais 13.680,00 de vencimentos que deixara de pagar no período em que esteve demittido, totalizando 18.050,00. - Do que vem exposto se infere a ilegalidade dos pagamentos e das deliberações que os fundamentaram. - É evidente a nulidade de pleno direito da futura criação do partido médico da Gajaluba da Nazaré, logo na base porque nem acta existe da reunião em que se deliberaria a criação, acarretando sucessivas ilegalidades, como as concernentes à inexistência da interven-

ção do Conselho Municipal, concendo em absoluto de forma legal o futuro provimento do médico no lugar, além de não ter sido precedida do indispensável concurso (art.º 362, 363 e 633 do Código Administrativo). Estas nulidades de pleno direito ou inexistência jurídica das deliberações, acarretam a imediata ilegalidade dos pagamentos efetuados nesta gerência, uma vez que os verificados nas anteriores não estão aqui em causa. - É assim dispensável verificar tal ilegalidade à luz de outros fundamentos, não deixando, todavia de assinalar-se a ilegalidade da readmissão do médico por meio de uma fúria revogação de deliberações demissórias objeto de recurso contencioso na Auditoria Administrativa, e até já confirmadas pela sentença do Auditor da qual se verifica não ter havido qualquer recurso para o Supremo Tribunal Administrativo, e portanto com trânsito em julgado. - Também neste passo a lei e a jurisprudência foram postergadas deliberadamente como se conclui dos art.º 83, 357º do Código Administrativo corroborados e esclarecidos pela doutrina e jurisprudência (v.g. Professor Barão Coutinho e lugares citados no Manual de Direito Administrativo), sendo subversivo da ordem jurídica o desrespeito e renovação de uma sentença do Auditor pela Câmara, que de parte na causa foi avogada em juiz dela pela simples petição de um interessado no sentido de ser revogada uma deliberação já confirmada por aquela sentença transitada. - Ilegais são, pois, os pagamentos acima referidos sob outra situação se referem agora ao julgamento deste Tribunal, pois que tudo passado à situação de licenças ilimitada o médico já mencionado, a Câmara abriu concurso para o provimento do lugar (aliás legalmente inexistente) e promoveu nele o único concorrente, Dr. Joaquim António Vilão. - Subiu a este Tribunal o processo da respectiva nomeação e deli-se vê que correu os trâmites legais, embora dúvidas possam levantar-se quanto ao requisito da idade. - O cargo, porém, é legalmente inexistente, como vem dito, pelo que são ilegais os abonos feitos aos seus sucessores, verificando-se que

nesta gerência montá a 5.038,00 o total dos vencimentos pagos ao referido Dr. Vilão (18 de Agosto a 31 de Dezembro). Verifica-se ainda que em relação aos pagamentos ao Dr. Craveiro são responsáveis os membros da Câmara com a exclusão do vogal Dr. Maximiano Ribau, porquanto este discordou da readmissão e dos pagamentos (actas da sessão a fls. 138-141), o que o isenta de responsabilidade, pois que esta só recai nos gerentes que autorizam os respectivos pagamentos (Assento deste Tribunal de 27 de Junho de 1950, alíás na orientação dos artigos 367º do Código Administrativo e 5º do Decreto nº 22.521, de 12 de Maio de 1935). - Quanto aos pagamentos ao Dr. Vilão, não constam dos autos elementos que habilitem a imputar de responsabilidade qualquer dos responsáveis da conta, embora do processo de nomeação se verifique que a admissão foi votada por maioria no esentimio de cento. - Nestes termos, condemnam solidariamente a José Francisco Barroso Couto, Luís Pedro da Conceição, António Augusto da Silva Diogo, Dr. Maximiano Ribau e Manuel Vieira Grave, que constituíram a Câmara Municipal de Ilhavo no ano de 1953, a reforem nos cofres municipais a quantia de 5.038,00 de vencimentos pagos ao Dr. António Joaquim Vilão, como um dito, e os mesmos, com excepção de Dr. Maximiano Ribau, a reforem mais a quantia de 18.059,00, também ilegalmente abonada ao médico Dr. Eduardo Vaz Craveiro tendo como juros legais desde a data deste acórdão. - Pelas instantes responsabilidades são quitadas à Câmara Municipal no periodo de gerência decorrido de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 1953, devendo o saldo, que lhe é abonado, figurar como primeira partida do débito da conta seguinte a esta.

Emolumentos... 2.388,00. - Lisboa, 15 de Maio de 1955. (a a)

Augusto da Trindade Pereira, relator. - A. de Pinho Mollu. - José Maria Braga da Cruz. - Fui Presente (a) - José Alcada Guimarães

Antes de a Exª Câmara tomar qualquer deliberação em consequência da leitura do Acórdão do Tribunal de Contas, é meu dever, e faço-o com o maior empenho e grande espirito de

lealdade, apresentar, na sua sequência lógica, os factos orientadores da actuação do Corpo Administrativo frente ao assunto em vidência:

1º - O Dr. Eduardo Vas Craveiro havingo sido demittido do cargo de médico municipal, por deliberação de 15 de Agosto de 1951, com o fundamento de não residir na sede do seu partido - Gajanha da Nazaré - dirigiu uma exposição à Câmara em Maio de 1952, solicitando a sua readmissão.

2º - Estudado o assunto a fim de ser dado o despacho àquella requisição, verificou-se:

a) - A Câmara anterior à minha jurisdição demittiu o Dr. Eduardo Vas Craveiro por abandono de lugar com o fundamento de não residir na sede do seu partido médico;

b) - Para tal, levantou-lhe um auto que, contrariamente ao legislado, se elaborou fora da sede daquele partido;

c) - A deliberação da Câmara que demittiu aquelle médico não foi tomada por resolúção scuto, como manda a Lei;

d) - Desta deliberação recorreu para a Auditoria Administrativa o médico em causa, mas sem resultado, pois em 27 de Fevereiro de 1952, foi proferida a sentença julgando improcedente o recurso;

e) - O Dr. Vas Craveiro recorreu, então, da sentença da Auditoria para o Supremo Tribunal Administrativo em 11 de Maio de 1952.

3º - Assim concluiu a Câmara os assumptos que directamente estavam ligados à exposição que aguardava despacho, e desta maneira, ficou subiacada ante um problema de carácter jurídico à margem dos seus conhecimentos. Mas, entendendo não deve abandonar a questão por se tratar não só de um médico que após mais de 20 annos de função municipal sem um reparo por parte das várias gerações camarárias viria abalado o seu cargo, mas também por se tratar de um valor politico, intelligente e honesto, que à causa da Revolução Nacional não tem negado em várias circunstâncias o melhor do seu esforço, da sua influencia e do seu intellecto, pelos livros, pelos

Francisco Xavier

forais e pelos discursos, isto há perto de 30 anos, resolveu submeter o assunto à apreciação de um juriconsulto. - Pensando bem, uma pessoa só se atreveu estar em condições de dar o parecer: O eminente Professor de Direito Administrativo de Coimbra Doutor Afonso Queiro. Assim, foi dirigida uma consulta aqulle illustre homem de leis que, devidamente fundamentado, se manifestou favoravelmente à readmissão do médico e consequentemente consideraria legal a deliberação que determinasse essa readmissão, uma vez que seria tomada quando o Dr. Vaz Craveiro havia interposto recurso da Sentença da Auditoria para o Supremo Tribunal Administrativo.

4.º - Foi tomada por maioria a deliberação em causa e dela se deu conhecimento à Administração Política e Civil.

5.º - Aquelle departamento, elaborando sobre o assunto parecer manifestamente discordante ao do Ex.º Professor Queiro, submeteu a sua informação à apreciação do Sua Ex.ª e do Ministro do Interior.

6.º - Sua Ex.ª e o Ministro em despacho transmittido à Câmara dizia concordar com a Administração Política e Civil, porém, atendendo a que a deliberação que readmittia o médico não tinha havido recurso, este poderia manter-se ao serviço devido, no entanto, ir residir para a sede do seu partido.

7.º - Notificou-se o médico em causa para fixar residência na Gafanha da Nazaré em prazo determinado; porém, o Dr. Vaz Craveiro, solicitou ao Presidente da Câmara prorrogação do prazo, alegando ter dificuldades em encontrar, com tanta brevidade, casa própria.

8.º - O Presidente da Câmara, devidamente fundamentado e como magistrado administrativo, concedeu-lhe aquella prorrogação.

9.º - Foi duas vezes a Administração Política e Civil perguntou se o médico tinha fixado residência na sede do seu partido. Da primeira vez respondeu-se afirmativamente, sem comentários. De segunda vez, por se extrahir a

insistência da freguesia, ordenou-se que o vice-Presidente desta Câmara se deslocasse à Gafanha da Nazaré e ali, em auto, averiguasse se, pelo Dr. Vaz Craveiro, havia sido aceiteada a multiplicação da medicina. - 10º - Foi presente o auto devidamente testemunhado, confirmando a medicina do médico e deste facto foi dado conhecimento à Administração Política e Civil. 11º - Entretanto o Dr. Eduardo Vaz Craveiro, em cumprimento, solicita o pagamento dos seus vencimentos durante o tempo em que estava afastado por incapacidade. Naturalmente se pediu informação escrita ao chefe da Secção da Câmara e um parecer jurídico ao Thesouro Advogado Dr. António Cisto. 12º - Por que ambos os pareceres, baseados na Lei, favorecem o tal pagamento, não se hesitou. - 13º - O médico entra de licença por doença que manda seja confirmada, nos termos da Lei pelo Subdelegado de Saúde. - 14º - Voltando ao serviço o Dr. Vaz Craveiro requer passagem à situação de licença limitada que lhe é concedida, visto todos os elementos se encontrarem em ordem. - 15º - Com a passagem daquele médico à situação referida, fica vago o lugar de médico municipal do partido da Gafanha da Nazaré. - Porque se tratava de uma freguesia importantíssima que viu crescer a Câmara grande interesse dado o seu real desenvolvimento e acuatado aglomerado populacional, entendem-se por a concurso aquele lugar embora, lamentavelmente tal atitude tivera merecido a discordância de um elemento daquela freguesia, afirmando que ali não existiam febres. É evidente que tal afirmação não podia fazer, pois tratava-se de um aglomerado populacional considerável e assim, a não existência de febres, contrariaria a verdade. - 16º - Seguindo pois os trâmites legais, pôs-se o lugar a concurso. - 17º - Apenas aparecer um concorrente, o Dr. Joaquim António Vilão, cujos documentos, depois de afeciosos pelo juiz referido na Lei e de abonaarem da legalidade das condições do concorrente proporcionaram o provimento daquele médico no cargo de médico municipal do partido médico da Gafanha da Nazaré. - 18º - O provimento

Francisco

foi dado conhecimento superiormente. - Isto, meus senhores, o que na realidade se passou, fundamentado por documentos arquivados que V. Ex.^{ta} poderia consultar, quando entenderem e testemunhado por dois Excelentíssimos Sogais de então, que felizmente, se encontram em exercício no quadriênio corrente. - Não duvidaria pois constituir surpresa para V. Ex.^{ta}, a notícia dada em mim quando tomei conhecimento do Acórdão do Douto Tribunal de Contas que, baseado no parecer do Conselho Deliberativo se reporta a uma deliberação camarária, tomada há mais de 20 anos, a julga ilegal e, estou certo, desconhecido que o Tribunal de Contas já havia julgado como legais os pagamentos ao Sr. Eduardo Vaz Barroso por todas as Gerências Municipais de 1929 para cá, só em 1953 entenderam responsável os membros da Câmara pela reposição de uma verba que, por eles não foi desviada do seu destino orçamental, não foi utilizada de má fé, nem atribuída levianamente ao sabor de um critério infundamentado. É de tudo fica uma dúvida: A razão porque o Douto Tribunal de Contas sancionou sem um reparo as despesas feitas com o médico municipal do partido da Galinha da Nazaré durante mais de 20 anos e só em 1953 aplicou a deliberação inicial? - O acórdão fez-me consultar os arquivos e conclui do folhear das actas e de outros documentos o seguinte: - 1.^o Sendo a Registração de 1929 diferente da actual não podemos nós, ligados na matéria, afirmar da legalidade ou ilegalidade do partido médico em causa; - 2.^o Os funcionários municipais colocados por aquela altura e anos depois cuja dívida do seu provimento inicial nos envolve, o que convém esclarecer se o Acórdão da 1.^o instância do Tribunal de Contas não foi invocado, para que, em certa altura, uma denúncia, não dê lugar a que, qualquer Gerência Municipal seja responsável retroactivamente, por erros que lhe não pertencem. - 3.^o Mas propomos o problema de ordem moral, será lícito afastar funcionários que através dos anos vêm desempenhando as suas funções e não são culpados pelos actos de quem fez os seus provimentos? - 4.^o A Sus-

Inspeção Administrativa feita à Câmara em 1942, em seu Relatório, considerava ilegal a nomeação do médico municipal Dr. Eduardo Vas Craveiro e, apesar de submetido a questão ao critério do Douto Tribunal de Contas, este não tocou no assunto, pois não responsabilizou a Câmara de então pelos pagamentos efectuados a quelhe médico. - Dessa data para cá, tanto a Administração Política e Civil, como o relatório da nova Inspeção Administrativa realizada em 1950, constatando a existência do lugar, vem recomendando várias vezes que o médico deva residir na sede do seu freguesia. - Por tudo isto não poderia a Câmara duvidar da persistência legal que vinham atribuindo ao partido médico da Nazaré o Tribunal de Contas, a Administração Política e Civil, as inspeções administrativas e as várias Gerências Municipais, pois então teria que duvidar de tudo e seria melhor estudar assunto por assunto as coisas administrativas desde a criação da orgânica funcional dos municípios. Seria o favor! - Eis, meus senhores, porque o prestigio do Corpo Administrativo se sente ferido e abalada a actividade desinteressada das pessoas que, a bem do seu concelho e a bem da nação trabalham, lutam, sofrem dissabores e não descaçam, em busca da resolução dos vários problemas que amindem se lhes depararem. - Mas é impossível ficar-se indifferente ante tal estado de coisas e interpor-se a recurso apelando para a integérrima acção do Venerando Tribunal de Contas na certeza de que, a Lei moral, acompanhada a Doutra Sentença em segunda instância. - Porque desse recurso resultará certamente doutrina esclarecedora para a Câmara no tocante aos partidos médicos, propozho que até lá se mantenha ao serviço o Dr. Joaquim António Vilão com a necessária justificação de que, uma freguesia tão importante e populosa não podia ficar privada de assistência clinica aos seus doentes pobres. - Depois do mesmo apurado e de ter dado conhecimento à Câmara do seu resultado, o Corpo Administrativo resolverá como for de Lei. - a) José

Francisco

Francisco Davado Corujo.

- 1º Orçamento suplementar -

Pelo Senhor Presidente foi apresentado para apreciação o 1º orçamento suplementar do corrente ano, de molde a satisfazer encargos assumidos. Tanto a despesa como a receita montam na quantia de duzentos e trinta e seis mil, cento e vinte e sete escudos e cinquenta centavos. - Esta Câmara Municipal depois de verificar que foram satisfeitos os preceitos legais, resolve, por unanimidade, aprovar o orçamento em questão.

Não havendo mais nada a tratar, foi pelo Senhor Presidente encerrada a sessão, da qual, para constar, se lavrou a presente acta. - E eu Manuel Augusto Mendes chefe da Secretaria a li em voz alta perante todos, a redigi e subscreei.

Francisco Davado Corujo
 Manuel Augusto Mendes

Manuel Augusto Mendes da Silva

Acta da sessão ordinária da Câmara Municipal de Ilhavo, do dia 16 de Maio de 1955.

Aos dezassete dias do mês de Maio de mil novecentos e cinquenta e cinco, nesta vila de Ilhavo, Paços do Concelho e Sala das Sessões da Câmara Municipal, reuniu esta sob a presidência do seu Presidente Excelentíssimo Senhor José Francisco Davado Corujo, com a presença dos vereadores, Excelentíssimos Senhores Engenheiro Benigno Manuel Gonçalves dos Santos Barnoto e Luiz Pedro da Conceição, faltando os vereadores Excelentíssimos Senhor Doutor Manuel Rebelo de Albuquerque e Manuel Vieira grave por motivo justificado.

Pelas dezassete horas foi aberta a sessão pelo Senhor Presidente e, depois de lida, aprovada e assinada a acta da sessão anterior, passou-se à leitura do seguinte expediente:

- Balanço: - Tendo sido presente o balanço de hoje por

ANEXO 2

RMI, publicado II série_DR_1996, DE 24 DE JANEIRO, que entrou em vigor 5 dias depois
RMUE, publicado no Diário da República, Apêndice 70, II série, n.º 107, de 9 de Maio de 2003
RMUE, republicado no Diário da República, Apêndice 8, II Série, n.º 15, de 21 de Janeiro de 2005 (1.ª alteração)
RMUE, republicado no Diário da República, II série, n.º 19, de 28 de Janeiro de 2009 (2.ª alteração)
RMUE, republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 24 de março de 2011 (3.ª alteração)
RMUE, republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 59, de 18 de junho de 2013 (4.ª alteração)
RMUE, republicado no Diário da República, 2.ª SÉRIE, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2018, (5.ª alteração)

ANEXO 3

<p>RMI2_publicado IIsérie_DR_1996, DE 24 DE JANEIRO, ENTROU EM VIGOR 5 DIAS APOS</p>	<p>NADA REFERE</p>
<p>RMUE, publicado no Diário da República, Apêndice 70, II série, n.º 107, de 9 de Maio de 2003</p>	<p>Artigo 19º (Marquises)</p> <p>1. Só será permitida, em princípio, a instalação de marquises em fachadas insusceptíveis de serem consideradas como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.</p> <p>2. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.</p> <p>Artigo 2.º (definições)</p> <p>Para efeitos deste regulamento, entende-se por:</p> <p>Área bruta de construção: soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação;</p> <p>Artigo 16º (Terraços e varandas)</p> <p>1. Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respectivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros.</p> <p>2. Nestes edifícios, não será permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços</p>

<p>RMUE, republicado no Diário da República, Apêndice 8, II Série, nº 15, de 21 de Janeiro de 2005</p> <p>(1.ª alteração)</p>	<p>Artigo 2.º</p> <p>d) Área bruta de construção — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação;</p> <p>Artigo 16.º (Terraços e varandas)</p> <p>1 — As varandas devem dispor-se nas respectivas fachadas de forma a que a sua distância a qualquer das extremas seja superior ou igual a 1,50 m.</p> <p>2 — Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respectivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1,10 m, e ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.</p> <p>3 — Não será permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços.</p> <p>Artigo 19º - Marquises</p> <p>1. Será permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e desde que as mesmas não prejudiquem a leitura do conjunto edificado, aceitando-se, apenas, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.</p> <p>2. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.</p>
---	---

RMUE, republicado no Diário da República, II série, n.º 19, de 28 de Janeiro de 2009 (2.ª alteração)

Artigo 16.º (Terraços, varandas e guardas)

1 — As varandas devem dispor-se nas respectivas fachadas de forma a que a sua distância a qualquer das extremas seja superior ou igual a 1.50 m; admite -se que as mesmas encostem às extremas em conjuntos geminados ou em banda, desde que fiquem salvaguardadas as situações de servidão de vistas.

2 — Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respectivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

3 — Não será permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços.

4 — As guardas das escadas, varandins, mezaninos e espaços similares, não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

Artigo 19.º - (Marquises)

5. Será permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que as mesmas se destinem a melhorar o desempenho energético e estético dos edifícios, aceitando-se apenas, nos edifícios existentes, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.

6. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

	<p>d) Área de construção (Ac) do edifício: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar; a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);</p>
--	---

RMUE, republicado no Diário da República, 2.^a série, n.º 59, de 24 de março de 2011 (3.^a alteração)

Artigo 16.º (Terraços, varandas e guardas)

1. As varandas devem dispor-se nas respetivas fachadas de forma a que a sua distância a qualquer das extremas seja superior ou igual a 1.50 m; admite-se que as mesmas encostem às extremas em conjuntos geminados ou em banda, desde que fiquem salvaguardadas as situações de servidão de vistas.

2. Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respetivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

3. Não será permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços.

4. As guardas das escadas, varandins, mezaninos e espaços similares, não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

Artigo 19.º - (Marquises)

1. Será permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que as mesmas se destinem a melhorar o desempenho energético e estético dos edifícios, aceitando-se apenas, nos edifícios existentes, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.

2. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

	<p>Área de construção (Ac) do edifício: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar; a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);</p>
--	--

RMUE, republicado no Diário da República, 2.^a série, n.º 59, de 18 de junho de 2013 (4.^a alteração)

Artigo 16.º (Terraços, varandas e guardas)

1. As varandas devem dispor-se nas respetivas fachadas de forma a que a sua distância a qualquer das extremas seja superior ou igual a 1.50 m; admite-se que as mesmas encostem às extremas em conjuntos geminados ou em banda, desde que fiquem salvaguardadas as situações de servidão de vistas.

2. Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respetivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

3. Não será permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços.

4. As guardas das escadas, varandins, mezaninos e espaços similares, não poderão ter uma altura inferior a 1.10 metros, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

Artigo 19.º - (Marquises)

3. Será permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que as mesmas se destinem a melhorar o desempenho energético e estético dos edifícios, aceitando-se apenas, nos edifícios existentes, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.

4. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

	<p>Área de construção (Ac) do edifício: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar; a área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);</p>
<p>RMUE, republicado no Diário da República, 2.a SÉRIE, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2018 (5.ª alteração)</p>	<p>Artigo 5.º, n.º 2 (definições)</p> <p>2 – O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal (PDM), pelo Artigo 2.o do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.o 9/2009, de 29 de maio, pelo Decreto-Lei 320/2002, de 28 de dezembro e demais legislações em vigor.</p> <p>Artigo 65.º (Terraços, varandas e guardas)</p> <p>Artigo 67.º - (Marquises)</p> <p>5. É permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que as mesmas se destinem a melhorar o desempenho energético e estético dos edifícios, aceitando-se apenas, nos edifícios existentes, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.</p> <p>6. Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deve ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinala, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.</p>

ANEXO 4



MINISTÉRIO PÚBLICO
PORTUGAL

191

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

PA 28/2016

Conclusão - Em 14/10/2021, (8-artº 59, 9-sab).

Ana Carla Catarino

Seu Ofício.

Aveiro, 25.10.2021



MINISTÉRIO PÚBLICO
PORTUGAL

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

P. Ad. N.º 28/2016

*

Foram desencadeados os presentes autos na certidão de uma exposição efectuada por Orlando Jorge Jesus de Almeida, a qual deu origem ao Processo Administrativo n.º 5/2016, na qual eram elencadas várias situações diferentes e autonomizáveis entre si, todas elas relacionadas com marquises que seriam ilegais, e sitas na Praia da Barra, concelho de Ílhavo.

Nessa sequência, tendo-se procedido à inerente autonomização dos processos, importará analisar, nos presentes autos, a existência, de 1 marquise identificada como pertencente ao prédio localizado na Avenida Fernandes Lavrador, n.º 232, implementada na fracção de propriedade de João Luís Figueiredo Monteiro, a qual não foi objecto de qualquer licenciamento.

Notificada a autarquia, veio esta pronunciar-se no sentido da marquise em apreço se encontrar em situação de ilegalidade, já que o proprietário não apresentou qualquer requerimento e projecto com vista ao eventual licenciamento.

E, esclarecendo, no que tange às medidas de tutela urbanística a desencadear que iria proceder à apreciação sobre a viabilidade ou inviabilidade da legalização das operações ilegalmente realizadas, para após, e perante a conclusão de que as mesmas fossem viáveis, por cumprirem as normas substanciais que lhe fossem aplicáveis, notificar os interessados para proceder à legalização. E, se porventura os interessados não promovessem as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, procederia a legalização oficiosa.

Todo este procedimento revelou-se moroso e penoso, na medida em que, previamente, teve o Município de identificar



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

a residência habitual dos proprietários, já que as fracções consubstanciavam segundas habitações, mostrando-se desocupadas, o que, concebe-se, não se revelou tarefa fácil, para após proceder às necessárias notificações.

Pese embora, in casu, tenha sido possível a notificação do interessado, e ter sido, por este apresentado um pedido de informação prévia para legalização da marquise (cfr. fls. 118 a 134) o certo é que tal pedido lhe foi indeferido

Todavia, veio o Município juntar aos presentes autos decisão do Vereador com competência delegada, datada de 1-10-2021, que pugnou que no caso dos autos e visto estarmos perante uma ilegalidade urbanística material (mas por violação de normas técnicas do RGEU), decidiu pela legalização coerciva associada à cobrança coerciva das taxas devidas pelo licenciamento oficiosamente emitido, para o que deverá ser notificado o proprietário para apresentar as telas finais e proceder ao pagamento das taxas devidas.

Foi junto o parecer jurídico da Consultora especialista em Urbanismo, Ordenamento do território e instalação de Actividades Económicas, Ana Cláudia Guedes, constante de fls. 169 a 186, o qual se dá, de igual forma por reproduzido.

Ora, estando-se perante uma ilegalidade de índole material, mas relativa a normas técnicas, por violação do artigo 67.º do RGEU, ainda assim é entendimento do Município que a ilegalidade pode ser sanada através de procedimento de legalização ao abrigo do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de Julho.

Com efeito, foi concluído pelo Município que na presente data, feita a análise técnica e casuística do disposto no artigo 71.º do RGEU, no caso concreto, se verifica o cumprimento cumulativo das alíneas a) a d) do mesmo.



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

Assim, parecendo-nos também a nós possível enveredar pela posição do Município da legalização coerciva associada à cobrança coerciva das taxas devidas pelo licenciamento oficiosamente, já que a ordem de demolição só deve ser determinada quando não existir qualquer possibilidade de legalização da obra.

Mas, vejamos:

Neste sentido se pronunciou, entre muitos outros, o acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 24.09.2009, proferido no processo n° 0656/08 (sumário):
"I- A emissão desse juízo de viabilidade de legalização de construção não licenciada tem de anteceder a prática do acto de demolição, mesmo no caso de o interessado não ter formulado pedido de legalização, situação em que a ponderação conducente a esse juízo dever ser feito.
II - Do que aqui se trata é de o órgão autárquico, ponderando, uma série de elementos objectivos, fazer a prognose de que a obra, devidamente enquadrada e apresentada em forma de projecto a submeter a aprovação camarária, é susceptível de vir a cumprir com os requisitos legais e regulamentares em matéria de urbanismo, de estética, segurança e salubridade.
III - O que o legislador pretendeu foi, atendendo aos princípios da necessidade (artigo 18 CRP) e do respeito dos interesses dos particulares, que a Administração não imponha sacrifícios desnecessários ou desproporcionados para atingir os seus fins, não determinando a demolição das obras ilegais de modo automático, como uma espécie de sanção para a ilegalidade cometida, facultando-se ao interessado a possibilidade a legalização de obras efectuadas sem licença mas conformes com a lei, ou desconformes, mas susceptíveis de o poderem vir a ficar através de alguma correcção que lhe possa ser introduzida."

Como ainda se diz no acórdão do Supremo Tribunal



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

Administrativo de 07.04.2011, no processo n.º 0601/10 (Ponto I do Sumário):

“A demolição de obras não licenciadas só deve ser ordenada como última e indeclinável medida sancionatória da ilegalidade cometida, por força dos princípios da necessidade, adequação e indispensabilidade ou menor ingerência possível, decorrentes do princípio da proporcionalidade, e o poder de opção entre a demolição e a legalização de obras ilegais, não licenciadas, é discricionário quanto ao tempo da decisão, pois que esta pode ser tomada a todo o tempo.”

E, conforme se sumaria no Ac. do TCAN, de 19-12-2014, proc. n.º 00907/12.2BEAVR, *“O princípio da proporcionalidade demanda que a demolição seja a última ratio, o que implica a ponderação da possibilidade de legalização antes da decisão que ordene a demolição, em conformidade com o art.º 106.º, n.º2 do RJUE”.*

Recorda-se na fundamentação deste aresto que *«De acordo com o disposto no n.º 2 do transcrito art.º 106.º do RJUE a demolição de uma obra edificada sem licença de construção apenas deve ser ordenada quando a Administração Municipal verifique que a mesma não é suscetível de legalização, sendo tal medida um ato de «ultima ratio que apenas deve ser utilizado quando se revele o único meio passível de repor a legalidade urbanística (princípio da proporcionalidade). (...) Por homenagem ao princípio da proporcionalidade, só depois de concluída a apreciação sobre a viabilidade ou inviabilidade da pretensão de legalização é que poderá lançar-se mão do procedimento de demolição. Deve, assim, a ponderação sobre uma possível legalização ter lugar não apenas antes da execução do ato de demolição, como previamente à sua adoção (...).*

A legalização das operações urbanísticas, nos casos em que depende de apreciação do projecto concreto de



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

legalização da construção, não exime que o interessado na legalização o apresente, já que a Administração não se lhe pode substituir(...)- cfr. Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves, Dulce Lopes e Fernanda Maças, Comentado, 2.ª Edição, pág.564 a 566.

Também neste sentido, veja-se o que escreve Dulce Lopes, in CJA, n.º 65, pág.35, segundo a qual «No que a este procedimento diz respeito e por homenagem ao princípio da proporcionalidade - que cumprindo a sua função tradicional de "mecanismo de defesa" perante as ingerências dos poderes públicos, limita a imposição de restrições à esfera jurídica dos particulares às situações em que as mesmas se revelem adequadas, necessárias e proporcionais perante os interesses públicos em presença-, só depois de concluída a apreciação sobre a viabilidade ou inviabilidade da pretensão de legalização é que poderá lançar-se mão do procedimento de demolição. Deve, assim, em qualquer caso, a ponderação sobre uma possível legalização ter lugar não apenas antes da execução do acto de demolição, como previamente à sua adopção. Pelo que a decisão de demolição decorre, em regra, de forma vinculada do desfecho do procedimento de legalização cabível na situação concreta».

Mostra-se finalmente relevante o que ficou consignado no acórdão deste Tribunal Central Administrativo Norte de 03.06.2016, no processo n.º 01446/05.3 PRT. "Neste sentido acolhe-se a corrente doutrinária predominante, no sentido de que existe uma série de mecanismos que preenchem o conceito de "legalização" e que se podem analisar no desencadear de um procedimento de autorização ou licenciamento de legalização, de um pedido de alteração à licença ou autorização de construção existentes, ou da realização de trabalhos de alteração e correcção. (...)



MINISTÉRIO PÚBLICO
PORTUGAL

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

19x
1

decorrendo do princípio da proporcionalidade que "só depois de concluída a apreciação sobre a viabilidade ou inviabilidade da pretensão de legalização é que poderá lançar- -se mão do procedimento de demolição. Deve, assim, em qualquer caso, a ponderação sobre uma possível legalização ter lugar não apenas antes da execução do acto de demolição, como previamente à sua adopção. Pelo que a decisão de demolição decorre, em regra, de forma vinculada do desfecho do procedimento de legalização cabível na situação concreta". DULCE LOPES in CJA n° 65, p. 35."

Em face da posição assumida pelo Município de Ílhavo no caso que nos ocupa, decidindo pela legalização coerciva, associada tão só à cobrança coerciva das taxas devidas pelo licenciamento oficiosamente emitido, para o que irá notificar o proprietário para levantamento do título de legalização coerciva e pagamento das taxas devidas, mostra-se, a nosso ver, esgotada a finalidade dos presentes autos, e determino, na sequência, o arquivamento dos autos.

*

Comunique o teor do despacho ao Exmo. Senhor Procurador-Geral Adjunto Coordenador do TCA/Norte.

*

Comunique à Câmara Municipal de Ílhavo.

Aveiro, 25-10-2021

ANEXO 5

MARQUISES NA BARRA, GAFANHA DA NAZARÉ DENÚNCIAS – TRIBUNAL ADMINISTRATIVO E FISCAL DE AVEIRO

PA TAFE	PO CMI	Matrizes	Local	Proprietário	Morada	Observações
5/2016	17/83	2937 /06 4730 /03	Rua dos Emigrantes n.º 3, 3.º andar direito	Herd. Dorindo Ferreira Lourenço	Rua de Areeiro de Baixo Nº 33 3770-352 Palhaça	
14/2016	193/86	5023 /03 25 /06	Rua dos Emigrantes n.º 5, 1.º andar direito esquerdo	Luís Miguel Ribeiro Almeida	Rua dos Emigrantes n.º 5, - 1.º Esq	
15/2016	232/81	2868 /06 4649 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 161, 1.º andar centro	Cesário Manuel O. Branco	Rua S. Francisco Xavier Nº 237 3830-620 Gafanha da Nazaré	
		2868 /06 4649 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 161, 2.º andar centro	António Luís da Rocha Machado	Rua João Teodoro Nº 7 3830-301 Ílhavo	
		2868 /06 4649 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 161, 2.º andar esquerdo	César Manuel Dias da Rocha e Sousa	Av. Fernandes Lavrador n.º 161, 2.º andar esquerdo	
		2868 /06 4649 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 161, 3.º andar direito	António Augusto P. Bastos	Rua Comercio Nº 46 3740-271 Sever de Vouga	
16/2016	33/85	6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 1.º andar, Fração "E"	José Paulo Tavares Breda	Rua do Barro Nº60 3810-063 Aveiro	
		6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 1.º andar, Fração "F"	Filipe Sucena Sousa	19 Rue du Preu Du Temple ST Gervais 85230 - França	
				Fernando Sucena Sousa	Avª João Corte Real Nº 101 1ºC 3830-751 Gafanha da Nazaré	
		6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 2.º andar, Fração "I"	Manuel Tavares Magalhães	Rua Dr. João do Couto Nº 13 3º Esq 1500-236 Lisboa	
		6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 2.º andar, Fração "J"	António José Simões	BADERSTR 51 SINZIG 53485 - ALEMANHA	
		6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 3.º andar, Fração "L"	Joaquim Rocha Brites	Rua Cega Nº 168 R/C C 3810-232 Aveiro	
		6 /06 4791 /03	Av. João Corte Real n.º 100, 3.º andar, Fração "M"	Joaquim Simões Ferreira	Rua Armindo Santos Nº 63 3750-125 Águeda	
17/2016	19/88	3322 /06 5208 /03	Praceta Molhe Sul n.º 7, 1.º andar direito	António Almeida M. Abreu	Rua Cancela Nº 64 3850-775 S. João de Loure	
		3322 /06 5208 /03	Praceta Molhe Sul n.º 7, 1.º andar esquerdo	Mário Ferreira Fonseca	Rua Principal - Calvães 3850-362 Alquerubim	
		3322 /06 5208 /03	Praceta Molhe Sul, n.º 7 3.º andar direito	Joaquim Miguel Azevedo Alves de Almeida	Rua de S. Teotónio Nº 19 4º B 300-377 Coimbra	
18/2016	93/91	3910 /06 6278 /03	Rua Manuel Facica n.º 5, 3.º andar esquerdo	Sandra Cristina de Oliveira Fernandes	Rua Manuel Facica Nº 5 3º Esq 3730-781 Gafanha da Nazaré	

19/2016	123/88	6880 /03 4226 /06	Av. João Corte Real n.º 146, 3.º andar direito	Vítor Manuel Figueiredo Tavares Martins	Rua do Passal Nº 315 3750-403 Espinhel	
				João Ricardo Figueiredo Tavares Martins		
		6880 /03 4226 /06	Av. João Corte Real n.º 146, 3.º andar esquerdo	Carlos Alberto Pereira Silva	Arruamento novo Nº 15 3740-251 Sever do Vouga	
20/2016	88/88	5590 /03 3529 /06	Av. João Corte Real n.º 130 A, 3.º andar	Maria Graça Silva B. Martins	Estrada Real 1402 3780-140 Sangalhos	ARQUIVADO (removida)
21/2016	26/86	2986 /06 4790 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 226, 3.º andar direito	Lassaete Seixo Campolargo	Rua Américo Padeiro nº 258 3060-291 Covões	
22/2016	185/84	4988 /03 5152 /06	Av. João Corte Real n.º 235, 3.º andar	Fernanda Maria Oliveira Póvoa	Av. João Corte Real n.º 235, 3.º andar	
23/2016	15/82	4436 /03 2682 /06	Av. João Corte Real n.º 145, 4.º andar direito	José Manuel Garcia Oliveira	Rua Costa Cabral 834 2ºB 4200-213 Porto	
		4436 /03 2682 /06	Av. João Corte Real n.º 145, 3.º andar esquerdo	Delmira Colchete Rezende	Av. João Corte Real n.º 145, 3.º Esq.	
				David Nunes rezende	Av. João Corte Real n.º 145, 3.º Esq.	
24/2016	58/84	4787 /03 2983 /06	Av. João Corte Real n.º 244, 3.º andar esquerdo, "T"	António Henriques Conceição	AV. João Corte Real Nº 244 3º Esq 3830-751 Gafanha da Nazaré	
25/2016	25/86	4789 /03 2985 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 236, 2.º andar esquerdo	Isabel Maria de Amorim Moore	151 BARRUY AVE CATHERINE FIELDS NSW 2557 - AUSTRALIA	
				Carlos Humberto de Amorim Silva	126 APPLIN ROAD BONNYRIGG HEIGHTS NSW 2177 - AUSTRALIA	
		4789 /03 2985 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 236, 3.º andar direito	Araceli Vazquez Vasquez	Rua Ria Mar Nº 125 3830-767 Gfanha da Nazaré	
		4789 /03 2985 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 236, 3.º andar esquerdo	António José Morais	Loteamento Sol Nascente LT25 5090-146 Murça	
26/2016	6/85	4987 /03 3151 /06	Av. João Corte Real n.º 258/260	António José Flôr Agostinho	Rua do Casal Nº 223-C 3830-158 Ílhavo	
27/2016	25/86	4789 /03 2985 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 240, 3.º andar esquerdo	Virgílio Almeida Pereira Lemos	Rua Prof. Sebastião Dias Lobo Nº 7 3750-164 Águeda	
28/2016	27/86	3187 /06 5030 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 232, 3.º andar direito	João Luis Figueiredo Monteiro	Av. São Salvador Lote 9 3510-072 Viseu	
29/2016	170/80	4240 /03 2515 /06	Av. Fernandes Lavrador, n.º 162, 1.º andar direito	Maria Albertina Rebelo Teixeira	Rua Egas Muniz Nº 57 3830-665 Gafanha da Nazaré	
		4240 /03 2515 /06	Av. Fernandes Lavrador, n.º 162, 1.º andar esquerdo	Rui Fernando de Almeida Martins	Av. Fernandes Lavrador Nº 162 1º Esq 3830-748 Gafanha da Nazaré	
		4240 /03 2515 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 162, 2.º andar esquerdo	Joaquim Alberto Pinheiro Queirós	Rua do Sol Nº 64 3800-342 Aveiro	
		4240 /03 2515 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 162, 3.º andar esquerdo	Joaquim Alberto Pinheiro Queirós		

30/2016	40/84	7969 /03 4745 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 176, 2.º andar	António Jesus Martinho	Av. Fernandes Lavrador N.º 176, 2.º 3830-748 Gafanha da Nazaré	
31/2016	80/80	4278 /03	Av. Fernão Magalhães n.º 172, 5.º andar	Armando José Morgado Teles	Rua Dr. Vale Guimarães N.º 16 R/C 3800 Aveiro	
32/2016	22/87	3181 /06 5024 /03	Av. Vasco da Gama n.º 5, 3.º andar direito	Sandra Maria Sena Freitas Moenheira	Rua Dr. Alberto Souto N.º 198 310/417 Aveiro	
		3181 /06 5024 /03	Av. Vasco da Gama n.º 5, 3.º andar esquerdo	Rosa Maria Almeida Neves	Quinta do Tabulado 5100-101 Armamar	
33/2016	30/81	2777 /06 4543 /03	Rua Diogo Cão Bloco 6, 4.º andar direito	Adelino Carlos Silva Santos	Rua da Liberdade N.º 125 3750-779 Trofa Águeda	
		2777 /06 4543 /03	Rua Diogo Cão Bloco 6, 4.º andar esquerdo	Rogério da Silva Santos	Rua da Liberdade N.º 123 3750-779 Trofa Águeda	
	31/81	4544 /03 1 /06	Rua Diogo Cão Bloco 7, 4.º andar esquerdo	Carlos Almeida da Rocha	Rua do Monte N.º 80 4560-872 Vila Cova PNF	
	32/81	4458 /03 2702 /06	Rua Diogo Cão Bloco 8, 4.º andar direito	José Manuel do Carmo Silva	Rua de Manuel Mendes 21 R/C Dt 3810-131 Aveiro	
34/2016	67/82	4378 /03	Rua da Praia n.º 151	Edílio Barros neto	Rua da Praia N.º 151 - 3.º Esq. 3830-766 Gafanha da Nazaré	
35/2016	91/71	1713 /06 3262 /03	Rua da Praia n.º 157	Fernando Duarte Simões	Rua Conde de Águeda N.º 30 3770-059 Oiã	
36/2016	224/92	6881 /03	Av. Fernão Magalhães n.º 115, 1.º andar direito	Manuel da Conceição	Rua da Igreja, Campia 3670-156 Campia	ARQUIVADO (legalizada)
37/2016	182/92	6287 /03	Rua do Pocinho n.º 5, 2.º andar direito	Herdeiros de Maria Ernestina Simões Matos Marques Miranda	Rua do Paraíso N.º 7 3800-873 Requeixo	
		6287 /03	Rua do Pocinho n.º 5, 3.º andar direito	Carlos Augusto Ferreira da Silva Maria José Tavares Beto	Rua da Sobreira N.º 26 Vale de Grama 3740-265 Viseu	
38/2016	42/83	4656 /03 2871 /06	Av. Fernão Magalhães n.º 129 traseiras, (recuado "L")	Leonel de Jesus Martins	Rua das Covadas N.º 68 3830-482 Gafanha da Encarnação	
		4656 /03 2871 /06	Av. Fernão Magalhães n.º 129 traseiras, (3.º andar centro)	Sandra Maria Cruz da Silva	Av. Fernão Magalhães n.º 129 3.º 3830-749 - Gafanha da Nazaré	
39/2016	96/90	5973 /03 3744 /06	Rua da Praia n.º 145, 3.º andar direito	Manuel Alberto Martins Abreu	Rua Monsenhor João Gaspar - Lote 15 3800-771 Eixo	
		5973 /03	Rua da Praia n.º 145, 3.º andar esquerdo	José Canciano Cardoso Monteiro	Rua da Praia N.º 145, 3.º Esq 3830-766 Gafanha da Nazaré	
40/2016	59/75	3569 /03	Rua de Aveiro, n.º 46, 2.º andar direito	Octávio Costa Campina	Rua de Aveiro, n.º 46, 2.º Dt 3830-770 Gafanha da Nazaré	
41/2016	242/89	6099 /03 3825 /06	Rua da Praia n.º 163, 3.º andar	José Rodrigues Filipe Castro	Rua Luís de Camões N.º 55 3780-492 Anadia	

42/2016	256/91	6285 /03 3917 /06	Av. Fernão Magalhães n.º 179, 3.º andar direito	Pedro Santos Antunes	Av. Fernão Magalhães, n.º 179 3ºM 3830-749 Gafanha da Nazaré	
43/2016	-	-	Av. Fernandes Lavrador, n.º 143 - não existe este n.º	-	-	Não existe o n.º 143
44/2016	43/85	4812 /03 3001 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 185, 1.º andar direito	Maria Helena Dias	Av. Fernandes Lavrador n.º 185, 1.ºDt 3830-751 - Gafanha da Nazaré	
		4812 /03 3001 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 185, 2.º andar direito	Agostinho Ferreira da Silva	Rua do Ramal Nº 53 3810-800 Oliveirinha	
45/2016	25/86	4789 /03	Av. Fernandes Lavrador n.º 238, 1.º andar direito	Carlos Alberto Ferreira Imaginário	Av. Fernandes Lavrador n.º 238, 1.º Dt 3830-751 - Gafanha da Nazaré	
46/2016	135/86	5023 /03	Rua dos Emigrantes n.º 5	António Manuel Rés Rodrigues da Silva	Rua do Ameal Nº 111 3750-303 Águeda	
47/2016	121/88	5548 /03 3493 /06	Av. Fernandes Lavrador n.º 193, 1.º andar esquerdo	José Raul dos Santos	Trav. Da N. Sr. da Saúde Lote 12 Nº59 3810-292 Aveiro	
48/2016	122/87	25 /06 2023 /03	Praceta dos Emigrantes n.º 1, último andar esquerdo	João Manuel Arede Silva	Praceta dos Emigrantes Nº1 3ºEsq 3830-761 Gafanha da Nazaré	
		25 /06 2023 /03	Praceta dos Emigrantes n.º 1, último andar direito	José Ferreira de Oliveira	Praceta dos Emigrantes Nº1 3ºDt 3830-761 Gafanha da Nazaré	
49/2016	181/88	4789 /03 3287 /06	Av. Vasco da Gama n.º 44, 3.º andar esquerdo	Eduardo Eugénio Lopes Alegria	Rua Infante Dom Henrique Nº 56 3810-247 Aveiro	
50/2016	251/87	3288 /06 5168 /03	Av. Vasco da Gama n.º 11, 3.º andar esquerdo "X"	Herdeiros de Maria da Conceição Ferreira da Costa Maia	Rua Gago Coutinho Nº 19 3810-269 Aveiro	

CMI/DOPGU/nmfevereiro2021

DOC_tribunalTribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro (TAFA)_marquises

ANEXO 6

<p>PROCESSO</p>	<p>RMUE</p>	<p>PDM-1.º PDM é de 5 de nov_1999/2005/2009/2010/2012/2014</p>	<p>RGEU</p>	<p>DR 9/2009, área de construção - ficha 8 inclui varandas</p>	<p>DR 5/2019A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação</p>	<p>Conceitos - glossário de 1999 área bruta de construção exclui varandas, glossário de 2014</p>
------------------------	--------------------	---	--------------------	---	--	---

					cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).	
91/71			versão 51, artigo 71.ºArtigo 71.º 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação direta com o exterior e cuja área total não será			

			<p>inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08m² medidos no tosco.</p> <p>2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior, de acordo com os condicionamentos seguintes:</p> <p>a) A largura das varandas não poderá exceder 1,80m;</p> <p>b) As áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não serão inferiores a um quinto da respetiva área nem a 3m²;</p> <p>c) A área do envidraçado</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>da varanda não será inferior a um terço da respetiva área nem a 4,3m²;</p> <p>d) A área de ventilação do envidraçado da varanda será, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.</p> <p>3. As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não são considerados vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto neste artigo.</p>			
59/75						
59/75						
80/80			<p>versão de 75 - Art. 71.º - 1.</p> <p>Os compartimentos das habitações referidos no n.º</p>			

			<p>1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a um décimo da área do compartimento com o mínimo de 1,08 m² medidos no tosco.2. Nos casos em que as condições climáticas e de ruído tal justifiquem, será permitido o uso de varandas envidraçadas, consideradas para efeito deste artigo como espaço exterior, de acordo com os condicionamentos seguintes:a) A largura das varandas não poderá</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>exceder 1,80 m;b) As áreas dos vãos dos compartimentos confinantes não serão inferiores a um quinto da respectiva área nem a 3 m²;c) A área do envidraçado da varanda não será inferior a um terço da respectiva área nem a 4,3 m²;d) A área de ventilação do envidraçado da varanda será, no mínimo, igual a metade da área total do envidraçado.3. As frestas praticadas em paredes confinantes com terrenos ou prédios contíguos não são consideradas vãos de iluminação ou ventilação para os fins do disposto</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			neste artigo.			
170/80			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
170/80			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e			

			cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e			
		170/80				
		31/81 (4 Fracções)				

			cuja área total não será inferior a u			
31/81 (4 Fracões)			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
31/81 (4 Fracões)			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação			

			directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
31/81 (4 Fracões)			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
272/81			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação			

			directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
272/81			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
272/81			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação			

			directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
15/82			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
67 /82			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas			

			paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
17/83			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
42/83			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

40/84

58/84

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
	185/84					
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			
	185/84					

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
185/84			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
jun./85			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

25/86

25/86

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

25/86

25/86

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
	25/86					
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			
	26/86					

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
	27/86		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			
	185/86		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
	22/87		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			
	22/87		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			
		122/87				
		19-/88				

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

19-/88

19-/88

		vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
121/88		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
123/88		versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
181/88			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
242/89			versão de 75 - Art. 71.º - 1. Os compartimentos das habitações referidos no n.º 1 do artigo 66.º serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais			

			vãos praticados nas paredes, em comunicação directa com o exterior e cuja área total não será inferior a u			
--	--	--	--	--	--	--