

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS-SUL

Descrição da Acção	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Total	
Execução de obras de Construção do Campo de Jogos e recreativas Banaçadas		1.132.816 €																				1.132.816 €
Execução das obras de infraestruturas e pavimentação, incluindo a Regularização da Ilha de Passagem Inferior Av. Marginal, X. Anjos no Parque Urbano, Passagem Superior V.V.E.N.A.2		1.682.206 €	1.682.206 €	1.682.206 €	959.203 €	959.203 €	959.203 €	486.203 €	959.203 €	959.203 €	959.203 €	1.213.854 €	1.213.854 €									14.916.703 €
Execução das obras de construção do Parque Urbano incluídas na verba de incentivo		344.475 €	344.475 €		281.639 €	281.639 €						319.666 €	319.666 €									1.733.519 €
Execução das obras de construção do Parque Urbano incluídas nas infraestruturas		313.284 €	313.284 €		264.659 €	264.659 €						468.193 €	468.193 €									2.361.253 €
Calculário de disponibilização gradual e proporcional das verbas do incentivo com a execução das licenças de construção.				248.447 €	248.447 €	248.447 €	348.447 €	657.315 €	657.315 €	657.315 €	408.869 €	408.869 €	408.869 €	408.869 €	248.325 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €		7.702.367 €
Total - Anual	0 €	3.492.919 €	2.266.103 €	1.930.691 €	1.930.691 €	1.873.608 €	1.873.608 €	1.616.598 €	1.616.598 €	1.616.598 €	1.368.151 €	2.424.702 €	2.424.702 €	148.325 €	148.325 €	439.457 €	0 €	27.034.758 €				
Acreditado - Anual	0 €	3.492.919 €	5.753.023 €	7.683.713 €	9.614.404 €	11.487.812 €	13.361.220 €	14.977.818 €	16.594.416 €	17.962.569 €	19.330.719 €	21.755.500 €	24.189.282 €	25.628.407 €	26.116.389 €	26.755.845 €	27.195.303 €	27.634.758 €	27.634.758 €	27.634.758 €	0 €	27.034.758 €

NOTAS:

- 1- Antecipação de cerca de 10% do incentivo no início dos trabalhos para execução dos Campos de Futebol
- 2- A parte do Parque Urbano incluído em cada uma das 3 fases é executada nos dois primeiros anos de execução das respectivas infraestruturas. A verba de incentivo necessária é retirada do fase correspondente e antecipada para a data referida anteriormente.
- 3- Comprometida a CMC entender a execução das obras previstas no âmbito do incentivo de acordo com o calendário de disponibilização das referidas verbas. (Escólo EB1, POOC, Centro Treino Gimnástico, Nídeo de Empresas e recuperação da Alameda do Sec. XVII)
- 4- O valor total do incentivo encontra-se detalhado da aquisição de jobs pela CMC.



85. M

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS-SUL

01251

Designação da Acção	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Total
Execução de obras de Construção do Campo de Jogos e respectivas Bancadas		1.232.816 €																			1.232.816 €
Execução das obras de infraestruturas e urbanização, incluindo a Regularização da Ribeira, Passagem Inferior Av. Marginal, Caminhos no Parque Urbano, Passagem Superior V.V.E.N.6-7		1.682.245 €	1.682.245 €	1.682.245 €	1.682.245 €	959.283 €	959.283 €	959.283 €	959.283 €	959.283 €	959.283 €	1.213.054 €	1.213.054 €								14.910.783 €
Execução das obras de construção do Parque Urbano incluídas na verba do incentivo.		244.475 €	244.475 €			281.629 €	281.629 €					339.666 €	339.666 €								1.731.539 €
Execução das obras de construção do Parque Urbano incluídas nas infraestruturas		333.384 €	333.384 €			384.050 €	384.050 €					463.193 €	463.193 €								2.361.253 €
Calendário de disponibilização gradual e proporcional das verbas do incentivo com a emissão das licenças de construção.				248.447 €	248.447 €	248.447 €	248.447 €	657.315 €	657.315 €	408.869 €	408.869 €	408.869 €	408.869 €	848.325 €	848.325 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €		7.398.367 €
Total - Anual	0 €	3.492.919 €	2.260.103 €	1.930.691 €	1.930.691 €	1.873.408 €	1.873.408 €	1.616.598 €	1.616.598 €	1.368.151 €	1.368.151 €	2.424.782 €	2.424.782 €	848.325 €	848.325 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €	439.457 €	0 €	
Acumulado - Anual	0 €	3.492.919 €	5.753.022 €	7.683.713 €	9.614.404 €	11.487.812 €	13.361.220 €	14.977.818 €	16.594.416 €	17.962.567 €	19.330.719 €	21.755.500 €	24.180.282 €	25.028.607 €	25.876.932 €	26.316.389 €	26.755.845 €	27.195.302 €	27.634.758 €	27.634.758 €	27.634.758 €

Notas:

- 1- Antecipação de cerca de 10% do incentivo no início dos trabalhos para execução dos Campos de Futebol
- 2- A parte do Parque Urbano incluído em cada uma das 3 fases é executada nos dois primeiros anos de execução das respectivas infraestruturas.
A verba de incentivo necessária é retirada da fase correspondente e antecipada para a data referida anteriormente.
- 3- Competirá à CMC ordenar a execução das obras previstas no âmbito do incentivo de acordo com o calendário de disponibilização das referidas verbas.
(Escola EB1, POOC, Centro Treino Gimnico, Ninho de Empresas e recuperação da Alameda do Sec. XVII)
- 4- O valor total do incentivo encontra-se deduzido da aquisição de solos pela CMC.



ANEXO I - QUADRO SINÓPTICO

I.D. Parcela	Afectação	Área da Parcela (m²)	Área Total de Implantação (Máx.) (m²)		N.º Pisos (Máx.)		N.º Fogos (Máx.)	Área Total de Construção (Ac)										Estacionamento Privativo (mín.)						Estac. Public.							
			Acima da C.S.	Abaixo da C.S.	Acima da C.S.	Abaixo da C.S.		Acima da Cota de Soleira (Máx.)					Abaixo da Cota de Soleira					Lug. Ligeiros					Lug. Pesados								
								Ac Hab	Ac Com	Ac Serv	Ac Hot	Ac Rass	Ac Eqp	Total	Ac Gal	Ac Var	Ac Com (Máx.)	Ac Arr (Máx.)	Ac Atec (Máx.)	Ac Est (Máx.)	Total (Máx.)	Hab.			Com.	Ser.	Hotel	Eq. Priv	Total		
1	Espaço Habitacional	11.015,71	3.036,00	6.199,60	6+R	3,0	133	20.022,00	-	-	-	-	-	-	20.022,00	-	3.906,00	-	2.536,12	1.633,49	14.429,19	18.598,80	314	-	-	-	-	314*	-	53	
2	Espaço Habitacional	5.775,00	2.295,00	5.775,00	6+R	3,0	86	12.894,00	1.265,00	-	-	-	-	-	14.159,00	1.030,00	2.736,00	-	2.149,00	1.498,51	13.677,49	17.325,00	202	38	-	-	-	240*	-	34	
3	Espaço Habitacional	9.559,41	2.210,00	4.492,40	6+R	3,0	97	14.624,00	-	-	-	-	-	-	14.624,00	-	2.646,00	-	1.949,87	988,30	10.539,03	13.477,20	229	-	-	-	-	229*	-	39	
4	Espaço Habitacional	11.041,56	2.210,00	4.492,40	6+R	3,0	97	14.624,00	-	-	-	-	-	-	14.624,00	-	2.646,00	-	1.949,87	988,30	10.539,03	13.477,20	229	-	-	-	-	229*	-	39	
5	Espaço Habitacional	13.011,45	2.352,00	4.851,00	6+R	3,0	103	15.462,00	-	-	-	-	-	-	15.462,00	-	3.222,00	-	2.061,60	1.106,21	11.385,19	14.553,00	242	-	-	-	-	242*	-	41	
6	Espaço Habitacional	10.091,17	2.056,80	4.302,37	6+R	3,0	90	13.506,00	-	-	-	-	-	-	13.506,00	-	2.889,00	-	1.800,80	949,80	10.156,51	12.907,11	212	-	-	-	-	212*	-	36	
7	Espaço Habitacional	4.643,26	2.664,00	4.643,26	6+R	4,0	117	17.589,00	-	-	-	-	-	-	17.589,00	-	2.956,50	-	2.345,20	1.898,67	14.329,17	18.573,04	276	-	-	-	-	276*	-	47	
8	Espaço Hotelaria	15.758,19	3.645,00	5.000,00	5	2,0	-	-	-	-	10.000,00	-	-	-	10.000,00	1.000,00	2.419,20	-	2.250,00	3.550,00	4.200,00	10.000,00	-	-	-	60	-	60*	2	30	
9	Espaço Equip. Privado - Unidades de Residência Assisted	16.952,45	3.926,38	7.973,27	6+R	4,0	193	-	250,00	-	-	-	25.717,00	-	25.967,00	-	3.816,00	-	3.867,22	3.185,86	24.840,00	31.893,08	-	6	-	-	454	460*	-	77	
10	Espaço Terciário	10.659,64	8.233,10	10.659,64	1+5+R	-	-	-	7.867,00	12.059,00	-	-	-	-	19.926,00	-	-	6.481,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Espaço Terciário	18.857,77	9.057,58	18.857,77	1+5+R	5,0	-	-	9.181,00	11.743,00	-	-	-	-	20.924,00	2.857,00	-	1.910,00	6.952,30	20.250,37	145.948,18	181.541,85	-	1.074	1.011	-	-	2085*	4	303	
12	Espaço Terciário	3.408,96	2.213,07	3.408,96	1+5+R	-	-	-	1.891,00	5.924,00	-	-	-	-	7.815,00	642,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Espaço Habitacional + Terciário	3.382,00	2.336,00	3.382,00	1+5	3,0	43	6.386,00	2.029,00	-	-	-	-	-	8.415,00	552,00	-	-	1.078,35	1.457,41	7.610,24	10.146,00	101	61	-	-	-	162*	1	17	
14	Espaço Equip. Escotar Privado	73.726,38	8.828,00	8.828,00	3+R	2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	12.000,00	800,00	1.360,00	-	3.000,00	6.016,00	8.640,00	17.656,00	-	-	108	-	-	108	5	32	
Parcial		287.882,95	55.862,93	92.865,67	-	-	960	115.107,00	22.483,00	41.726,00	10.000,00	25.717,00	-	-	215.033,00	6.881,00	28.596,70	8.391,00	31.940,32	43.522,93	276.294,83	360.148,38	1895	1179	1119	60	454	4617*	12	748	
15	E.E.C. - Centro Social Paroquial	7.000,42	3.350,00	3.350,00	4	1	-	-	-	-	-	-	-	3.350,00	3.350,00	-	-	-	2150,00	1.200,00	3.350,00	-	-	-	-	-	-	30	-	8	
16	E.E.C. - Centro de Saúde	7.512,90	2.500,00	2.500,00	3	1	-	-	-	-	-	-	-	2.000,00	2.000,00	-	-	-	400,00	2.100,00	2.500,00	-	-	-	-	-	-	70	-	18	
17	E.E.C. - Escola EB1+J	10.001,55	3.000,00	3.000,00	2	1	-	-	-	-	-	-	-	3.000,00	3.000,00	-	-	-	1800,00	1.200,00	3.000,00	-	-	-	-	-	-	30	1	9	
18	E.E.C. - Equipamento Cultural	3.799,00	36,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,00	120,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	E.E.C. - Centro Ginásico	5401,15	1.250,00	1.250,00	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1.250,00	1.250,00	-	-	-	530,00	720,00	1.250,00	-	-	-	-	-	-	18	-	5	
20 A	E.E.C. - Campo de Jogo 1	10.024,00	810,00	810,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	810,00	810,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20 B	E.E.C. - Campo de Jogo 2	5.076,85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	Parque Urbano	92.793,09	300,00	300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	Parque Urbano	15.084,72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	Parque Urbano	1.310,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	Parque Urbano	6.019,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	POOC	10.941,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	POOC	16.375,56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcial		191.339,85	11.246,00	11.210,00	-	-	-	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.530,00	10.510,00	0,00	0,00	0,00	4.300,00	5.220,00	10.100,00	-	-	-	-	-	-	148	1	40	
PT1	Posto de Transformação	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PT2	Posto de Transformação	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PT3	Posto de Transformação	30,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PT5	Posto de Transformação	34,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcial		124,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XX	Arr. Marginais Exist. e VV EN 6-7	37.275,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XX	Arr. Propostos	79.351,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
XX	Áreas de Reperflamento	24.038,71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Parcial		140.665,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL		548.812,66	66.308,93	104.875,67	-	-	960	115.107,00	22.783,00	41.726,00	10.000,00	25.717,00	10.530,00	225.863,00	6.881,00	28.596,70	8.391,00	80.343,25	281.514,83	370.248,28	1895	1179	1119	60	454	4745	13	788			

Notas

I.D. (*) Parcelas sujeitas ao regime da compropriedade para efeitos de repartição perequativa (Ver Quadro Anexo) - A compropriedade será resolvida de acordo com o contrato entre ARSA e o Colégio

Est. Privativo - O cálculo de estacionamento Privado foi realizado com base no art.º 87 ponto 2 do PDM Cascais.

Est. Público - Os lugares de Estacionamento Público, foram calculados utilizando a Portaria 216-B-2008 e da seguinte forma; foi efectuado o cálculo efectivo pela mesma portaria e aplicada a 1% correspondente em função da Afectação, com a excepção da Hotelaria, a qual foi feita com base no Dec. Lei 39/2008 e Portaria 327/2008 de 28 Abril, que define os requisitos mínimos e classifica os empreendimentos turísticos e aplica-se o número de lugares correspondentes a 20% das unidades de alojamento.

Est. Privado Habitação / R. Assistidas - O cálculo de estacionamento foi realizado considerando as percentagens das seguintes tipologias de fogos, 15% < T3 e 85% ≥ T3

Est. Comércio - O cálculo de estacionamento afecto a comércio foi realizado com base nas seguintes proporções: Parcelas 2, 12 e 13, três lugares por cada 100m² área útil, Parcelas 10 e 11, 50% com 3 Lugares e 50% com 5 lugares por cada 100m² de área útil e Parcelas 9, 2,5 Lugares por cada 100m² de área útil

Est. Serviços - O cálculo de estacionamento afecto a serviços foi realizado com base na proporção de 20% das fracções serem área superior a 500 m² e os restantes 80% inferiores a 500 m²;

Parcela 16 - Centro de Saúde - Estipulou-se o valor do estacionamento por semelhança com o Centro de Saúde de S. Domingos de Rana, cujo projecto foi fornecido pelo DOM via mail a 22.11.2005.

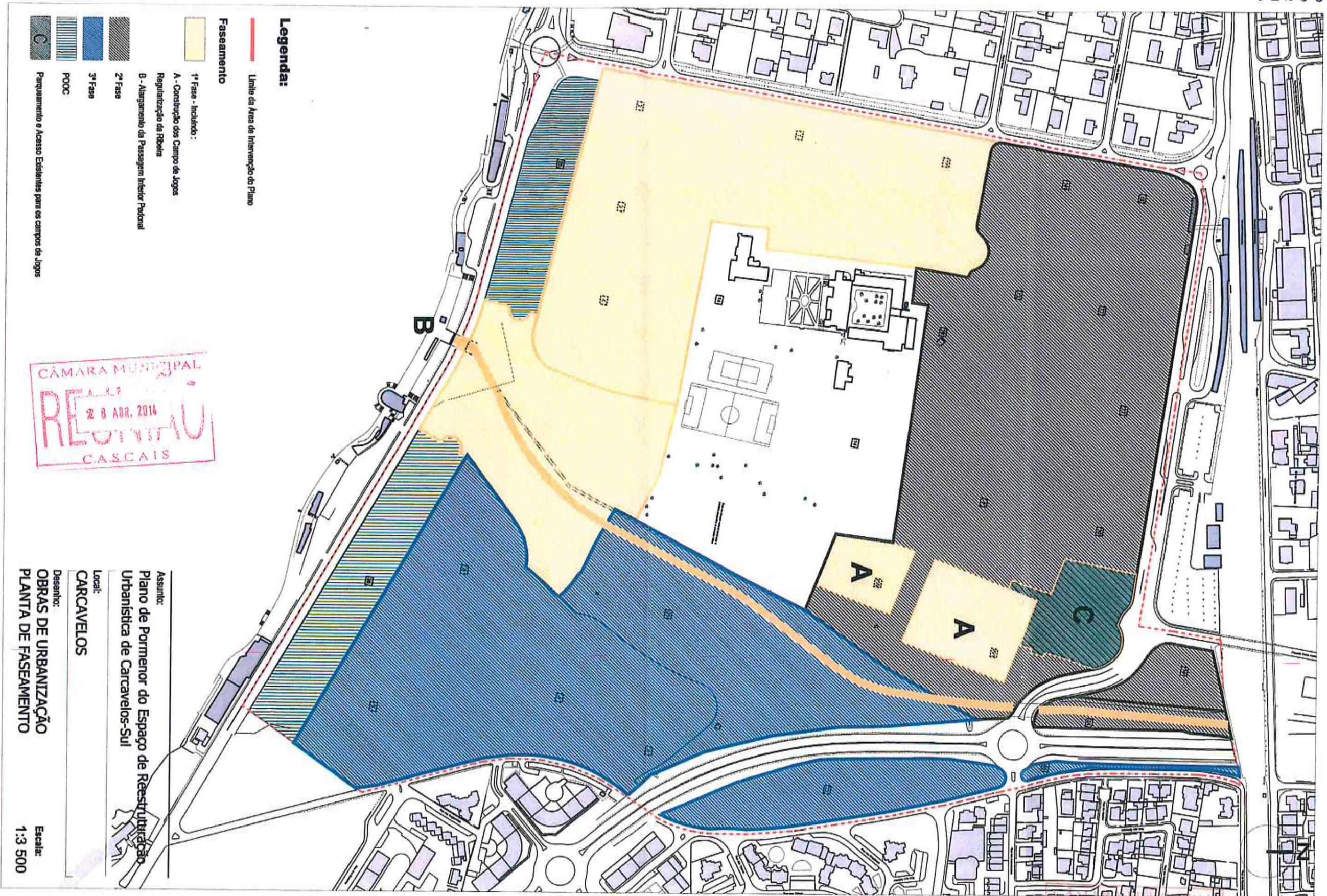
Parcela 21 - Parque Urbano - A edificabilidade no Parque Urbano contempla 250m2 para restauração e 50m2 para Quiosque de Apoio e I.S.

Áreas de Implantação abaixo solo (Parcela 1, 3, 4, 5, 6, 9) - Os valores desenhado em planta acrescido de 10%

01252



86.17



Legenda:

— Limite da Área de Intervenção do Plano

Faseamento



1ª Fase - incluindo:

A - Construção dos Campos de Jogos

Regularização da Ribeira

B - Alargamento da Passagem Inicial Pedonal



2ª Fase



3ª Fase



POOC



Parqueamento e Acesso Existentes para os campos de Jogos

CÂMARA MUNICIPAL
 REUNIÃO
 28 ABR. 2014
 CASCAIS

Assunto:
 Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação
 Urbanística de Carcaveiros-Sul

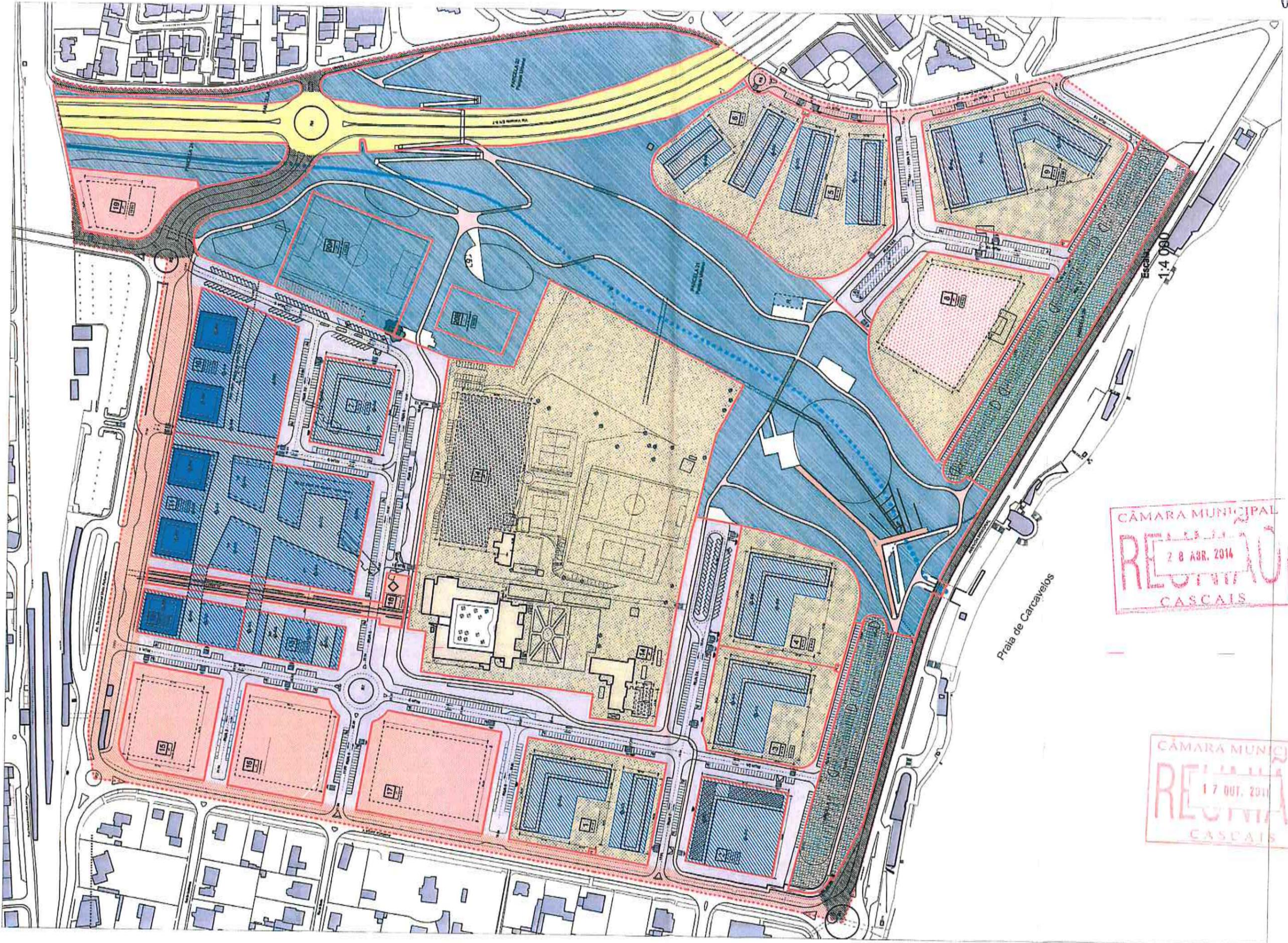
Local:
 CARCAVELOS

Desenho:
 OBRAS DE URBANIZAÇÃO
 PLANTA DE FASEAMENTO

Escala:
 1:3 500

CÂMARA MUNICIPAL
 REUNIÃO
 17 OUT. 2014
 CASCAIS

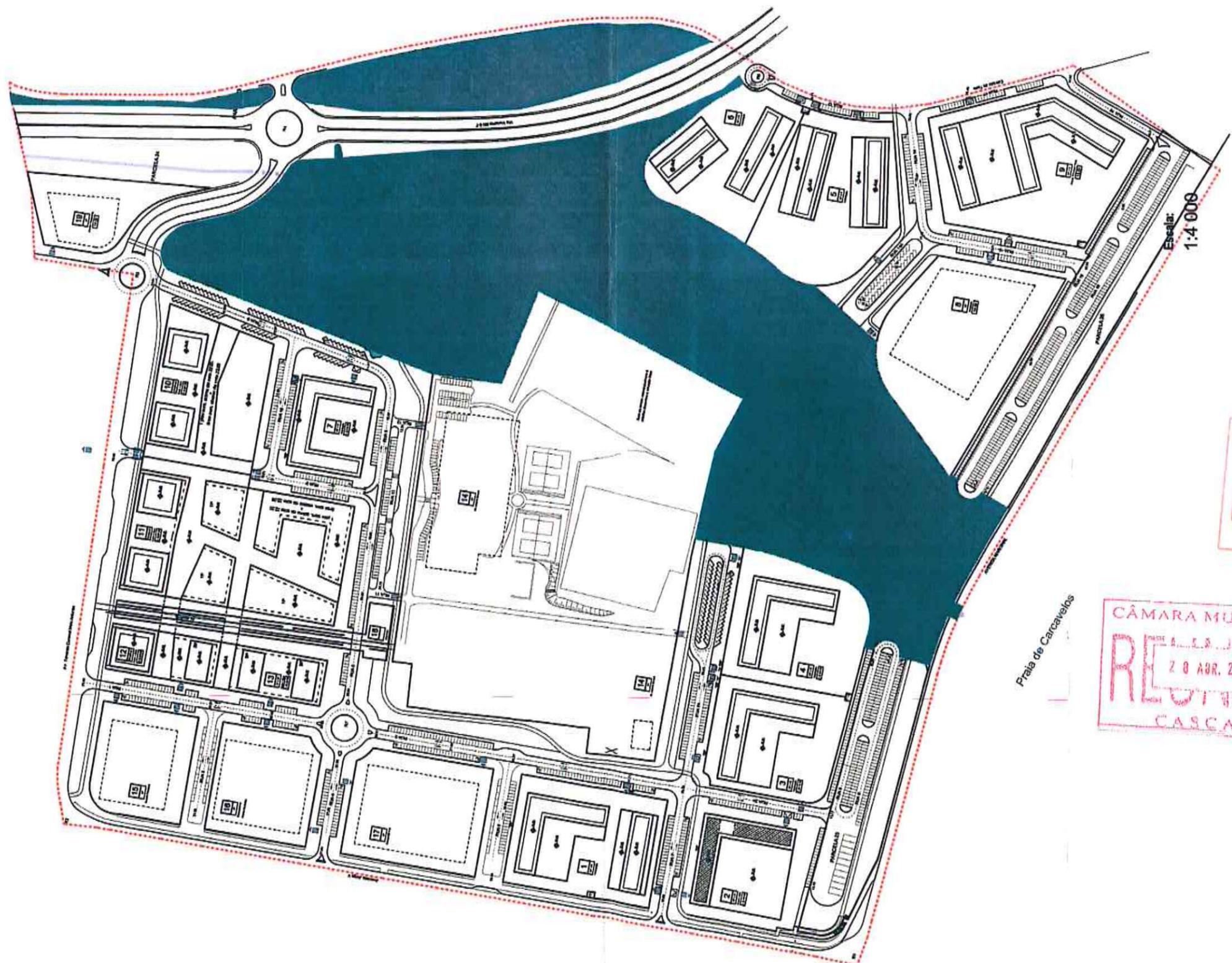
87. M



CÂMARA MUNICIPAL
 RECEBIDA
 28 ABR. 2014
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 RECEBIDA
 17 OUT. 2010
 CASCAIS

88. 17.

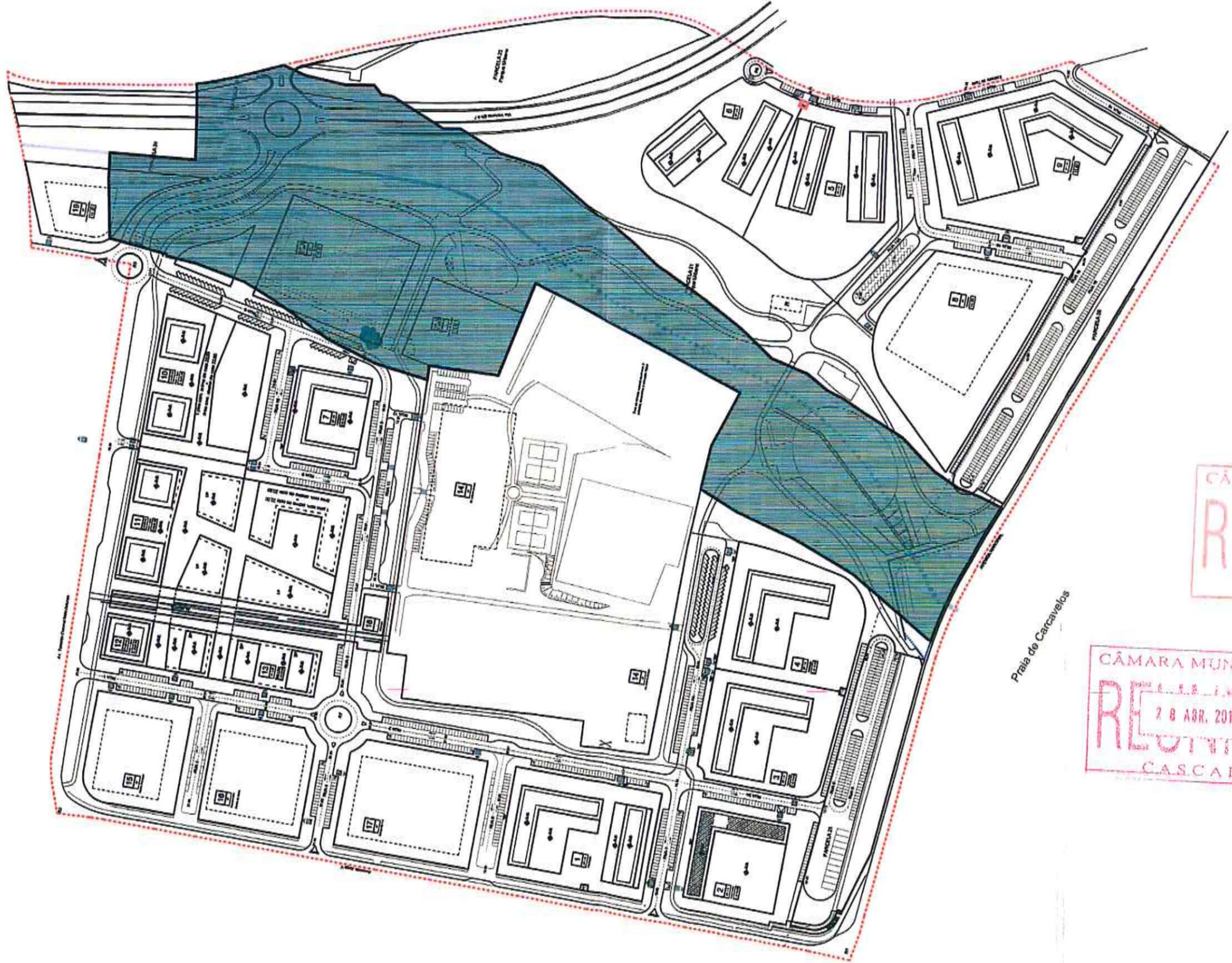


Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcaveiros-Sul
 Local: CARCAVELOS
 Escala: 1:3 500
 Desenhos: LIMITE PARQUE URBANO

CÂMARA MUNICIPAL
 RESOLUÇÃO
 17 OUT. 2011
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 RESOLUÇÃO
 2 0 ABR. 2014
 CASCAIS

Legenda:
 ■■■■■ Limite da Área de Intervenção do Plano
 ■■■■■ ÁREA PARQUE URBANO



Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcaveiros-Sul

Local: CARCAVELOS

Desenho: ÁREA REN / RAN

Escala: 1:3 500

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
17 OUT. 2011
CASCAIS

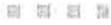
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIAO
28 ABR. 2014
CASCAIS

Legenda:

- ■ ■ ■ ■ Limite da Área de Intervenção do Plano
- ■ ■ ■ ■ ÁREA R.E.N. / RAN

01257

ANEXO B



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

E. GEN. 2011/14952

27/9/2011

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
17 OUT. 2011

DPT – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

FOLHA DE INFORMAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
28 ABR. 2014
CASCAIS

Assunto:

CCJA LUT - INFORMAÇÃO QUE FOI RECONHECIDA A CONDIÇÃO DE
SERVIDOR AFECTADO AO 8º CARCAVELOS SUL - CMC - LISBOA / CASCAIS /
CARCAVELOS

A DPT

O parecer do ministro de
Estado é favorável à
servidão e ao auto
de identificação formal

10.10.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

ET. ASSADPUC, após
verificação do ministro de DPT,
deve ser entregue à Prefeitura

de administração do edifício e
respeito.

10.10.11

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

AO DPT,

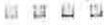
INFORMO QUE O DOC. FÍSICO
FOI RECEPCIONADO NA SDBG
EM 10/10/2011.

10/10/2011

C. DORT 10/10/2011

D. NOÉLIA SILVA, SOLICITO
QUE PREPARE A REVISÃO DE
OFÍCIO, COM A COLABORAÇÃO
DE ASS. ADÉLIA PARDI,
INFORMANDO QUE A DELEGADO
DE CTRC CONTA COM AS

WFO



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

01258



Exma. Senhora
Arqt.ª Teresa Almeida
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Artilharia UM, 33
1269-145 Lisboa

048320 11-10 '11

Assunto: PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL – CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Na sequência da vossa comunicação com a referência S-11175-201109-00.05-05507-DSOT/DGT, recepcionada nesta Câmara a 27-09-2011, remeto para conhecimento de V.Exª. a identificação dos técnicos designados para representar a Câmara Municipal de Cascais no âmbito da conferência de serviços do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul:

- Arq. Vitor Silva, Director do Departamento de Planeamento do Território;
- Arq. João Palma, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território;
- Dra. Luisa Braga, Jurista da Direcção Municipal Planeamento e Gestão Urbanística.

Com os melhores cumprimentos,

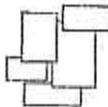


Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM

01259



CCDRLVT

D. PPT

Arquiteto V. Silva
Para os fins devidos.Mapa nº 10
28/09/11Diogo d'Oray Capucho
Director Municipal

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência
S11175-201109-00.05-05507-
DSOT/DGT

LISBOA,

Proc. 16.05.07.01.000015.2006

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do TejoExpediente e Arquivo
E-1452 Data 27/09/2011
Classif.Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro
2754-501, CascaisCÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
28 ABR, 2014
CASCAISCÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
17 OUT, 2011
CASCAIS**ASSUNTO: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul
Câmara Municipal de Cascais
Lisboa/Cascais/Carcavelos**

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e posteriores alterações) conjugado com o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, e rectificação posterior), informa-se V. Exa. que foi agendada a Conferência de Serviços prevista no n.º 3 do Art.º 75.º-C e no n.º 2 do Art.º 15º, respectivamente, referente ao "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul", conforme descrito de seguida:

Data	18 de Outubro de 2011	
Local	CCDR-LVT - Rua Braamcamp, n.º 7 - 7.º piso, Lisboa	
Ordem de trabalhos	Assunto	Hora
	Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (c/ ERIP-REN)	10:00
	Avaliação Ambiental (c/ ERAE) Plano de Pormenor (c/ ERIP)	11:00
Entidades convocadas	ERIP-REN: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT); Instituto da Água (INAG); Administração da Região Hidrográfica do Tejo (ARHT); Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC); Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT)	
	ERAE: CCDRLVT; INAG; ARHT; ANPC; DRAPLVT; Estradas de Portugal (EP); Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR); Autoridade Florestal Nacional (AFN); Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP (LNEG); Autoridade Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT); Direcção Regional de Cultura de	



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



Lisboa e Vale do Tejo (DRCLVT)

ERIP; CCDRLVT; ANPC; ARHT; Direcção Geral das Actividades Económicas (DGAE); DRAPLVT; Direcção Regional de Educação de Lisboa (DREL); Electricidade de Portugal (EDP); Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias (INIR); EP; Turismo de Portugal; LisboaGás; Direcção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa; REFER; SANEST; INAG; IGESPAR; Centro Regional de Segurança Social (CRSS); AFN; Instituto do Desporto; ANACOM; Instituto Geográfico Português (IGP); LNEG; ARSLVT; Patriarcado de Lisboa, DRCLVT

Documentação a apresentar	<ul style="list-style-type: none">- Parecer(es) escrito(s) sobre a REN, Avaliação Ambiental (relatório ambiental) e proposta de PP (a integrar na Acta da Conferência de Serviços, consoante convocação como ERIP-REN, ERAE e/ou ERIP)- Credencial autenticada relativa a poderes de representação do organismo
Contacto	Eng.ª Anabela Cortinhal – telefone 210101300; fax 210101301; correio electrónico anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt

Caso V. Ex.ª queira estar presente ou fazer-se representar na Conferência de Serviços do Plano de Formenor na qualidade de observador, agradece-se identificação antecipada do(s) representante(s) da edilidade (máximo 3) e confirmação da sua presença até ao próximo dia 11 de Outubro.

Com os melhores cumprimentos,

O Director de Serviços

Carlos Pina



AC/hm

Maria José Zuzarte

De: Paula Cunha
Enviado: terça-feira, 27 de Setembro de 2011 18:08
Para: Diogo Capucho
Cc: Carlos Carreiras; João Salgado; Vitor Silva
Assunto: Plano de Pormenor Carcavelos Sul - conferencia de serviços dia 18 de out - ccdrvt
Anexos: PPRUCS.pdf

Boa tarde

A reunião para conferencia de serviços está marcada para o próximo dia 18 de Outubro, na CCDRLVT.

Anexo ofício (circulado também por GDCC), chamando a atenção para o facto de sermos convidados para estarmos presentes, caso queiramos, como observadores (o que se deverá comunicar até dia 11).

Cumprimentos

Paula Cristina Cunha

Gabinete do Presidente

Praça 5 de Outubro | 2754-501 CASCAIS
Tel.: +351 214 815 803 | +351 910 225 148
www.cm-cascais.pt
GPS: 38° 41.817'N
9° 25.241'W



ANEXO C

Nuno Serrano

De: João Palma
Enviado: quarta-feira, 12 de Outubro de 2011 16:29
Para: Adélia Matos; Nuno Serrano; Marília Gomes
Cc: Vítor Silva; Eugénio Rosa
Assunto: Documentos entregues pela ARSA na reunião de 15/09/2011
Anexos: 20110927105519082.pdf

Para conhecimento e devidos efeitos, no âmbito do trabalho em curso.

João Montes Palma
Chefe de Divisão
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel. + 351 21 4815772
Fax + 351 21 4825032
joao.palma@cm-cascais.pt
www.cm-cascais.pt



-----Mensagem original-----

De: MP C2050 [<mailto:mpc2050@cm-cascais.pt>]
Enviada: terça-feira, 27 de Setembro de 2011 09:55
Para: João Palma
Assunto:

Este e-mail foi enviado de "RNPF14993" (MP C2050).

Data da Leitura: 27.09.2011 10:55:18 (+0200)

01261



Reunião de 15 de Setembro de 2011

Pontos em falta e a integrar no PPERUCS resultantes do acordado entre a CMC e a ARSA

1. Faseamento do pagamento do incentivo
 - a. Gradual em 18 anos 12
2. Execução da obra do incentivo
 - a. ARSA executa as obras
3. Faseamento das obras
 - a. Obras de infraestruturas
 - i. Gradual e até o ano 13 //
 - b. Obras no Parque urbano
 - i. Gradual e até o ano 13 ~~x~~ //
 - c. Obras nas parcelas privadas
 - i. Gradual e até o ano 20 x ✓
4. Aquisição de solos em zona de REN/RAN e POOC x
 - a. Aquisição a 12,50 eur/m² pela CMC
5. Parcela 9
 - a. Parcela "desonerada" com área de comércio de 250 m² ✓ 1000 m²
6. Estacionamentos
 - a. Públicos – considerados à superfície
 - b. Privados – dentro da parcela – rácio de estacionamento de ligeiros de 30 m² ✓
 - c. Área máxima de estacionamento deve permitir flexibilidade relativamente ao n^o mínimo de estacionamento



Nota: todos os pontos acima referidos constam dos elementos anteriormente entregues por ARSA



Reunião de 15 de Setembro de 2011



Pontos a integrar no PPERUCS

1. Índice de impermeabilidade de 0,51 – ponto já aceite pela CMC
2. Alterações das peças desenhadas 9.2 - 9.3 - 9.4 e 10 – ponto já aceite pela CMC
3. Regularização administrativa dos solos
 - a. Responsabilidade CMC
4. Valores da obra privada
 - a. Valor ARSA de 246.000.000 euros / 260.000.000
5. Pontos do regulamento – ver artigos : 10º; 53º/2; 66º/4; 79º /3b); 79º/4; 84º/2; 86 ; 87;89º/4 e 89º/6 e 7.
 - a. Admitindo que os outros pontos anteriormente indicados por ARSA já foram aceites pela CMC.
6. A aplicação de betuminoso de atenuação de ruído na Av. Ten. Coronel Melo Antunes não é exigível legalmente. >> retirar a sua exigência do Plano.

Notas :

1. Todos os pontos acima referidos constam dos elementos entregues por ARSA
2. Falta indicar o valor a atribuir à remodelação do Pavilhão de Matos Cheirinhos, conforme consta no documento de avaliação de 2007 – 240.000 euros.



RM 8046 8666 5 PT



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

ANEXO D

01262

Exmo. Senhor
Eng. João Pereira de Sousa
Alves Ribeiro, S.A.
Rua Sanches Coelho n.º 3 - F
1699-029 LISBOA



049123 13-10 '11

**Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Reestrututação Urbanística de
Carcavelos-Sul – PPERUCS.**

Caro Eng. João Pereira de Sousa



Acusamos a recepção da v/. carta de 30/09/2011.

Ao contrário do que nos é transmitido na carta sob resposta, nomeadamente quanto ao pagamento e faseamento do incentivo e quanto à aquisição de solos pela Câmara em "zonas RAN, REN e POOC", é nosso entendimento que estas questões se encontravam já consideradas na proposta do PPERUCS entregue à CCDR-LVT em Julho último.

O equilíbrio económico-financeiro do Plano, conforme reclamado pela ARSA face aos Acordos anteriores (2006 e 2008) foi plenamente assegurado na sequência da aceitação da vossa proposta de alteração de usos nas parcelas 9 e 13.

Efectivamente, naquelas parcelas procedemos, respectivamente, à alteração do uso de residências assistidas para "habitação flat service" e de serviços para habitação, o que manifestamente saldou qualquer *deficit* económico ou financeiro face ao acordado em 2006 e 2008.

Ainda assim, e não obstante o que atrás se referiu, entendi ser possível, sem prejuízo do interesse público, flexibilizar ainda mais o faseamento do pagamento do incentivo de €11,3 Milhões - em aproximação às vossas pretensões.

4



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



As alterações ao faseamento do incentivo, e de aspectos técnicos de pormenor nas várias peças constituintes do Plano, questões amplamente debatidas e claramente expostas nas nossas últimas reuniões, serão submetidas à reunião pública de Câmara no próximo em 17, para a qual vos convidamos a participar.

Relativamente ao ponto 2 da vossa carta, entendo que a proposta de Plano enviada à CCDR-LVT já tinha considerado a gradualidade do pagamento do incentivo, ajustando-se agora o respectivo faseamento. O constante das alíneas c) d) e f) é totalmente inaceitável na medida em que aquelas questões já tinham sido acordadas e, aliás, motivado a recente alteração aos Termos de Referência do PPERUCS.

Em suma, consideramos que estão cumpridos e reflectidos na proposta de Plano a submeter à Câmara em 17 de Outubro, os compromissos assumidos nas diversas reuniões ocorridas. Como tal, estarão reunidas as condições para que sejam diligenciados os correspondentes ajustamentos ao acordado em 2006 e 2008, desejando que tal venha a concretizar-se muito brevemente.

Com os melhores cumprimentos, *Carlos Carreiras*

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Carlos Carreiras

P.S. - Anexo cópia dos elementos a submeter à próxima reunião da CMC.

Registado com aviso de recepção.

01263

ANEXO E

INFORMAÇÃO AO SR. DIRECTOR DO DPT

Cascais
Câmara Municipal



Assunto: Av. Tenente-Coronel Melo Antunes.

1. O Supremo Tribunal Administrativo (STA), pelo seu Acórdão de 8 de Setembro de 2011, proferido no Processo n.º 0267/11, sustenta no ponto II do sumário que *«A atribuição do carácter público dominial a um bem resulta não da forma ou das circunstâncias da sua aquisição mas da verificação de um dos seguintes requisitos: (1) da existência de norma legal que o inclua numa classe de coisas na categoria do domínio público, (2) de acto que declare que certa e determinada coisa pertence a esta classe e (3), da afectação dessa coisa à utilidade pública, sendo que esta afectação tanto pode resultar de um acto administrativo formal (decreto ou ordem que determine a abertura, utilização ou inauguração), como de um mero facto (a inauguração) ou de uma prática consentida pela Administração em termos de manifestar a intenção de consagração ao uso público.»*
2. Dispõe o artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, que os imóveis do domínio público são os classificados pela Constituição ou por lei, individualmente ou mediante a identificação por tipos. De acordo com a alínea d) do n.º 1 do artigo 84.º da Constituição da República Portuguesa, aprovada pela Lei Constitucional n.º 1/97, de 20 de Setembro (4.ª Revisão Constitucional), que as estradas pertencem ao domínio público.
3. Em termos latos, as estradas podem classificar-se como nacionais, regionais e municipais. Ora, na esteira deste entendimento do STA, sobretudo a parte onde refere a *«prática consentida pela Administração em termos de manifestar a intenção de consagração ao uso público»*, a Av. Tenente-Coronel Melo Antunes só pode integrar uma destas categorias, inevitavelmente a de estrada municipal.
4. É esta a posição que deve ser sustentada, quer junto da REFER quer junto de outras entidades.

Cascais, 13 de Outubro de 2011.

O DIRECTOR DO DAJ

ANTÓNIO DA MOTA LOPES

2011/10/13



Acórdãos STA

Processo: 0267/11
Data do Acórdão: 08-09-2011
Tribunal: 1 SUBSECÇÃO DO CA
Relator: COSTA REIS
Descritores: BENS DO DOMÍNIO PÚBLICO
DESAFECTAÇÃO
PRINCÍPIO DA CONFIANÇA



Sumário:

I - As coisas públicas estão fora do comércio jurídico privado, o que significa serem insusceptíveis de redução à propriedade particular, inalienáveis, imprescritíveis, impenhoráveis e não oneráveis pelos modos do direito privado, enquanto coisas públicas.

II - A atribuição do carácter público dominial a um bem resulta não da forma ou das circunstâncias da sua aquisição mas da verificação de um dos seguintes requisitos: (1) da existência de norma legal que o inclua numa classe de coisas na categoria do domínio público, (2) de acto que declare que certa e determinada coisa pertence a esta classe e (3) da afectação dessa coisa à utilidade pública, sendo que esta afectação tanto pode resultar de um acto administrativo formal (decreto ou ordem que determine a abertura, utilização ou inauguração), como de um mero facto (a inauguração) ou de uma prática consentida pela Administração em termos de manifestar a intenção de consagração ao uso público.

III - Todavia, o facto das coisas públicas não poderem ser objecto de contratos de direito civil, nem reduzidas à propriedade privada ou ser objecto de posse civil não significa que elas não possam ser subtraídas ao domínio público e integradas no domínio privado e que, na sequência desta alteração, não possam ser objecto de actos de comércio.

IV - O princípio da confiança envolve uma ideia de protecção da confiança dos cidadãos e da comunidade na ordem jurídica exigindo que a actuação da Administração se pautem pelo respeito do direito à certeza e segurança jurídicas e à protecção das suas legítimas expectativas, o que conduz a que devam considerar ilegais os actos que de forma intolerável, arbitrária ou demasiado opressiva violem aqueles mínimos de certeza e segurança que as pessoas e a comunidade têm direito.

V - Porque assim, isto é, porque nesta matéria se confrontam os direitos e as legítimas expectativas dos cidadãos com o dever da Administração prosseguir o interesse público, onde se inclui a liberdade de escolher as condutas que melhor satisfaçam esse interesse, importa proceder a um justo balanceamento nesse confronto, tanto mais quanto é certo que dele pode resultar o sacrifício dos interesses dos particulares.



01264

N.º Convencional: JSTA000P13208
N.º do Documento: SA1201109080267
Recorrente: A...
Recorrido 1: CM DE CASCAIS
Votação: UNANIMIDADE
Aditamento:



▼ Texto Integral

Texto Integral:

Acordam na Secção de Contencioso Administrativo do STA:

A... inconformado com a sentença do Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa que (1) o julgou parte ilegítima no tocante à impugnação da deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 20/12/2000 e, por isso e nessa parte, rejeitou o recurso e (2) que julgou improcedente a impugnação da deliberação daquela Câmara de 19/07/2000, dela veio interpor o presente recurso jurisdicional que finalizou do seguinte modo:

1. O facto elencado na alínea D) dos factos assentes (do qual o Tribunal a quo extraiu que o jardim é propriedade privada do Município, fundando aí a improcedência do recurso), tendo sido trazido aos autos pela entidade demandada já nas suas alegações, depois de encerrada a produção de prova (vd. art.º 848º do Código Administrativo) e depois de ter sido aceite na contestação a *dominialidade pública* do jardim (v.g. art.º 29º da contestação), não poderia integrar os factos assentes e ser considerado na decisão recorrida, mostrando-se desse modo violados os princípios da legalidade, da estabilidade da instância e do contraditório.

2. O facto constante da alínea D) dos factos assentes na sentença recorrida, permite apenas concluir que o Município adquiriu, por escritura pública de venda, um prédio rústico no Bairro do Alcaide, em Cascais, mas não que esse prédio corresponda ao jardim em discussão nos autos como é pressuposto na decisão recorrida, não estando provado qualquer facto, nem existindo no processo qualquer documento, que permita fazer tal correspondência, contrariamente ao que entendeu a decisão recorrida.

3. A sentença recorrida enferma de erro de julgamento ao concluir que o jardim em discussão nos autos pertence ao domínio privado do Município por ter sido transmitido ao Município por uma escritura pública de venda celebrada em 1955 - facto constante da alínea D) dos factos assentes -, já que esse facto é insuficiente para suportar tal conclusão, pois a essa data todas as transmissões de terrenos para espaços verdes a integrar no domínio público em sede de operações urbanísticas, eram também operadas através escritura pública.



4. Ao julgar que o jardim em apreço nos autos é propriedade privada do Município com fundamento na dita circunstância desse jardim ter sido transmitido à autarquia por escritura pública, por compra, a sentença recorrida padece de erro de julgamento, contrariamente ao pressuposto, o carácter dominial de um imóvel não resulta do respectivo título aquisitivo mas antes da sua *afecção à utilidade pública*.

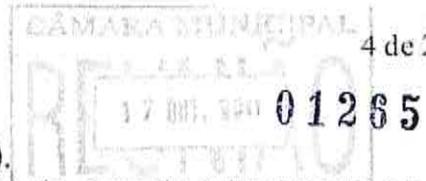
5. A natureza dominial pública do jardim em causa, para além de ter sido aceite pelo Município na contestação, resulta demonstrada quer pela prova de que tal jardim resultou de imposição feita no âmbito da operação de urbanização do Bairro do Alcaide na vigência do PUCS (vd. art. 9º da Lei n.º 1909, de 22/05/1935), quer da prova da sua afecção directa e imediata a esse fim ao longo de mais de 40 anos (cfr. alíneas B), E), F), G) e H) dos factos assentes).

6. A sentença recorrida enferma de erro de julgamento ao julgar que o jardim em causa não integra domínio público, quando em face dos factos constantes das alíneas B), E), F), G) e H) dos factos assentes se imporia decisão inversa no sentido da dominialidade pública do jardim, tal como foi aceite pelo Município na sua contestação e como o Ministério Público reconheceu no seu parecer final à semelhança do que já o havia entendido nos passados anos 80 (vd. alíneas G) e H) dos factos assentes).

7. A sentença recorrida enferma de erro de julgamento e viola por errada interpretação e aplicação os artigos 53º, n.º 4, al. b) e 95º da Lei n.º 169/99 e art.ºs 10.º do DL 390/82, de 17/09, normativos que sempre impediriam que os actos impugnados junto do Tribunal *a quo* fossem praticados sem prévia deliberação da Assembleia Municipal, quer estivesse em causa uma verdadeira e própria desafecção, quer uma concessão de uso privativo.

8. Ao contrário do entendimento expresso na decisão recorrida, a cedência de uma parcela a destacar de um jardim público para aí se proceder à instalação de uma edificação destinada a servir de sede a uma associação privada, afronta o princípio geral segundo o qual devem manter-se no domínio público as coisas que estão no directo e imediato uso do público.

9. Ao contrário do decidido pelo Tribunal *a quo*, a cedência em regime de comodato de uma parcela de terreno a destacar de um Jardim público, operada através dos actos impugnados, viola o princípio da legalidade (art.ºs 266º/2 da CRP e 3º do CPA), já que a lei não prevê - e antes impede - que os bens do domínio público possam ser objecto de operações de comércio privado (cfr. por todos, os Acs do STA, de 21/01/1999, no Proc. n.º 40749 e do T. Pleno de



02/17/2000, no Proc. n.º 40749).

10. A sentença recorrida enferma de erro de julgamento ao decidir que os actos impugnados não violam o princípio da legalidade, quando é certo que, para além da impossibilidade dos bens do domínio público serem objecto de operações de comércio privado, também a possibilidade de celebração de contratos de direito público que tenham por objecto espaços verdes de uso público sempre dependeria de prévio concurso público que inexistiu (cfr. arts. 18º e 19º do DL n.º 448/91, de 29 de Nov., Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Nov. e artigo 10.º do DL 390/82, de 17/09).

11. A sentença recorrida faz uma errada interpretação dos art.ºs 19.º do DL n.º 448/91 e 22.º, n.º 1, do DL n.º 468/71, pois ao contrário do entendimento nela expresso, a cedência de uma parcela de terreno a destacar de um Jardim público para a instalação de uma edificação destinada a sede social de um agrupamento de uma associação privada, ao limitar o acesso e a utilização desse espaço por parte do público em geral, é nula nos termos do art. 19.º do Decreto-Lei n.º 448/91 e do art. 22º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 468/71.

12. A alegação da criação e integração do jardim no mesmo loteamento onde reside o recorrente, estando presente no articulado do Autor, não foi controvertida após contestação do Município devendo por isso ter-se como assente, enfermado a sentença recorrida de erro de julgamento.

13. Ao decidir "não ter resultado demonstrado" que o jardim tenha resultado do loteamento que deu origem ao lote do Recorrente, quando tal matéria foi alegada na p.r. e aceite na contestação do Município - o que justifica não ter sido levada a questionário, por se encontrar assente -, a decisão recorrida enferma de erro de julgamento, tanto mais que tal facto que o Tribunal diz não estar demonstrado, pode e deve ser inferido por presunção (artigo 349º do CC) dos demais factos assentes.

14. A não se entender como antecede, sempre a sentença recorrida deveria ser anulada para ampliação da matéria de facto, nos termos do art. 712.º, n.º 4, do CPC, elaborando-se especificação e questionário nos termos do artigo 845º do Código Administrativo, aqui aplicável ex vi do art. 24º, al. a), da LPTA e do artigo 5º da Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro.

15. Contrariamente ao decidido na sentença recorrida, as deliberações impugnadas junto do Tribunal *a quo*, frustram o direito ou expectativa tutelada do recorrente quanto à manutenção das soluções urbanísticas consagradas na envolvente do seu lote (há mais de 40 anos),



designadamente a confiança quanto à não alteração das dimensões e do destino do espaço afecto a Jardim Público - espaço verde não substituível por outros usos - violando por isso os princípios da confiança legítima e da segurança jurídica (cfr. art. 266º, n.º 2 da CRP, arts. 5º, 6º e 6º-A do CPA e art. 5º, al. i) da Lei n.º 48/98, de 11 de Ago.).

16. A autorização de cedência de uma parcela de terreno a desanexar de um espaço que havia sido destinado a jardim público no âmbito da aprovação do loteamento que deu origem ao lote do recorrente, para aí ser instalada uma edificação, consubstancia ou tem como efeito uma alteração aos pressupostos que foram considerados para a aprovação desse loteamento, o que só poderia ser levado a efeito nos termos previstos nos artigos 36º ou 37º do DL 448/91, de 29/11, pelo que, tendo tal alteração de pressupostos sido levada a efeito sem observância dessas normas, mostra-se as mesmas violadas, contrariamente ao decidido na sentença recorrida.

17. A sentença recorrida viola por errada interpretação os artigos 1º, 3º, al. a) e 64º do DL 448/91, já que, contrariamente ao nela decidido, as deliberações impugnadas junto do tribunal *a quo*, têm por objecto ou por efeito a divisão de um prédio com a criação de um novo lote (a parcela cedida a destacar do jardim), destinado imediata ou subsequentemente a construção urbana, não tendo sido precedidas de qualquer acto licenciador.

18. Ao contrário do que erradamente se decidiu na sentença recorrida, a instalação da sede de uma associação no meio de um jardim, onde permanece há dez anos, é uma "construção urbana" para efeitos do DL 448/91 e, mais ainda, um trabalho sujeito a licenciamento urbano nos termos do regime jurídico que à data regulava o licenciamento municipal de obras particulares (DL 445/91) e que exigia licenciamento até para a própria alteração da topografia local e também para a utilização de edificações.

19. A sentença recorrida enferma de erro de julgamento e viola por errada interpretação e aplicação o disposto nos art.ºs 821.º do Código Administrativo e 268.º/4 da CRP, pois em face dos citados normativos dever-se-ia concluir que o recorrente tem interesse directo, pessoal e legítimo para impugnar a deliberação da Câmara de Cascais de 20/12/2000.

20. Tendo o tribunal vindo a apurar em juízo que a autorização requerida pela associação recorrida particular não está expressa ou implícita no respectivo acto de deferimento impugnado - identificado pelo Município após processo judicial de intimação - deveria o tribunal declarar a inexistência jurídica do acto de autorização ao invés de



rejeitar o recurso, deixando o recorrente privado de tutela judicial (cfr., por todos, o Ac. da 2.ª Subsecção do CA do STA, de 19/04/88, no Proc. 022655, Ap. DR de 20/01/94, pág. 1928).

Não foram apresentadas contra alegações.

O Ilustre Magistrado do Ministério Público **emitiu parecer no sentido do não provimento do recurso.**

Colhidos os vistos legais **cumprir decidir.**

FUNDAMENTAÇÃO

I. MATÉRIA DE FACTO

A decisão recorrida julgou **provados os seguintes factos:**

No tocante ao recurso da deliberação de 19/07/2000

A) O prédio designado por Lote ...-... no Bairro do Alcaide, freguesia e concelho de Cascais, está descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob n.º 7180, a fls. 82 v, do Livro B- 85, e inscrito a favor do Recorrente, confronta do Norte com a Rua Padre Caetano Baptista, do Sul com jardim da Câmara e Praceta, do nascente com o "Lote n.º ...-..." e do poente com o "Lote n.º ...-..." - cfr. fls. 33-35 dos autos;

B) O prédio referido na alínea antecedente resultou de uma operação de loteamento promovida na vigência do Plano de Urbanização da Costa do Sol (aprovado pelo DL 37.251, de 28/12/1948), nele se encontrando implantada uma moradia unifamiliar há cerca de 44 (quarenta e quatro) anos - cfr. fls. 36 dos autos e acordo das partes;

C) O Recorrente reside com o respectivo agregado familiar na referida moradia do citado "Lote ...-..." - cfr. acordo das partes;

D) O prédio rústico no sítio das Caiadas, denominado Bairro do Alcaide, limites do lugar e freguesia de Cascais, que consta de um terreno com a área de 1308 m² está descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 254, a fls. 158, do Livro 8-um, e inscrito a favor da Câmara Municipal de Cascais sob n.º 298, a fls. 88 verso, do livro G-um, inscrito na matriz sob parte do art.º 4702 - secção 57, por compra, por escritura de 5/11/1955 - cfr. certidão emitida pela 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, constante de fls. não numeradas do processo administrativo (PA);

E) Há mais de 40 anos que a Sul do Lote ...-... existe um espaço verde, relvado e arborizado (um Jardim) confinando com o Lote do recorrente e com a Praceta Mouzinho de Albuquerque - cfr. acordo das partes;

F) Há mais de 40 anos que o Jardim referido na alínea antecedente se encontra aberto ao livre acesso do público - cfr. acordo das partes;

G) Nos anos 80, a Câmara Municipal de Cascais (CMC)



instalou em parte do citado Jardim um equipamento destinado a "jardim de infância", reduzindo a área verde útil do Jardim, o que motivou a contestação dos moradores do Bairro do Alcaide e a apresentação de uma reclamação, em 15.Jan.88, junto da Procuradoria Geral da República, que deu origem ao Processo n.º 102-I- Rec. - cfr. fls. 38-43 dos autos e acordo das partes;

H) A Associação dos Escoteiros de Portugal, - (Grupo 107), é uma associação de utilidade pública, com sede na Travessa das Galeotas, número um, em Lisboa, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva número 500989109, cujos Estatutos foram publicados no Diário da República III Série, número 161, de 4 de Julho de 1979 - cfr. fls. não numeradas do PA);

I) Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 19 de Julho de 2000, tomada por unanimidade, foi aprovado ceder "em regime de comodato" à Associação dos Escoteiros de Portugal, Grupo 107, uma parcela de terreno com a área de 136 m² a desanexar do prédio situado no Bairro do Alcaide, em Cascais, nos termos da Proposta n.º 988/2000, de 12/07/2000, que aqui se dá como integralmente reproduzida e de que se extrai o seguinte:

"(...) ASSUNTO: Cedência em regime de comodato, de uma parcela de terreno com a área de 136 m², situada no Sítio das Caiadas, nos limites do Lugar e Freguesia de Cascais, à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo 107, destinada à instalação de um pré-fabricado.

CONSIDERANDO que esta associação tem vindo a solicitar à autarquia a disponibilização de um espaço que lhe permita desenvolver a sua actividade com maior eficácia e participação e o teor da informação n.º 88/2000 datada de 04 de Abril da DSUV - Divisão de Juventude da C.M.C. CONSIDERANDO que a Câmara Municipal dispõe de uma parcela de terreno nos limites do Lugar de Cascais, que pode disponibilizar para esta Associação instalar um pré-fabricado a funcionar como Centro de Apoio da sua actividade, toma-se possível a efectivação de um contrato de comodato que permita a instalação solicitada.

Propõe-se:

Que a Câmara delibere ceder em regime de comodato à Associação dos Escoteiros de Portugal, Grupo 107, uma parcela de terreno com a área de 136 m², que confronta de todos os lados com terreno municipal, a qual vai ser desanexada do prédio situado no Sítio das Caiadas, Terra Meã ou Terra Minhã também denominado Bairro do Alcaide, nos limites do Lugar e Freguesia de Cascais, inscrita na matriz predial rústica sob o artigo 1839 da Freguesia de



Cascais, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 254 a fls. 158 do L.º B-1 e inscrito a favor da Câmara sob o n.º 298 fls. 88v.0 L.º G-1.

CLÁUSULA 1.ª

A Câmara Municipal de Cascais, como comodante, empresta a título gratuito à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo 107 como comodatário, a parcela de terreno acima mencionada para instalação de um pré-fabricado.

CLÁUSULA 2.ª

Um - O prazo de cedência é de 5 anos, com início na data da assinatura do contrato, pelas partes contratantes;
Dois - O prazo é automaticamente prorrogável por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo denúncia expressa da cessionária no fim do prazo inicial.

CLÁUSULA 3.ª

Fica reconhecido à comodante o direito de pôr termo à vigência do presente contrato de comodato, caso se verifique a não prossecução, pelo comodatário, dos fins a que se propõe.

CLÁUSULA 4.ª

Em tal caso, a denúncia do contrato deverá ser comunicado pela Câmara Municipal de Cascais, com uma antecedência mínima de seis meses.

CLÁUSULA 5.ª

O comodatário poderá rescindir o presente contrato, devendo para o efeito notificar a comodante com o aviso prévio de seis meses.

CLÁUSULA 6.ª

Durante a vigência do contrato, o comodatário obriga-se a:

- 1 - Guardar e conservar o espaço emprestado;
- 2 - Não aplicar o espaço a fim diferente do autorizado;
- 3 - Não ceder a outrem, a qualquer título, o uso ou posse do espaço emprestado;
- 4 - Não fazer quaisquer obras no espaço emprestado sem prévia autorização escrita da CMC;
- 5 - Restituir o espaço findo o contrato;
- 6 - Durante a vigência do contrato, suportar todas as despesas que recaiam sobre o espaço emprestado.

CLÁUSULA 7.ª

Findo o contrato, o comodatário não poderá levantar quaisquer benfeitorias por si realizadas, nem por elas pedir indemnização ou alegar retenção.

CLÁUSULA 8.ª

O presente contrato regula-se em tudo o que não estiver especialmente regulado, pelo disposto nos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil. (...)"
[cfr. fls. 13 -14 dos autos e fls. não numeradas do processo



administrativo (PA)];

J) Em 21 de Novembro de 2000 foi outorgado entre o Município de Cascais e a Associação dos Escoteiros de Portugal, Grupo 107, o instrumento de fls. 10/12 dos autos, que aqui se dá como integralmente reproduzido e de que se extrai o seguinte:

"(...) Celebram um contrato de comodato, nos termos da deliberação da Câmara Municipal de Cascais, tomada em sua reunião ordinária de dezanove de Julho de dois mil, nos termos das seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

A Câmara Municipal de Cascais, como comodante, empresta a título gratuito à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo 107 como comodatário, uma parcela de terreno com a área de "cento e trinta e seis metros quadrados", que confronta do Norte, Sul, Nascente e Poente com terrenos Municipais a desanexar do prédio atrás descrito, para instalação de um pré-fabricado.

SEGUNDA

*1 - O prazo de cedência é de cinco anos, com início na data da assinatura do contrato, pelas partes contratantes.
2 - O prazo é automaticamente prorrogável por períodos iguais e sucessivos de cinco anos, salvo denúncia expressa da cessionária no fim do prazo inicial.*

TERCEIRA

Fica reconhecido à comodante o direito de pôr termo à vigência do presente contrato de comodato, caso se verifique a não prossecução, pelo comodatário, dos fins a que se propõe.

QUARTA

Em tal caso a denúncia do contrato deverá ser comunicado pela Câmara Municipal de Cascais, com uma antecedência mínima de seis meses.

QUINTA

O comodatário poderá rescindir o presente contrato, devendo para o efeito notificar a comodante com o aviso prévio de seis meses.

SEXTA

Durante a vigência do contrato o comodatário obriga-se a:

- 1 - Guardar e conservar o espaço emprestado;*
- 2 - Não aplicar ao espaço, fim diferente do autorizado;*
- 3 - Não ceder a outrem, a qualquer título, o uso ou posse do espaço emprestado;*
- 4 - Não fazer quaisquer obras no espaço emprestado sem prévia autorização escrita da Câmara Municipal de Cascais;*
- 5 - Restituir o espaço findo o contrato;*
- 6 - Durante a vigência do contrato, suportar todas as despesas que recaiam sobre o espaço emprestado.*



SÉTIMA

Findo o contrato, o comodatário não poderá levantar quaisquer benfeitorias por si realizadas, nem por elas pedir indemnização ou alegar retenção.

OITAVA

O presente contrato regula-se em tudo o que não estiver especialmente regulado, pelo disposto nos artigos 1.129.º a 1141.º do Código Civil. (...)

cfr. fls. 10-12 dos autos;

K) Foi elaborado o "Estudo Prévio", para efeitos de "Construção da Sede dos Escoteiros de Cascais, Recuperação do jardim Praça Capitão Mousinho de Albuquerque", que aqui se dá como integralmente reproduzido e de que se extrai o seguinte:

"Após levantamento dos elementos arbóreos de interesse, optou-se pela localização aqui apresentada, a Sudeste do jardim, que se traduz num mínimo abate de árvores e arbustos, sendo ao mesmo tempo uma solução funcional. O edifício cujas dimensões se aproximam de 17,0 x 8,0 m, deverá ter um pavimento em calçada à portuguesa, na sua periferia. A entrada principal ficará voltada a Noroeste, podendo existir uma porta de serviço nas traseiras (a Sudeste), onde se sugerem janelas maiores.

O arranjo do jardim passará pela recuperação dos caminhos existentes, pela construção de um sistema de rega automatizado e pela reposição de árvores, arbustos e relvados.

Em termos de custos, calcula-se que os trabalhos de recuperação de caminhos, sistema de rega, mobilização de terreno e aquisição de terra vegetal, rondem os 2500 contos. Conta-se com a ajuda dos Escoteiros para a limpeza do terreno e plantação de árvores e arbustos. (...)" (cfr. fls. 18-19 dos autos)

L) Foi elaborado o projecto para a construção da referida sede dos Escoteiros a Sudeste do Jardim e que consiste na instalação de um pré-fabricado, com as dimensões de 17,0x8,0 metros assentes sobre uma base de cimento, com as paredes exteriores revestidas a madeira, com calçada portuguesa na sua periferia - cfr. fls. 18-19 dos autos, fls. 79-88 dos autos apensos e acordo das partes.

No tocante à deliberação de 20/12/2000

A) Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 20 de Dezembro de 2000, tomada por unanimidade, foi aprovada a atribuição de um subsídio no valor de Esc. 18.5000.000\$00 à Associação de Escoteiros de Portugal - Grupo 107, para a instalação de um pré-fabricado na Praça Capitão Mouzinho de Albuquerque, Bairro do Alcaide, freguesia de Cascais, nos termos da Proposta n.º



1692/2000, de 20/12/2000, que aqui se dá como integralmente reproduzida e de que se extrai o seguinte:
 "(...) Considerando as atribuições específicas da Divisão de Juventude (DJUV) na área do apoio à concretização das iniciativas protagonizadas por Associações, grupos informais e demais entidades de âmbito juvenil;
 Considerando a consistência do trabalho desenvolvido pelas Associações de índole Escutista, das mais representativas do Concelho e mobilizando, por consequência, maior número de jovens em múltiplas actividades;
 Considerando as suas necessidades no que respeita ao apoio material, considerado como todo aquele que vise a aquisição, construção e/ou reparação de espaços físicos condignos à sua instalação;
 Considerando o acordo de comodato já celebrado com o Grupo 107 da Associação de Escoteiros de Portugal (AEP), visando a instalação de um pré-fabricado na Praça Capitão Mouzinho de Albuquerque, Bairro Alcaide, freguesia de Cascais;

Proponho que esta Câmara aprecie e delibere aprovar a atribuição de um subsídio no valor de 18.500.000\$00 (Dezoito Milhões e Quinhentos Mil Escudos) à Associação de Escoteiros de Portugal (AEP) - Grupo 107, como forma de apoiar a mesma instalação, bem como, a minuta de protocolo em anexo. (...)"

(cfr. fls. 22 dos autos)

B) O Protocolo referido na alínea antecedente consta de fls. 23-26 dos autos, que aqui se dá como integralmente reproduzido e de que se extrai o seguinte:

"(...) PRIMEIRA
 (Objecto)

Este protocolo tem por objecto a concessão de um subsídio à Associação dos Escoteiros de Portugal Grupo n.º 107, visando o apoio à edificação da sua sede social, em pré-fabricado a instalar na Praça Capitão Mouzinho de Albuquerque (Freguesia de Cascais).

SEGUNDA

(Custo da Obra)

1 - O custo estimado da obra é de 13.500.000\$00 (...)
 2 - O Município de Cascais comparticipará a fundo perdido no montante de 18.500.00\$00 (Dezoito Milhões e Quinhentos Mil Escudos), considerando a necessidade de se garantirem as seguintes situações (não previstas no orçamento apresentado): a) a terraplanagem e compactação do terreno, b) a regularização dos acessos ao local da obra, e) a eventual abertura de fundações, e d) a ligação das águas correntes e esgotos a rede de alimentação geral.

TERCEIRA



(Regime de Participação)

1 - A participação do Município obedecerá a seguinte calendarização:

(...)

2 - Havendo disponibilidade e caso se justifique, a participação do Município na obra poder ser superior.

3 - Para efeitos do disposto nas alíneas b), e) e d) do número anterior a Associação dos Escoteiros de Portugal Grupo n.º 107 remeterá à Câmara Municipal de Cascais os autos de medição com os trabalhos devidamente discriminados e informados pelo técnico responsável pela execução das obras.

QUARTA

(Obrigações)

A Associação dos Escoteiros de Portugal Grupo n.º 107, enquanto dono da obra, será a entidade-responsável pelo seu lançamento, compreendendo-se nesta expressão a elaboração do projecto-base e a escolha do co-contratante para a execução da empreitada.

QUINTA

(Prazo)

O prazo de execução das obras é de 15 (Quinze) meses.

SEXTA

(Utilização Indevida e Inactividade)

1 - A utilização das instalações para fim diverso daquele para que foram edificadas ou a sua utilização por entidades estranhas à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo n.º 107, desde que não autorizada expressa e previamente pelo Primeiro Outorgante, terá por efeito determinar a devolução a este último de todas as importâncias pagas ao abrigo do presente protocolo.

1 - A inactividade da Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo n.º 107 por período igual ou superior a 2 (Dois) anos terá por efeito a reversão das instalações a favor do Município de Cascais, sem direito a qualquer indemnização ou alegação do direito de retenção a favor do Segundo Outorgante.

SÉTIMA

(Atribuições)

1 - Compete ao Município de Cascais, nomeadamente:

a) Fiscalizar, através da Divisão de Juventude (DJUV) e da Divisão de Espaços Verdes (DVER), a execução do presente protocolo, recorrendo a todos os procedimentos administrativos e técnicos adequados ao mesmo fim.

b) Garantir a liquidação atempada, à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo n.º 107, das importâncias constantes na cláusula terceira (regime de Participação)



2 - Compete à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo n.º 107, nomeadamente:

- a) Controlar e administrar as obras de edificação da sua sede social;
- b) Prestar ao Primeiro Outorgante todas as informações por este solicitadas, designadamente quanto à execução do presente protocolo.
- c) Enviar um relatório final ao Município de Cascais Divisão de Juventude (DJUV) após a conclusão das obras, sobre a execução do protocolo. (...)"

II. O DIREITO.

Resulta do relato anterior que a Câmara Municipal de Cascais, em 19/07/2000, deliberou ceder à Associação dos Escoteiros de Portugal - Grupo 107 (doravante AEP), em regime de comodato, uma parcela de terreno com a área de 136 m², a desanexar do jardim existente no Bairro do Alcaide, naquele concelho, destinada à instalação de um pré-fabricado onde funcionaria a sede social da cessionária e, em 20/12/2000, deliberou conceder à mesma associação um subsídio no montante de 18.5000.000\$00 destinado a apoiar a edificação do referido pré-fabricado.

O Recorrente impugnou esses actos, no TAC de Lisboa, que reputou de ilegais por estarem feridos por vícios de forma e de violação de lei.

Sem sucesso já aquele Tribunal julgou o Recorrente parte ilegítima no tocante à impugnação da deliberação de 20/12/2000 e, por conseguinte, e nessa parte, rejeitou o recurso e, no tocante ao acto de 19/07/2000 negou provimento ao recurso por entender que o mesmo não estava inquinado por nenhum dos vícios que lhe foram imputados.

É contra este julgamento que, pelas razões sumariadas nas suas conclusões, se dirige o presente recurso jurisdicional.

Vejamos, pois, começando-se por uma questão de precedência lógica pelo recurso da deliberação de 19/07/2000.

1. O Recorrente questiona a legalidade desta decisão por essa cedência implicar a **desafectação do domínio público da parcela cedida e de tal só poder ser feito pela Assembleia Municipal e não, como aconteceu, pela Câmara Municipal.**

A sentença julgou essa alegação improcedente argumentando que aquela parcela estava integrada no domínio privado do Réu já que fora adquirida por escritura pública de 5/11/55 e nesta não ter ficado prevista a sua integração no domínio público e, por outro lado, não se provara, como vinha alegado, que o Réu a adquirira em



resultado das cedências feitas aquando do loteamento que originara o lote onde o Recorrente construira a sua moradia (art.º 16.º do DL 448/91) e que neste tivesse ficado consignado que esse bem se destinaria à criação de um jardim público. A dita parcela constituía, pois, *“um bem imóvel pertencente ao domínio privado do Município, que ao longo de mais de 40 anos, tem estado afecto à utilização pública”* e, por ser assim, a Câmara podia cedê-lo à AEP, conclusão que não era abalada pelo facto da mesma fazer parte de um jardim que estava afecto à utilização pública há mais de 40 anos. De resto, a impugnada deliberação não operara a transferência da propriedade da parcela para o comodatário nem a desafectara da utilidade pública *“porquanto não basta a destinação ou afectação a jardim público de uma parcela de terreno adquirido por compra e venda pelo Município, passando a integrar o seu domínio privado, para que a mesma passe do domínio privado para o domínio público passando, assim, a estar abrangida pelo estatuto de dominialidade.”* Mas mesmo que assim não fosse e se admitisse que a parcela estava integrada no domínio público do Réu a sindicada deliberação não estava ferida por vício de violação de lei, visto o contrato celebrado permitir apenas a utilização temporária do bem cedido não alterando o regime jurídico da sua dominialidade. Vejamos se ao assim decidir a sentença fez correcto julgamento.

1. 1. Importa, em primeiro lugar, identificar qual o **regime jurídico a que a dita parcela estava submetida** visto tal ser determinante no apuramento da legalidade da deliberação que decidiu cedê-la, através da celebração de um contrato de comodato, à AEP. Será que, como sustenta o Recorrente, a mesma é uma coisa pública integrada no domínio público do Réu e, por essa razão, subtraída do comércio privado? Ou será que, como se decidiu, esse bem estava integrado no seu domínio privado e, portanto, nada impedia que ele pudesse ser objecto de contratos de direito civil?

M. Caetano ensina que *“as coisas públicas estão fora do comércio jurídico privado, o que significa serem insusceptíveis de redução à propriedade particular, inalienáveis, imprescritíveis, impenhoráveis e não oneráveis pelos modos do direito privado, enquanto coisas públicas. Mas considerando a situação das coisas públicas à luz das normas de direito público vemos que podem ser objecto de direito de propriedade por parte das pessoas colectivas administrativas (propriedade pública) e transferidas entre elas (transferências de domínio ou mutações dominiais) e admitem a criação de direitos reais administrativos e de*

direitos administrativos de natureza obrigacional em benefício de particulares (concessões) transmissíveis de uns a outros na forma da lei. As coisas artificiais podem mesmo ser objecto de desafecção do domínio público, acto que as reduz à condição patrimonial submetendo-as ao direito privado.” (Vd. Manual do Direito Administrativo, 10.ª ed., vol. II. pg.s 891 e 892).

E ensina também que **a atribuição do carácter público dominial a um bem resulta** não da forma ou das circunstâncias da sua aquisição mas **da verificação de um dos seguintes requisitos:** (1) da existência de norma legal que o inclua numa classe de coisas na categoria do domínio público, (2) de acto que declare que certa e determinada coisa pertence a esta classe e (3) da afectação dessa coisa à utilidade pública, sendo que esta afectação tanto pode resultar de um acto administrativo formal (decreto ou ordem que determine a abertura, utilização ou inauguração), como de um mero facto (a inauguração) ou de uma prática consentida pela Administração em termos de manifestar a intenção de consagração ao uso público Idem, pg.s 880 a 889 e 920 a 930..

Todavia, o facto das coisas públicas não poderem ser objecto de contratos de direito civil, nem reduzidas à propriedade privada ou ser objecto de posse civil não significa que elas não possam ser subtraídas ao domínio público e integradas no domínio privado e que, na sequência desta alteração, não possam ser objecto de actos de comércio. Ou seja, **a lei não impede a alteração do regime de dominialidade das coisas públicas**, alteração que se fará através da desafecção do bem integrado no domínio público e da sua integração no domínio privado, mas **neste caso essa alteração tem de obedecer às normas legais que a consentem**, designadamente as que respeitam à competência do órgão para a fazer.

O que nos obriga a analisar o que se passou pois será em função dessa realidade que se irá dizer se a deliberação de 19/07/2000 é legal e se o contrato de comodato que se lhe seguiu respeitou o formalismo legal.

2. Está assente – neste ponto a convergência entre as partes é absoluta – que (1) a cedência daquela parcela à AEP foi gratuita, (2) se destinou a que esta nela instalasse um pré-fabricado onde funcionaria a sua sede e (3) que a mesma fazia parte de um jardim pertencente ao Réu que, há mais de 40 anos, vinha sendo utilizado pelo público.

O que nos permite dar como adquirido que **a parcela cedida integrava o domínio público do Réu.**

Com efeito, bastando a afectação de uma coisa à utilidade pública para que esta passe a integrar o domínio público -



afecção que não depende da prolação de um acto administrativo formal visto poder resultar de um mero facto ou de uma prática da Administração que manifeste a intenção de consagração ao uso público - não se pode duvidar de que **o jardim - e a parcela ora em causa que lhe foi retirada - estava submetido ao domínio público do Réu** e, por essa razão, **a dita parcela estava subtraída do comércio jurídico privado**. Ou seja, e dito de forma diferente, integrando o domínio público as coisas subtraídas ao comércio privado em razão da sua primacial utilidade colectiva e sendo que um jardim que está ao serviço da comunidade tem evidente utilidade colectiva é forçoso concluir que a dita parcela, independentemente da forma como a sua aquisição foi feita, **integrava os bens sujeitos ao domínio público do Réu**.

Em suma: **a parcela cedida pela CM de Cascais à AEP constituía uma coisa pública** e que - por essa razão e enquanto se mantivesse nessa condição - estava fora do comércio jurídico privado.

Nesta conformidade, o contrato de comodato que a tomou por objecto **só seria legal se, a precedê-lo, tivesse havido deliberação da Assembleia Municipal que a desafectasse do domínio público e a integrasse no**

domínio privado do Réu pois a competência para desafecção de bens do domínio público está sediada naquele órgão (art.º 54.º/4/b) da Lei 169/99, de 18/09).

Conclusão que não é abalada pelo facto da cláusula segunda do contrato de comodato celebrado entre a CM de Cascais e a AEP referir que a sua duração era de cinco anos e, portanto, poder parecer que o que estava em causa não era a desafecção definitiva de um bem submetido ao domínio público mas apenas a sua cedência gratuita, precária e de curta duração. E isto porque, mesmo que se tratasse de uma cedência com estas características, sempre estaria em causa um acto que retiraria do domínio público e o entregava a uma entidade privada uma coisa pública e a norma da citada Lei 169/99 não faz distinção entre a desafecção temporária e a desafecção definitiva o que só pode significar que a mesma se aplica a qualquer uma dessas situações. Ou seja, ainda que seja certo que o Réu não transferiu para a AEP o direito de propriedade sobre aquela parcela - já que, apesar do comodato, continuou a ser dela proprietária - também o é que, **através da deliberação impugnada e do contrato que se lhe seguiu, a mesma foi desafectada do domínio público** - uma vez que lhe foi retirada a utilidade pública que ela prestava permitindo que passasse a servir unicamente as necessidades de uma associação privada - **e dessa**



desafecção ter sido da autoria de órgão sem competência para o fazer (art.º 54.º/4/b) da Lei 169/99). Daí que não se possa duvidar da ilegalidade da **deliberação 19/07/2000**.

3. Perdem, assim, sentido as considerações formuladas pelo Recorrente a propósito da matéria de facto - designadamente no que toca à relevância do facto fixado na al.ª D) do probatório, às consequências que dela retira e à necessidade, ou desnecessidade, de se apurar se a parcela cedida resultou da operação de loteamento que deu origem ao lote do Recorrente ou se a mesma foi adquirida por escritura pública pelo Réu - uma vez que, como vimos, qualquer que seja a forma da sua aquisição **o carácter público da sua dominialidade adveio da utilidade pública que foi lhe dada**.

Como **deixaram de fazer sentido as imputações de ilegalidades ao contrato celebrado na sequência da deliberação impugnada** - nomeadamente as alegadas violações ao disposto no DL 448/91 e no DL 468/71 - uma vez que as mesmas partem do princípio que o mesmo é um contrato administrativo e de que a sua formação e celebração não respeitou os princípios estabelecidos naqueles diplomas quando a verdade é que ele, como resulta não só dos seus termos e da vontade das partes (vd. sua cláusula 8.ª) como também das razões anteriormente expostas, se trata de um contrato de direito civil e, por isso, cuja formação e conteúdo não estavam sujeitos ao respeito por tais princípios.

4. O Recorrente reincide na alegação feita no Tribunal de 1.ª instância de que a deliberação em causa era ilegal por frustrar as suas legítimas expectativas no tocante à manutenção das soluções urbanísticas consagradas para a envolvente do seu lote aquando do loteamento - maxime a não alteração das dimensões e do espaço afecto a jardim - e que, por isso, se deveriam considerar violados os princípios da confiança e da segurança jurídica. Mas não tem razão.

Com efeito - como o Tribunal Constitucional tem repetidamente afirmado - muito embora seja certo que o Estado de Direito consagrado no art.º 2º da CRP envolve uma ideia de protecção da confiança dos cidadãos e da comunidade na ordem jurídica e exija que a actuação da Administração se pautem pelo respeito do direito à certeza e segurança jurídicas e à protecção das suas legítimas expectativas - o que conduz a que devam considerar ilegais os actos que de forma intolerável, arbitrária ou demasiado opressiva violem aqueles mínimos de certeza e segurança que as pessoas e a comunidade têm direito - também o é



CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
17 OUT 2011
01272

que os princípios da confiança e da segurança jurídica só devem ser considerados violados quando tais condutas se traduzam numa afectação inadmissível, arbitrária ou excessivamente onerosa das expectativas criadas. E, porque assim, isto é, porque nesta matéria se confrontam os direitos e as legítimas expectativas dos cidadãos com o dever da Administração prosseguir o interesse público, onde se inclui a liberdade de escolher as condutas que melhor satisfaçam esse interesse, importa proceder a um justo balanceamento nesse confronto, tanto mais quanto é certo que dele pode resultar o sacrifício daqueles interesses legítimos (Vd., exemplificativamente, Acórdão n.º 556/03, de 12/11/2003, proferido no processo n.º 188/03).

4. 1. Ora, no caso, nada garantia que o jardim junto à urbanização onde o Recorrente construiu a sua moradia não pudesse sofrer alterações ou que estas não se pudessem traduzir numa diminuição das suas dimensões sendo certo, por outro lado, ter ficado por provar duas coisas essenciais: a primeira, de que o espaço dedicado a jardim resultou das cedências decorrentes de um loteamento e de que neste tenha ficado fixada essa destinação e, a segunda, que a instalação do pré-fabricado da AEP iria desfigurar aquele jardim ou diminuir significativamente o gozo que o mesmo proporcionava. Acresce que, atenta a diminuta redução a que o jardim foi sujeito (136m² numa área de 1.308m²), que mesmo seria arranjado, que os seus caminhos iriam ser recuperados e que as árvores, arbustos e relvados iriam ser repostos (vd. ponto K da matéria de facto) **não se pode dar como verificado prejuízo para o Recorrente.**

Deste modo, tendo ficado por provar que o espaço onde existia o jardim resultara das cedências inerentes a um loteamento e que o mesmo fora desde o início destinado a essa finalidade – prova que só poderia ser feita por documento – **é improcedente a alegação de que tinha havido alteração dos pressupostos que foram considerados na aprovação do loteamento** e de que, por isso, a deliberação impugnada era ilegal por violação dos art.ºs 36.º e 37.º do DL 448/91.

Em suma: sendo que a violação dos princípios da confiança e segurança jurídicas só se concretiza quando se demonstre que o acto impugnado vem afectar expectativas legítimas e consistentes do interessado e que, no caso, não se provou que tal tivesse acontecido é forçoso concluir que a deliberação impugnada **não violou tais princípios.**

Resulta, pois, do exposto que **o único vício que determina a ilegalidade da deliberação de 19/07/2000 é a violação do disposto no art.º 54.º/4/b) da Lei 169/99.**

4. Posto isto, vejamos se a sentença fez correcto

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
28 ABR. 2014
CASCAIS

17 001 2011

RECORRIDO

juízo quando declarou o Recorrente parte ilegítima no tocante à impugnação da deliberação de 20/12/2000. Através desta deliberação a Câmara Municipal de Cascais concedeu à AEP um subsídio no montante 18.5000.00\$00 para que ela construísse o pré-fabricado anteriormente referido, acto que o Recorrente impugnou com o fundamento de que estava ferido por vícios de violação de lei.

A sentença recorrida rejeitou esse recurso por entender que o Recorrente não tinha interesse directo e pessoal na anulação daquele acto e, por isso, **carecia de legitimidade para o impugnar**, uma vez que a sua anulação não se repercutia na sua esfera jurídica *“mas somente na esfera da Associação dos Escuteiros que, com a procedência do recurso, ficaria privada da verba em causa”* sendo certo, por outro lado, que de tal acto *“não resulta qualquer aprovação da instalação do pré-fabricado, assim como autorização ou regulação da execução da execução das respectivas «obras de edificação», regula sim a forma de participação e os momentos em que deve ocorrer.”*

O Recorrente não se conforma com esta decisão alegando nunca ter pretendido *“questionar a concessão do referido subsídio mas sim a anuência do Município às obras realizadas e, em concreto, o acto administrativo que autorizou essas obras na sequência do pedido de aprovação feito ao Município.... pois, na perspectiva do Recorrente, as obras só poderiam ser executadas se tivessem sido licenciadas.”* Deste modo, tendo a impugnada deliberação constituído o acto de aprovação daquela construção, era obvia a sua legitimidade para a atacar, mas se se viesse a apurar *“que essa autorização não está expressa ou implícita naquele acto haverá que declarar a inexistência jurídica de tal acto e não rejeitar o recurso, deixando o Recorrente privado de tutela judicial.”*

5. O que opõe o Recorrente à sentença é, como se vê, a interpretação que ela faz do sentido e do alcance do acto de 20/12/2000, pois enquanto esta vê nele apenas a concessão de um subsídio o Recorrente considera que o mesmo também se traduziu no licenciamento, expresso ou implícito, de uma construção. E daí retira, atentos os reflexos na sua esfera jurídica, a sua legitimidade para o impugnar.

Mas o Recorrente não tem razão.

E isto porque aquele acto está intimamente associado à deliberação de 19/07/200 - que desafectou do domínio público a parcela a que os autos respeitam - e desta consta que a AEP **não poderá fazer quaisquer obras naquele espaço sem prévia autorização escrita da Câmara**, obrigação que foi clausulada no contrato que ambas vieram



01273

a celebrar (vd. cláusula 6.^a do contrato transcrito na al.^a J da matéria de facto). Ou seja, na deliberação que precedeu o acto cuja legalidade agora se aprecia disse-se apenas que a AEP poderia erigir um pré-fabricado naquele terreno mas que essa construção não podia ser iniciada sem aprovação da autarquia.

Deste modo, a deliberação de 20/12/2000 - destinada a conceder um subsídio que permitisse a construção do referido pré-fabricado - não poderia contradizer o que anteriormente tinha sido deliberado. E a verdade é que tal não aconteceu uma vez que naquela deliberação também se referiu à necessidade da elaboração de um projecto sem que dela possa retirar-se o mesmo estava antecipadamente aprovado.

Sendo assim, a deliberação impugnada - em si mesma ou em conjugação com o acto de 19/07/200 que a precedeu e que com ela está intimamente associada – **não poderá ser interpretada como constituindo um acto, expresso ou implícito, de licenciamento de construção** mas, apenas e tão só, como **um acto de concessão de um subsídio** destinado à instalação de um pré-fabricado, o qual só poderia ser iniciado depois de aprovado o respectivo projecto.



Nesta conformidade, e tendo-se em conta que a **legitimidade se afere pelo interesse em demandar e que este tem de ser directo, pessoal e legítimo** e que o interesse se diz directo "*quando o benefício resultante da anulação do acto recorrido tiver repercussão imediata no interessado*", pessoal "*quando a repercussão da anulação da anulação do acto recorrido se projectar na própria esfera jurídica do interessado*", legítimo "*quando é protegido pela ordem jurídica como interesse do Recorrente*" (Prof. F Amaral, in Direito Administrativo, vol. IV, pg.s 170 e 171).

e que, no caso, **o interesse manifestado pelo Recorrente não é directo nem pessoal** visto a concessão do subsídio à AEP nenhuma repercussão ter na sua esfera jurídica pessoal ter-se-á de concluir que **aquele carece de legitimidade para impugnar a deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 20/12/200.**

A sentença recorrida **neste ponto não merece censura.** Termos em que **os Juizes que compõem este Tribunal acordam:**

- a) conceder provimento ao recurso da decisão relativa à deliberação de 19/07/200 e, revogando nesta parte essa decisão, anular aquela deliberação.
- b) negar provimento ao recurso da decisão rejeitou o recurso da deliberação de 20/12/2000 confirmando-se, assim, nesta parte a sentença recorrida.

Custas pelo Recorrente na parte em que decaiu, fixando-se em 150 euros a taxa de justiça e a procuradoria em metade. Lisboa, 8 de Setembro de 2011. – *Alberto Acácio de Sá Costa Reis* (relator) – *Adérito da Conceição Salvador dos Santos* – *Luís Pais Borges*.

