

TRIBUNAL CENTRAL ADMINISTRATIVO SUL | ADMINISTRATIVO

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
294/21.8BECTB	3 de fevereiro de 2022	Pedro Nuno Figueiredo

DESCRITORES

Providência cautelar > Fumus boni iuris > Dever de fundamentação > Autorização de utilização > Regime jurídico da urbanização e edificação > Cancelamento do registo de estabelecimento de alojamento local

SUMÁRIO

I. Em sede cautelar, a verificação do requisito fumus boni iuris implica uma séria possibilidade de procedência da pretensão principal, dada a aparência do bom direito, devendo esta apreciação ser feita através de uma summaria cognitio, com base em juízos de verosimilhança, de mera previsibilidade ou razoabilidade, face aos factos e alegações (indiciários) que são trazidos pelo requerente para os autos.

II. Com o esclarecimento ao interessado dos motivos subjacentes ao cancelamento do registo de alojamento local, mostra-se cumprido o dever de fundamentação.

III. A emissão de alvará de licença de obras, referente a projeto de alteração de edifício, sem ter sido requerido o alvará de autorização de utilização, consubstancia violação do disposto nos artigos 4.º, n.º 5, e 62.º, n.º 1, do

Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

IV. Tal autorização de utilização tem de constar do pedido de registo de estabelecimentos de alojamento local, nos termos do artigo 6.º, n.º 1, al. a), do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto,

V. O Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente pode determinar, precedido de audiência prévia, o cancelamento do registo do estabelecimento perante a falta daquela autorização, nos termos do artigo 9.º, n.º 1, do referido diploma.

TEXTO INTEGRAL

Acordam na 1.ª Secção do Tribunal Central Administrativo Sul

I. RELATÓRIO

C..., Lda., interpôs providência cautelar de suspensão de eficácia de ato administrativo contra o Município de Castelo Branco, que determinou o cancelamento, junto do Turismo de Portugal, IP, do registo do alojamento local da requerente, n.º 14190/AL e n.º 118802/AL, instalado no prédio urbano sito em Rua T..., nºs 45, 47, 49, 51 e 53, freguesia e concelho de Castelo Branco, pedindo a reativação do registo cancelado e permitindo à requerente manter a exploração daquele estabelecimento.

Por sentença datada de 15/11/2021, o TAF de Castelo Branco decidiu indeferir a providência cautelar requerida.

Inconformada, a autora interpôs recurso desta decisão, terminando as alegações com a formulação das conclusões que de seguida se transcrevem:

“1ª

A recorrente explora um AL que pela análise do documento anexo, e que se convida V.Ex^{as} a visitar na internet, prima pelos altos padrões de segurança, limpeza, conforto e excelência.

O cancelamento da licença de exploração do AL revelou-se uma turbulência inesperada na vida da sociedade recorrente, pois após avultados investimentos, com anuência do recorrido, veio este a “meio do jogo” alterar tudo o que estava feito e consumado.

A manutenção da licença de AL não prejudica interesses públicos antes sim beneficia a cidade com mais uma fonte de alojamento com qualidade e excelência.

Não advindo do funcionamento do AL qualquer perigo ou prejuízo que se possa assacar à requerente.

2^a

A recorrente é dona e legítima possuidora do prédio urbano, não sujeito a propriedade horizontal, sito em Rua T..., nº45, 47, 49, 51 e 53, freguesia e concelho de Castelo Branco, inscrito na respectiva matriz sob o art.3..., composto de edifício de R/C, 1º, 2º andares, direitos e esquerdo, e águas furtadas, construído antes de 1951.

3^a

Sucede que o Município recorrido veio a cancelar o registo do alojamento local, uma vez que considerou que para o edifício em causa não foi requerida a emissão de alvará de autorização de utilização.

4^a

A recorrente não se conforma com tal decisão uma vez que o seu prédio foi construído antes de 1951, entre outras circunstâncias, veio a propor procedimento cautelar de suspensão de acto administrativo, o qual foi indeferido pelo tribunal “a quo”.

5^a

Consta da douda sentença recorrida:

“...Apesar de o prédio em causa poder ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU - Decreto-lei nº 38382/51, de 07/08/1951), sendo que, nesse caso, não estaria obrigado a ter licenciamento e autorização de utilização, a verdade é que, como a própria Requerente reconhece e resulta do probatório, foram realizadas obras de alteração, reconstrução ou ampliação no prédio em questão, tendo sido pedida a respectiva licença (pontos 24. a 27. do probatório). Estas obras não foram realizadas antes da entrada em vigor do RGEU, pois o pedido de licenciamento das mesmas data de 5/9/2018 (cfr. ponto 24. do probatório).

Consequentemente, a Requerida para além de ter de obter a licença, que obteve, teria de obter a posterior autorização de utilização, uma vez que não pré-existia (nem tinha de pré-existir) uma autorização de utilização inicial, devendo essa autorização de utilização instruir a comunicação prévia, o que não ocorreu (cfr. os arts. 4.º, n.º 5, 62.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, e, neste sentido, F.../D..., Alojamento local, regime jurídico comentado e guião prático, Almedina, págs. 74 e 75).

Pelo que a comunicação prévia não foi instruída com um documento que deveria constar da mesma e o termo de responsabilidade não correspondia à realidade dos factos, pois a falta de obtenção da autorização de utilização consubstancia a violação das normas legais aplicáveis, pelo que a decisão de cancelamento do registo era aquela que se impunha face ao disposto no art. 9.º, n.º 1, al. a), do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29/8....”

6ª

Considerou a meritíssima juiz “a quo” que apesar do prédio ter sido construído antes de 1951 que o licenciamento do AL carecia de licença de utilização para o mesmo, uma vez que foram realizadas obras após 1951.

As obras realizadas e dadas como provadas foram “O prédio da A. Foi submetido a obras de substituição da cobertura e reparação da fachada”. (Cfr

n.º27 dos factos provados.)

O projecto de obras apresentado junto do Município foi por imposição deste o que a recorrente veio a acatar sob reserva.

Independentemente de a recorrente ter requerido ou não a licença de obras é aceite pelas partes que as obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, de cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas são isentas de controlo prévio (Decreto-Lei n.º 26/2010)

As obras provadas que a recorrente efectuou estão naturalmente isentas de controlo prévio. Contudo, a recorrente pediu a respectiva licença.

O que não a impede de alterar a sua percepção dos factos e de a deixar caducar por considerar dela não carecer.

7ª

A recorrente cumpre com todas as regras de instalação do AL.

8ª

Por outro lado, o tribunal “a quo” desconsiderou o alegado pela recorrente que o Presidente da câmara municipal territorialmente competente tem o poder de determinar o cancelamento do registo do respetivo estabelecimento quando:

(art.9.º Decreto -Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto)

a. Se verificar instalação de novo alojamento local em violação das áreas de contenção definidas; e

b. Houver violação dos requisitos estabelecidos nos artigos n.º11 a n.º17 do Decreto -Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto.

A justificação do recorrido na multiplicidade de procedimentos administrativos, não se insere em nenhuma destas situações, o que levam à sua anulabilidade.

9ª

Em data anterior à comunicação da decisão à recorrente o recorrido requereu o cancelamento do número dos registos do estabelecimento de alojamento local (cfr factos provados 19 a 22).

Adoptando um comportamento relativo ao acto administrativo que ainda não estava completo por não ter sido efectivamente notificado ao destinatário, in casu a A.

Tal como supra alegado a causa de cancelamento não se inclui nas previstas nas als. A, B e C do nº01 do citado art.9º

Pelo que, o registo do cancelamento nunca poderia ter sido feito sem a recorrente ter sido notificada previamente da decisão, logo não existia um acto administrativo por não ter chegado ao conhecimento do destinatário, não estando concluído.

Assim, considera-se que o tribunal “a quo” fez errada interpretação do art.9º do Decreto-lei n.º128/2014.

10ª

A recorrente alegou que o recorrido fundamentou as suas decisões de cancelamento dos registos do estabelecimento de alojamento local dizendo a decisão que transmite foi tomado por despacho do presidente da Câmara:

Independentemente de a construção conforme referido na exposição ser anterior a 1951, no seguimento de obras sujeitas a controlo prévio deverá ser requerida a autorização de utilização que se destina a verificar a conclusão da operação urbanística, assim como a conformidade da utilização prevista, conforme estipulado no DL 555/99 de 16 de Dezembro.

Tal forma de fundamentar a decisão não é feita de modo claro e expresso, tal como o exige o preceituado no art.125º do CPA.

11ª

Dos factos provados resulta que o recorrido iniciou três procedimentos administrativos para o mesmo fim, isto é o cancelamento dos dois registos do AL da recorrente e não três como afirma a sentença recorrida.

12ª

No procedimento que se iniciou em fevereiro de 2021 (processo OP-AL0J-0../2021), cuja audiência prévia foi exercida em 22/02/2021, não foi proferida

decisão final nos termos do art.128º nº06 do CPA.

Na pendência deste processo o recorrido deu início a um novo processo idêntico (nºOP-ALOJ -0.../2021) quando estava pendente o prazo legal de 120 dias para a decisão final.

13ª

Considera a recorrente e conclui com segurança que o recorrido ao não declarar a caducidade do procedimento administrativo ALOJ-0.../2021 e, mais do que isso, ao iniciar um novo processo com o mesmo objecto, ainda, não tendo decorrido os 120 dias, praticou o recorrido acto inútil e não respeitou o estatuído no nº 6 do art. 128º do CPA e incorreu em vício de violação de lei determinante da anulabilidade da deliberação (nº 1 do art. 163º do CPA).

Tendo ficado o recorrido impedido de deliberar novamente acerca da mesma matéria de forma oficiosa (cfr art.129º do CPA)

Face ao exposto, o processo nºOP-ALOJ -0.../2021 deve ser considerado nulo uma vez que se iniciou na pendência de um outro procedimento exactamente idêntico pendente de decisão.(cfr. art.160º nº02 als.A e I)

14ª

O mesmo se dirá e se replica para o processo nºOP-ALOJ -0.../2021 que teve início em 02/08/2021 com decisão final em 10/09/2021, com o mesmo objecto e tendo por alvo a recorrente e o seu prédio.

15ª

Finalmente, face ao exposto, deve ser considerado findo o processo OP-ALOJ-0.../2021 e a situação da recorrente considerar-se consumada e como tal inalterável.

16ª

Pretende a recorrente com a presente providência cautelar suspender a eficácia dos actos administrativos de cancelamento do registo do seu estabelecimento de alojamento local junto do turismo de Portugal para o edifício dos autos e em consequência que lhe seja permitido continuar a explorar o AL no dito edifício

até à decisão final da acção principal, na qual se apreciará a nulidade/anulabilidade e inexistência dos actos administrativos.

17ª

A presente providência não prejudica o interesse público, pois a A. cumpre com todas as regras de instalação do AL.

18ª

Caso a presente providência não seja deferida os investimentos financeiros da recorrente serão postos em causa e será lesada em interesses económicas muito elevados, designadamente:

Perda do investimento no mobiliário, equipamento e utensílios adquiridos e adequados;

Perda de clientela já fidelizada;

Perda de chance de criar nova clientela;

Imagem de marca colocada em causa;

Perda de clientes para a concorrência.

A recorrente estará a ser prejudicada em interesses dificilmente reparáveis, com a verificação destas perdas dificilmente recuperará a clientela, e as perdas de facturação numa altura de crise derivada da Covid 19.

19ª

A recorrente alegou diversos factos sobre os quais o tribunal “a quo” não se pronunciou.

Assim, face à ausência de contestação do recorrido, nesta matéria, devem ser considerados provados:

8. A A. iniciou os trabalhos de adaptação do espaço a alojamento local, adquiriu roupas de cama e wc, atalhados, toalhas, serviços de loiça, faqueiros, mobílias, camas, colchões, mesas, cadeiras, electrodomésticos, fogões, máquinas de loiça, lavar a roupa, exaustores, móveis cozinha, cortinado, candeeiros. Tendo gasto valor superior a 30000€

9. A A. será lesada em interesses económicos muito elevados, designadamente:

10. Perda do investimento no mobiliário, equipamento e utensílios adquiridos e adequados;
11. Perda de clientela já fidelizada;
12. Perda de chance de criar nova clientela;
13. Imagem de marca colocada em causa;
14. Perda de clientes para a concorrência, pois existe um outro AL no outro lado da rua onde se insere o AL da A.

20ª

A presente providência cautelar deve qualificar-se como conservatória sendo de aplicar o estatuído no 120º nº01 al. B do C.P.T.A., o que faz depender a concessão da providência do periculum in mora e do fumus bonis iuris.

Face ao supra alegado verifica-se o periculum in mora nos autos.

Quanto ao fumus bonis iuris, é neste domínio mais suave, intervindo apenas na sua formulação negativa: se não existirem elementos que tornem evidente a improcedência ou a inviabilidade da pretensão material, não será por esse lado que a providência será recusada. (o novo regime do processo nos tribunais administrativos- Maria Aroso de Almeida, 2ª edição, pag.292.)

Da avaliação sumária, a efectuar, da factualidade alegada, não resulta evidente a inviabilidade da pretensão material, pelo que está preenchido tal requisito.”

A entidade requerida apresentou contra-alegações, terminando as mesmas com a formulação das conclusões que de seguida se transcrevem:

“1ª O R, revê-se integralmente na aliás douta sentença proferida pela Mma. Juiz a quo, que, de forma devidamente fundamentada de facto e de direito, indeferiu a providência cautelar requerida;

2ª Foi considerado provado que o ora recorrente requereu ao R. o licenciamento de obras de reabilitação/conservação do imóvel, ao abrigo do disposto na al. d) do nº 2 do art. 4º do RJUE, para sua adaptação á instalação do alojamento local;

3ª Pedido de licenciamento que foi deferido por despacho de 30-07-2019;

4ª Do processo administrativo junto aos autos consta a fls 70 a 78 que o interior

do prédio foi demolido quase na sua totalidade, tendo sido construídas lages em betão e novas paredes, que altera a estabilidade do prédio, tendo as obras de ser sujeitas legalmente a controlo prévio;

5ª Mas, assim sendo o independentemente do prédio ter sido construído antes de 1951, a realização das obras para a sua adaptação a alojamento local implicava que fosse requerida e emitida autorização de utilização do imóvel (art. 4º nº 5 e art. 62º nº 1 do RJUE);

6ª Nos termos dos arts. 5º nº 1 e 6º nº 1 al. a) do D.L. nº 128/2014 de 29/08 da comunicação prévia com prazo dirigida ao Presidente da Câmara Municipal deve obrigatoriamente constar a autorização de utilização ou título de utilização válida do imóvel;

7ª E, ex-vi da al. a) do nº 1 do art. 9º deste diploma legal, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar o cancelamento do registo do estabelecimento quando existe qualquer desconformidade em relação á informação ou documento constante do mesmo;

8ª No caso sub judicio a comunicação prévia com prazo não foi instruída com a autorização de utilização válida do imóvel, o que consubstancia a violação de normas legais aplicáveis e o conseqüente cancelamento do registo;

9ª Estando o despacho de cancelamento do registo devidamente fundamentado por remissão para informação dos serviços camarários;

10ª O art. 120º nº 1 do CPTA dispõe que para o decretamento de uma providência cautelar devem verificar-se dois requisitos cumulativos: o periculum in mora e o fumus bonus iuris;

11ª E no caso sub judicio os factos constantes do processo de modo nenhum demonstram, numa análise perfunctória, que a pretensão a formular no processo principal venha a ser julgada procedente;

12ª E não tendo a ora recorrente demonstrado um dos requisitos de que depende a concessão da providência requerida (o fumus bonus iuris) deve esta ser indeferida”

O Ministério Público emitiu parecer no sentido de ser negado provimento ao recurso, por entender que a sentença se mostra correta na apreciação dos factos e do direito aplicável, não enfermando dos vícios que lhe são assacados.

*

Perante as conclusões das alegações da recorrente, sem prejuízo do que seja de conhecimento oficioso, cumpre aferir:

- se ocorre erro de julgamento da decisão sobre a matéria de facto;
- se ocorre erro de julgamento de direito, ao julgar inverificado o requisito da aparência de bom direito.

Dispensados os vistos legais, atenta a natureza urgente do processo, cumpre apreciar e decidir.

*

II. FUNDAMENTOS

II.1 DECISÃO DE FACTO

Na decisão recorrida foram considerados indiciariamente assentes os seguintes factos:

1. A Requerente dedica-se à actividade de construção civil e obras públicas, compra e venda de prédios e venda dos adquiridos para esse fim, desenvolvimento e Construção de edifícios (residenciais e não residenciais), exploração de alojamento local, entre outras.

(por acordo);

2. A Requerente é proprietária do prédio urbano, não sujeito a propriedade horizontal, sito em Rua T..., nºs 45, 47, 49, 51 e 53, freguesia e concelho de Castelo Branco, inscrito na respectiva matriz sob o art. 3..., composto de edifício

de R/C, 1º, 2º andares, direitos e esquerdo, e águas furtadas, construído antes de 1951.

(cfr. doc. 1 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf e fls. 1 a 7 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf; por acordo);

3. A Requerente deliberou instalar e iniciar a exploração de um alojamento local no prédio referido no ponto anterior na modalidade de apartamentos, tendo, em 20/1/2021, efectuado a comunicação prévia para efeitos de obtenção do registo relativamente ao número de porta 45.

(cfr. doc. 1 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf; fls. 1 a 7 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf);

4. Do formulário referente à comunicação prévia constante do ponto anterior constava a assinatura do termo de responsabilidade, no qual foi declarada a idoneidade do edifício para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis.

(cfr. doc. 1 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf, e fls. 1 a 7 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf);

5. Face à inexistência de qualquer oposição no período de dez dias úteis contados da comunicação prévia, em 4/2/2021 foi comunicado à Requerente que poderia abrir ao público assim que recebesse o número de registo respectivo, tendo-lhe sido comunicado, de seguida, que lhe havia sido atribuído, pelo Turismo de Portugal, I.P., o nº de registo 1...../AL, o qual constituía o único título válido de abertura ao público.

(por acordo e cfr. doc. 2 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf)

6. Por ofício datado de 10/2/2021, referente ao processo-01/2021, relativamente alojamento local em causa nestes autos, com os números 45, 47, 49, 51 e 53, o Requerido informou a Requerente que, por despacho exarado em 10/2/2021 pelo Presidente da Câmara, consideram cancelar o pedido de registo, uma vez que para o edifício em causa não foi requerida a emissão de alvará de

autorização de utilização, e que a Requerente dispunha do prazo de 10 dias, a contar da recepção do ofício, para se pronunciar acerca de tal intenção, sob pena de, não o fazendo, o processo seguir os seus trâmites.

(cfr. doc. 3 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf; e fls. 8 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf);

7. O ofício de notificação referido no ponto anterior foi assinado pelo Director do Departamento Técnico Operacional, com a indicação de que este o assinava por delegação de competências.

(cfr. doc. 3 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf; e fls. 8 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf);

8. Em 12/2/20121, a Requerente tomou conhecimento do Ofício referido nos dois pontos anteriores.

(fls. 9 do p.a., entre fls. 240 a 261 do sitaf);

9. Em 22/2/2021, a Requerente pronunciou-se em sede de audiência prévia, alegando que o imóvel onde se insere o alojamento local foi construído em data anterior a 1951, não existindo necessidade prévia de obtenção de licença de utilização; o Requerido não se opôs à comunicação prévia; não estão preenchidos os requisitos para cancelamento do registo previstos no art. 9º do DL nº 128/2014 de 29 de Agosto; a notificação do acto administrativo que pretende tomar é omissa quanto à fundamentação, o qual não foi notificado na íntegra à Requerente.

(cfr. doc. 4 junto com o requerimento cautelar, entre fls. 14 a 60 do sitaf)

10. Em 10/7/2021, a Requerente efectuou nova comunicação prévia de início da exploração do alojamento local, indicando como número de registo o número 1.../AL.

(cfr. doc. fls. 2 do p.a. entre fls. 262 a 295 do sitaf);

11. Do formulário referente à comunicação prévia constante do ponto anterior constava a declaração de que cumpria o declarante todas as obrigações legais e regulamentares identificadas nos critérios do Balcão do Empreendedor e que

cumpria os requisitos definidos pelo Turismo de Portugal.

(cfr. doc. fls. 2 do p.a. entre fls. 262 a 295 do sitaf);

12. Em 20/7/2021, a Requerente efectuou nova comunicação prévia de início da exploração do alojamento local, referente à porta n.º 49.

(cfr. fls. 2 a 7 do p.a. entre fls. 296 a 337 do sitaf);

13. Do formulário referente à comunicação prévia constante do ponto anterior constava a assinatura do termo de responsabilidade, no qual foi declarada a idoneidade do edifício para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis.

(cfr. fls. 4 do p.a., entre fls. 296 e 337 do sitaf);

14. Por ofício datado de 2/8/2021, referente ao processo-05/2021 e relativamente alojamento local em causa nestes autos, com os números 45, 47, 49, 51 e 53, o Requerido informou a Requerente que, com base no despacho de 30/7/2021 do Vice-Presidente da Câmara em substituição do Presidente da Câmara, se considera ser de cancelar o pedido de registo, uma vez que para o edifício em causa não foi requerida a emissão de alvará de autorização de utilização, e que a Requerente dispõe do prazo de 10 dias, a contar da recepção do ofício, para se pronunciar acerca de tal intenção, sob pena de, não o fazendo, o processo seguir os seus trâmites.

(cfr. fls. 7 do p.a. entre fls. 262 e 295 do sitaf);

15. O ofício de notificação referido no ponto anterior foi assinado pelo Chefe de Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, indicando-se que o mesmo assinou por delegação de competências.

(cfr. fls. 7 do p.a., entre fls. 262 a 295 do sitaf);

16. Por ofício datado de 2/8/2021 referente ao processo-06/2021 e ao alojamento em causa nos autos com o número de porta 49, informou a Entidade Requerida que, com base no despacho de 30/7/2021 do Vice-Presidente da Câmara em substituição do Presidente da Câmara, se considera ser de cancelar o pedido de registo, uma vez que para o edifício em causa não foi requerida a

emissão de alvará de autorização de utilização, e que a Requerente dispõe do prazo de 10 dias, a contar da recepção do ofício, para se pronunciar acerca de tal intenção, sob pena de, não o fazendo, o processo seguir os seus trâmites.

(cfr. fls. 8 do p.a., entre fls. 296 e 337 do sitaf);

17. O ofício de notificação referido no ponto anterior foi assinado pelo Chefe de Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, indicando-se que o mesmo assinou por delegação de competências.

(cfr. fls. 8 do p.a., entre fls. 296 e 337 do sitaf);

18. Em 6/8/2021, a Requerente pronunciou-se em sede de audiência prévia, alegando que o imóvel onde se insere o alojamento local foi construído em data anterior a 1951, não existindo necessidade prévia de obtenção de licença de utilização; o Requerido não se opôs à comunicação prévia; não estão preenchidos os requisitos para cancelamento do registo previstos no art. 9º do DL nº 128/2014 de 29 de Agosto; a notificação do acto administrativo que pretende tomar é omissa quanto à fundamentação do acto administrativo, o qual não foi notificado na íntegra à Requerente.

(cfr. fls. 10 e segs. do p.a. entre fls. 262 a 295 do sitaf e fls. 10 e segs. do p.a., entre fls. 296 a 337 do sitaf);

19. Por ofício datado de 10/9/2021 relativo ao proc. nº-05/2021, recebido em 21/9/2021 pela Requerente, foi esta informada que, que por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco, exarado em 6/9/2021, foi cancelado o registo do alojamento local em causa nestes autos, com fundamento no facto de «(...)

Para o prédio em questão entrou um projecto LE-EDI 182/2018 tendo sido emitido o alvará de obras nº 6..../2019, referente a um projecto de reabilitação/conservação/alteração de edifício não tendo sido requerido até ao momento o alvará de autorização de utilização.

Independentemente de a construção conforme referido na exposição ser anterior a 1951, no seguimento de obras sujeitas a controlo prévio deverá ser

requerida a autorização de utilização que se destina a verificar a conclusão da operação urbanística, assim como a conformidade da utilização prevista, conforme estipulado no DL 555/99 de 16 de Dezembro.

Considerou-se, assim, que existe desconformidade em relação à informação ou documento constante do registo.».

(cfr. fls. 15 do p.a., entre fls. 262 a 295 do sitaf);

20. O ofício de notificação referido no ponto anterior foi assinado pelo Director do Departamento Técnico Operacional, indicando-se que o mesmo assinou por delegação de competências.

(cfr. fls. 15 do p.a., entre fls. 262 a 295 do sitaf);

21. Em 10/9/2021, foi emitido ofício de notificação igual ao referido nos pontos 19. e 20., mas referente ao proc. nº op-aloj-0.../2021 e recebido pela Requerente em 21/9/2021.

(cfr. fls. 19 e segs. do p.a., entre fls. 296 a 337 do sitaf);

22. Em 8/9/2021, deu entrada no portal do empreendedor pedido de cancelamento do registo atribuído ao alojamento local em causa nos autos, relativamente aos processos com os números de registo 1.../AL e 1.../AL, tendo os referidos processos sido, por consequência e nesse sentido, processados e concluídos pelo Turismo de Portugal, I.P..

(cfr. fls. 13 e 14 do p.a., entre fls. 262 a 295 do sitaf, e fls. 18 do p.a., entre fls. 296 a 337 do sitaf);

23. Em 4/10/2021, o requerimento cautelar deu entrada no Tribunal.

(cfr. fls. 1 a 3 do sitaf).

24. Em 5/9/2018, a Requerente apresentou requerimento ao Requerido em que pediu o licenciamento de obras de reabilitação/conservação do imóvel em causa nos autos, ao abrigo do disposto na al. d) do n.º 2 do art. 4.º do RJUE, pelo facto de o mesmo estar situado em zona de protecção de edifício classificado, indicando que o uso do edifício seria de habitação/comércio, e apresentando com o requerimento projecto de arquitectura.

(cfr. fls. 1 a 15 do p.a., entre fls. 93 a 237 do sitaf);

25. Do projecto de arquitectura referido no ponto anterior consta o projecto de reabilitação parcial do edifício, um plano de acessibilidades, e que se pretendia alterar a área habitável e a área útil do edifício.

(cfr. fls. 1 a 15 do p.a., entre fls. 93 a 237 do sitaf)

26. Por despacho de 30/7/2019, foi o pedido de licenciamento referido no ponto 24. deferido.

(cfr. fls. 143 do p.a, entre fls. 93 a 237 do sitaf)

27. O prédio da A. foi submetido a obras de substituição da cobertura e reparação da fachada.

(por acordo - facto alegado pela Requerente art. 43.º e art. 44.º - e não impugnado).

*

II.2 APRECIÇÃO DO OBJETO DO RECURSO

As questões a decidir neste processo, tal como supra enunciado, cingem-se a saber se:

- ocorre erro de julgamento da decisão sobre a matéria de facto;
- ocorre erro de julgamento de direito, ao julgar inverificado o requisito da aparência de bom direito.

a) do erro de julgamento de facto

Sustenta nesta sede a recorrente que alegou diversos factos sobre os quais o tribunal a quo não se pronunciou, sendo que face à ausência de contestação do recorrido, devem ser considerados provados:

8. A A. iniciou os trabalhos de adaptação do espaço a alojamento local, adquiriu

roupas de cama e wc, atalhados, toalhas, serviços de loiça, faqueiros, mobílias, camas, colchões, mesas, cadeiras, electrodomésticos, fogões, máquinas de loiça, lavar a roupa, exaustores, móveis cozinha, cortinado, candeeiros. Tendo gasto valor superior a 30000€

9. A A. será lesada em interesses económicos muito elevados, designadamente:

10. Perda do investimento no mobiliário, equipamento e utensílios adquiridos e adequados;

11. Perda de clientela já fidelizada;

12. Perda de chance de criar nova clientela;

13. Imagem de marca colocada em causa;

14. Perda de clientes para a concorrência, pois existe um outro AL no outro lado da rua onde se insere o AL da A.

Vejamos se lhe assiste razão.

O artigo 640.º do CPC, sob a epígrafe 'ónus a cargo do recorrente que impugne a decisão relativa à matéria de facto', prevê o seguinte, na parte que aqui releva:

"1 - Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;

b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;

c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.

2 - No caso previsto na alínea b) do número anterior, observa-se o seguinte:

a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento do erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder

proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes”.

Daqui decorre que, ao impugnar a matéria de facto em sede de recurso, recai sobre o recorrente o ónus de alegar o motivo pelo qual os meios probatórios que indica impõem decisão diversa e também porque motivo os meios probatórios tidos em conta pelo tribunal não permitem se considere provado determinado facto.

Não se pode limitar a questionar a fundamentação da decisão de facto apresentada pelo julgador, mas sim a decisão sobre determinado facto.

Haverá que ter também presente que, de acordo com o artigo 607.º, n.º 5, do CPC, o juiz aprecia livremente as provas segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto; e esta livre apreciação apenas não abrange os factos para cuja prova a lei exija formalidade especial, nem aqueles que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados, quer por documentos, quer por acordo ou confissão das partes.

Por outro lado, é em função da definição do objeto do processo e das questões a resolver nos autos que deve ser apreciada a relevância da matéria fáctica alegada pelas partes. Assim, nem toda a matéria fáctica que se possa considerar provada deve ser levada, sem mais, ao probatório.

E como é consabido, os factos respeitam à ocorrência de acontecimentos históricos, afastando-se de tal qualificação os juízos de natureza valorativa, que comportam antes conclusões sobre factos.

Quanto aos ónus que sobre si impendiam, verifica-se que a recorrente não lhes deu cumprimento, não enunciando os concretos meios probatórios que impõem decisão sobre os pontos da matéria de facto a aditar.

Por outro lado, a singela invocação de que o réu não os contestou, esbarra com o conteúdo da peça processual apresentada pelo Município, que no respetivo artigo 5.º expressamente impugna os factos em questão.

Como tal, manifestamente improcede a impugnação da decisão sobre a matéria de facto.

b) do erro de julgamento de direito

Consta da decisão recorrida a fundamentação que segue:

“[A] Requerente não foi notificada dos despachos de delegação de competências relativos a quem procedeu à assinatura dos ofícios de notificação. Porém tal falta não consubstancia uma ilegalidade dos actos de notificação para audiência prévia e de notificação da decisão final, pois, quanto às notificações para audiência prévia e da decisão final, às mesmas não têm de ser anexados os despachos de delegação de competências referentes a quem assinou esses mesmos ofícios de notificação (cfr. os arts. 122.º, n.º 2, e 114.º, n.º 2, do CPA).

Por outro lado, a Requerente foi notificada do conteúdo do despacho do Presidente da Câmara Municipal que considerou ser de cancelar o registo em virtude de não ter sido requerida a emissão de alvará de autorização de utilização no processo OP-ALOJ-0.../2021, assim como dos despachos do Vice-Presidente nos processos OP-ALOJ-0.../2021 e OP-ALOJ-0.../2021, que também consideraram ser de cancelar o registo em virtude de não ter sido requerida a emissão de alvará de autorização de utilização. E as referidas notificações permitiram à Requerente pronunciar-se de forma esclarecida em sede de audiência prévia, como se comprova do conteúdo das suas pronúncias, que demonstram que a Requerente percebeu os motivos em que se baseava a proposta de cancelamento do registo (pontos 6., 8. 9. 14., 16. e 18. do probatório).

Assim como a Requerente foi notificada, através de ofício, do texto do Despacho do Presidente da Câmara que decidiu cancelar o registo, tanto no proc. nº op-aloj-0.../2021, como no proc. nº op-aloj-0.../2021, pois foram dados a conhecer à Requerente os fundamentos de facto e de direito em que se fundou tal decisão, designadamente que:

«Para o prédio em questão entrou um projecto LE-EDI 182/2018 tendo sido

emitido o alvará de obras nº 6.../2019, referente a um projecto de reabilitação/conservação/alteração de edifício não tendo sido requerido até ao momento o alvará de autorização de utilização. Independentemente de a construção conforme referido na exposição ser anterior a 1951, no seguimento de obras sujeitas a controlo prévio deverá ser requerida a autorização de utilização que se destina a verificar a conclusão da operação urbanística, assim como a conformidade da utilização prevista, conforme estipulado no DL 555/99 de 16 de Dezembro. Considerou-se, assim, que existe desconformidade em relação à informação ou documento constante do registo.» - cfr. pontos 19., 20. e 21. do probatório.

Ou seja, o conteúdo dos ofícios de notificação cumprem o disposto nos arts. 114.º, n.º 2, e 122.º, n.º 2, do CPA, assim como não foi preterido o dever legal de fundamentação, pois a fundamentação da decisão final transcrita no ofício de notificação é suficiente, clara e sem contradições, esclarecendo um destinatário normal sobre o percurso cognoscitivo seguido pela Administração. Alega a Requerente que é da competência do Presidente da Câmara o registo prévio do alojamento local e que, no procedimento que se iniciou em Fevereiro de 2021 (processo01/2021), cuja audiência prévia foi exercida em 22/2/2021, não foi proferida decisão final até à presente data nos termos do art. 128º, nº 6, do CPA, pelo que, quando o Requerido deu início a um novo processo idêntico (nº ...-05/2021), estava pendente o prazo legal de 180 dias para a decisão final. Assim, o processo nº-05/2021 deve ser considerado nulo uma vez que se iniciou na pendência de um outro procedimento exactamente idêntico pendente de decisão. O mesmo se replica para o processo nº-06/2021 que teve início em 2/8/2021 com decisão final em 10/9/2021, com o mesmo objecto e tendo por alvo a Requerente e o seu prédio descrito no art. 2º do requerimento cautelar. Por sua vez, face ao exposto, deve ser considerado findo o processo-01/2021 e deferida tacitamente a argumentação da Requerente em sede de audiência prévia, nos termos do art.

130º, nº 1, do CPA por, nesta data, terem sido ultrapassados os prazos previstos nos arts. 128º, nº 6, e 130º do CPA.

De facto, resulta do probatório que foram iniciados três procedimentos que tiveram o mesmo objecto, ou seja, decidir sobre o cancelamento do registo relativamente ao prédio em causa nos autos: os processos n.ºs-01/2021, ...-05/2021, e ...-06/2021. Porém, os processos n.ºs-01/2021 e ...-05/2021 referiam-se ao alojamento local e aos respectivos números de porta 45, 47, 49, 51 e 53, e o processo n.º-06/2021 referia-se ao alojamento aqui em causa mas apenas ao número de porta 49 (cfr. pontos 6., 14., e 16. do probatório). Porém, todos eles foram desencadeados em resultado do facto de a Requerente ter apresentado três comunicações prévias que tinham por objecto o mesmo alojamento local: duas apresentadas em 20/1/2021 e em 10/7/2021 referentes ao alojamento local aqui em causa e relativamente aos números de porta 45, 47, 49, 51 e 53, e outra apresentada em 20/7/2021 referente ao mesmo alojamento local e relativamente ao número de porta 49 (cfr. pontos 3., 10., e 12.).

O facto de terem sido desencadeados esses três procedimentos não implica a ilegalidade dos mesmos. Implica, sim, que, quanto ao primeiro, o processo n.º ...-01/2021, o mesmo tenha caducado, já que o procedimento em causa é de iniciativa oficiosa e estes caducam quando não é proferida decisão final (cfr. art. 128.º, n.º 6, do CPA). De facto, a entidade administrativa, oficiosamente e sem ter sido instada pelo particular, notificou a Requerente de que pretendia proceder ao cancelamento do registo já efectuado, não tendo proferido uma decisão final. Assim, não há aqui que analisar da existência de um deferimento tácito. Por outro lado, e quanto aos procedimentos de iniciativa particular, em que o particular deduziu perante a Administração uma determinada pretensão, o silêncio e falta de decisão dentro do prazo legal apenas configura um deferimento tácito quando tal se encontra previsto na lei ou em regulamento. Ora, na presente acção não está em causa, como admite a própria Requerente,

um procedimento de iniciativa particular, nem a pronúncia em sede de audiência prévia pode configurar, juridicamente, a dedução de uma pretensão por parte do particular. E caso se considerasse que o procedimento em causa é de iniciativa particular, o silêncio não é valorado, nestes casos, nem pela lei nem por regulamento, como deferimento tácito (cfr. arts. 128.º, n.º 1, 129.º, e 130.º, n.º 1, do CPA).

Defende, igualmente, a Requerente que o edifício onde está instalado o alojamento local se trata de um edifício construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo Decreto-lei n.º 38382/51, de 07/08/1951, não sendo exigível a licença de utilização para a válida celebração de quaisquer contratos, seja de compra e venda, arrendamento e, no caso, registo para efeitos de alojamento local. Só a partir do RGEU, isto é, só a partir de Agosto de 1951, é que se regulamentou de forma sistemática e coerente a actividade da construção de obras particulares, designadamente a execução, ampliação e alteração de edificações, e se especificaram quais eram aquelas cuja execução dependia de licenciamento. O prédio da Requerente foi submetido a obras de substituição da cobertura e reparação da fachada, tendo requerido a competente licença. Após Janeiro de 2021, o edifício foi adaptado a alojamento local. Assim, não existe qualquer fundamento legal para o cancelamento do registo.

Alega, ainda, que a justificação para o cancelamento do registo não radica em nenhum das situações previstas no art. 9.º do Decreto-lei n.º 128/2014; que a competência é exclusiva do Presidente da Câmara Municipal, pelo que não podia ser delegada como o foi.

E defende, ainda, a Requerente que cumpre com todas as regras de instalação do alojamento local, designadamente: tem equipamento em funcionamento; está ligado à rede pública de abastecimento de água e de esgotos, dispõe de água corrente quente e fria; as unidades de alojamento dispõem de uma janela ou sacada com comunicação direta para o exterior que asseguram as

adequadas condições de ventilação e arejamento; as unidades estão dotadas de mobiliário, equipamento e utensílios adequados; dispõe de um sistema que permita vedar a entrada de luz exterior; dispõe de portas equipadas com um sistema de segurança que assegure a privacidade dos utentes; as instalações sanitárias dos estabelecimentos de alojamento local dispõem de um sistema de segurança que garanta privacidade; reúne condições de higiene e limpeza; as unidades dispõem de Extintor e manta de incêndio acessíveis aos utilizadores; equipamento de primeiros socorros acessível aos utilizadores; indicação do número nacional de emergência (112) em local visível aos utilizadores, entre outras.

Vejamos.

Primeiramente, o fundamento em que radicou a decisão administrativa consubstancia-se no facto de, quanto ao prédio em causa nos autos, ter sido emitido o alvará de licença de obras, referente a um projecto de reabilitação/conservação/alteração de edifício e de não ter sido requerido o alvará de autorização de utilização, o que consubstancia a violação do disposto no Decreto-lei n.º 555/99, de 16/12, existindo, assim, desconformidade em relação à informação ou documento constante do registo.

Ora, como decorre da do Decreto-lei n.º 128/2014, o registo de estabelecimentos de alojamento local é efectuado mediante comunicação prévia com prazo e desta comunicação tem de constar a autorização de utilização ou título de utilização válido do imóvel e o termo de responsabilidade, subscrito pelo titular da exploração do estabelecimento, assegurando a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para a prestação de serviços de alojamento e que o mesmo respeita as normas legais e regulamentares aplicáveis (cfr. arts. 5.º, n.º 1, 6.º, n.º 1, al. a), e n.º 2, al. b), do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29/8).

Da primeira comunicação prévia efectuada pela Requerente e das seguintes constava o referido termo e não constava a autorização de utilização.

Ao abrigo do disposto no art. 9.º, n.º 1, al a), o Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente pode determinar, precedido de audiência prévia, o cancelamento do registo do respectivo estabelecimento quando exista qualquer desconformidade em relação a informação ou documento constante do registo. Que foi o que foi feito. Ao contrário do que alega a Requerente, os fundamentos do cancelamento do registo não se limitam, nos termos da lei, aos que a mesma indica no art. 46.º do requerimento cautelar e que se encontram plasmados nas alíneas b) e c) do art. 9.º, n.º 1, pois existe, ainda, o fundamento previsto na alínea a) deste normativo e que foi aquele em que se baseou a decisão administrativa.

Apesar de o prédio em causa poder ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU - Decreto-lei nº 38382/51, de 07/08/1951), sendo que, nesse caso, não estaria obrigado a ter licenciamento e autorização de utilização, a verdade é que, como a própria Requerente reconhece e resulta do probatório, foram realizadas obras de alteração, reconstrução ou ampliação no prédio em questão, tendo sido pedida a respectiva licença (pontos 24. a 27. do probatório). Estas obras não foram realizadas antes da entrada em vigor do RGEU, pois o pedido de licenciamento das mesmas data de 5/9/20218 (cfr. ponto 24. do probatório). Consequentemente, a Requerida para além de ter de obter a licença, que obteve, teria de obter a posterior autorização de utilização, uma vez que não pré-existia (nem tinha de pré-existir) uma autorização de utilização inicial, devendo essa autorização de utilização instruir a comunicação prévia, o que não ocorreu (cfr. os arts. 4.º, n.º 5, 62.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, e, neste sentido, F.../D...., Alojamento local, regime jurídico comentado e guião prático, Almedina, págs. 74 e 75).

Pelo que a comunicação prévia não foi instruída com um documento que deveria constar da mesma e o termo de responsabilidade não correspondia à

realidade dos factos, pois a falta de obtenção da autorização de utilização consubstancia a violação das normas legais aplicáveis, pelo que a decisão de cancelamento do registo era aquela que se impunha face ao disposto no art. 9.º, n.º 1, al. a), do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29/8.

Por sua vez, e do que consta do ofício de notificação da decisão final no ...-05/2021, a mesma foi proferida pelo Presidente da Câmara Municipal, não tendo sido delegada. E assim também resulta do ofício de notificação referente ao ...-06/2021 (cfr. pontos 19. e 21. do probatório).

Por fim, e quanto à alegação pela Requerente de que cumpre com todas as regras de instalação do alojamento local, como já acima referido o cancelamento do registo teve como fundamento o facto de a Requerente não ter obtido a autorização de utilização quanto a obras que efectuou no prédio aqui em causa. Ou seja, apesar de a Requerente poder estar a cumprir outras regras existentes, o facto é que não pediu a necessária autorização de utilização. E esta era, como acima referido, necessária, não podendo um estabelecimento estar em funcionamento enquanto não procede à legalização do alojamento local, enquanto não pede e obtém a autorização de utilização, que visa verificar se a obra foi concluída de acordo com o projecto de arquitectura aprovado (cfr. o art. 62.º, n.º 1, do RJUE, e, mais uma vez, F.../D..., ob. cit., págs. 102 e 105, que destacam, precisamente, que a legalização é um procedimento distinto e que enquanto esse procedimento não for finalizado o cancelamento do registo tem de manter-se).

Pelo que, o Tribunal conclui que, pelos motivos expostos, será provável que a pretensão a formular na acção principal será julgada improcedente. Ou seja, entende o Tribunal que a Requerente não demonstrou um dos requisitos de que depende a concessão da providência cautelar requerida: o *fumus boni iuris*. Consequentemente, fica prejudicado o conhecimento sobre a questão da verificação ou não do *periculum in mora*, atendendo à natureza cumulativa dos pressupostos necessários ao decretamento de providências cautelares.”

Ao que contrapõe a recorrente, em síntese:

- a recorrente cumpre com todas as regras de instalação do Alojamento Local;
- o tribunal a quo desconsiderou o alegado quanto aos poderes do Presidente da Câmara Municipal de cancelamento do registo do estabelecimento, que não existem perante a justificação de multiplicidade de procedimentos administrativos, o que leva à anulabilidade do ato;
- o registo do cancelamento nunca poderia ter sido feito sem a recorrente ter sido notificada previamente da decisão, logo inexistia ato administrativo, tendo o tribunal a quo feito errada interpretação do artigo 9.º do Decreto-lei n.º 128/2014;
- a forma de fundamentar a decisão não é feita de modo claro e expreso;
- ao não declarar a caducidade do procedimento administrativo ...-01/2021 e ao iniciar um novo processo com o mesmo objeto, sem terem decorrido 120 dias, o recorrido praticou ato inútil e violou o artigo 128.º, n.º 6, do CPA, determinante da anulabilidade da deliberação, cf. artigo 163.º, n.º 1, do CPA, e ficando impedido de deliberar novamente acerca da mesma matéria de forma oficiosa, cf. artigo 129.º do CPA;
- o processo ...-05/2021 é nulo, pois iniciou-se na pendência de outro procedimento exatamente idêntico pendente de decisão, o mesmo sucedendo com o processo-06/2021, iniciado em 02/08/2021 e decidido em 10/09/2021, com o mesmo objeto e tendo por alvo a recorrente e o seu prédio;
- inexistindo elementos que tornem evidente a improcedência ou a inviabilidade da pretensão material, a providência deverá ser concedida.

Vejamos então.

Nos termos do artigo 120.º, n.º 1, do CPTA, as providências cautelares são adotadas quando haja fundado receio da constituição de uma situação de facto consumado ou da produção de prejuízos de difícil reparação para os interesses que o requerente visa assegurar no processo principal e seja provável que a pretensão formulada ou a formular nesse processo venha a ser julgada

procedente.

Para adoção da providência, como se vê, impõe-se a verificação, cumulativa, dos requisitos do periculum in mora e do fumus boni iuris, traduzidos no referido fundado receio, e na formulação de um juízo de probabilidade de procedência da pretensão de fundo, formulada ou a formular no processo principal.

Caso se verifiquem estes dois requisitos, o tribunal terá ainda de proceder ao juízo relativo à ponderação dos interesses públicos e privados em presença, previsto no artigo 120.º, n.º 2, do CPTA, que poderá determinar a recusa da providência quando, num juízo de proporcionalidade, os danos que resultariam da sua concessão se mostrem superiores àqueles que podem resultar da sua recusa, sem que possam ser evitados ou atenuados pela adoção de outras providências.

No caso, o Tribunal a quo considerou não verificado o requisito do fumus boni iuris, pelo que ficou prejudicada a apreciação dos demais.

Para a verificação do requisito fumus boni iuris requer-se, nesta sede cautelar, que haja uma séria possibilidade de procedência da pretensão principal, dada a aparência do bom direito, devendo esta apreciação ser feita através de uma summaria cognitio, com base em juízos de verosimilhança, de mera previsibilidade ou razoabilidade, face aos factos e alegações (indiciários) que são trazidos pelo requerente para os autos.

Verifica-se que a recorrente se limita a repisar nesta instância os argumentos anteriormente avançados, sem verdadeiramente rebater as questões decididas na sentença objeto de recurso.

No que concerne ao incumprimento do dever de fundamentação, é patente que não lhe assiste razão.

É indisputável que cabe à administração o dever de fundamentar os atos que afetem os direitos ou interesses legítimos dos seus destinatários, devendo ser expostas as razões de facto e de direito que levaram à prática de determinado ato e a que lhe seja dado determinado conteúdo.

Dando conteúdo ao imperativo constitucional plasmado no artigo 268.º, n.º 3, da Constituição da República Portuguesa (CRP) (“[o]s atos administrativos estão sujeitos a notificação aos interessados, na forma prevista na lei, e carecem de fundamentação expressa e acessível quando afetem direitos ou interesses legalmente protegidos”), o CPA prevê o seu cumprimento nos artigos 151.º, relativo às menções obrigatórias, 152.º, relativo ao dever de fundamentação, e 153.º, relativo aos requisitos da fundamentação.

Conforme é de há muito jurisprudência consolidada, a fundamentação é um conceito relativo, que varia consoante o tipo legal de ato administrativo em concreto, tendo como objetivos “habilitar o destinatário a reagir eficazmente pelas vias legais contra a respetiva lesividade, caso com a mesma não se conforme (objetivo endoprocessual) e de assegurar a transparência, a serenidade, a imparcialidade e reflexão decisórias (objetivos exa ou extra-processuais)” (acórdão do STA de 14/05/1997, proc. n.º 029952, disponível, como os demais a citar, em www.dgsi.pt).

Por outras palavras, o ato está devidamente fundamentado sempre que o seu destinatário fica esclarecido acerca das razões que o motivaram, isto é, sempre que o mesmo contenha, com suficiência e clareza, as razões de facto e de direito que o justificaram, por forma a que aquele, se o quiser, possa impugná-lo com o necessário e indispensável esclarecimento; a fundamentação é, assim, um requisito formal do ato que se destina a responder às necessidades de esclarecimento do seu destinatário e que, por isso mesmo, varia em função do seu tipo legal e das circunstâncias concretas de cada caso (cf., vg, o acórdão do STA de 24/09/2009, proc. n.º 428/09).

Deve, assim, o conteúdo da fundamentação adequar-se ao tipo concreto do ato e às circunstâncias em que foi praticado, impondo-se que seja expressa, clara, suficiente e congruente.

Ou, vista no sentido inverso, a fundamentação do ato não pode ser obscura, contraditória ou insuficiente (cf., v.g., Vieira de Andrade, O dever de

fundamentação expressa dos atos administrativos, 1991, pág. 238).

Ao contrário do sustentado pela recorrente, bem se vê pelo teor do ponto 19 do probatório que foi cumprido o dever legal de fundamentação, esclarecendo-se o interessado dos motivos subjacentes ao cancelamento do registo do alojamento local em causa nestes autos, designadamente a emissão de alvará de obras de projeto de reabilitação/conservação/alteração de edifício, sem ter sido requerido até ao momento o alvará de autorização de utilização, independentemente de a construção conforme referido na exposição ser anterior a 1951.

No que concerne à existência de três procedimentos com o mesmo objeto, estão em causa edifícios distintos, tendo aqueles sido desencadeados em resultado de três comunicações distintas. Como se descreve na decisão recorrida, o facto de terem sido desencadeados esses três procedimentos não implica a sua ilegalidade, sendo que o primeiro já caducara por falta de decisão final, nos termos do artigo 128.º, n.º 6, do CPA. E não estando em causa na presente ação um procedimento de iniciativa particular, inexistente deferimento tácito, conforme decorre do disposto nos artigos 128.º, nº 1, 129.º, e 130.º, n.º 1, do CPA.

No mais, repise-se o que se afigura incontroverso:

Foi emitido alvará de licença de obras, referente a projeto de reabilitação/conservação/alteração de edifício, sem ter sido requerido o alvará de autorização de utilização, o que consubstancia violação do disposto nos artigos 4.º, n.º 5, e 62.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE, aprovado pelo Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro).

Nos termos do artigo 6.º, n.º 1, al. a), do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, a autorização de utilização tem de constar do pedido de registo de estabelecimentos de alojamento local.

Nos termos do artigo 9.º, n.º 1, do Decreto-lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, o Presidente da Câmara Municipal territorialmente competente pode determinar, precedido de audiência prévia, o cancelamento do registo do estabelecimento

perante qualquer desconformidade em relação a informação ou documento constante do registo.

Foi cumprido o direito de audiência prévia previsto no artigo 9.º, n.º 2, do referido diploma legal, tendo a requerente exercido tal direito em 06/08/2021, conforme consta do ponto 18 do probatório.

Pelo que se entende inelutável ser de manter o decidido, por não se afigurar provável a procedência da ação principal.

Em suma, será de negar provimento ao recurso.

*

III. DECISÃO

Pelo exposto, acordam os juízes deste Tribunal Central Administrativo Sul em negar provimento ao recurso, confirmando a sentença recorrida.

Custas a cargo da recorrente.

Lisboa, 3 de fevereiro de 2022

(Pedro Nuno Figueiredo)

(Ana Cristina Lameira)

(Ricardo Ferreira Leite)

Fonte: <http://www.dgsi.pt>