

**Ex.mo Senhor
Dr. Juiz de Direito do
Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada**

Associação Barreiro - Património Memória e Futuro,
pessoa colectiva número 509299199, com sede na Rua General
Norton de Matos, nº 13 A, 1º Dtº, 2830-345 Barreiro

Vem, **ao abrigo do disposto pelos artigos 2º, 3º, 12º da Lei
83/95 e artigos 112º e seguintes do CPTA, e como preliminar da
acção administrativa especial que vai intentar,**

**requerer procedimento cautelar de suspensão de eficácia
da hasta pública agendada para dia 1 de Abril de 2020,**
conforme anúncio 3/2020 publicado DR 2ª Série de 7 de Janeiro de
2020, **(doc. nº 1)** sendo a realização daquela destinada à venda
dos imóveis denominados Quinta do Braamcamp, na União de
Freguesias do Barreiro-Lavradio, concelho do Barreiro, propriedade
do

Município do Barreiro, entidade Requerida e que deve ser
citada na **pessoa do Senhor Presidente da Câmara Municipal
do Barreiro, com domicílio nos Paços do Concelho, Rua Miguel
Bombarda, 2834-005 Barreiro**

A Requerente fundamenta a sua providência nos termos e com os
seguintes fundamentos:

I. Objecto da providência cautelar e legitimidade para a requerer

1. A Câmara Municipal do Barreiro, órgão do R. Município, em reunião realizada no dia 11 de Novembro de 2019, votou e aprovou uma proposta do Presidente da Câmara de alienação de um conjunto de imóveis denominados Quinta do Braamcamp – **cf. documento nº 2, proposta apresentada e respectivos anexos**

2. No dia 27 de Novembro de 2019, em reunião da Assembleia Municipal, órgão do R. Município, foi aprovada a proposta inscrita na Ordem de Trabalhos sob o título de “Projecto de Requalificação da Quinta do Braamcamp – aprovação do procedimento e peças conexas” e que correspondia, na íntegra, à proposta aprovada em Câmara e identificada como documento **nº 2**.

3. Nessa proposta, aprovada nos dois órgãos do Município, foi votado e aprovado o seguinte:

“1. Autorizar a alienação em hasta pública da denominada Quinta do Braamcamp;

2. Aprovar o valor base da licitação: 5.000.000,00 (cinco milhões de euros);

3. Aprovar as peças escritas e desenhadas da hasta pública, concretamente, Programa do Procedimento, Caderno de encargos e respectivos anexos, que se juntam e dão por integralmente reproduzidos e que contêm os elementos

essenciais do negócio jurídico a incluir obrigatoriamente no contrato de compra e venda;

4. Aprovar que a minuta de ambos os contratos a celebrar entre o Município e o adjudicatário definitivo reproduzirão integralmente os termos e condições estabelecidas nas peças de procedimento, designadamente, todos os elementos essenciais do negócio jurídico, sem necessidade de ser tomada deliberação autónoma para o efeito;

5. Aprovar a constituição da Comissão de Hasta Pública;

6. Delegar na comissão de hasta pública, poderes para promover todos os actos previstos no Programa de Procedimento, incluindo a rectificação de eventuais erros e omissões, prestação de esclarecimentos, por iniciativa própria ou a pedido dos interessados, adequação das regras e procedimentos de licitação em função das necessidades e da salvaguarda do interesse público, promoção da adjudicação provisória e proposta de adjudicação definitiva à entidade competente e ainda verificação das conformidade do texto do contrato ao estabelecido nas peças do procedimento e nas deliberações dos órgãos municipais competentes.”

4. É esta deliberação no seu todo, e particularmente o acto de promover a hasta pública de recepção e aberturas de propostas, que constitui o objecto da presente providência

cautelar por entender a Requerente que tal deliberação é, desde logo, ineficaz e nula como demonstrará.

5. A Requerente socorre-se para o efeito da acção popular por ser um meio processual que permite a tutela jurisdicional de interesses difusos, com dignidade constitucional, de uma comunidade ou colectividade.
6. A acção popular é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, correspondendo a uma garantia contenciosa dos particulares administrados, face à protecção de bens jurídicos indeterminados, como o ambiente, o urbanismo, o ordenamento do território, o património cultural, a qualidade de vida, entre outros.
7. No caso da presente acção estão em causa os direitos do património público e cultural, da qualidade vida, do urbanismo, do ordenamento do território, do ambiente, bem como o de assegurar a defesa dos bens das autarquias locais.
8. A Requerente é uma Associação constituída em 20 de Fevereiro de 2010, conforme documento que junta – **doc. nº 3** - , cujo objecto é “ promover o **estudo, divulgação, valorização e defesa do património e memória colectiva do Barreiro**, apoiar acções que visem a realização destas finalidades, tendo em vista o **desenvolvimento harmonioso e**

sustentado do concelho”, cfr. artigo 3º dos respectivos Estatutos

9. Por isso, nos termos das **alíneas a) e b) do n.º 3 do art. 52º da CRP**, nos termos do **art. 9º/2 do CPTA** e nos termos do **art.º 2º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto**, a Requerente goza de legitimidade processual activa na acção popular administrativa e na presente providência cautelar

II. Enquadramento Dos Factos

- 10.A denominada Quinta do Braancamp foi adquirida ao Millenium BCP pelo R. Município em 2016 e integrou então o domínio privado do Município.

- 11.Tecnicamente, é um prédio misto com uma área total de mais de 210.000 m², marginada pelos rios Tejo e Coina, que integra o território de Alburrica (cfr. documento que junta sob o **nº 4**), **sítio devidamente classificado de interesse municipal (SIM)**, por razões de protecção do rico património moageiro existente, de uma paisagem única e de um património ambiental precioso, conforme **Aviso n.º 8203/2017, publicado no DR nº 139/2017, Série II de 2017-07-20**.

- 12.Alburrica, nome de origem árabe, que significa “brilho, esplendor”, é um território único no Concelho do Barreiro, na

Área Metropolitana de Lisboa e no País. Foi moldado pela acção humana, ao longo de séculos, no respeito pelos equilíbrios ambientais, com uma paisagem de extraordinária beleza, à beira-rio, na confluência entre o Coia e o Tejo, com uma história e património ligados à diversidade industrial do Barreiro, bem como à agricultura e pesca, e um património ambiental e paisagístico que deve ser preservado na sua integralidade, como contributo significativo para a salvaguarda do planeta.

13. Este território do Concelho do Barreiro, bem como toda a Área Metropolitana de Lisboa, é o resultado das trocas comerciais, técnicas, tecnológicas e culturais que o Estuário do Tejo, tal como um pequeno mar mediterrânico, proporcionou ao longo de séculos.

14. A ocupação do espaço remonta, eventualmente, ao neolítico de acordo com os achados arqueológicos em pedra de sílex, basalto, granito e calcário (furadores, pesos, machados), com possível fixação humana, em habitações lacustres.

15. Alburrica é constituída por duas pequenas penínsulas, uma que termina na Ponta do Mexilhoeiro e outra que termina num cabo, o qual, no século XV, era conhecido por Cabo de Pero Moço e no século XIX, por Cabo da Lenha.

- 16.** Em termos ambientais há a assinalar duas praias, a do Clube Naval e a de Alburrica, que na classificação de Rede Ecológica Nacional – REN (1997), relativamente ao Barreiro, são delimitadas como zonas de restinga e consideradas pelas leis de protecção ambiental (Decreto-Lei nº166/2008) zonas muito sensíveis e em perigo devido ao aquecimento global do Planeta que implica a subidas das águas.
- 17.** Em Alburrica encontram-se três moinhos de vento, o nascente e o Gigante, todos datam de 1852, sendo que o poente ostenta um azulejo votivo em honra da Nossa Senhora do Rosário e o Gigante, segundo Jorge Miranda, no livro “Portugal Terra de Moinhos”, é único no País!
- 18.** No mesmo local, observam-se ainda os vestígios da terceira ponte fluvial dos Caminhos-de-ferro do Sul, no enfiamento, em linha recta, da primeira estação ferroviária a ser construída no País, integrando, hoje, as oficinas dos caminhos-de-ferro, na rua Miguel Pais.
- 19.** Junto aos moinhos de vento, podemos ver vestígios de parte do estaleiro de construção naval de Mestre Francisco Ferreira, um dos últimos a construir embarcações à vela, e que funcionou até meados do século XIX.
- 20.** Na Ponta do Mexilhoeiro encontramos os restos das duas

primeiras pontes dos Vapores do Tejo e Sado, que ligavam o Barreiro a Lisboa;

21. E ao longo de todo o território existem 3 moinhos de maré com as respectivas caldeiras, cuja classificação REN é de zonas alagadiças.

22. Estes moinhos eram complexos industriais moageiros povoados por gente especializada em diferentes áreas: moleiro, ajudante de moleiro, feitor, rendeiro, carregador, arrais e companheiro do barco do moinho. Aliás a existência de um moinho de maré pressupõe a existência de caldeira, onde muitas vezes se desenvolvia a actividade da piscicultura, da casa de moagem, do armazém, da casa do moleiro, do caís de embarque e do barco do moinho, sem um destes elementos o moinho não podia desempenhar a sua função.

23. Voltada a Almada e Lisboa, a Quinta do Braamcamp, uma quinta urbana à beira-rio com uma rica e diversa história e património ligados a múltiplas actividades (moagem de maré e vento, agricultura, piscicultura, criação de bicho da seda para fabrico de fio de seda, transformação de cortiça).

24. Esta Quinta tem parte do seu território classificado como zonas húmida e alagadiça, integradas na Rede Ecológica Nacional e outra fora do espaço de classificação ecológica

nacional, mas toda em domínio público hídrico, conforme plantas de condicionantes do PDM Barreiro – aprovado nos órgãos do Município em Dezembro de 1993 e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/94, publicada no Diário da República n.º 103/1994, Série I-B de 1994-05-04 – **documentos nºs 5, 6 e 7** cuja junção ora requer e foto de uma dos marcos colocado no local – **documento nº 7-A**

25. Na Quinta do Braamcamp existe o maior moinho de maré do Barreiro, conhecido como Moinho do Braamcamp. Foi reedificado depois do terramoto de 1755, por Vasco Lourenço e vendido pelos seus herdeiros em 1804, a Geraldo Venceslau Braamcamp, 1º Barão do Sobral, que o amplia de 7 casais de mós para 10.

26. E associado à Quinta do Braancamp, ao rio e a Alburrica, a actividade da pesca e as diversas embarcações, umas ligadas a esta actividade, outras ligadas ao transporte de mercadorias e pessoas (barcos dos moinhos que transportavam cereais e farinha, barcos dos moios que transportavam sal, os botes ou barcas que transportavam lenha, carvão, tojo, vinho e legumes, fragatas que transportavam cortiça, batel, muleta, enviada e varino barcos de pesca, lúgres, barcos para a pesca do bacalhau, varinos, fragatas e vapores no transporte de pessoas).

- 27.** Esta movimentação diária de barcos integrava a paisagem de Alburrica, bem como a Pesca ao Cerco ou Estacada, documentada de forma única no trabalho fotográfico de Augusto Cabrita, entre outros.
- 28.** A zona de Alburrica (SIM) rodeada a Norte, pela área da antiga CUF, em procedimento de classificação de âmbito nacional, e a Sul pela área do Complexo Industrial Ferroviário, igualmente em procedimento de classificação nacional, ambos abertos pela Direcção Geral do Património Cultural, configuram um território único no País, do ponto de vista patrimonial, paisagístico e ambiental, com relevo histórico nacional, muito significativo nos processos de industrialização em Portugal e na Europa.
- 29.** Aliás, o Barreiro sempre teve, ao longo dos séculos, um destino manufactureiro, proto-industrial e industrial, que participa muito significativamente em todos os processos de desenvolvimento do País com relevo para os Períodos da Expansão e Industrialização, nos quais o processo produtivo apresenta uma organização em complexo.
- 30.** É esta leitura da história e património do Barreiro que revelam este espaço enquanto paisagem cultural evolutiva, designação da UNESCO, e onde se encontram as virtualidades que possui para ser um activo harmonioso de desenvolvimento, de coesão

e progresso social.

- 31.** O Barreiro é um caso exemplar no País e na Área Metropolitana de Lisboa do ponto de vista da história e do património.
- 32.** No Barreiro é possível, em cerca de 36km quadrados, ser percorrida uma história de séculos ligada à indústria, com significado nacional e internacional.
- 33.** Um percurso de participação activa nos grandes momentos da História de Portugal e do desenvolvimento do País, com relevo para o período da Expansão Portuguesa e do Processo de Industrialização que interessa aos barreirenses recolher, estudar, conhecer, salvaguardar, divulgar, mas também a toda a Área Metropolitana de Lisboa, como forma de valorização desta no contexto europeu, de acordo com documentos estratégicos como o Plano Nacional Ordenamento do Território, do PROTAML, do Plano Metropolitano de adaptação às Alterações Climáticas, e, bem entendido, ao próprio País, na via de uma oferta turística diversificada e dirigida a segmentos precisos de procura turística.
- 34.** E Alburrica/Braamcamp são também, neste contexto, uma “almada”, (do árabe, mina de ouro): do ponto de vista histórico e patrimonial, porque por aqui passou parte significativa da

identidade portuguesa; do ponto de vista paisagístico pela luz, pela situação de confluência entre o rio Tejo e o seu afluente Coina que, aqui chega, vindo da Serra Mãe, de Sebastião da Gama, pelo extraordinário desenho da sua natureza de sapal, bordejado de restinga.

35. Nada, nesta paisagem idílica, “romântica”, frágil, vulnerável ambientalmente é compatível com a construção de prédios, de um estádio de futebol, com a sobrecarga de trânsito e afluência de pessoas ao mesmo tempo.

36. Ou seja, nada parece ser compatível com a afectação que o PDM aprovado em 1993 e publicado em 1994 e ainda em vigor, previu para aquele Território.

37. Com efeito, neste Instrumento de Gestão Territorial e no território de Alburrica/Quinta do Braamcamp, descrito nas Unidades Operativas de Gestão 1, 20 e 175, está inscrita a possibilidade de edificar habitação num total de 185 fogos de *grande qualidade ambiental e arquitectónica*.

E,

38. O actual executivo camarário, eleito em 2017, entendeu, **por maioria e com o voto de qualidade do Presidente da Câmara**, promover a venda deste conjunto de imóveis, pretendendo associar à venda uma operação urbanística dita de requalificação daquele espaço.

39. Esta decisão foi secundada na Assembleia Municipal pela diferença de um voto o que expressa bem a divergência de perspectivas que o tema suscita, conforme documento que junta, **doc. nº 8**

40. Porém, nenhuma destas deliberações afasta uma outra característica, determinante no contexto processual, deste território da Quinta do Braancmap: é que todo ele integra, tal como todo o concelho do Barreiro, o estuário do Tejo, sujeito a um regime jurídico de protecção especial e, naquele que pode ser o desafio do século XXI, a um regime de adaptação às alterações climáticas o que é previsto, entre outros, no Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (PMAAC) da Área Metropolitana de Lisboa, documento outorgado no final do ano passado por 18 municípios, incluindo o R. Requerido.

III. Do Direito

41. A Requerente entende, por razões de natureza diversa, que a deliberação tomada é nula e de nenhum efeito por violar vários preceitos legais de natureza diversa como infra explicitará.

42. Porém, desde já entende que a deliberação é ineficaz, porquanto:

a). Inexequibilidade da Deliberação Impugnada por Falta de Eficácia

43. De acordo com o disposto no **artigo 57º da Lei /75/2013 e artigo 34º do CPA**, as deliberações dos órgãos municipais só adquirem eficácia depois de aprovadas e assinadas as respectivas actas, ainda que sob a forma de acta em minuta.

44. Dito de outro modo, enquanto as actas não tiverem essas assinaturas, não valem como tais, não conferem eficácia às deliberações que nelas são relatadas terem sido tomadas.

45. Mais: o **artigo 150º/2 do CPA** expressamente prevê que os actos dos órgãos colegais que careçam de forma escrita, têm de ser sempre consignados em acta, sem o que não produzem efeitos.

46. No caso concreto, o anúncio publicitado no **DR 2ª Série de 7 de Janeiro de 2020, sob a forma de anúncio 3/2020** pretendia tornar público que o Município pretende abrir um procedimento de hasta pública, para alienação de prédio

misto, denominado “Quinta do Braancamp, propriedade do Município.”

47. Sucede que, percorrido todo o *site* do Município do Barreiro não logrou a Requerente identificar uma única acta publicada que contemple a aprovação deste procedimento.

48. A última acta publicada no *site* do Município data de 9 de Outubro de 2019, pelo que qualquer deliberação tomada nesta matéria – Quinta do Braancamp - teria sido com data posterior a esta.

49. O Requerido tem uma prática de realização de reuniões de Câmara sempre públicas e com transmissão no canal youtube, pelo que a Requerente procurou neste suporte de comunicação localizar qualquer reunião onde o tema tivesse sido deliberado e encontrou na reunião mantida no dia 11 de Novembro de 2019 - <https://www.youtube.com/watch?v=pYiAQBjY7E>

50. Constatou também que a reunião terminou sem que tivesse existido qualquer deliberação que aprovasse a acta - ainda que em minuta conforme lhe é permitido pelo artigo **57º/3 da Lei 75/2013** ou artigo **34º/4 do CPA**.

51. E também constatou que, pela mesma via de visualização no canal youtube, na reunião subsequente mantida no dia 20 de

Novembro de 2019 não foi aprovada acta em minuta da reunião imediatamente anterior.

52. Assim sendo, a Assembleia Municipal não poderia ter deliberado como o fez em sessão do dia 27 de Novembro de 2019 – conforme documento que juntou, **doc. nº 8-**, uma vez que estava impedida para o fazer na ausência de deliberação eficaz do executivo municipal – cfr. **artigo 25º/1/i) da Lei 75/2013**, não deixando de referir ainda o regime especial desta competência em concreto assinalado no nº 2 do referido artigo 75º.

53. Com efeito, se considerarmos como o **Senhor Professor Mário Aroso Almeida** o faz que *a eficácia do ato administrativo é a sua capacidade para introduzir na ordem jurídica os efeitos a que se dirige* (**Teoria Geral do Direito Administrativo**, Almedina, 3º edição, p. 286), então, no caso *sub judice*, a deliberação da Câmara Municipal do Barreiro não tinha capacidade para produzir qualquer efeito, designadamente para ser submetida à deliberação da Assembleia Municipal.

54. Do mesmo modo é muito esclarecedor o comentário do **Senhor Professor Mário Esteves de Oliveira** (Código do Procedimento Administrativo, Comentado, 2ª edição, Almedina pp. 188):

A eficácia das deliberações tomadas numa reunião depende da aprovação e assinatura da acta (pelo presidente e

secretário) ou da assinatura da minuta (por todos os membros presentes).

Da consideração da acta como requisito de eficácia da deliberação, resulta ser ilegal (ou ilícita) qualquer execução jurídica ou material que não tenha nela suporte jurídico.

Um acta que não esteja aprovada e assinada (ou uma minuta que não esteja assinada) não vale(m), pois, juridicamente nada, não acciona(m) a eficácia das deliberações nela(s) contidas.

55. No mesmo sentido e de forma unânime e inequívocos os **pareceres jurídicos das CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, do Norte ou do Centro**, todos acessíveis nos respectivos *sites* e identificados ou datados, respectivamente, pelo nº 56, de 08.09.2017 e 28.02.2018

56. Posto isto, a falta de aprovação da acta, ainda que sob a forma de acta em minuta, e, subsequentemente, a falta de forma escrita e consignação em acta do acto, gera a ineficácia deste, ou seja, gera a impossibilidade de produzir qualquer efeito;

57. Desde logo, impede a formação da deliberação da Assembleia Municipal de 27 de Novembro de 2019 e todos os actos subsequentes, designadamente a realização da hasta pública publicitada pelo anúncio publicado em DRE de 7 de

Janeiro de 2020, por expressa violação do disposto pelo **artº. 57º da Lei 75/2013 e artºs. 34º e 150º/2 do CPA**

Porém,

58. Sob a aparência da sua legalidade desencadeou já este procedimento de execução da hasta pública a qual deve ser suspensa também por esta razão, atento também o disposto no artigo **54º/2/a) e 3 do CPTA**

b). Nulidade do acto por violação do domínio público

58. Nos termos da **Constituição da República Portuguesa**, “pertencem ao domínio público as águas territoriais com os seus leitos e os fundos marinhos contíguos, bem como os lagos, lagoas e cursos de água navegáveis ou flutuáveis, com os respectivos leitos”, cfr. **artigo 84º/1/a)**

59. De igual modo a **Lei 54/2005**, na redacção ora em vigor, prevê que “ o **domínio público hídrico compreende** o domínio público **marítimo**, o domínio público **lacustre**, o domínio público **fluvial** e o domínio público das **restantes águas**” identificando ainda o que constitui “**Domínio público lacustre e fluvial**” a saber, Cursos de água navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; Lagos e lagoas navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; Canais e valas navegáveis ou flutuáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas

águas; Lagos e lagoas não navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos; Lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública; Cursos de água não navegáveis nem flutuáveis nascidos em prédios privados, logo que as suas águas transponham, abandonadas, os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas, ente outros recursos hídricos.

60. E mais: esclarece ainda este diploma que tal domínio público lacustre e fluvial pertence ao Estado ou às Regiões Autónomas – **cfr. artigo 6º** -, ainda que os Municípios também possam ser titulares de domínio público hídrico – **cfr. artigo 6º/2/a)** da referida Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos.

61. Grande parte do território que integra os prédios descritos no anúncio da hasta pública é constituído quer por caldeiras de água fluvial, quer pelas margens do rio, conforme melhor resulta da planta de PDM – UOPG 1, 20, 175 (**documentos já juntos sob os nºs 5,6 e 7**)

62. Ou seja, grande parte do território objecto do procedimento da hasta pública é território integrado no domínio público hídrico!

- 63.** Como é sabido, os bens que integram o domínio público não são apropriáveis, pelo que não podem ser alienados, nem constituir objecto de qualquer contrato de direito privado.
- 64.** E os bens integram o domínio público porque lhes assiste uma primacial utilidade colectiva de tais bens, pelo que, em razão da mesma, estão subtraídos ao comércio jurídico privado.
- 65.** Como tal, **é nulo o acto administrativo que determine a venda de terreno classificado como domínio público, aí incluído o domínio hídrico fluvial, como é o caso.**
- 66.** Dito de outro modo, o procedimento de hasta pública e a deliberação que lhe subjaz é nula porque tem um objecto juridicamente impossível – **artigo 161º/1/2/c) do CPA e artigo 280º do Código Civil**
- 67.** E mais grave *in casu* é que o R. Município sabia que estava a deliberar sobre alienação e sobre a execução de eventuais operações urbanísticas em domínio público!

Com efeito,

- 68.** Para lá das plantas do PDM que contém a identificação das condicionantes de jurisdição da APL, o Presidente da Câmara do Município ora Requerido apresentou em sessão de Câmara de 12/06/2018 um protocolo a celebrar com a APL onde reconhecia e identificava a existência de “terrenos do domínio público sitos na margem dominial hídrica do Tejo,

incluindo os localizados no Município do Barreiro sob a jurisdição e administração da APL” , **conforme documento que junta e dá por reproduzido, doc. nº 9**

Mais:

- 69.** A parcela de terreno objecto do protocolo reprovado é contígua às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão objecto da deliberação, pelo que ainda é mais intensa a violação dos preceitos legais porque consciente e informada.
- 70.** Ou seja, é não somente nula a deliberação e a venda projectada, como foi proposta de má-fé porque sabia o R. que se tratava de prédios integrados no domínio público sobre o qual, de forma recente, se tinha debruçado e deliberado.

d). Violação das Regras de Alienação de Património Imobiliário

d. i) Inexistência de licitação

- 71.** De acordo com a escritura de compra e venda outorgada em 2016, os prédios que compõem a denominada Quinta do Braamcamp integram o domínio privado do R. - conforme documento que requer que o R. Município seja notificado para juntar – o que se admite sem conceder quanto ao regime do domínio hídrico já alegado

72. Daí decorre que, a sua alienação terá de ser processada de acordo com o disposto pelo **artigo 25º/1/a) e 33º/1/g) da Lei 75/2013**, designadamente com recurso à hasta pública.

73. Ora, a hasta pública é um instrumento jurídico para alienação de património regulado nos artigos 86º e seguintes do DL. 280/2007, doravante denominado Regime Jurídico do Património Público Imobiliário (RJPIP)

74. Particularmente, exige este instrumento a realização de uma praça pública com abertura de propostas e eventual licitação entre os concorrentes (cfr. artigo 91º do RJPIP).

75. Na deliberação objecto de impugnação – em especial no ponto 1 da deliberação municipal “autorizar a alienação em hasta pública” -, **a fase do procedimento de licitação entre os concorrentes foi omitida**, o que desvirtua, por completo, o regime legal definido e põe em causa o princípio da imparcialidade e da transparência a que a Administração Pública e, conseqüentemente, o Município estão vinculados - cfr. **Artigos 9º CPA 8º do RJPIP**, pelo que o acto é anulável, atento o disposto no **artigo 163º do CPA** o que expressamente invoca e argui.

d). ii) Omissão de elementos do anúncio de hasta pública

77. Acresce que, o procedimento de hasta pública impõe também um conjunto de elementos que têm,

obrigatoriamente, de constar no anúncio público – cfr. **artigo 87º/2/ alíneas a) a g) do RJPIP**

78. Um desses elementos é “a indicação de outros elementos considerados relevantes” – **cfr. artigo 87º/2/g) do RJPIP**

79. Ora, num procedimento contratual como a hasta pública acaba por ser, onde o R. pretende alienar um imóvel e terceiro o pretende adquirir há, sempre, um conjunto de informações, designadamente referentes ao imóvel a transaccionar, que são relevantes para cumprimento dos deveres de informação pré-contratuais.

80. E como recorda o **Senhor Provedor de Justiça, Dr. Meneres Pimentel**, “a vinculação da Administração à prestação de informações não nasce com a formulação, pelo particular, de pedido correspectivo. **Constitui um dever autónomo de eventual solicitação, encontrando-se a Administração obrigada a dar conhecimento ao particular, por forma adequada, de todo e qualquer acto ou conduta que pratique ou adopte, no exercício das suas competências, susceptível de afectar a esfera jurídica do particular.**” – disponível em <http://www.provedor-jus.pt/> Rec. n.º 9/A/00, Proc.:R-2173/95, de 2000-02-02

81. Na situação *sub judice* o anúncio identifica apenas que o imóvel a alienar é um prédio misto, inserido nas *Unidades Operativas de Planeamento e Gestão nºs 1 (com a designação “Alburrica”), 20 (com a designação “Grupo*

Escolar/barreiro Norte) e 175 (com a designação “Quinta do Braancamp”) do PDM Barreiro, único Plano Territorial aplicável (conforme artigo 1º nºs 1 e 2 do referido anúncio – citado documento nº 1)

82. Identifica ainda o anúncio da hasta pública que “o prédio está localizado em área qualificada pelo referido Plano como:

a). “Espaços verdes de recreio e lazer e de protecção e enquadramento” (VPR) –

“b). Espaço Urbano – “equipamentos em áreas consolidadas” (UEQ)

c). Espaço Urbanizável – habitação em áreas de expansão (UZH) , cfr. Artigo 1º/3 do citado doc. nº 1

Contudo,

83. *In casu e*, por ora, há quatro elementos que são muito relevantes por condicionarem o exercício do direito de propriedade e, particularmente, das operações urbanísticas que se queiram levar a cabo no prédio objecto de hasta pública – particularmente a operação de loteamento, condição *sine qua non* para formalização da venda – cfr. **Artigo 1º/4** do anúncio, citado doc. nº 1;

84. São eles:

- (i) a jurisdição que a Administração do Porto de Lisboa (doravante APL) exerce sobre o território objecto da deliberação
- (ii) a integração de parte do território objecto de hasta pública na Reserva Ecológica Nacional (REN)
- (iii) a classificação do território como sitio de interesse municipal.
- (iv) A servidão de utilidade pública que o Oleoduto e sua faixa *non aedificandi* decorrente do Despacho nº23/MDN/1983 de 30/11 constituem.

**(i) a jurisdição da Administração do
Porto de Lisboa (doravante APL)**

85 . Com efeito, a APL tem jurisdição consagrada, desde logo, no PDM do Barreiro, nas Unidades Operativas de Gestão (UOPG) 1, 20 e 175 como uma condicionante, isto é, *servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento* – cfr. **artigo 97º/1/c) do DL 80/2015, doravante RJIGT**

E

86. Tem uma jurisdição legal que lhe advém de diploma próprio, o **Decreto-Lei 336/98 de 3 de Novembro** (e à data de aprovação do PDM Barreiro o Decreto-Lei 309/87 de 7 de Agosto), particularmente os **artigos 2º/2, ,3º/2/a), 4º/1 e 7º;**

87. Bem como a jurisdição que lhe advém da **Lei dos Recursos Hídricos** (Lei 54/2005) , em especial do disposto nos **artigos 9º/1 e 21º/2**, da **Lei da Água** (Lei 58/2005) no **artigo 13º/1**, e ainda no disposto **artigo 3º/4 do DL 226-A/2007**, diploma que regulamenta a Lei da Água anteriormente identificada.

88. Dessa jurisdição resulta, desde logo, que cabe à APL a competência para autorizar a construção na margem do rio – **cfr. artigo 4º do DL 336/98**

89. Com efeito, a área de jurisdição da APL no território do Barreiro é a que se encontra representada na planta de condicionantes I do PDMB – **cfr. citados documentos nº 5 a 8**

90. De tal planta resulta inequivocamente **que toda a área da denominada Quinta Braamcamp encontra-se sobre a jurisdição terrestre da APL.**

91. Dito de outro modo, a operação de loteamento associada à hasta pública que a R. Município pretende levar a efeito (*vide* artigo 1º/4, artigo 8º/5/f) do anúncio 3/2020 – doc. nº 1) carece de autorização expressa da APL.

Por isso,

92. Omitir este elemento, ou esta condicionante, da publicitação da hasta pública é, no mínimo, violação do princípio de boa-fé a que a Administração está obrigada – **artigo 10º do CPA**, particularmente o seu nº 2 quando refere a ponderação

obrigatória dos valores fundamentais do Direito e, “em especial, a confiança suscitada na contraparte pela actuação em causa e o objectivo a alcançar com a actuação empreendida.”

93. Com efeito, omitir a referência à jurisdição da APL neste território objecto da deliberação *sub judice*, significa omitir informação muito relevante para a decisão de participar nesta hasta pública, violando valores fundamentais do direito, designadamente porque suscita a confiança num procedimento subsequente – a aprovação do loteamento nos termos referidos nos artigos 1º/4, artigo 8º/5 do anúncio da hasta pública – o qual, na verdade, o R. Município não é - ou pelo menos não é o único - competente para apreciar e aprovar.

E mais:

94. O procedimento para obter a autorização de construção está sujeito a um conjunto de exigências muito diversificadas e expressas **nas alíneas a) a m) do artigo 62º/3 do já citado DL 226-A/2007**

95. Acresce que, esta omissão no anúncio da hasta pública é tanto mais grave quanto se sabe que o(s) eventual(ais) participante(s) destinará(ão) a construção futura para alienar a terceiros.

96. Ora, também esse futuro **procedimento de alienação** **estará dependente da autorização da APL**, conforme o disposto pelo **artigo 4º/7 do DL DL 226-A/2007** de 31 de maio - “ *As obras e os edifícios construídos em terrenos dominiais não podem ser alienados, directa ou indirectamente, nem onerados ou hipotecados sem autorização da autoridade competente para o licenciamento da utilização dos recursos hídricos*” - , **sob pena de nulidade de tais vendas – cfr. artigo 4º/8 do citado DL.**

97. Mais: atendendo também à definição legal de “margem” e às larguras que as mesmas podem ter, conforme preceitua o artigo 11º da Lei 54/2005, quando se aplicam estas ao caso *sub judice* e ao estudo que instrói a hasta pública resulta que a edificação projectada cabe toda ela nas margens, ou seja, está claramente em território de jurisdição da APL – conforme melhor resulta de **documento** que junta sob o número **10** quando confrontado com a estudo/planta anexo ao documento **nº 2**

98. Consequentemente, e por todo o exposto, entende a A. que o anúncio da hasta pública ao omitir esta informação tão relevante e essencial não observa o disposto pelo **artigo 87º/2/g) do RJPIP** e, particularmente, viola o **princípio da boa fé** expresso no **artigo 2º do referido RJPIP**, bem como no **artigo 10º do CPA**, bem como o **princípio da colaboração da administração com os particulares**

expressamente regulado no artigo 11º do CPA, tudo gerador da anulabilidade do acto atento o disposto no artigo 163º do CPA, o que expressamente se invoca e argui.

(ii) A Omissão da condicionante REN

99 . A UOPG 1, designada por Alburrica e que corresponde à área livre situada na ponta noroeste do concelho correspondente a parte da Quinta do Braancamp, às caldeiras e moinhos de maré e à ponta do Mexilhoeiro, está sujeita à condicionante REN, conforme Regulamento de PDM e Planta de Condicionantes que o acompanha – cfr. **ciatdos doc. nºs 5, 6 e 7**

100. À data de aprovação do PDM vigorava o DL 93/90 de 19 de Março que estabelecia no seu **artigo 4º/1** uma regra de **proibição de operações de loteamento**, urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, sob **pena de nulidade dos actos que autorizassem estas operações** – cfr. o então artigo 15º - pese embora o regime de excepção que o numero 2 do referido artigo 4º contemplava.

101. Volvidos trinta anos desde a aprovação deste diploma, o regime jurídico alterou-se, com uma profunda concretização e densificação de conceitos e procedimentos, os quais, segundo o legislador, visam *garantir o mais adequado ordenamento do*

território e a correcta gestão e utilização dos recursos naturais, em especial acautelando os processos e os ciclos associados aos recursos hídricos” mercê “das necessidades sentidas ao nível da gestão do território, das alterações climáticas e da consequente escassez de água, assim como da evolução do conhecimento das dinâmicas e das funções que asseguram a protecção do capital natural – cfr – DRE “síntese em linguagem clara” do Decreto-Lei 124/2019 de 28 de Agosto

102. O actual regime esclarece que “A **REN é uma restrição de utilidade pública**, à qual se aplica um **regime territorial especial** que estabelece um **conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo**, identificando os usos e as acções compatíveis com os objectivos desse regime nos vários tipos de áreas. “ – cfr. **artigo 2º/1**

103. Consequentemente, **se existe um regime especial para ocupação, uso e transformação do solo, não é facultativa a sua identificação no anúncio da hasta pública, mas sim obrigatória!**

104. E é obrigatória face à relevância que tem para a formação da vontade do participante na hasta pública, tanto mais que a licitação terá de ser acompanhada por um estudo prévio de operação de loteamento e ainda de memória descritiva de um empreendimento turístico (cfr. artigo 8º/5 do anúncio).

105. Ou seja, o fim último da hasta pública por parte do R. é alinear os prédios supra-identificados para que os mesmo sejam objecto de ocupação, uso e transformação do seu solo e como tal sujeitando-os também, na parte aplicável, ao regime REN.

106. Por isso, omitir esta referência no anúncio da hasta pública é violar o disposto no **artigo 87º/2/g) do RJPIP** e, particularmente, é violar o princípio da boa fé expresso no **artigo 2º do referido RJPIP**, bem como no **artigo 10º do CPA**;

107. É igualmente violador do princípio da colaboração da administração com os particulares expressamente regulado no **artigo 11º do CPA**, tudo gerador da anulabilidade do acto atento o disposto no **artigo 163º do CPA**, o que expressamente se invoca e argui.

(iii) A Omissão da classificação do território como sítio de interesse municipal.

108. Todo o território objecto da hasta pública integra território classificado como sítio de interesse municipal (SIM) – cfr. artigo 57 do DL 309/2009 na redacção em vigor – e melhor resulta da planta delimitativa do mesmo, **cf. documento nº 4**

109. Na deliberação municipal que aprovou a classificação estão identificados os fundamentos do processo classificativo do referido território como de sítio de interesse municipal

110. E, tal como recorda o **Tribunal de Contas** em recente Acórdão disponível em www.tcontas.pt (Acórdão nº 09/2020de 06/02/2020), há um conjunto de procedimentos a adoptar e que resultam do regime de especial protecção e valorização:

Aplica-se, pois, ao caso em análise, o disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (doravante, LPVPC), que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural, património este constituído por todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura sejam portadores de interesse cultural relevante, devendo, por isso, ser objeto de especial protecção e valorização.

22. Por esse motivo, a lei estabelece fortes limitações a quaisquer incidentes que possam fazer perigar essa protecção e valorização, designadamente quando possa estar em causa a alienação ou transmissão desses bens.

*23. Em concreto, estabelece o artigo 36.º, n.º 1 da LPVPC, que «a alienação, a constituição de outro direito real de gozo ou a dação em pagamento de bens classificados nos termos do artigo 15.º da presente lei, ou em vias de classificação como tal, **depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente para a instrução do***

respetivo procedimento», isto é, à Direção-Geral do Património Cultural (DGPC)

(...)

*uma vez que aquela comunicação deve ocorrer antes da realização e formalização do negócio jurídico, sob pena de inutilidade. **O leitmotiv da comunicação prévia é permitir à DGPC a verificação da legalidade da alienação na perspetiva da salvaguarda do referido património cultural, de modo a impedir a consumação do negócio, se necessário.***

27. É por essa razão que o artigo 40.º da LPVPC estabelece que a DGPC tem de ser previamente informada dos planos, programas, obras e projetos, tanto públicos como privados, que possam implicar risco de destruição ou deterioração de bens culturais, ou que de algum modo os possa desvalorizar.

*28. De igual modo, **estabelece o n.º 1 do artigo 37.º da LPVPC que «os comproprietários, o Estado, as Regiões Autónomas e os municípios gozam, pela ordem indicada, do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento de bens classificados ou em vias de classificação ou dos bens situados na respetiva zona de proteção»***

(...)

É pois, essa a leitura resultante do disposto no artigo 416.º, n.º 1, do Código Civil, aplicável ex vi do artigo 37.º, n.º 2 da LPVPC: «Querendo vender a coisa que é objeto do pacto, o obrigado deve comunicar ao titular do direito (leia-se, de preferência) o projecto de venda e as cláusulas do respectivo contrato» (negritos são da Requerente).

111. E esclarece de forma inequívoca o **citado Acórdão** que o **efectivo exercício do direito de preferência é uma formalidade obrigatória que pode impedir a consumação do negócio de venda**, afinal aquilo que o R. nos presentes autos pretende levar a cabo:

32. Para além de que o incumprimento dos deveres de comunicação da transmissão e para exercício de direito de preferência previstos, respectivamente, nos artigos 36.º, n.º 1 e 37.º, n.º 1, ambos da LPVPC, constitui impedimento à realização do negócio, uma vez que dele resulta uma proibição de celebração, pelo notário, da escritura de compra e venda da aquisição sub iudice, sendo ainda obstáculo a que os conservadores inscrevam o ato em causa nos competentes registos, conforme determinado pelo n.º 1 do artigo 38.º do citado diploma legal.

112. Acresce no caso dos autos que a venda pretendida, sob a forma de hasta pública, implica ainda o investimento do concorrente à hasta na elaboração de estudos e memória

descritiva para uma operação de loteamento e de edificação de um conjunto de equipamentos com valor, seguramente, muito significativo.

113. Por isso, se afigura ainda mais premente a necessidade de incluir esta informação no anúncio da hasta pública, desde logo, porque o direito de preferência pode ser exercido pelo Estado e obstar a qualquer venda a terceiros.

114. De novo, é o princípio da boa fé que é postergado pela actuação do R. mas é também grosseira violação do disposto nos **artigos 36º, 37º 38 da Lei 10//2001**, violação essa geradora de anulabilidade como anteriormente invocado e conforme prevê o **artigo 163º do CPA**

**(iv)A servidão de utilidade pública que o
Oleoduto e sua faixa *non aedificandi*
decorrente do Despacho nº23/MDN/1983
de 30/11**

115. O território da Quinta do Braancamp está igualmente onerado com uma servidão de utilidade pública constituída pelo Oleoduto POLNATO Lisboa-Montijo, estabelecida no Despacho nº 23/MDN/83 publicado no DR 276 de 30 Novembro de 1983, ao abrigo do Disposto no Decreto 47875, de 31 de Agosto de 1967, alterado pelo Decreto 48 848, de 24

de Janeiro de 1969, conforme melhor resulta da planta que ora se anexa – **doc. nº 11**

116. Dessa servidão resulta igualmente uma zona de protecção definida por uma largura de 6 metros centrada no eixo do oleoduto, o que significa que, e admitindo que é possível a edificação, e que esta se sobrepõe ao oleoduto, ou mesmo todo e qualquer projecto de execução de infra-estruturas, seja de que natureza for, e está sujeito a parecer vinculativo do Ministério da Defesa Nacional.

117. Por isso, se afigura que é igualmente imprescindível a inclusão desta informação no anúncio da hasta pública, sob pena de estar a ser postergado o principio da boa fé gerador de anulabilidade como anteriormente invocado e conforme prevê o artigo **163º do CPA**

118. Comum a todas estas omissões é a violação do principio da boa fé, geradora de eventual responsabilidade pré-contratual por parte do Município como já reconhecido em múltiplas decisões dos Tribunais Portugueses.

119. Entre muitas, o **Ac. Do Tribunal Central Administrativo do Sul** de 24.10.2019 (disponível em www.dgsi.pt):

iv) O principio da boa fé assume-se como um dos princípios gerais que servem de fundamento ao ordenamento jurídico, apresentando-se como um dos limites da actividade discricionária da Administração.

v). O princípio da protecção da confiança/exige que as pessoas/concorrentes sejam protegidas quando, em termos justificados, tenham sido levadas a acreditar na manutenção de um certo estado de coisas.

f). Falta de fundamentação da deliberação de alienar património imobiliário

120. Logo que o Anúncio da hasta pública foi publicado, a Requerente analisou-o cuidadosamente para aferir da fundamentação da decisão de alienar.

121. Concluiu que o Anúncio da hasta pública é omissivo quanto a essa fundamentação e tão pouco a deliberação que a aprova a contém.

122. Da mesma forma que nenhum dos anexos ao Anúncio a refere.

123. Contudo, essa fundamentação é indispensável atento o disposto nos artigos **152º do CPA, 4º do CPA** - prossecução do interesse público e da protecção dos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos -, **artigo 7º do CPA** – princípio da proporcionalidade – **artigo 10º do CPA** - princípio da boa fé e **artigos 5º do CPA e 3º do RJPIP** que consagram o princípio da boa administração escrutinável *in casu* na ponderação de custos e benefícios.

124. A denominada Quinta do Braamcamp (a qual integra vários prédios inscritos na matriz e descritos na Conservatória do Registo Predial do Barreiro) foi adquirida pelo R. Município em 2016 pelo valor de 2.900.000€, conforme deliberação de 4 de Novembro de 2015 documento que junta e dá por reproduzido – **doc. nº 12**

125. Nessa data, o Município tinha como propósito a aquisição para fruição pública e a sua retirada do mercado imobiliário privado.

126. Por essas razões, e ainda que este imóvel ficado formalmente inserido no domínio privado do R. Município, certo é que pelo seu valor patrimonial, ambiental e urbanístico está subordinado ao regime jurídico previsto pelo **Decreto-Lei nº 280/2007, o já identificado RJPIP;**

127. Designadamente, estes imóveis ou este prédio misto está sujeito aos princípios da legalidade, da prossecução do interesse público, da proporcionalidade (referidos no **art.º 2º**), da boa administração (**art.º 3º**) e da equidade, através da ponderação da equidade intergeracional na vertente patrimonial (**art.º5º /1**).

128. Refira-se a este propósito que embora as disposições específicas do RJPIP versem apenas sobre o domínio privado do Estado e dos Instituto públicos, o mesmo não se pode afirmar quanto aos princípios gerais que são extensíveis às autarquias locais enquanto entidades abrangidas pelo RJPIP.

129. Aliás, esta abrangência é defendida no **Comentário ao Regime Jurídico do Património Imobiliário Público - Domínio Público e Domínio Privado da Administração**, MIRANDA, J. et al., Almedina, 2017, p. 421:

É que, para além do artigo 126º, parece ser desde logo intenção do legislador que os artigos 2º a 12º do RJPIP sejam aplicáveis aos dois domínios, público e privado, das Autarquias Locais. Desta forma, também o domínio privado das Autarquias Locais surge regulado no RJPIP: não por regras jurídicas, mas sim por normas de natureza principiológica. Ora, em que medida as Autarquias Locais devem considerá-las? A prossecução dos princípios do RJPIP pela administração local deve ser garantida na concreta gestão do domínio público e privado [...]

130. Ou seja, independentemente da discussão sobre se a denominada Quinta do Braancamp integra o domínio privado ou público do R., a actuação deste pressupõe, em qualquer caso, a observação em concreto daqueles princípios do RJPIP.

131. O R. pretendeu, à data, através da aquisição, entre outros objectivos, da denominada Quinta do Braamcamp assegurar

a). *a abertura de 21ha de frente de rio à fruição da comunidade;*

b). *disponibilizar de forma pública um espaço do qual não existe memória colectiva de fruição;*

c). assumir o interesse e potencial histórico/arqueológico e turístico;

d). reforçar uma estratégia de valorização dos desportos náuticos;

e). retirar o imóvel do mercado imobiliário e afirmar um discurso e uma estratégia de fruição pública, generalizada, numa zona privilegiada do concelho;

f) avaliar a abertura da Escola Alfredo da Silva ao território envolvente,

conforme deliberação tomada em reunião de Câmara Municipal do Barreiro no dia 4 de Novembro de 2015 , conforme documento que juntou **sob o nº 12**

132. Adquiriu, portanto, não um prédio ou terreno qualquer, mas um conjunto cujas edificações, envolvente ambiental, localização estratégica quis preservar ao transferi-las para a esfera municipal:

No coração deste território ficam os 21 hectares da Quinta do Braamcamp, hoje propriedade do Millenium BCP.

Um território que integra um moinho de maré e respectivo sistema de caldeiras, uma quinta e o espaço industrial da, hoje extinta Sociedade Nacional de Cortiças. Delimitado a norte pelo Rio Tejo, a poente pelo Bico do Mexilhoeiro, a

nascente pela Escola Secundária Alfredo da Silva e a sul pelas caldeiras dos moinhos Pequena Grande e pela praia de Alburrica, conforme deliberação da CMB – documento nº 12

133. A aquisição de um imóvel para o património de um Município é uma das formas mais completas e definitivas de garantir a sua salvaguarda para as gerações futuras.

134. Esta actuação, na defesa do interesse público, bem se compreende nesta situação por se estar - agora e na data da aquisição - perante um território com uma localização estratégica na visão integrada das frentes ribeirinhas, na preservação de um património edificado e de um passado industrial (moageiro) que identificou e caracterizou este território ao longo de séculos, numa valorização de espaços naturais agora disponíveis para fruição de toda a comunidade.

135. Por isso, quando foi aprovada a aquisição, o Município teve de justificar, de forma fundamentada, e designadamente perante o Tribunal de Contas, as razões de eficácia e eficiência que ponderou para realizar o interesse público formulando um dispêndio significativo de recursos municipais.

136. E obteve o visto favorável, pelo que a pergunta legítima é: o que mudou na realização do interesse público barreirense em 4 anos?

Apenas a composição do Executivo Municipal e a interpretação que a sua maioria faz do interesse público e da especulação imobiliária, seguramente...

137. De acordo com o RJPIP, a gestão patrimonial deve visar sempre a realização de um determinado interesse público, assegurando na sua prossecução as melhores formas de actuação para o efeito.

138. Em particular a alienação de património tem de ser realizada de acordo com a ponderação de custos e benefícios, numa enunciação do princípio de boa administração (**artigo 3º do RJPIP**).

139. E percebe-se bem porquê: o património imobiliário condiciona a actividade financeira, quer do Estado quer dos Municípios, e como tal a sua gestão tem de obedecer a critérios de racionalidade económica.

140. O **artigo 5º** do mesmo diploma acrescenta a esta regra o princípio da equidade, apelando à equidade na distribuição de benefícios e custos, designadamente entre gerações.

141. E acrescenta no seu número 2 os critérios de apreciação da referida equidade na vertente patrimonial:

“a). a aptidão do bem imóvel para a prossecução de fins de interesse público nos curto, médio e longo prazos;

b). a perspectiva de evolução dos encargos com a

manutenção e conservação do bem imóvel;
c). a perspectiva de evolução do valor do bem imóvel de acordo com as suas características face ao mercado imobiliário. “

142. Simultaneamente, a decisão de alienação está sujeita ao princípio da proporcionalidade, por força do disposto quer do **artigo 2º RJPIP, quer do art.º 7º do CPA.**

143. O que implica a sua ponderação nas três dimensões clássicas defendidas pela jurisprudência e doutrina: adequação, necessidade e justa medida.

144. No caso concreto, significaria, após ponderação, concluir que a alienação a privados seria o único meio idóneo para prosseguir o fim público visado pelo Réu (dimensão da adequação).

145. Implicaria ainda a confirmação de que não existem meios menos restritivos ao dispor do R. para alcançar os mesmos fins (dimensão da necessidade), designadamente esgotando todas as hipóteses de manutenção esfera municipal junto ou em parceria com outras entidades públicas.

146. E obrigaria a um juízo relativo aos custos e benefícios para o interesse público (dimensão da justa medida), nomeadamente avaliando e pesando os vários interesses públicos em jogo.

147. Da proposta votada consta apenas o seguinte:

localizada numa zona privilegiada do Município do Barreiro, junto à Frente Ribeirinha, a Quinta Braancamp é uma zona atractiva que se pretende seja restituída à população dignificada na sua plenitude e preservada na sua géneses, como área de fruição pública.

Face ao seu posicionamento estratégico, ligação ao rio, área arbórea, fauna e flora, o projecto de requalificação obedece a parâmetro ambientalmente sustentáveis, com a criação de um corredor verde, com consequente rearborização do espaço em sintonia com a zona envolvente.

Sem desvirtuar a componente ambiental e em consonância com a mesma, pretende-se, ainda, com o projecto de requalificação, atrair ao Barreiro investimento privado, mantendo as características ambientais sem ferir a reserva ecológica, imprimindo dinamismo económico ao concelho e atraindo novos potenciais residentes.

A construção de um complexo habitacional apresenta-se como factor de sustentabilidade e de preservação do espaço, com oferta qualificada de habitação, permitindo a recuperação do património moageiro, mediante a imposição contratual de qualificação do equipamento existente, de relevante interesse histórico e cultural para o Município.

A revitalização do espaço cria uma nova centralidade no Barreiro, transformadora da cidade, potencialmente atractiva de novos públicos.

(...)

Considerando o teor do Plano Director Municipal para as UOPG 175, 1 e 20, nas quais a Quinta Braancamp vê reflectidos vários indicadores programáticos que articulam os índices construtivos previsto, relacionando-os com a preservação patrimonial e valorização de uma zona de grande interesse patrimonial e paisagístico;

Considerando que a Quinta do Braancamp, sua história e localização, não deve ser entendida como um obstáculo à sua revitalização/refuncionalização, antes pelo contrário, constitui uma oportunidade singular de aprofundamento das novas valências/funções deste espaço;

Considerando que as mais recentes dinâmicas de investimento imobiliário na margem sul o Rio Tejo, nomeadamente nas frentes ribeirinhas, apresentam projectos com elevados padrões de qualidade, posicionados para segmentos de mercado médio e médio/alto, alguns dos quais com uma reconhecida projecção internacional, designadamente projectos imobiliários nos Municípios do Seixal, do Montijo e de Alcochete que se posicionam nestes segmentos e que

ajudam a validar a “natural atractividade” da Quinta do Braancamp;

Considerando que a dimensão imobiliária da Quinta do Braamcamp é particularmente estratégica para sustentar o processo de reposicionamento competitivo que se ambiciona para o “novo” Barreiro, contribuindo de forma decisiva para elevar a “percepção de valor” do território e afirmar um novo conceito de espaço urbano qualificado e atractivo, capaz de captar e fixar novos e mais residentes (nacionais e estrangeiros)”

148. Dito de outro modo, desta deliberação resulta, clara e inequivocamente, que não foram observados os princípios referidos e vinculativos da decisão de alienar

149. Com efeito, todos estes princípios constituem parâmetros de actuação que o R. está obrigado a respeitar.

150. E que o **Tribunal de Contas**, em vários momento, já alertou para a sua verificação:

A alienação de imóveis pelo Estado deve resultar da gestão integrada do património imobiliário público e fundamentar-se numa apreciação rigorosa das condições de alienação dos imóveis, em cumprimento dos princípios definidos no regime jurídico do património imobiliário público. Relatório de auditoria nº 41/12, 2ª Secção do Tribunal de Contas disponível em www.tcontas.pt

Mais:

151. O **Tribunal de Contas** também já referiu, por várias vezes, que a **decisão de alienar imóveis tem de estar suportada em estudos prévios devidamente fundamentados** que **explicitem os critérios aplicados para seleccionar os imóveis a alienar e a observação dos princípios e regras legais em matéria de gestão imobiliária.**

152. A deliberação tomada pelo R. é absolutamente infundada face ao exigido pelo regime jurídico que lhe é aplicável, particularmente pelos **artigos 3º a 5º do RJPIP;**

153. A deliberação tomada pelo R. não identifica qualquer critério de boa gestão imobiliária, não permite perceber qual o interesse público prosseguido com a decisão da venda, o que impede, *in casu*, a ponderação do cumprimento dos deveres legais atrás identificados e como tal viola também o dever de fundamentação expresso nos artigos **152º e 153º do CPA.**

154. Assim sendo, o acto administrativo impugnado viola a lei e os princípios gerais a que está vinculada a actuação do Requerido – **cfr. artigos 3º a 5º do RJPIP e artigos 152º e 153º do CPA** - o que importa a nulidade de todo o procedimento à luz do disposto no **art. 161º /1 e /2 I) e 162º do CPA** ou, pelo menos, a sua anulabilidade à luz do disposto nos **art.º 163º do CPA.**

IV. Dos Requisitos da Providência Cautelar

155. A Requerente apresentou vários e diversificados argumentos do bem fundado da sua pretensão e demonstrou, passe a imodéstia, que o direito lhe assiste a si e não ao R. que está a agir a coberto de deliberação ineficaz e nula.

156. Mas, sobretudo quer a Requerente demonstrar que a necessidade do decretamento da suspensão da eficácia do acto é imprescindível para evitar, desde logo, que se consolide uma aparência de direito que é inexistente e ineficaz, como supra alegou.

157. E é imprescindível para evitar a prossecução de um procedimento que impedirá o Requerido de adoptar outras e melhores providências no sentido da salvaguarda e requalificação daquele território e daquele património público ambiental e cultural.

158. Dispõe o **artigo 120.º do C.P.T.A**, sob a epigrafe “Critérios de decisão” o seguinte

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, 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.

2 — Nas situações previstas no número anterior, a adoção da providência ou das providências é recusada quando, devidamente ponderados os interesses públicos e privados em presença, 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.

3 — As providências cautelares a adotar devem limitar - se ao necessário para evitar a lesão dos interesses defendidos pelo requerente, devendo o tribunal, ouvidas as partes, adotar outra ou outras providências, em cumulação ou em substituição daquela ou daquelas que tenham sido concretamente requeridas, quando tal se revele adequado a evitar a lesão desses interesses e seja menos gravoso para os demais interesses públicos ou privados, em presença.

159. Ora, como supra se demonstrou, encontra-se verificado o requisito do *fumus boni iuris* , uma vez que não é manifestamente infundada a pretensão da Requerente. Muito pelo contrário!

160. E também se verifica o *periculum in mora*, quando se entende este num fundado receio da constituição de uma

situação de facto consumado ou na produção de prejuízos de difícil reparação.

161. Com efeito, prosseguir com a hasta pública é permitir a vinculação do R. a um procedimento negocial que se desenrolará ao longo de, pelo menos, dois anos - conforme prazo previsto no artigo 13º do anúncio 3/2020;

162. E significa comprometer a gestão daquele espaço, desde logo, em prejuízo da comunidade local que o vem usufruindo em diversas iniciativas culturais, de lazer e ambientais de preservação da biodiversidade e na devolução do território à cidade e aos barreirenses.

163. Significa, antes do mais, uma lesão irreversível ao património estuarino que aquele território integra.

164. Todo o território objecto da deliberação cuja suspensão se requer, como supra alegado, integra o Estuário do Tejo, objecto de Plano Especial de Ordenamento do Território ainda em elaboração mas previsto expressamente na Lei da Água (Lei 58/2005)

165. Com efeito, os Estuários são tidos e definidos como espaços estratégicos do ponto de vista ecológico, económico e paisagístico;

166. São reconhecidos pela elevada biodiversidade e produtividade biológica, que fornecem alimento e habitat a uma

gama muito grande de organismos com papel determinante na cadeia alimentar marinha, incluindo espécies com interesse comercial, e desempenham um papel fundamental para a conservação da natureza e da biodiversidade.

167. Por isso, o legislador previu expressamente a elaboração de **Planos de Ordenamento dos Estuários (POE)** – planos especiais de ordenamento do território, consignados na Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro) – para assegurar a gestão sustentável dos recursos hídricos estuarinos, **numa óptica de protecção e valorização das suas componentes ambientais, socioeconómicas, culturais e paisagísticas e a prevenção e minimização dos riscos associados a estas zonas.**

168. Em publicação digital datada de 2012 do **Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Território, o Conselho Nacional da Água**, divulgou o seu trabalho sobre ***Planos de Ordenamento dos Estuários – Contributos para a sua Elaboração e Implementação.***

169. Aí clarifica que:

A Directiva Quadro da Água (Directiva 2000/60/CE de 23 de Outubro) transposta para o ordenamento jurídico nacional pela Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro) introduz o conceito de águas de transição, definidas como: “massas de águas superficiais na

proximidade da foz dos rios, que têm um carácter parcialmente salgado em resultado da proximidade de águas costeiras, mas que são significativamente influenciadas por cursos de água doce”, vindo assim determinar o limite dos estuários a montante.

*No território português continental existe mais de uma dezena de estuários e de sistemas lagunares costeiros com acesso permanente ao mar, embora o **Decreto-Lei n.º 129/2008, de 21 de Julho, preveja a elaboração de Planos de Ordenamento de Estuário**, numa primeira fase, apenas para os estuários do Douro, Vouga, Mondego e Tejo.*

Os estuários são ecossistemas essenciais para a saúde e bem-estar do ambiente costeiro e marinho, fornecendo importantes bens e serviços. Pelo seu valor ecológico e económico, os estuários situam-se entre os mais importantes ecossistemas do planeta (Costanza, et.al, 1997).

São também **ambientes complexos com grande importância ecológica, económica e social. Os valores e funções** associados aos **estuários** misturam-se e entrecruzam-se, podendo ser agrupados em **duas grandes categorias: ambientais e antropogénicas, incluindo esta última as dimensões económica, social, cultural e científica.**

(...)

*Adicionalmente, **do ponto de vista ambiental**, a situação de interface entre zonas terrestres e aquáticas e entre os ambientes fluviais e marinhos, fazem dos estuários **um meio muito específico e com múltiplos valores e funções ambientais, que se traduzem numa importância ecológica indiscutível***

*Os **principais valores ambientais** passam pela sua elevada produtividade biológica, elevado número de habitats e grande diversidade de peixes e avifauna que os utiliza como local de nidificação, alimentação ou abrigo.*

i) “nursery”, existindo numerosas populações de peixes, crustáceos e moluscos que dependem dos estuários para a sua sobrevivência, utilizando-os para reprodução e crescimento em especial de formas juvenis; ii) fornecimento de alimento a uma vasta cadeia alimentar; iii) físicas e químicas de regulação e depuração, nomeadamente a regulação da qualidade da água e recarga de aquíferos e a eliminação e reciclagem de resíduos que entram a partir das bacias hidrográficas, das águas marinhas ou da atmosfera; iv) protecção, agindo como amortecedores naturais das ondas, correntes e ventos e dos efeitos das tempestades e galgamentos marinhos.

Por outro lado, os estuários possuem igualmente importante valor económico, paisagístico, social, cultural e científico, fornecendo diversos bens e serviços. Têm sido áreas atractivas para a ocupação humana, constituindo importantes focos de concentração populacional, o que se traduz, por um lado, num vastíssimo património histórico e cultural e, por outro, no desenvolvimento de inúmeras utilizações e utilizadores.

(...)

Por último, os estuários são ainda importantes laboratórios de investigação e de produção de conhecimento, tendo um papel determinante para a formação e educação, contribuindo para a compreensão da importância das funções ambientais, sociais e económicas que proporcionam através do território, do meio hídrico e dos seus ecossistemas, bem como para a sensibilização e educação da sociedade sobre a relevância da sua preservação e valorização. A concentração e a difícil regulação das actividades humanas, têm criado problemas ambientais relevantes que ameaçam os recursos estuarinos e as utilizações que deles dependem.” (os negritos são da Requerente)

170. A deliberação tomada e os vários documentos que a sustentam não têm uma qualquer reflexão sobre esta temática, nem se vislumbra como pode a mesma ser acutelada em sede

de execução de obras, designadamente de infra-estruturação do território na parte em que é previsto o seu loteamento e posterior edificação.

171. A operação urbanística prevista é claramente lesiva e de forma irreversível deste património ambiental, paisagístico, social, cultural e científico.

172. Mais: este **território integra o Estuário do Tejo, o maior da Europa Ocidental!**

173. Não é só um património local, nem nacional, mas europeu que é posto em causa se esta hasta pública prosseguir.

174. O Estuário do Tejo, como a **Agência Ambiental Portuguesa** o reconhece é *um sistema aquático costeiro de grande diversidade e complexidade. Por isso, o plano de água e a orla estuarina revestem-se de um interesse particular que decorre das suas múltiplas funções, ecológicas, de suporte de atividades de recreio e lazer e de desenvolvimento de importantes usos urbanos e atividades económicas, designadamente a portuária, de importância atual e histórica, e ainda do seu imenso valor paisagístico.* (negritos da Requerente)

175. O DL 129/2008 e o Despacho do Gabinete Despacho do Gabinete do MAOTDR nº 21020/2009 identificam e ainda as especificidades do **Estuário do Tejo** e os objectivos que se

pretendem atingir com a aprovação do **Plano de Ordenamento do Estuário do Tejo:**

“Definir regras de utilização do estuário do Tejo promovendo a defesa e qualidade dos recursos naturais, em especial os recursos hídricos, de acordo com o disposto na Lei da Água e tendo em conta as disposições do Decreto-Lei n.º 77/2006, de 30 de março, indicando as medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos a executar, nomeadamente de conservação, reabilitação e utilização sustentável;

Definir regras e medidas de salvaguarda para a utilização da orla estuarina do estuário do Tejo, tendo em consideração os instrumentos de gestão territorial aplicáveis que permitam uma gestão sustentada dos ecossistemas associados;

Definir, quando devidamente justificado, medidas complementares e níveis diferenciados de proteção, em áreas do estuário do Tejo e da respetiva orla estuarina, fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade, e ainda não abrangidas por estatuto de proteção nacional ou comunitário;

Estabelecer os usos preferenciais, condicionados ou interditos na área abrangida pelo POE Tejo, salvaguardando os locais de especial interesse

urbanístico, económico, recreativo, turístico, paisagístico, ambiental e cultural, tendo ainda em conta a garantia das condições para o desenvolvimento e expansão da atividade portuária e das respetivas acessibilidades marítimas e terrestres.”

176. Em nenhum destes objectivos estão previstos ou incluída nova habitação, preconizada num PDM com quase 30 anos!

177. Permitir que a venda avance, sem acautelar o património estuarino e tudo aquilo que ele representa, seria lesar de forma irreparável e insubstituível um património e um recurso que o legislador nacional e europeu quiseram claramente proteger, salvaguardar e valorizar.

178. Acresce que, este território objecto da deliberação do R. é caracterizado também por se encontrar numa zona ameaçada pelas alterações climáticas e, particularmente pela subida do nível médio das águas do mar.

179. Isso mesmo é expressamente referido pelo **Coordenador Técnico do Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da área Metropolitana de Lisboa, Sérgio Barroso**, em declarações ao Jornal Público, edição de 6 de Dezembro de 2019:

O PMAAC permite perceber que há muito imobiliário em risco de ficar abaixo da linha de água, tanto em construção já

existente, como em importantes projectos que estão inda no papel.

A necessidade de deslocalizar o aglomerado urbano da Cova do Vapor, na primeira linha das zonas críticas, é já conhecida, mas a subida da água do mar em cerca de um metro afectará grandes empreendimentos futuros. Segundo o Coordenador do Estudo, a Cidade da Água em Almada, a Quinta do Braancamp, no Barreiro, a Ocean Campus, em Algés, concelho de Oeiras e a futura marina do Jamor, estão entre os grandes imobiliários planeados ao arrepio destas novas conclusões científicas.

“São sítios de enorme vulnerabilidade, onde a água chegará, e foram projectados em conformidade com os instrumentos legais de planeamento existentes, mas terão de ser repensados e os projectos terão obrigatoriamente de adaptar a construção para cotas mais elevadas e integra medidas de mitigação”, avisa.

180. Ora, ainda que o instrumento de planeamento o permita – e permite-o porque foi pensado há 30 anos atrás antes do mundo científico ter alertado para o emergente desafio climático e o seu impacto particularmente nos territórios urbanos -, certo é que também, de novo, nada na documentação integradora da deliberação municipal refere a necessidade expressa de medidas de mitigação destes fenómenos.

181. E, de novo, permitir o avanço da hasta pública, a alinação do prédio misto e a sua urbanização sem assegurar a execução expressa de medidas de mitigação num território com este valor ambiental, patrimonial e histórico é incorrer numa lesão indelével e irreparável que não pode ser consentida pelo julgador, como não o é pelo decisor metropolitano, nem pela comunidade científica.

182. Esta última tem vindo intensificar trabalhos de investigação como é exemplo os trabalhos de investigação do Senhor Professor Carlos Antunes, Professor Auxiliar na faculdade de ciências da Universidade de Lisboa, designadamente as publicações interactivas e acessíveis em <https://smart.campus.ciencias.ulisboa.pt/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=ebee609293804c49abd52ccfb07f4762>, permitem visualizar o território actual e a projecção da submersão mercê das alterações climáticas e das previsíveis subidas dos nível das águas se não forem tomadas medidas adequadas.

183. Igualmente a tese de Mestrado de Pedro Miguel Pires, publicada sob o título “O ESTUÁRIO DO TEJO EM 2100. PROJECTAR A FRENTE RIBEIRINHA EM CENÁRIOS DE ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS BARREIRO “100” LIMITES”, aborda esta realidade e particularmente o território do Barreiro e da Quinta do Braancamp

184. *Aí o autor recorda que O clima é um dos vectores determinantes na vida da Terra, que desde a sua formação tem estado sujeita a alterações climáticas de maior ou menor escala. Devido aos impactos destes fenómenos no território e nas cidades, este é um dos temas mais actuais e preocupantes nas sociedades contemporâneas, tendo vindo na última década a ganhar particular importância na agenda internacional. Destes impactos destacam-se a subida do nível do mar e a ocorrência de eventos de precipitação intensa prolongada como os mais graves, principalmente em territórios como os estuários e deltas urbanizados, mais sensíveis a inundações. Internacionalmente existem já diversas investigações em curso, que transpõe as informações dos cenários que vão sendo avançados pela comunidade científica internacional, para territórios específicos, identificando os impactos resultantes e definindo possíveis estratégias de adaptação.*

185. E tendo por base estas inquietações científicas analisa o que poderá ser o território do Barreiro em 2100, referindo, a propósito do território de Alburrica e da Braancamp o seguinte:

Espera-se a inundação parcial das áreas naturais fundamentais devido à sua relação de proximidade com o esteiro, donde sobressai o caso de Alburrica que acaba por ficar submersa na sua totalidade e

completamente inacessível, e as zonas de sapal ao longo do esteiro.

186. E acrescenta ainda o referido Arquitecto:

Neste sentido é impossível fugir à ideia de que no futuro vamos ter cada vez mais água, e que esta vai ocupar cada vez mais território, que na maior parte das situações urbanas não está preparado para suportar essas condições.

Este conhecimento orienta-nos para a ideia central da estratégia de adaptação que se propõe, assente na necessidade de criar espaço para a água como forma de gestão do risco de inundação.

(...)

Neste sentido o recurso à criação e preservação de espaços verdes em ambientes urbanos tem vindo a ganhar forte importância nas políticas de ordenamento do território um pouco por todo o mundo. Não apenas pelos valiosos serviços ecológicos que a natureza desempenha, essenciais na redução dos efeitos negativos decorrentes das alterações climáticas, como a purificação da atmosfera, regularização climática, e diminuição dos gastos energéticos sobretudo

em arrefecimento, mas também pela capacidade de adoptarem funções infra-estruturais na cidade como gestão de águas urbanas, alternativas de circulação e articulação entre diferentes sistemas.

(os negritos são da Requerente)

187. Retomando o **Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas da Área Metropolitana de Lisboa, no volume II - Avaliação de Impactes e de Vulnerabilidades** – identificam-se várias referências aos riscos de inundação no concelho do Barreiro e, particularmente no território objecto dos autos.

188. Entre outros refere-se que:

“A alteração climática e, especialmente, a subida do nível do mar, vão fazer agravar o risco de inundação nas zonas ribeirinhas nos estuários do Tejo e do Sado. Uma das situações mais desfavoráveis verifica-se na UF Barreiro e Lavradio (Barreiro)” (p. 52)

“Os territórios vulneráveis a cheias progressivas encontram-se nas margens dos dois grandes estuários existentes na área metropolitana, sendo que as situações de maior vulnerabilidade estão localizadas nas freguesias ribeirinhas do estuário do Tejo. Para além de terem maiores áreas expostas a este risco, a sensibilidade desta área é também mais elevada atendendo à maior

densidade de elementos expostos ao risco. Uma das freguesias mais vulneráveis e a UF de Barreiro e Lavradio (Barreiro); (p. 86)

189. Sendo expressiva a conclusão a pp 198: **O Barreiro é um município com grandes necessidades adaptativas.**

190. Ora, é este interesse público que não se vê acutelado com esta deliberação. Muito pelo contrário.

191. É este interesse público que é postergado com a execução desta deliberação.

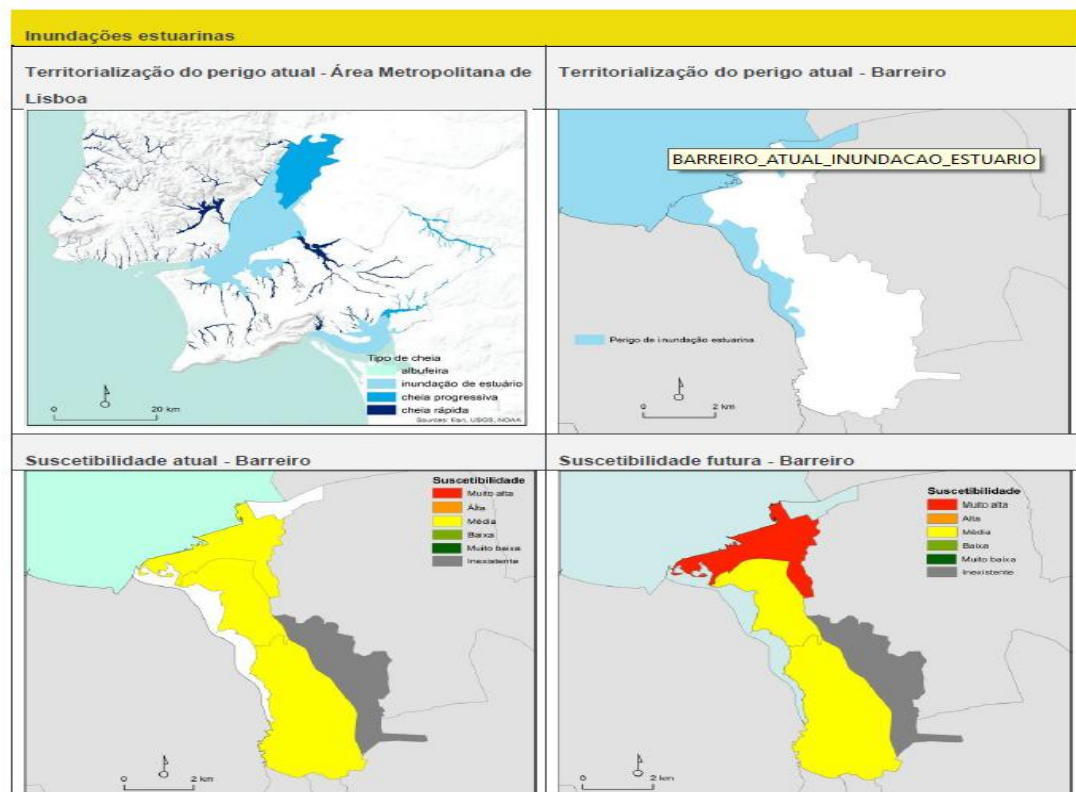
192. Com feito, **prosseguir com a venda**, mesmo que a ser formalizada no prazo de dois anos, **é impedir a adopção de um conjunto de medidas que executem estas necessidades adaptativas particularmente no território em causa.**

193. O **PMAAC** é muito claro (pp 56):

“ Nas condições atuais, o município do Barreiro apresenta maior suscetibilidade a cheias rápidas e progressivas e a inundações estuarinas. A suscetibilidade a cheias progressivas tem expressão particularmente na parte norte e ocidental, que se sobrepõem no setor norte a inundações estuarinas, associadas ao estuário do Tejo. As freguesias mais suscetíveis são a UF Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena, com suscetibilidade alta e a UF Barreiro e Lavradio, com suscetibilidade média, tendência que se manterá no futuro. Em relação às inundações estuarinas, em

condições futuras, a UF Barreiro e Lavradio apresenta uma suscetibilidade muito elevada, devido à maior influência do estuário do Tejo, enquanto a UF Alto do Seixalinho, Santo André e Verderena e UF Palhais e Coina tenderão a ter suscetibilidade moderada;”

194. Como é comumente referido que uma imagem vale mais do que mil palavras, fica a perspectiva gráfica dos Técnicos...



195. A suspensão da hasta pública, primeiro passo do procedimento de alienação da Quinta do Braancamp nos exactos termos em que foi delibearda, é acautelar o interesse público, tal qual ele foi acautelado há quatro anos atrás quando

foi adquirida a Quinta para fruição da população e que também se adivinha nesta referência do PMAAC

*No nordeste do município, junto à cidade do Barreiro, destaca-se a existência de uma **zona de interesse biofísico e recreativo constituída por algumas praias fluviais (Alburrica, Bico do Mexilhoeiro e Norte), bem como de Caldeiras de antigos Moinhos de Maré, elementos históricos e recreativos de grande importância local** (p76).*

196. De todo o alegado e documentado, entende a Requerente que não subsistem dúvidas que os prejuízos resultantes para a comunidade local, regional, nacional e até europeia, consubstanciados na execução de uma deliberação ineficaz, nula e atentatória do património ambiental, cultural e histórico, são muito superiores aqueles que o Requerido possa querer realizar com a deliberação tomada, admitindo que a mesma prossegue interesse público, o que não logrou até agora vislumbrar.

197. Com efeito, se prosseguir o interesse público para o Requerido é vender um território para nele ser edificada construção preconizada há 30 anos atrás, num tempo em que se desconheciam alterações climáticas - desafio global inaugurado no século XXI, em que não existiam os graus de protecção e valorização do património histórico e cultural como hoje se reconhece, em que o Barreiro desesperava numa

recessão económica brutal e subsequente ao dismantelar das indústrias, em que havia uma crença inesgotável no aumento demográfico registado na década de 80 e que estagnou logo a seguir, num tempo em que o regime democrático estabilizava e se assistia a um relançar da economia em particular na área metropolitana, é bom de ver que se trata de uma perspectiva absolutamente anacrónica e desajustada da realização e salvaguarda o interesse público.

198. Por tudo isto, a Requerente entende que deve ser adoptada a providência cautelar requerida de suspensão de eficácia da hasta pública para alienação do prédio misto denominado Quinta do Braancamp, o qual integra o domínio privado municipal e o sitio de interesse municipal Alburrica e ainda o Estuário do Tejo.

Nestes termos, e nos demais de direito que V.Ex^a doutamente suprirá, deve a presente providência cautelar ser julgada procedente e, por essa via, ser decretada a suspensão da hasta pública para alienação do prédio misto denominado “Quinta do Braancamp”, propriedade do Município do Barreiro, sito em Mexilhoeiro, União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, descrito na Conservatória do Registo predial do Barreiro sob o nº 513/19930324 e inscrito na matriz predial urbana do Barreiro, União de Freguesias Barreiro-Lavradio sob os artigos 233, 1787, 1857, 1859, 1861, 1863, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção 1 A da União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, com a área total de 210.640,00 m² **cuja data de entrega de propostas termina no dia 31 de Março de 2020 e a abertura das mesmas terá lugar no dia 1 de Abril de 2020, pelas 14 horas**

(admitindo, por cautela, que não se aplica o regime previsto no artigo 7º/1/6/c) da Lei 1-A/2020) **conforme melhor resulta dos artigos 4º e 8º do Anúncio nº 3/2020, publicado em 7 de Janeiro de 2020 no DR, 2ª Série, parte H**

Mais requer, uma vez admitida a providência, que a citação seja feita de modo urgente por forma a evitar a prática de actos e investimentos desnecessários quer por parte do Município, quer por parte de eventuais participantes na referida hasta pública

Por último, declara que não conhece contra-interessados neste momento

VI. Da Prova

Arrola as seguintes testemunhas

1ª - Prof. Dr. Jorge Manuel Raimundo Custódio, residente na Rua Garrett. 23, 1º, Bairro do Alto da Vinha Grande, 2695-454 S. João da Talha

2ª - Prof. Dr. Carlos Manuel Correia Antunes, residente na Rua Manuel Almeida Vasconcelos, nº 267 3º B, 2775-714 CARCAVELOS

3ª - Augusto José Neves de Sousa, residente na Rua Dr. António José de Almeida, 1, 1º esq
2830-341 Barreiro

4ª **André do Amaral Carapinha**, residente Rua de Luanda, nº 6, 4º
dto, Santo André, 2830-180 Barreiro

5ª - **Joana Mansinho da Silva Galiza Carneiro**, residente no Beco
da Petinga, n2, 2835-393 Lavradio

**Requer a junção de 13 documentos, todos identificados
ao longo do requerimento**

A Requerente está isenta de custas nos termos do disposto pelo
artigo 4º/1/b) do RCP. Contudo, e porque à data o desconhecia,
requereu também a concessão de apoio judiciário na modalidade de
isenção de custas e encargos do processo, o qual se deve ter por
deferido, atento o tempo já decorrido – conforme documento que
junta.

Valor da Providência cautelar: € 30.000,01

Junta: procuração forense, 13 documentos e comprovativo do
pedido de apoio judiciário.

A Advogada