



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Processo n.º 228/20.7BEALM

Processo Cautelar

*

I. Requerimento apresentado pela Requerente ASSOCIAÇÃO BARREIRO – Património, Memória e Futuro de fls. 884 a 908 dos autos:

Por requerimento a fls. à margem identificado, veio a Requerente suscitar a incompletude do processo administrativo instrutor (PA); responder à matéria de exceção aduzida na oposição e, ainda, pronunciar-se quanto aos documentos juntos pelo Município Requerido.

Notificado entre mandatários, o Município do Barreiro, ora Requerido, veio, a fls. 1216 a 1218 dos autos, requerer o desentranhamento do referido articulado, porquanto a matéria constante dos artigos 22.º, 35.º a 46.º e 64.º a 90.º do mesmo «*não se contem na defesa da inexistência de exceção sobre a falta de interesse popular em agir nem sequer na impugnação de documentos (...)*», antes se trata de «alegações», inadmissíveis em sede cautelar.

CUMPRE APRECIAR E DECIDIR.

O regime dos processos cautelares encontra-se plasmado nos artigos 112.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos (CPTA).



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Atento o disposto no artigo 118.º deste Código, juntas as oposições ou decorrido o respetivo prazo, o processo é concluso ao juiz, podendo, quando necessário, haver lugar a produção de prova.

Não se encontra, portanto, prevista a possibilidade de dedução de réplica. Contudo, a mesma tem que ser admitida, ao abrigo do princípio do contraditório ínsito no artigo 3.º, n.º 3 do Código de Processo Civil (CPC), *ex vi* do artigo 1.º do CPTA, quando sejam deduzidas exceções (v., neste sentido, o acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, processo n.º 00877/11.4BEBRG, de 16/12/2011¹).

Ora, compulsado o teor do requerimento apresentado em 12/05/2020, verifica-se que, para além de suscitar a incompletude do PA e de responder à matéria de exceção deduzida na oposição, a saber a falta de interesse popular, vem, ainda, a Requerente pronunciar-se sobre os documentos juntos pelo Município Requerido.

Como sobredito, dúvidas não subsistem quanto à admissibilidade de resposta à exceção suscitada pelo Município na respetiva oposição. Vejamos, agora, quanto à pronúncia sobre os documentos juntos com a oposição.

Nos termos previstos no artigo 415.º, n.º 1 do CPC, *ex vi* do artigo 1.º do CPTA, as provas não são admitidas nem produzidas sem audiência contraditória da parte a quem hajam de ser opostas. Por seu turno, o n.º 2 deste preceito legal esclarece que, relativamente às provas pré-constituídas (como é o caso), deve facultar-se à parte a impugnação, tanto da respetiva admissão como da sua força probatória.

¹ Salvo indicação em contrário, a jurisprudência citada encontra-se disponível para consulta in www.dgsi.pt.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Atente-se, ainda, no artigo 427.º do CPC, no qual se estatui que «quando o documento seja oferecido com o último articulado ou depois dele, a sua apresentação é notificada à parte contrária, salvo se esta estiver presente ou o documento for oferecido com alegações que admitam resposta».

Da interpretação conjugada dos referidos normativos extrai-se que a notificação à parte contrária da junção de documentos com a contestação visa facultar o princípio do contraditório apenas quanto à admissibilidade dos documentos apresentados e quanto à impugnação da sua genuinidade ou da sua força probatória legal (artigos 444.º e 446.º do CPC).

Não cabe, portanto, no exercício do contraditório a pronúncia sobre a valoração da prova no contexto da demais prova a produzir nos autos.

Compulsado o teor do requerimento apresentado pela Requerente, constata-se que esta se debruça sobre o teor dos documentos, pretendendo, então, não só impugnar os mesmos, mas fazer a apreciação da prova e extrair ilações quanto à matéria de facto e de direito relevante para os presentes autos, concluindo pela procedência da sua pretensão. Ademais, a Requerente responde, diretamente, aos argumentos aduzidos pelo Requerido na oposição e alega novos argumentos tendentes a sustentar a sua pretensão.

Pelo exposto, resulta evidente que, com exceção do disposto nos artigos 1.º a 33.º, e da impugnação dos documentos ao abrigo do artigo 444.º do CPC, o requerimento da Associação Requerente extravasa o exercício do princípio do contraditório postulado pelos artigos 415.º, n.º 2 e 427.º do CPC, posto que não se reporta à admissibilidade, genuinidade ou força probatória dos documentos, e, consequentemente, devem ser dadas por não escritas as alegações aí vertidas.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Veio, ainda, a Requerente proceder à junção de documentos, que sustentam as alegações agora apresentadas e que se consideram não escritas, sendo, na sua maioria, de data anterior à entrada do requerimento de adoção de providência cautelar, pelo que se impõe o seu desentranhamento (artigo 423.º do CPC, ex vi do artigo 1.º do CPTA).

Nestes termos e nos das disposições legais citadas, julga-se não escrita a matéria vertida no requerimento apresentada pela Autora a fls. 884 a 889 dos autos, com exceção dos artigos 1.º a 33.º, 47.º, 51.º, 61.º a 63.º, e determina-se o desentranhamento dos documentos de fls. 909 a 927 dos autos.

Notifique.

D.N.

*

II. Requerimento da Requerente de fls. 1284 a 1406 dos autos:

Nos termos previstos no n.º 2 do artigo 445.º e n.º 2 do artigo 448.º do CPC, ex vi do artigo 1.º do CPTA, notifique o Município Requerido para se pronunciar sobre a arguida falsidade e impugnação a genuinidade e autenticidade da certidão junta pelo Município Requerido em 12/05/2020, na parte em que se refere à proposta 97/20209/GP, identificada por deliberação n.º 182/2020.

Prazo: 5 (cinco) dias.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

*

III. Requerimento de fls. 1222 a 1280 e 18000 a 1813 dos autos:

Considerando que a Autora teve oportunidade de se pronunciar e foi notificada do teor do documento de fls. 1800 a 1813 dos autos, sobre o qual se pronunciou (fls. 1761 a 1764 dos autos), admite-se a junção dos documentos apresentados pelo Município Requerido com os requerimentos à margem identificado (cf. artigo 423.º do CPC, ex vi do artigo 1.º do CPTA).

Notifique.

*

IV. DA DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA DOS ATOS DE EXECUÇÃO INDEVIDA (requerimentos apresentados pela Requerente de fls. 1077 a 1211, 1761 a 1773 e 1764 dos autos):

1. Por requerimento de fls. 1077 a 1211 dos autos, a Requerente Associação Barreiro – Património, Memória e Futuro veio, ao abrigo do artigo 128.º, n.º 4 do CPTA, suscitar o incidente de declaração de ineficácia de atos de execução indevida, designadamente a abertura de propostas em hasta pública mantida no dia 17/04/2020, bem como da análise das propostas pelo júri, caso já se tenha iniciado.

Para o efeito, e em síntese útil, argumenta a Requerente o seguinte:

- A abertura das propostas a que o júri procedeu no dia 17/04/2020 é intempestiva e, conseqüentemente, ilegal, porquanto o prazo para apresentação



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

das propostas ainda não tinha findado, atenta a suspensão de prazos administrativos pela Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março e a Lei n.º 4-A/2020, de 06 de abril;

- A abertura das propostas, por intempestiva, é violadora da tutela da confiança e da legalidade do procedimento, devendo, como tal, ser anulada, ao abrigo do artigo 163.º, n.º 1 do Código de Procedimento Administrativo (CPA);

- A deliberação (originária) de 11/11/2019 é ineficaz, por não ter sido aprovada nos termos do artigo 34.º, n.º 6 do CPA e artigo 57.º, n.º 4 da Lei n.º 75/2013;

- O presidente da Câmara Municipal do Barreiro carece de competência para proferir a resolução fundamentada, incompetência que foi sanada pela ratificação aprovada em Câmara com o voto de qualidade do seu próprio autor e na Assembleia Municipal com maioria formada por um voto de diferença;

- A resolução fundamentada assenta no alegado abandono da Quinta Braancamp, porém o «*abandono, falta de manutenção, falta de segurança e de infraestruturas (...) cabe, por inteiro, ao proprietário do imóvel, desde 2016 o Requerido Município*», sendo que «*o abandono foi intencional e deliberado pelo R. Município uma vez que não prosseguiu com a candidatura a fundos comunitários num valor de um milhão de euros, para reabilitar e converter economicamente o moinho de maré e o arranque da qualificação paisagística, a qual tinha sido aprovada e diligenciada pelo anterior executivo municipal*»; a população continua a fruir daquele espaço e não há degradação ambiental;

- O Município do Barreiro integra a Área Metropolitana de Lisboa e, como tal, está vinculado ao Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas, aprovado em 2019, encontrando-se a Quinta do Braancamp classificada como zona



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

vital na Estrutura Ecológica definida no PROTAML e, conseqüentemente, como zona onde não é admissível a construção;

- O território da Quinta do Braancamp encontra-se identificado como zona de risco de cheias;

- A Quinta do Braancamp é um território com uma relação privilegiada com a paisagem circundante, sendo o direito à paisagem um direito da comunidade;

- A Resolução Fundamentada invoca a pandemia e o Covid-19 e as despesas que estas já impuseram ao Município para justificar a necessidade de obtenção de receita, o que a venda permitiria alcançar, contudo o orçamento municipal de 2020 não tem inscrita qualquer rubrica em receita patrimonial pela alienação da Quinta Braancamp, pelo que o Município não a previu como sendo realizável no decorrer do presente ano;

- A Entidade Requerida *«avança com custos que não são, de todo, emergentes da suspensão do procedimento de alienação da Quinta Braancamp, que não lhe podem ser imputados, bem como menciona a necessidade de encaixe de uma receita, a qual, afinal, nem sequer inscreveu no seu orçamento municipal para o ano em curso»;*

- Não se vislumbra qual, em concreto, o interesse público que é gravemente prejudicado pela suspensão do procedimento de venda, sendo que o *«Requerido não formula, de forma congruente, um juízo de prognose sobre os prejuízos que o eventual atraso no procedimento de alienação da Quinta de Braancamp pode significar».*

Juntou documentos e arrolou testemunhas.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Redarguiu o Município Requerido pugnando pela improcedência da requerida declaração de ineficácia de atos de execução indevida, para o que argumentou, nomeadamente, o seguinte:

- Não se verifica o pressuposto processual específico do incidente de existência de um ato jurídica de execução dos atos suspendendo, porém, já foi aprovado o relatório preliminar no dia 21/05/2020, pelo que se considera supervenientemente sanada a falta do pressuposto processual;

- Não são objeto do presente incidente as questões suscitadas pela Requerente a respeito da intempestividade da abertura das propostas, a ineficácia da deliberação de 11/11/2019 e a incompetência do Presidente da Câmara Municipal para proferir a resolução fundamentada;

- O abandono e as condições materiais de degradação do prédio Quinta do Braancamp estão suficientemente fundamentadas na Resolução Fundamentada, o que a Associação Requerente não contesta diretamente;

- As verbas aprovadas para financiamento da reabilitação da Quinta Braancamp apenas incidiam sobre uma parte da quinta, incluindo o Moinho de Maré;

- A Requerente nada invoca que infirme, contrarie ou desmereça as razões motivadoras da resolução fundamentada.

Juntou com o respetivo requerimento seis documentos.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

A fls. 1761 a 1764 dos autos, a Requerente vem requerer a ampliação do objeto do incidente de declaração de ineficácia da execução dos atos indevidos, nele se incluindo o relatório final do júri de 02/06/2020.

Argumentou para o efeito, que o júri não podia ter aprovado o relatório final, dado que ainda se encontrava em curso o prazo de pronúncia para um dos concorrentes; e que não se aplica o Código dos Contratos Públicos (CCP), por força do disposto no artigo 4.º, n.º 2, alínea c) deste Código.

O Município Requerido respondeu, a fls. 1784 a 1788 dos autos, alegando que a Associação Requerente não fundamentou o pedido de ampliação do pedido, nem o relatório padece de qualquer ilegalidade.

Juntou um documento.

Aqui chegados, atentos os argumentos aduzidos pelas partes e os documentos juntos aos autos, incluindo o processo administrativo instrutor, não se revela necessária (ou legalmente prevista) a produção de prova testemunhal, pelo que cumpre apreciar e decidir, por um lado, da admissibilidade da ampliação do pedido e, por outro lado, da declaração de ineficácia dos atos de execução indevida identificados pela Requerente.

2. Para a decisão do presente incidente considera-se provada a seguinte factualidade, resultante dos documentos juntos aos autos pelas partes:



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

A) A aquisição a favor do Município do Barreiro do prédio Quinta Braancamp foi inscrita no registo predial pela Ap. 939 de 22/12/2016 sob o n.º 513/19930324 (cf. documento n.º 6 junto com a oposição de fls. 856 a 859 dos autos);

B) Em **11/11/2019**, a Câmara Municipal do Barreiro votou e aprovou a proposta n.º 257/2019/GP do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro de alienação em hasta pública da Quinta de Braancamp (cf. documento n.º 2 junto com o requerimento inicial de fls. 66 a 286 dos autos);

C) Em **27/11/2019**, a Assembleia Municipal do Barreiro aprovou a proposta denominada “projeto de Requalificação da Quinta do Braamcamp” (cf. documento n.º 2 junto com o requerimento inicial de fls. 66 a 286 dos autos);

D) Em **07/07/2020**, foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, o anúncio n.º 3/2020 «Hasta pública do prédio misto denominado “Quinta do Braancamp”», de cujo teor se extrai, nomeadamente, o seguinte:

Artigo 1.º

Identificação e Objeto do Procedimento de Hasta Pública

1 — O Concurso Público tem como objeto a alienação do prédio misto, propriedade do Município do Barreiro, sito em Mexilhoeiro, denominado “Quinta do Braamcamp”, União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, descrito na Conservatória do Registo Predial do Barreiro sob o n.º 513/19930324 e inscrito na matriz predial urbana de Setúbal, sob os artigos n.os 233, 1787, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1, secção 1A da União de Freguesias de Barreiro e Lavradio, com a área total de 210.640,00 m2 e melhor identificado e caracterizado na respetiva certidão permanente e nas cadernetas prediais que constituem o Anexo I do Programa do Procedimento e na Planta que constitui o Anexo II do Programa do Procedimento.

(...)

Artigo 4.º

Ato Público do Procedimento

O ato público de abertura dos invólucros, contendo os documentos que constituem a proposta, realiza -se na sala de Sessões, do edifício dos Paços do Concelho, da Câmara



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Municipal do Barreiro, Rua Miguel Bombarda 2834 -005 Barreiro, pelas 14:00 horas, do dia útil imediato à data limite para a apresentação das propostas.

(...)

Artigo 6.º

Preço Base

O preço base corresponde ao valor mínimo que o proponente pode indicar na sua proposta para a aquisição do prédio objeto do Concurso Público, e corresponde ao montante de €5.000 000 (cinco milhões de euros).

(...)

Artigo 8.º

Propostas

1 — As propostas serão entregues, contra recibo, até às 16h00 horas, do 60.º (sexagésimo) dia útil, a contar da data da publicação do Edital, no Diário da República, no Balcão Único da CM Barreiro localizado na Av. Bocage, n.º 12, aberto todos os dias úteis, das 9h00 às 16h00, ou enviadas por correio, sob registo, até à referida data e hora, para Câmara Municipal do Barreiro, Avenida do Bocage, n.º 12, 2830-002 Barreiro.

(...)

Artigo 11.º

Análise, Avaliação das Propostas e Decisão de Adjudicação

1 — O Júri procede à análise das propostas apresentadas, propondo a exclusão daquelas que preenchem a previsão de qualquer uma das diversas alíneas do artigo anterior e, subsequentemente, procede à avaliação das propostas admitidas e à respetiva ordenação de acordo com a pontuação atribuída à luz do critério de adjudicação e do respetivo modelo de avaliação previsto no artigo seguinte.

2 — Logo que concluídas as operações referidas no número anterior, o Júri elabora um relatório preliminar, propondo a admissão e/ou exclusão fundamentada das propostas e a ordenação das propostas admitidas, de acordo com a pontuação atribuída nos termos do número anterior, que é prazo nunca inferior a cinco dias.

3 — Terminada a audiência prévia dos concorrentes, o Júri elabora o Relatório Final, fundamentado, no qual pondera as eventuais observações apresentadas, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

4 — No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

5 — O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo, é enviado à Câmara Municipal do Barreiro para decisão final, que será notificada de imediato ao Adjudicatário e aos demais proponentes.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Artigo 12.º

Critério de Adjudicação

1 — O critério de adjudicação das propostas é o da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas, que consta do Anexo VIII do Programa do Procedimento.

2 — Em caso de empate entre duas ou mais propostas são aplicados os seguintes critérios:

1.º Critério: Mérito da Proposta relativamente à valia técnica

2.º Critério: Melhor Preço Proposto

Artigo 13.º

Pagamento do Preço

1 — O pagamento do preço pela aquisição do prédio objeto do Concurso Público será efetuado da seguinte forma:

a) 20 % do preço constante da proposta adjudicada aquando da celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte;

b) 30 % do preço constante da proposta adjudicada um ano após a celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte;

c) O remanescente do preço dois anos após a celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o artigo seguinte.

Artigo 14.º

Celebração do contrato promessa de compra e venda do Prédio e do Contrato de Compra e Venda do Imóvel

1 – Nos 30 dias subsequentes à notificação da decisão de adjudicação a Câmara Municipal do Barreiro e o Adjudicatário celebrarão um contrato promessa de compra e venda do imóvel, ao qual será atribuída eficácia real, (...).

2 – A Escritura pública do contrato de promessa de compra e venda a que alude o número anterior será celebrada em data, hora e local a fixar pela Câmara Municipal do Barreiro, no prazo máximo de 24 meses, contados da aceitação da minuta do contrato.

(...)

4 – A celebração do contrato definitivo de compra e venda, cujas cláusulas constam do Caderno de Encargos, terá lugar nos termos e no prazo estabelecido no contrato promessa de compra e venda (...).

(...)» (cf. fls. 58 a 65 dos autos);

E) Em **28/03/2020**, a Associação Barreiro – Património, Memória e Futuro requereu a adoção da presente providência cautelar (cf. fls. 4 a 57 dos autos);

F) Em **30/03/2020**, a Associação Barreiro – Património, Memória e Futuro apresentou requerimento inicial aperfeiçoado, no qual requer «procedimento



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

cautelar de suspensão de eficácia das deliberações (...) [11] de Novembro de 2019 e de 27 de Novembro de 2019, tomadas pela Câmara Municipal do Barreiro e pela Assembleia Municipal do Barreiro -, as quais, e conjuntamente, integram a decisão do Requerido de vender a denominada Quinta do Braamcamp, propriedade do Município do Barreiro, com a conseqüente proibição de iniciar ou prosseguir a execução de atos, nomeadamente da realização da abertura de propostas em hasta pública agendada para o dia 1 de abril de 2020, pelas 14 horas» (cf. fls. 400 a 454 dos autos);

G) Em **31/03/2020**, foi publicado no Diário da República 2.ª Série, n.º 64, o anúncio n.º 71-A/2020, do qual consta o seguinte:

Sumário: Hasta pública para alienação de prédio misto denominado «Quinta do Braamcamp».

Frederico Alexandre Aljustrel da Costa Rosa, Presidente da Câmara Municipal do Barreiro, torna público, que ao dia 24 do mês de março de 2020, terça-feira, foi reunido, por videoconferência, o Júri do concurso referente ao Concurso Público que tem como objeto a alienação do prédio misto, propriedade do Município do Barreiro, sito em Mexilhoeiro, denominado "Quinta do Braamcamp", União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, publicado como anúncio n.º 3/2020 na página 248 da 2.ª série do *Diário da República (DR)* de 7 de janeiro de 2020.

Esta reunião teve como objetivo avaliar as implicações, da Resolução de Conselho de Ministros R204/XXII/2020 de 19/03/2020, nos atos a praticar inerentes à abertura de propostas, considerando que os 15 dias do "Estado de Emergência" abrangem o dia previsto para abertura das propostas indicado no artigo 4.º da publicação do procedimento em DR.

Alem deste aspeto, foi também considerada a posição do governo o qual "entende que os contactos entre pessoas, constitui um forte veículo de contágio e de propagação do vírus (...), devendo manter-se o contacto ao nível mínimo indispensável, fator que implica fortemente com o ato de abertura das propostas, o qual é suscetíveis de reunir pessoas.

Prevendo-se que a realização da hasta pública irá proporcionar a que um número significativo de pessoas se concentre num espaço confinado, tornando-as um grupo de risco mais suscetível de contágio com conseqüências graves, propõe-se que a abertura das propostas referentes ao concurso de venda da Quinta Braamcamp, publicado no *Diário da República* n.º 4, de 7 de janeiro de 2020, seja adiado para o dia 17 de abril de 2020, pelas 14h, na sala de sessões da CMBarroiro, Paços do Concelho, na Rua Miguel Bombarda.

(cf. fls. 754 dos autos);

H) Em **31/03/2020**, no âmbito dos presentes autos, foi expedido o ofício "citação" dirigido ao Município do Barreiro (cf. fls. 460 dos autos);

I) Em **06/04/2020**, o aviso de receção referente ao ofício melhor identificado na alínea anterior foi assinado (cf. fls. 787 dos autos);



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

J) Em **16/04/2020**, o Presidente da Câmara Municipal do Barreiro proferiu resolução fundamentada, de cujo teor se extrai o seguinte:

«Tendo sido o Município do Barreiro citado do requerimento inicial da providência cautelar de suspensão de eficácia das decisões administrativas que aprovaram e deram início ao Concurso Público que tem como objeto a alienação do prédio misto, propriedade do Município do Barreiro, sito em Mexilhoeiro, denominado "Quinta do Braamcamp", União de Freguesias do Barreiro e Lavradio, publicado como anúncio n.º 312020 na página 248 da 2.ª série do Diário da República (DR) de 7 de janeiro de 2020, que corre os seus termos no processo cautelar n.º 228/20.7BEALM, no Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, ficou desde então proibido de continuar a executar o procedimento contratual referido, como dispõe o n.º 1 do artigo 128.º do Código do Processo dos Tribunais Administrativos. Mas, nos termos do mesmo preceito legal, ficou igualmente o Município investido no poder-dever de apreciar e decidir se o "diferimento da execução seria gravemente prejudicial para o interesse público".

Segundo o critério legal, não basta que a proibição de desenvolver o procedimento pré-contratual afete os interesses públicos que o mesmo procedimento administrativo visava satisfazer, pois a providência cautelar é um processo urgente. Importa, assim, para a lei, que a entidade requerida aprecie se os seus interesses públicos são gravemente prejudicados com aquela proibição, de tal modo que se justifique resolver fundamentadamente pela continuação do procedimento. Ora, segundo aquele critério legal e a jurisprudência, a existência da gravidade para o interesse público daquele diferimento da execução deve ser apreciada não apenas da perspetiva dos interesses públicos coenvolvidos, mas ainda da sua ponderação com os interesses difusos que são alegados e que pretende fazer vingar o requerente ator popular Associação Barreiro - Património e Memória.

I. Os interesses públicos coenvolvidos

I.1. O princípio de que "A Administração pública visa a prossecução do interesse público, no respeito pelos interesses legalmente protegidos dos cidadãos." está consagrado no artigo 266.º, n.º1, da CRP, e no artigo 4.º, do CP A, em que se dispõe que "Compete aos órgãos da Administração Pública prosseguir o interesse público, no respeito pelos interesses legalmente protegidos dos cidadãos."

Os interesses públicos são prosseguidos com este procedimento, estando refletidos na Constituição portuguesa, designadamente Ambiente e Qualidade de Vida (Artigo 66.º), Habitação e Urbanismo (Art.65º), Direito ao trabalho (Artigo 58.º), sendo cumpridos os princípios da legalidade e da legitimidade, salientando-se que a CM Barreiro está



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

subordinada à Constituição e à lei atuando, no exercício das suas funções, com respeito pelos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa-fé (art.266 CRP).

A importância desta apreciação da gravidade do diferimento do desenvolvimento do procedimento concursal para o interesse público é mais evidente quando se conhece a realidade no local, que é pública e notória, onde é visível a ruína de todo o património edificado ao abandono, a degradação da paisagem pela falta de manutenção, segurança, ou de infraestruturas que permitam o usufruto seguro das populações, e mesmo toda a vasta área impermeabilizada que constitui o resto que ficou do desmantelamento da fábrica de cortiça que laborou dezenas de anos no local.

Este abandono é o motivo pelo qual em 2011 o Moinho de Maré da Quinta do Braamcamp foi vítima de incêndio, aumentando a violenta degradação do património moageiro local, e que urge recuperar para que a identidade histórica não se perca.

Por outro, a degradação ambiental por falta de intervenção, uso e ocupação, é evidente, estando o espaço exposto à erosão provocada por fenómenos naturais, mas também a ações humanas de vandalismo, que incluem o depósito de lixos, e toxicodependência, sendo este ainda outro dos fatores importantes pelo qual se entende que o reconhecimento de que o diferimento da execução do procedimento concursal seja gravemente prejudicial para o interesse público.

Fica assim comprovado que a situação não é o cenário "idílico" que se pretende fazer querer na providencia cautelar já referida.

1.2 A forma como os interesses públicos são prosseguidos pela autarquia, e que justificam o procedimento concursal de venda, tem por base o diagnóstico realizado sobre a situação socioeconómica do Município [...], no qual é possível verificar a espiral socioeconómica recessiva que assola o concelho há mais de 30 anos, diagnosticando desinvestimento com a perda de 733 empresas, perda de postos de trabalho inerente à redução de 43% de empresas ligadas ao setor secundário, taxas de desemprego altas inerentes à quebra de quase 30% na oferta de emprego (ao que se juntam 25% de perda de tecido económico de base local ou "comércio tradicional"), perda acentuada de população em contra ciclo com os Municípios da Península de Setúbal e AML [...], duplo envelhecimento da população e perda de população ativa que na última década passa de 71% para 64%, os índices mais altos da AML quanto a edifícios que necessitam de reparação (mais de 40%), perda de capacidade de investimento, enfraquecimento do tecido económico, desqualificação urbanística e ambiental, geradora de fatores de repulsão significativos que contribuem para o perpetuar deste cenário, sobre o qual a Autarquia, dentro de suas competências e possibilidades, tem obrigação de atuar,



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

inverter, e procurar soluções que contribuam para o aumento da competitividade, atratividade, oferta de emprego, dinâmica económica e investimento, contribuindo decididamente para a qualidade de vida da população.

Assim, o Município do Barreiro pretende responder a uma situação crítica em que se encontra, sendo um dos dois municípios da península de Setúbal sem crescimento social ou económico, procurando soluções assentes no urbanismo que correspondem a respostas a situações de crise, devido: a desindustrialização, o desemprego, a austeridade fiscal, ao neoconservadorismo, entre outros fatores, que acabam por colocar as cidades em âmbito de crise socioeconómica.

A resposta a cenários recessivos tem correspondência nas políticas urbanas e no próprio urbanismo, assentes na autonomia dos municípios para gestão dos seus territórios, os quais procuram conseguir novos investimentos económicos e a renovação do ambiente construído das cidades.

[...]

Dessa forma, a Administração pública municipal, para além de atuarem no sentido de incentivar e permitir os investimentos privados no âmbito local, também buscam uma maior competitividade internacional, explorando vantagens locais, reforçando o grau de atração da cidade pela elevação da qualidade de vida (melhora do meio físico, cultural, lúdico, etc.) e, ao mesmo tempo, difundindo-a como local de grade qualidade para viver.

Esta situação faz mais sentido no contexto da prossecução da complementaridade à região de Lisboa no âmbito do modelo metropolitano da cidade das duas margens, impelido também pelo forte crescimento do turismo que fomentou e fomenta a procura de oferta na margem sul do Tejo, levando ao interesse dos concorrentes internacionalmente conhecidos Calatrava Grace, LLC e Saint Germain - Empreendimentos Imobiliários SA a apresentarem propostas no âmbito do procedimento em causa, como se pode ler na parte exterior dos envelopes de que constam as mesmas quando foram entregues 1.3.0 Procedimento concursal e o Caderno de encargos do Projeto de requalificação da Quinta Braamcamp dizem respeito a uma área de cerca de 2lha, cujo uso e ocupação do solo se encontra perfeitamente disciplinado no PDM do Barreiro, permitindo a construção numa certa zona, perfeitamente identificada (cerca de 7ha), com certos índices de construção, e conferindo a proteção em diversos graus às diversas outras zonas, como naquelas peças vem inteiramente e precisamente explanado.

1.3 *O Programa do procedimento prevê que após a apresentação das propostas o Júri procede à sua a avaliação, seguindo-se a decisão de exclusão de propostas, de não*



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

adjudicação ou de adjudicação, a que se segue a adjudicação provisória com a subsequente celebração de um contrato-promessa de compra e venda com diversos encargos para o adquirente a realizar num período de até dois anos, findo o qual se celebrará o contrato definitivo.

Neste contrato-promessa (anexo IX ao programa, cláusula segunda), o adjudicatário provisório paga 20% do preço proposto (que não pode ser inferior ao preço base de 5 000 000€) e compromete-se a pagar até ao prazo de um ano mais 30% e o remanescente até ao fim de dois anos desde o contrato promessa, data prevista para a escritura pública do contrato prometido de compra e venda. O Promitente Vendedor autoriza expressamente o Promitente Comprador a requerer as licenças e a apresentar as comunicações prévias, exigíveis nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual para efeitos de cumprimento das obrigações contratuais previstas no Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o Anexo 2 ao presente Contrato, apenas podendo, contudo, proceder ao levantamento dos correspondentes alvarás após a celebração da escritura pública da compra e venda do Prédio. "O adquirente obriga-se a respeitar os seguintes prazos:

i) Apresentar o processo de licenciamento da operação de loteamento junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa, no prazo máximo de um ano a contar da celebração do contrato promessa de compra e venda a que alude o Programa do Procedimento, sem prejuízo de poder ser prorrogado por motivos devidamente justificados;

ii) Apresentar o processo de controlo prévio de todas as obras de urbanização e construção previstas no Caderno de Encargos do Concurso público que constitui o Anexo 2 ao presente Contrato junto dos serviços municipais, de forma perfeita e completa, no mesmo prazo previsto na sublínea anterior, sem prejuízo de a comunicação prévia das obras de urbanização ou de o pedido de licenciamento das obras de urbanização poder ser apresentado em simultâneo com o pedido de licença do loteamento e de o prazo referido poder ser prorrogado por motivos devidamente justificados e de poder ser celebrado um contrato de urbanização, nos termos do RJUE."

Nos termos da Cláusula 4.ª - OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE - do Caderno de encargos, que se transcreve:

"1. O adquirente obriga-se a:

a) Lotear o prédio a alienar e, subsequentemente, realizar as obras de urbanização e de edificação nos lotes daí resultantes, em conformidade, nomeadamente, com as regras



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

de edificabilidade a que alude a Cláusula 2.ª do presente Caderno de Encargos e com o Desenho das Obras de Urbanização a realizar na área integrada na UOPG175;

b) Assegurar, no projeto do loteamento as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva infraestruturas e equipamentos e as áreas de cedência ao município.

c) Construir, a suas expensas, um empreendimento turístico, devendo para esse fim, reabilitar a traça arquitetónica da fachada de todas as edificações implantadas no prédio a alienar, devidamente identificadas na Planta que constitui o Anexo II ao Programa do Procedimento, podendo a construção acomodar as alterações necessárias para o seu fim.

d) Executar a expensas suas, em simultâneo com as obras de loteamento, nas áreas abrangidas nas UOPG1 e 20, incluindo as áreas exteriores aos limites do prédio, as seguintes obras de urbanização, de reabilitação e construção de equipamentos, em conformidade com a proposta adjudicada:

i) A concretização de medidas de recuperação/reabilitação, preservação e valorização da área da UOPG 1 - zona de Alburrica, a manutenção da estrutura natural existente, dado o manifesto interesse patrimonial e paisagístico, conforme previsto no Relatório do Plano Diretor Municipal do Barreiro, mais concretamente na pág. 4, da parte relativa ao Ordenamento, que constitui o Anexo III ao presente Caderno de Encargos, que abrange as caldeiras, cuja manutenção e tratamento das margens das caldeiras deve ser assegurada pelo Adquirente, bem como a reconstrução do moinho de maré e das duas comportas existentes, identificados na Planta que constitui o Anexo V ao presente Caderno de Encargos, dando cumprimento ao anteprojecto que constitui o Anexo IV do presente Caderno de Encargos, relativamente ao moinho de maré, cabendo-lhe ainda assegurar o acesso ao público aos moinhos e às caldeiras, devendo neste último caso ser garantido o acesso sem quaisquer ónus e encargos, para a prática de desportos náuticos;

ii) Construir um campo de futebol de 11, com medidas mínimas regulamentares para competição nacional, com relvado sintético de última geração, com pelo menos uma bancada lateral composta por três níveis de assentos para espetadores, 4 balneários, postes de iluminação e vedado, na área abrangida pela UOPG 20 (conforme implantação apresentada no Anexo V, do Caderno de Encargos), cuja gestão, manutenção e destino ficará a cargo do Município do Barreiro;

2. A edificação nos lotes deverá observar a legislação e regulamentação aplicável, a par do alvará da licença de loteamento, devendo ainda garantir-se que as soluções ao nível da implantação dos lotes asseguram a permeabilidade visual, considera-se corredor visual corresponde ao espaço livre entre edifícios que permita a livre contemplação da



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

vista ao nível do solo para o rio, e para a cidade de Lisboa, a salubridade dos terrenos e o arejamento dos edifícios a construir, valorado de acordo com o n.º3, do Anexo VIII, do Programa de Procedimento.

3. A criação de uma "grande área de lazer e convívio, com os respetivos equipamentos, em ligação com o centro da cidade", tal como decorre expressamente do Relatório do Plano Diretor Municipal do Barreiro (pág. 4 da parte relativa ao Ordenamento), cabendo ao Adquirente, em concreto, a construção de percursos pedonais, áreas verdes, iluminação pública, infraestruturas subterrâneas e os equipamentos que decorrem da avaliação final do procedimento concursal, necessários à qualificação do espaço com as seguintes características, que serão valoradas de acordo com o n.º4, do Anexo VIII, do Programa do Procedimento:

a) A criação de áreas verdes, que deverão respeitar as seguintes condições:

i) A arborização e criação de áreas de sombra para zonas de estadia;

ii) A instalação de iluminação pública em toda área;

iii) A criação de infraestruturas subterrâneas, designadamente abastecimento de água, rede de drenagem de águas pluviais, rede de drenagem de águas residuais domésticas, rede de eletricidade e telecomunicações;

iv) Construir acessos pedonais, de fruição pública, nas áreas abrangidas pelas UOPGI e 20;

Equipamentos que decorrem da avaliação final do procedimento concursal;

v) Circuito de manutenção e geriátrico, com 10 equipamentos, sendo que 4 devem acomodar a utilização no contexto também de geriatria;

vi) Parque de merendas para 32 pessoas, 8 mesas fixas ao solo, dotadas de bancos também fixos ao solo, em material resistente a ambientes húmidos, com salinidade, podendo ser madeira, plástico extrudido reciclado, ou outro material que imite madeira. O parque deverá ser munido de pérgolas que permitam o crescimento de vegetação e criação de áreas de sombra;

vii) Parque infantil/ Juvenil de apoio equipado, também, com 3 equipamentos inclusivos para crianças com mobilidade reduzida. Devem ser colocados dois equipamentos multifunções (torres), com escorrega, escalada, 4 baloiços, 4 molas, uma rede de escalada (aranha), com pavimento do tipo flexipiso. O parque Juvenil deverá possuir parede de escalada, e "half-pipe" para skate e bicicletas e dois campos para a prática de Street Basket;



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

viii) Torre de observação destinada à contemplação da paisagem frente ribeirinha, estuário e fauna local, contruída com o mínimo de 8m de altura e dimensionada para a utilização simultânea de 10 pessoas. Os materiais devem garantir a solidez, estabilidade e perenidade da construção, sendo resistentes a ambientes húmidos e à salinidade. A localização deverá considerar o indicado em estudo prévio anexo, sendo deixado ao critério do proponente as características estéticas do objeto.

ix) Passadiços que se consideram estruturas construídas acima do nível do solo ou da água destinada predominantemente à circulação pedonal e/ou ciclável numa extensão mínima de 570m.

4. Todos os equipamentos referidos nas subalíneas i); ii); iii); iv); v); vi); vii); viii); ix) deverão respeitar todas as normas de segurança e qualidade em vigor.

5. Para além das obrigações referidas nos números anteriores cabe ainda ao Adquirente realizar, a suas expensas, e de acordo com a proposta adjudicada, as seguintes ações nas áreas abrangidas nas UOPG 1 e 20, incluindo as áreas exteriores aos limites do prédio:

a) Implementar soluções sustentáveis de melhoria de desempenho energético e ambiental da iluminação pública e de soluções construtivas do espaço público ambientalmente sustentáveis atentas as alterações climáticas em curso, para a totalidade das áreas abrangidas pelas UOPG 1 e 20, nos termos da proposta adjudicada.

b) Implementar as medidas destinadas a mitigar o risco de erosão costeira na área do prédio, incluindo a execução de um modelo de uso e ocupação da orla costeira que contenha a exposição territorial aos riscos costeiros, numa perspetiva de curto e/ou médio e/ou longo prazo, conforme a proposta adjudicada

c) Concretizar as soluções paisagísticas destinadas a minimizar as ondas de calor identificadas na proposta adjudicada

d) Implementar as soluções sustentáveis de melhoria de desempenho energético e ambiental da iluminação pública e as soluções construtivas do espaço público ambientalmente sustentáveis para a totalidade destas áreas, identificadas na proposta adjudicada.

6. Caso tal resulte da sua proposta, o Adquirente cederá ao domínio público municipal, para além das áreas obrigatórias nos termos da lei e do presente Caderno de Encargos, as áreas integradas na UOPG1 e/ou UOPG 20, assinalas na sua proposta, após a respetiva infraestruturação e a realização das obras de urbanização, reabilitação e do



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

cumprimento das demais ações previstas nos números anteriores, ficando ainda obrigado a proceder à entrega dessas mesmas obras ao Município do Barreiro, que será o responsável pela respetiva gestão e manutenção.

7. Caso tal resulte da sua proposta, o adquirente fica, ainda, obrigado a construir, assumindo, integralmente, os respetivos custos nas áreas a ceder ao município nos termos de presente caderno de encargos, um equipamento, com vocação turística de utilização coletiva, e que deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Assegurar o respeito de todas as regras urbanísticas aplicáveis*
- b) Deve estar aberto ao público em geral;*
- c) Deve melhorar a oferta turística no território durante 365 dias por ano, estando aberto ao maior número de pessoas possível, proporcionando uma experiência diferenciadora ao nível /aos níveis (Município);*
- d) Deve distinguir-se pela sua singularidade e raridade na Área Metropolitana de Lisboa.*

8. Para efeitos do disposto do número anterior, considera-se equipamento de animação turística um lugar de interesse que os turistas visitam, geralmente pelo seu valor cultural inerente ou exibido, importância histórica, beleza natural ou artificial, originalidade, raridade ou para recreação ou diversão.

9. Para efeitos do disposto nos números anteriores, o adquirente obriga-se a:

- a) Colaborar com a fiscalização da Câmara Municipal do Barreiro em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou de normas legais ou regulamentares aplicáveis;*
- b) Dar conhecimento imediato ao Município do Barreiro de todo e qualquer evento que possa vir a prejudicar o cumprimento pontual de qualquer das obrigações emergentes do contrato;*
- c) Realizar, a expensas suas, todas as operações de limpeza dos terrenos e demolição das construções implantadas no prédio, devidamente assinaladas na Planta que constitui o Anexo II ao Programa do Procedimento, que constitui o Anexo II ao presente Caderno de Encargos, com exceção daquelas que devam ser reconstruídas nos termos da alínea c) do n.º 1 da presente Cláusula;*
- d) Executar todas as obras previstas no Caderno de Encargos com o menor impacto possível sobre os prédios confinantes, nomeadamente, no que respeita ao sistema de vistas sobre o rio."*



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

II. A gravidade do diferimento da execução

Considerando que a Pandemia COVID-19 foi declarada como tal pela OMS e que já justificou por duas vezes a declaração de estado de emergência por 15 dias, terminando o segundo período no dia 17.04.2020. Estando desde já anunciado pelos titulares dos órgãos de soberania Presidente da República e Governo, que se lhe sigam mais dois períodos de 15 dias cada um

Considerando que esta situação remeteu ao confinamento de suas casas a generalidade da população, como medida preventiva, e que tal implicou o encerramento e a suspensão de inúmeras atividades (cfr. dever geral de recolhimento domiciliário, art. 5.º-9.º do Decreto n.º 2- A/2020, de 20 de março), com necessário e manifesto prejuízo para a economia do concelho, bem como de Portugal e da generalidade dos países do mundo.

Considerando que esta situação imprevisível pelo Município do Barreiro já originou medidas imprevistas que justificaram despesas extraordinárias com a proteção da população, dos funcionários e dos agentes económicos locais - como a desinfeção de espaços a compra de equipamentos (aquisição de ventiladores para o Centro Hospitalar do Barreiro, equipamentos de recolha de resíduos, equipamento de proteção individual como máscaras, luvas, batas, óculos, assim como gel desinfetante e álcool, a isenção até junho das licenças de ocupação de via pública, publicidade e outras, das rendas sociais, da ocupação das bancas e lojas dos mercados municipais, dos espaços concessionados, do não pagamento das mensalidades de frequência das piscinas municipais (pelo encerramento destas), prolongamento do prazo de pagamento da fatura da água para junho de 2020, entre outras.) - cfr. Doc. 1 Informação n.º 61/DFP de 13.04.2020. Aliás e como reporta a referida Informação "No imediato e, considerando as medidas adotadas, até junho de 2020, estima-se uma quebra de receita direta na ordem dos 350.000€, podendo este valor ser superior, se for necessário prolongar no tempo estas medidas. Pelo prolongamento do prazo de pagamento da fatura da água, o Município, deixará de receber, mensalmente, o equivalente a aproximadamente € 800.000, o que dará um valor acumulado de € 2.400.000, podendo este, posteriormente, ser diluído em prestações, reduzindo, desta forma, a liquidez de curto prazo, do Município. Por outro lado, o impacto negativo do COVID-19 no tecido económico local, levará a que todas as atividades económicas apresentem resultados muito inferiores aos anos anteriores e que, infelizmente, algumas delas encerrem mesmo a sua atividade, originando um efeito negativo, ainda não quantificável ao nível quer da Derrama do Município em 2021 quer nos impostos e taxas em 2020 e 2021. Por fim, ao nível do IMT, componente da receita com forte aumento nos últimos anos e com um peso significativo nas contas do Município e com uma execução, até ao momento,



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

em níveis de 2019, estima-se uma quebra significativa, com impactos muito negativos na liquidez imediata do Município. Por outro lado, até à presente data e num espaço de um mês, o Município do Barreiro, já realizou despesas no combate ao COVID-19, não previstas em orçamento, na ordem dos € 600.000. Este valor de despesa, será tanto maior, consoante o tempo necessário para fazer face a esta situação."

Considerando que o Município do Barreiro tem um total das receitas próprias (incluindo transferências do Estado) de 45.160.203,00€ e uma estrutura de custos fixos de 37.057.410,00€, orçamentada para 2020, o que significa que estes representam 82% das receitas próprias do Município. Se a este montante adicionarmos o peso de dívidas, que se podem tornar mais dificilmente renováveis, as receitas próprias poderão ser absorvidas em cerca de 95% [...].

Considerando que o Banco de Portugal estabeleceu, no final de março último, nas suas Projeções para a economia portuguesa:2020-22 um cenário base de contração para 2020 de -3,7% do PIB e um cenário adverso de -5,7% [...].

Considerando que a Diretora do Fundo Monetário Internacional (FMI), organização internacional de que Portugal é membro de pleno direito, no seu discurso em 9 de abril de 2020, disse: "Já está claro, no entanto, que o crescimento global se tornará fortemente negativo em 2020, como se verá em nosso World Economic Outlook na próxima semana. De facto, antecipamos as piores consequências económicas desde a Grande Depressão." (...) e ainda afirmou que "não há dúvida de que 2020 será excecionalmente difícil. Se a pandemia desaparecer na segunda metade do ano - permitindo, assim, um levantamento gradual das medidas de contenção e a reabertura da economia -, nossa suposição inicial é de uma recuperação parcial em 2021. Mas, novamente, enfatizo que há uma tremenda incerteza em torno das perspetivas: pode piorar dependendo de muitos fatores variáveis, incluindo a duração da pandemia." [...]

Considerando, que já em 14 de abril de 2020 o FMI publicou o seu relatório [...] com data de 6 de abril, o qual, para além de prever uma recessão global de -3% do PIB mundial, dá por adquirida uma recessão em Portugal que se caracteriza, entre outros aspetos por cerca de -8% do PIB e cerca de 14% de desemprego [...]

Isto é a prossecução dos mesmos interesses públicos, que não mudaram em si mesmo, tomaram agora uma gravidade e uma importância extraordinária, na sua prossecução atual, que lhe advém da notória e inquestionável grande recessão em que o mundo já entrou, porquanto a um tempo permite obter receita patrimonial urgente, é uma intervenção no mercado imobiliário que prepara com urgência a retoma da vida económica no concelho, e permite imediatamente proporcionar o quadro de realização de obras de mitigação de erosão da costa na zona do prédio e ao combate às ondas de



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

calor, objetivos de curto, mas também de médio e longo prazos, o que é uma solução imediata para a ameaça iminente da subida do nível das águas e a essa específica alteração climática representada por longos períodos de altas temperaturas. Vejamos concretamente.

A importância extraordinária do encaixe da receita

No momento em que é citado o requerimento inicial da providência cautelar e neste em que nos encontramos é já certa a perda de receita municipal de 350.000€ e o diferimento da mesma em 2.400.000€, neste ano de 2020, o que representa um seríssimo problema de liquidez a curto prazo e a médio prazo, uma vez que estando toda a economia local, nacional e mundial em recessão simultaneamente, as condições de crédito estimam-se difíceis e muito onerosas, que pela falta de liquidez bancária quer pelo decréscimo evidente e notório de receitas nos próximos anos imediatos.

Presumindo que se existem propostas apresentadas elas devem observar o preço base de 5 000 000€ (cinco milhões de euros) - cfr. art. 6º do programa-, e que é devido um primeiro pagamento de 20% do preço proposto, depois da adjudicação provisória e celebração de contrato promessa até 30 dias, é muito provável que com a prossecução do procedimento o Município possa receber pelo menos 1 000 000€. E mais 30%, equivalente a pelo menos 1 500 000€, até daí a um ano, nos termos da al. b) da cláusula segunda do contrato promessa prefigurado no anexo IX do programa do procedimento.

O diferimento da execução do procedimento é nestes aspetos de encaixe da receita direta relacionada com o diferimento da venda, mas também existem outros efeitos, como a perda de receita de IMI e de IMT, entre outras receitas fiscais, correspondente a cada mês e ano de atraso na concretização do projeto de requalificação da Quinta Braamcamp, na sua vertente imobiliária.

No quadro da recessão económica mundial, nacional e local, que é pública e notória, muitas vão ser as necessidades públicas a que o Município do Barreiro vai ter de acorrer, sentidas pela população, no âmbito das suas atribuições, sem que lhe sejam imediatamente facultados outros recursos financeiros por qualquer outra via, num quadro de escassez financeira global, e perante a grande necessidade de manter o equilíbrio das contas municipais para poder de modo relevante desempenhar sustentadamente as suas atribuições, que ganham extraordinária relevâncias nestas circunstâncias, para além de serem um imperativo legal.

A importância extraordinária da criação de postos de trabalho e da dinamização da economia



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Premência de preparar a retoma económica no concelho do Barreiro, torna evidente que é grave para o interesse público o diferimento do procedimento, porquanto o Município deve dar o sinal através de atos concretos, de que disponibiliza para o mercado imobiliário imediatamente a liquidez de oferta de terrenos apto a edificação urbana, com o que isso representa neste momento de entrada em grande crise e recessão e de urgência na reconstituição de um horizonte concreto de esperança para os habitantes do concelho e da região.

A falta de terrenos que proporcionem uma operação com dimensão de criação de 185 fogos para 555 habitantes (facto público e notório), nos termos previstos na ficha de caracterização prevista para os cerca de 7ha da UOPG175 do PDM do Barreiro em que se pode construir edificação urbana, dos cerca de 2ha da Quinta Braamcamp é uma intervenção urgente no mercado imobiliário local que permite a estabilização e até desinflação dos preços, contribuindo de imediato para uma melhor qualidade de vida dos habitantes, peia percepção real que transmite ao público sobre a formação de preços nos mercados de aquisição de casa própria e de arrendamento.

Naturalmente, e mais importante, tal interação com o mercado imobiliário, que a imediata prossecução do procedimento concretiza, também representa a médio prazo um estímulo no mercado laboral, pelos inúmeros postos de trabalho que cria e aquisições de bens e serviços que necessariamente dinamizam a economia local na fase de construção das obras de urbanização e dos edifícios, como é da experiência comum, o que é urgente numa situação de enorme crise e recessão (com grande desemprego imediato) que hoje é certo, já ocorreu e está a ocorrer, como é público e notório. O que justifica que seja gravíssimo o diferimento da execução do procedimento pré-contratual em causa. Saliente-se que para além dos empregos relacionados com a construção dos edifícios onde se situarão os 185 fogos para 555 habitantes, que o POM do Barreiro prevê e permite, também se prevê no caderno de encargos a reconstrução e recuperação de um edifício existente, o que exige o emprego de pessoas residentes no concelho do Barreiro, bem como posteriormente também exigirá a criação de postos de trabalho permanentes no funcionamento da aí prevista atividade hoteleira e de restauração, bem como, em geral, no funcionamento daqueles edifícios, postos de trabalho relacionados com a manutenção, limpeza e restauração; sendo que as pessoas assim empregadas, seja na fase de construção seja após essa fase, na da sua fruição ou exploração, nas suas diversas atividades, incluindo o consumo, permitem desenvolver a economia do concelho - tudo como é da experiência comum.

Emergênda climática - subida das águas do mar e combate às ondas de calor



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Como é hoje público e notório existem já em curso um grande conjunto de alterações climáticas difíceis de travar, sendo que uma delas é a subida das águas do mar e em que o combate à erosão e a proteção da faixa marítima e fluvial em estuário, como o do Tejo é uma grande preocupação a que a inação e inércia e sobretudo a não realização de intervenções (por falta atual e previsível de verbas públicas) como a prevista realizada a expensas exclusivas do adquirente particular nas als. b) e c) do n.º 5 da cláusula 4.a do Caderno de Encargos: "b) Implementar as medidas destinadas a mitigar o risco de erosão costeira na área do prédio, incluindo a execução de um modelo de uso e ocupação da orla costeira que contenha a exposição territorial aos riscos costeiros, numa perspetiva de curto e/ou médio e/ou longo prazo, conforme a proposta adjudicada;"c) Concretizar as soluções paisagísticas destinadas a minimizar as ondas de calor" e dos respetivos meios de execução e prazos de implementação pelo Adquirente.

Ora, o diferimento da execução do procedimento contratual ao poder ultrapassar o prazo de manutenção das propostas dos concorrentes, nos termos gerais, previstos no CCP para o qual remete o Programa do Procedimento, aconselha a que não se perca a possibilidade de contratar a realização de obras que manifestamente executam o objetivo para o desenvolvimento sustentável n.º 13 Ação Climática da Agenda 2030 da ONU, de que Portugal é membro de pleno Direito, a expensas do aquirente particular e que beneficiam a cidade do Barreiro e todo o concelho, e de cuja necessidade naquele local é um facto público e notório, gravemente sentida no contexto atual e futuro próximo, de pelo menos de médio e longo prazo, no âmbito da crise e recessão económica provocada pela Pandemia do COVID-19.

III. A não verificação dos critérios legais para a decisão judicial de conceder providência

[...]

Termos em que, tudo visto e ponderado, ao abrigo do n.º 1 do art 128.º CPTA, das alíneas a) e b) do n.º 1 do art. 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e do n.º 2 do art. 3.º CPA, reconheço que seria gravemente prejudicial para o interesse público o diferimento da execução dos atos objeto do pedido de suspensão no processo cautelar n.º 228/20.7BEALM, que corre os seus termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada. (...))» (cf. fls. 495 a 511 dos autos);

K) Em **17/04/2020**, teve lugar a abertura de propostas do procedimento de alienação da Quinta Braancamp (acordo das partes; cf. fls. 754 dos autos);



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

L) Em **06/05/2020**, a Câmara Municipal do Barreiro aprovou a ata da reunião extraordinária pública da Câmara Municipal do Barreiro realizada em 11/11/2019 (cf. fls. 935 a 977 dos autos);

M) Em **07/05/2020**, foi tomada a Deliberação n.º 29/2020 da Assembleia Municipal do Barreiro, que aprovou, por maioria, a proposta da Câmara Municipal do Barreiro n.º 174/2020, de 22 de abril «*Ratificação “Resolução Fundamental” – Quinta Braancamp – PCMB – 16-04/2020 – Projeto de requalificação Quinta Braancamp*» (cf. fls. 935 a 977 dos autos);

N) Em **19/05/2020**, a Requerente apresentou o requerimento a suscitar o incidente de declaração de ineficácia dos atos de execução indevida «*designadamente a abertura de propostas em hasta pública mantida no dia 17 de abril de 2020 (...), bem como da análise das propostas pelo júri, admitindo que essa já se iniciou*» (cf. fls. 1077 a 1101 dos autos);

O) Em **21/05/2020**, reuniu o júri do procedimento, tendo elaborado a proposta de relatório preliminar na qual se propõe a exclusão da proposta do concorrente Calatrava Grace LLC e a admissão da proposta da Saint Germain Empreendimentos Imobiliários, S.A. (cf. fls. 1223 a 1280 dos autos);

P) Em **02/06/2020**, reuniu o júri do procedimento para avaliação das propostas e elaboração da proposta de relatório final, na qual propõe a exclusão da proposta do concorrente Calatrava Grace LLC e a adjudicação provisória da proposta da Saint Germain Empreendimentos Imobiliários, S.A. (cf. fls. 1800 a 1813 dos autos);



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Q) Em **05/06/2020**, a Requerente apresentou requerimento nos presentes autos no qual vem «no âmbito do requerimento formulado de declaração de ineficácia da execução dos atos indevidos apresentado, requerer a ampliação do seu objeto, nele incluindo também e expressamente o relatório final do júri de 2 de junho de 2020, ato de que foi hoje mesmo notificada» (cf. fls. 1761 a 1764 dos autos).

3. Nos termos consagrados no artigo 128.º, n.º 1 do CPTA, com a epígrafe «Proibição de Executar o Ato Administrativo», quando seja requerida a suspensão de eficácia do ato administrativo, a entidade administrativa deve obstar à execução daquele ato, salvo se, no prazo de 15 dias, emitir resolução fundamentada, na qual reconheça que o diferimento da execução seria gravemente prejudicial para o interesse público.

Sem prejuízo de emitir a resolução fundamentada, a entidade citada deve impedir, com urgência, que os serviços competentes ou os interessados procedam ou continuem a proceder à execução do ato (n.º 2 do artigo 128.º do CPTA).

No caso de a entidade requerida proceder ou prosseguir com a execução do ato administrativo suspendendo, não tendo emitido a resolução fundamentada prevista no n.º 1 do referido preceito legal ou quando o Tribunal julgue improcedentes as razões em que aquela se fundamenta, considera-se tal execução indevida e assiste ao interessado o direito de requerer a declaração de ineficácia dos atos de execução indevida, sendo este incidente processado nos autos de suspensão de eficácia (n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 128.º do CPTA).



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Destarte, a resolução fundamentada apenas pode ser objeto de apreciação pelo tribunal quando seja deduzido incidente de declaração de ineficácia dos atos praticados ao abrigo da resolução, de acordo com o disposto no artigo 128.º, n.º 4 e 5 do CPTA, não cabendo, portanto, aferir da legalidade da referida resolução fora deste incidente (cfr., inter alia, acórdão proferido pelo Tribunal Central Administrativo Sul, no processo n.º 08626/12, de 29/03/2012, e MÁRIO AROSO DE ALMEIDA e CARLOS ALBERTO FERNANDES CADILHA, Comentário ao Código de Processo nos Tribunais Administrativos, Almedina, 3.ª Edição revista, Coimbra, 2010, págs. 858 a 861). Com particular interesse, sobre a natureza da resolução fundamentada e a (im)possibilidade da sua impugnação autónoma veja-se o acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, proferido no processo n.º 13423/16, de 06/10/2016.

Mais se sublinha que constitui ónus da Requerente identificar especificadamente os atos de execução indevida cuja declaração de ineficácia requer (neste sentido, entre outros, Acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, no processo n.º 01205/07.9BEVIS-A, de 14/02/2008 e o acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, no processo n.º 08836/12, de 14/06/2012, in www.dgsi.pt).

Posto isto, vejamos, desde logo, da admissibilidade da ampliação do pedido de declaração de ineficácia de atos de execução indevida

No respetivo requerimento, a Requerente requereu a declaração de ineficácia do ato de abertura das propostas e, ainda, da análise das propostas caso a mesma tenha tido lugar (**alínea K) do probatório**). Posteriormente, veio requerer a ampliação para abranger o relatório final do júri do procedimento (**alínea P) do probatório**).



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Considerando que estão em causa atos procedimentais praticados após a emissão da resolução fundamentada, **admite-se, em homenagem aos princípios *pro atione* e da adequação processual (artigos 7.º e 7.º-A do CPTA) a requerida ampliação, de molde a abranger também este último ato.**

Cumprе, agora, apreciar e decidir os argumentos aduzidos pela Requerente para sustentar o pedido de declaração de ineficácia dos atos de execução indevida.

Principiou a Requerente por argumentar a intempestividade da abertura das propostas (**alínea K) do probatório**), em face à legislação em vigor no tempo de pandemia (Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março e Lei n.º 4-A/2020, de 06 de abril), sendo este ato do procedimento violador da tutela da confiança e da legalidade do procedimento, devendo, como tal, ser anulado, ao abrigo do artigo 163.º, n.º 1 do Código de Procedimento Administrativo (CPA). Mais argumentou que a deliberação que deu origem ao procedimento de hasta pública, de 11/11/2019 (**alínea B) do probatório**), é ineficaz.

Donde, do arrazoado pela Requerente no respetivo requerimento denota-se que esta pretende assacar vícios aos atos e operações que dão execução aos atos suspendendos.

Contudo, e como sobredito, no presente incidente importa apreciar a resolução fundamentada, «*para o efeito de avaliar se esta, no plano formal, se encontra fundamentada e se, no plano material, se baseia em razões procedentes*» (v. MÁRIO AROSO DE ALMEIDA E CARLOS ALBERTO FERNANDES CADILHA, *Comentário ao Código do Processo nos Tribunais Administrativos*, Almedina Editora, 2017, 4.ª Ed., pág. 1028) e não aferir da legalidade dos



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

atos de execução. Em relação a estes últimos, apenas cumpre aferir se podiam ou não ser executados em face da resolução fundamentada proferida pela entidade administrativa.

Dito de outro modo, neste incidente o que se está a apreciar não é propriamente a legalidade de atos, mas tão só decidir quanto à declaração de ineficácia de atos que sejam considerados de execução indevida, em função do que se decidir quanto às razões invocadas na Resolução Fundamentada para justificação da necessidade de execução do ato.

E porque assim é **não cabe, nesta sede, apreciar dos vícios assacados e argumentos aduzidos a respeito da abertura das propostas e da deliberação de 11/11/2020.**

Do mesmo modo, pese embora se tenha admitido a ampliação do presente incidente para abranger o relatório final do procedimento de hasta pública em apreço (**alínea P) do probatório**), o certo é que tal admissão se restringe a considerar aquele relatório como ato procedimental praticado na sequência dos atos cuja execução se visa suspender e não para apreciar os vícios assacados ao referido ato. **Termos em que também não se cuida de apreciar da alegada intempestividade da prolação do relatório identificado na alínea P) do probatório.**

Prosseguindo.

Na senda do acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, processo n.º 964/16.2BESNT, de 30/03/2017, «[À] luz dos dispositivos insertos no artigo 128º do CPTA, para decidir se os atos de execução de um ato administrativo objeto de um processo cautelar no qual seja



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

requerida a sua suspensão de eficácia devem, ou não, ser considerados ineficazes, o Tribunal deve verificar: (i) se a resolução fundamentada existe; (ii) se foi emitida dentro do prazo legal de 15 dias e (iii) se está fundamentada, no sentido de demonstrar que o diferimento da execução seria gravemente prejudicial para o interesse público».

Ora, em 28/03/2020, a Requerente apresentou o requerimento inicial que deu origem à presente ação cautelar, tendo a Entidade Requerida sido citada por ofício datado de 31/03/2020 e recebido em 06/04/2020 (alíneas E), H) e I) do probatório).

A resolução fundamentada foi praticada pelo Presidente da Câmara Municipal do Barreiro em 16/04/2020 (alínea J) do probatório). E, em 07/05/2020, a Assembleia Municipal ratificou a resolução fundamentada (alínea M) do probatório).

Ora, assim sendo, **não subsistem dúvidas de existe resolução fundamentada e que a mesma foi emitida no prazo de 15 dias a contar do recebimento do duplicado do requerimento inicial** (v. artigo 128.º do CPTA).

Não logram procedência os argumentos aduzidos pela Requerente quanto à incompetência do Presidente da Câmara Municipal do Barreiro para proferir o despacho de resolução fundamentada. Não só não estamos perante um ato administrativo que cumpra aqui apreciar, como, em qualquer caso, como a Requerente reconhece e o probatório elege, aquele despacho foi ratificado pela Assembleia Municipal, pelo que não se verificaria sequer o propugnado vício de incompetência (artigos 25.º e 35.º, n.º 1, alíneas a) e b) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o regime jurídico das autarquias locais).

No que concerne em particular ao teor da resolução fundamentada, pronunciou-se a Requerente alegando que se a quinta do Braancamp se encontra



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

abandonada, tal se deve a incúria do Município Requerido, que a suscitada emergência climática irá ser prejudicada (e não beneficiada) pelo empreendimento a desenvolver naquele local e, ainda, que os custos alegados pelo Município Requerido para sustentar a gravidade do deferimento da execução não emergem do procedimento de hasta pública, nem podem ser imputados à delonga do processo cautelar.

Vejamos, então, se a resolução fundamentada se encontra devidamente fundamentada.

Retomando o disposto no n.º 1 do artigo 128.º do CPTA «a entidade administrativa e os beneficiários do ato não podem, após a citação, iniciar ou prosseguir a execução, salvo se, mediante remessa ao tribunal de resolução fundamentada na pendência do processo cautelar, **reconhecer que o diferimento da execução seria gravemente prejudicial para o interesse público**»[destacado nosso].

Está, pois em causa verificar, antes de mais, em que medida poderá o interesse público ser afetado pela suspensão do ato cuja suspensão vem requerida.

Refere, este respeito, o VIEIRA DE ANDRADE (in “A Justiça Administrativa” – 4ª ed. Pag. 302 e 303) que «normalmente, os interesses do requerido correspondem ao interesse público. E por isso, podíamos ser tentados a ver aqui um resquício da ideia antiga da exclusão da providência em caso de prejuízo grave para o Interesse público e, portanto, de uma tendência para a sistemática prevalência do interesse público sobre o interesse particular(...) mas, em rigor não é isso que deve retirar-se do regime legal: a lei não pode ser interpretada como um reconhecimento implícito ou um pretexto para a prevalência sistemática do interesse público sobre o particular.

Na realidade, o que está em causa não é ponderar valores ou interesses entre si, mas danos ou prejuízos e, portanto, os prejuízos reais, que numa prognose relativa ao tempo previsível de



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

duração da medida, e tendo em conta as circunstâncias do caso concreto, resultariam da recusa ou da concessão (plena ou limitada) da providência cautelar».

Neste sentido se pronunciou, também, o Tribunal Central Administrativo Norte, no acórdão 01312/05.2BEBRG-C, de 04/10/2007, de cujo sumário se extrai o seguinte:

«I. O incidente de declaração de ineficácia dos actos de execução indevida não comporta na sua letra e finalidade a obtenção de declaração de invalidade da resolução à luz das ilegalidades assacadas à mesma tal como resultaria no contexto de pretensão formulada numa acção administrativa especial.

(...)

V. Toda a suspensão da eficácia dos actos administrativos prejudica, por definição, o interesse público que aqueles actos visam prosseguir, já que a paralisia provisória dos efeitos dos mesmos afecta inevitavelmente, ao menos «ratione temporis», os resultados a que eles se inclinam.

V. Não basta que a autoridade demandada cautelarmente se limite à invocação de que a execução do acto é útil ou mesmo necessária para o prosseguimento do interesse público, pois, a regra é a que determina a suspensão dos efeitos dum acto administrativo em decorrência da propositura dum procedimento cautelar de suspensão de eficácia e isso apesar de tal suspensão ser ou poder ser inconveniente para os objectivos que se visavam prosseguir com a emissão daquele acto, podendo, mesmo, a sua suspensão provisória ter consequências negativas ou aparentemente negativas para o interesse público.

VI. Só e apenas nas situações em que o diferimento dessa execução seja gravemente prejudicial para o referido interesse se mostra justificado, nos termos do art. 128.º do CPTA, o afastamento daquela regra geral da proibição da execução do acto administrativo suspendendo.

VII. A emissão da “resolução fundamentada” por parte da Administração constitui o exercício duma prerrogativa que apenas faz sentido ser utilizada na medida em que seja indispensável para dar resposta a situações de especial urgência.

VIII. A permissão de execução do acto administrativo constitui um mecanismo excepcional, pontual, apenas admissível e legítimo para aquelas situações em que se verifique grave prejuízo para o interesse público com a imediata suspensão da execução do acto e que reclamam urgência naquele prosseguimento.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

IX. Com a proibição de execução do acto suspendendo decorrente da propositura da acção cautelar visa-se assegurar a manutenção do efeito útil à própria tutela cautelar de molde a evitar que quando o julgador tome posição sobre aquele litígio essa sua decisão ainda faça sentido ou tenha utilidade à luz mormente dos direitos e interesses que o requerente queria ver acautelados.

X. A Administração através da “resolução fundamentada” terá de indicar as razões que militam no sentido da existência de situação de urgência grave no prosseguimento da execução do acto administrativo suspendendo, decisão essa que é passível de ser sindicada contenciosamente pelos tribunais no âmbito deste incidente de declaração de ineficácia dos actos de execução indevida com fundamento quer no facto dos actos de execução não estarem baseados na “resolução fundamentada” (total ausência desta ou estarem fora da sua abrangência ou cobertura), quer no facto dos motivos aduzidos naquela “resolução” não constituírem fundamentos legais ou legítimos abarcados pelo conceito legal enunciado no n.º 1 do art. 128.º do CPTA do diferimento da execução ser “gravemente prejudicial para o interesse público”.

XI. O dever de fundamentação que a Administração cumpre observar na prolação da “resolução fundamentada” traduz-se na enunciação das razões ou motivos que conduziram o órgão administrativo competente à emissão daquela decisão e que são integradores do preenchimento em concreto do pressuposto/requisito do diferimento da execução ser gravemente prejudicial para o interesse público a ponto de não poder sustar-se tal execução até à prolação da decisão judicial cautelar.

XII. No cumprimento desse especial ónus de explicitação motivadora não devem aceitar-se como válidas referências de tal modo genéricas, vagas e conclusivas que não habilitem os interessados e, por último, o próprio tribunal a entenderem e a aperceberem-se das efectivas razões que terão motivado a emissão da “resolução fundamentada” em questão.

XIII. A “resolução fundamentada” terá de conter em si a motivação suficiente que sustente de forma sucinta, clara, concreta, congruente e contextual, a necessidade imperiosa de prosseguir com a execução do acto administrativo suspendendo a ponto de não ser possível, sob pena de grave prejuízo para o interesse público, esperar pela decisão judicial cautelar.»

Compulsado o teor da resolução fundamentada, verifica-se que esta enuncia as razões de facto e de direito que justificam, no entendimento do Município Requerido, a sua prolação (alínea J) do probatório).

Extrai-se do teor da resolução fundamentada que o procedimento de hasta pública para venda da Quinta do Brauncamp visa a prossecução de



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

interesses públicos previstos na Constituição da República Portuguesa (CRP), designadamente Ambiente e Qualidade de Vida (artigo 66.º), Habitação e Urbanismo (artigo 65.º), Direito ao trabalho (artigo 58.º), porquanto está em causa um património em ruína, a degradação da paisagem e ambiental e a adoção de políticas urbanas de gestão do território e renovação urbanística.

Para além de se debruçar sobre os interesses que visou salvaguardar com as cláusulas plasmadas nas peças do procedimento (e que não relevam para a apreciação do presente incidente), alegou, ainda, o Município Requerido, na respetiva resolução fundamentada, que «[a pandemia Covid-19] remeteu ao confinamento de suas casas a generalidade da população, como medida preventiva, e que tal implicou o encerramento e a suspensão de inúmeras atividades (cfr. dever geral de recolhimento domiciliário, art. 5.º-9.º do Decreto n.º 2- A/2020, de 20 de março), com necessário e manifesto prejuízo para a economia do concelho, bem como de Portugal e da generalidade dos países do mundo»; «originou medidas imprevistas que justificaram despesas extraordinárias com a proteção da população, dos funcionários e dos agentes económicos locais - como a desinfeção de espaços a compra de equipamentos», com quebras na receita e um impacto negativo no tecido económico local; e, por força da pandemia, existe uma previsão negativa de crescimento económico, como reconhecido pelo Banco de Portugal e o Fundo Monetário Internacional. Por estes motivos, considerou a Entidade Requerida ser premente a «intervenção no mercado imobiliário que prepara com urgência a retoma da vida económica no concelho, e permite imediatamente proporcionar o quadro de realização de obras de mitigação de erosão da costa na zona do prédio e ao combate às ondas de calor, objetivos de curto, mas também de médio e longo prazos, o que é uma solução imediata para a ameaça iminente da subida do nível das águas e a essa específica alteração climática representada por longos períodos de altas temperaturas».



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Mais se previu, na resolução fundamentada, que, com a prossecução do procedimento, é possível encaixar receita, no caso, o valor correspondente a um primeiro pagamento de 20% do preço proposto, que se estima em € 1.000.000,00, no prazo de 30 dias após a adjudicação provisória e celebração do contrato promessa. Acrescentando que «O diferimento da execução do procedimento é nestes aspetos de encaixe da receita direta relacionada com o diferimento da venda, mas também existem outros efeitos, como a perda de receita de IMI e de IMT, entre outras receitas fiscais, correspondente a cada mês e ano de atraso na concretização do projeto de requalificação da Quinta Braamcamp, na sua vertente imobiliária».

Referiu, ainda, a importância de criação de postos de trabalho e da dinamização da economia e o combate à emergência climática (subida das águas e combate às ondas de calor).

Por último, constam, também, da referida resolução fundamentada os motivos pelos quais não se verificam os pressupostos de que depende a adoção da providência cautelar requerida.

Posto isto e em face do enquadramento legal acima melhor exposto, não se descortinam quaisquer razões, mormente «gravemente prejudiciais para o interesse público», que justifiquem ou suportem a alegada legitimação da execução da decisão, com a continuação do procedimento cuja suspensão é requerida, pela prejudicialidade da suspensão face ao interesse público.

Tendo presente que «a permissão de execução do acto administrativo não obstante a propositura duma providência cautelar constitui um mecanismo excepcional, pontual, apenas admissível e legítimo para aquelas situações em que se verifique grave prejuízo para o interesse público com a imediata suspensão da execução do acto e que reclamam urgência naquele



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

prosseguimento» (acórdão do Tribunal Central Administrativo Norte, processo n.º 01312/05.2BEBRG-C, de 04/10/2007), não se considera que a eventual criação de postos de trabalho e o combate à emergência climática configurem fundamento gravemente prejudicial para o interesse público, até porque não se tratam de matérias que seriam asseguradas na pendência dos presentes autos cautelares, resultando, antes, da execução do contrato a celebrar.

E o mesmo se diga quanto ao alegado encaixe financeiro de parte do preço, posto que assenta o Município em considerações genéricas e conclusivas, procurando justificar a prossecução e conclusão do procedimento com as despesas inerentes à atual pandemia.

É certo que se trataram de despesas imprevistas, contudo, por si só, não se configuram as mesmas, nem o hipotético encaixe de parte do preço, como uma situação de especial urgência de carácter tão premente que não se compadece com a espera pela pronúncia judicial a emitir em sede cautelar. Acresce que, do teor do anúncio n.º 3/2020 «Hasta pública do prédio misto denominado “Quinta do Braancamp”», resulta que o contrato promessa poderá ser celebrar no prazo de 24 meses após a aprovação da minuta do contrato, prazo este que extravasa a duração média de um procedimento cautelar em primeira instância e, frequentemente, com recurso. Sendo assim, também a primeira parcela do preço seria entregue em data não definida aquando da assinatura do referido contrato promessa, pelo que, mais uma vez, soçobra a alegação da urgência na prossecução dos atos e operações tendentes à conclusão do procedimento sob pena de grave prejuízo para o interesse público.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

Outrossim, teria a Entidade Requerida que ter estribado a sua resolução fundamentada não somente no interesse público de conclusão do procedimento, mas no grave prejuízo que a pendência do processo cautelar acarreta para esse interesse público, o que não se verifica.

Com efeito, se o que estivesse em causa fosse aguardar pela decisão final do processo principal (ponderação que é feita aquando da decisão da providência cautelar – artigo 120.º, n.º 2 do CPTA), admite-se que a delonga de tal decisão pudesse potencialmente colidir com o interesse público invocado, tal como o mesmo é enunciado pelo Município. No entanto, por estarmos em sede de procedimento cautelar entende-se não ser justificável a invocada grave prejudicialidade operada pela automática e legal impossibilidade de execução do ato cuja suspensão vem requerida, sob pena de, como referido, se gerar uma quase automacidade na adesão às posições das entidades requeridas, cuja posição coincidirá, por natureza, como o interesse público, assim se subvertendo a regra geral vertida no n.º 1 do artigo 128.º do CPTA.

Em face do que antecede, em conformidade com o n.º 3, *in fine*, do artigo 128.º do CPTA, considera-se que as razões em que se fundamenta a “Resolução Fundamentada” melhor identificada na **alínea J)** do probatório e aqui controvertida, são improcedentes e não preenchem o conceito de “grave prejuízo para o interesse público”.



Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada

*

Vencida, é a Entidade Requerida responsável pelas custas do incidente (artigo 527.º, n.º 1 do CPC, ex vi do artigo 1.º do CPTA e artigo 7.º, n.º 4 do Regulamento das Custas Processuais).

*

O valor do incidente é o valor da causa (artigo 307.º do CPC, ex vi do artigo 31.º, n.º 4 do CPTA e artigos 31.º, n.º 1 e 32.º, n.º 6 do CPTA).

*

4. NESTES TERMOS E NOS DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS CITADAS:

a) **Julgo procedente o presente incidente e defiro o pedido de declaração de ineficácia dos atos e operações praticados no âmbito do procedimento de hasta pública, identificados em K) e P) supra;**

b) **Condeno o Município Requerido pelas custas do incidente, que se fixa em 1CU;**

c) **Fixo o valor do incidente no valor da causa.**

Notifique.

*

Almada, 19/06/2020

A Juíza de Direito

Ana Jorge Rodrigues

(Processado e revisto com uso de meios informáticos e com aposição de assinatura eletrónica através do SITAF – cfr. artigo 131.º, n.º 5 do CPC (aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26/06), ex vi do artigo 1.º do CPTA e artigo 7.º da Portaria n.º 380/2017, de 19/12).