

**INTERESSADO:** 2 MBM - Investimentos Hoteleiros, Lda.

**LOCAL:** Parque da Pedralva, EN 8-5 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Enviam Reclamação da decisão da declaração de caducidade da licença referente ao processo 198/19”

**PROCESSO Nº:** 198/19

**REQUERIMENTO Nº:** 2176/22

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
15-11-2022



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
15-11-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Atendendo ao Despacho de V. Exa., de 10.11.2022, exarado na Reclamação com o registo n.º 9588 (que se anexa e acompanha a presente Informação/Parecer), e depois de analisada a questão, tenho a informar o seguinte:

**A) DA EXPOSIÇÃO/PEDIDO:**

Trata-se de uma reclamação da decisão de declaração da caducidade da licença, tomada em reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 10.10.2022, concluindo a reclamante com o seguinte pedido:

1. Que seja anulada a decisão de declaração de caducidade da licença; e que
2. Seja deferido o pedido de emissão do alvará de obras de construção.

Assenta o pedido nos seguintes factos:

- Não se verificarem os pressupostos legais para a declaração de caducidade da licença, porquanto:
  - A caducidade não opera automaticamente, seguindo um regime de caducidade-sanção (quer isto dizer, que o decurso do tempo não faz com que a licença caduque);
  - A caducidade tem de ser declarada pela Câmara Municipal, após audiência prévia do interessado;
  - A caducidade foi declarada pela Câmara Municipal em 10.10.2022, com base no facto de o interessado não ter requerido a emissão do alvará;
  - MAS, o pedido de emissão do alvará deu entrada nos serviços da Câmara, no dia 16.09.2022 (ou seja, cerca de um mês antes da declaração de caducidade).

Permito-me transcrever a conclusão do particular:

Se assim é inexistente fundamento para que possa ser declarada a caducidade uma vez que o direito foi, efetivamente, exercido.

Pelo que não existe o pressuposto factivo exigido pelo legislador para que possa ser declarada a caducidade da licença, nomeadamente, a inércia do interessado que, sublinhe-se, requereu a emissão do alvará.

Por este motivo, a decisão de declaração de caducidade da licença não pode deixar de se considerar como anulável por ser violadora da lei pelo facto do titular do direito ter exercido o mesmo, não podendo ser posteriormente declarada a caducidade.

#### B) DA ANÁLISE DO PEDIDO:

Antes de prestar o meu parecer jurídico sobre a argumentação aduzida em sede de reclamação, e para total perceção do Executivo Municipal, permito-me fazer uma resenha fática e temporal elucidativa dos atos e timings envolvidos neste processo:

19/04/2021	Deferimento do pedido de licenciamento
26/04/2021	Notificação do deferimento ao interessado

1 ano para requerer a emissão do alvará (terminava a 26/04/2022)

22/04/2022	Pedido de prorrogação do prazo para emissão do alvará (4 dias antes do termo do prazo)
21/06/2022	Despacho do Presidente, de indeferimento do pedido
23/06/2022	Notificação do Despacho de indeferimento
14/07/2022	Reclamação administrativa
01/08/2022	Deliberação da Câmara Municipal (confirma o indeferimento)
03/08/2022	Notificação da deliberação camarária

RETOMA-SE o prazo para requerer emissão do alvará, que passa a terminar no dia 09/08/2022

23/08/2022	Despacho concordante (Presidente da Câmara) do projeto de declaração de caducidade
23/08/2022	Notificação desse Despacho
07/09/2022	Envio de pronúncia, em sede de audiência prévia
21/09/2022	Parecer jurídico (*) no sentido da declaração de caducidade
22/09/2022	Despacho concordante do Presidente da Câmara
10/10/2022	Deliberação CM - declaração de caducidade
14/10/2022	Notificação dessa Deliberação

MAS

16/09/2022 - Entrada do pedido de emissão do alvará de obras construção
---

(\*) estive em período de férias de 01/09/2022 a 16/09/2022, regressando ao serviço a 19/09/2022

Assim, confirmo agora que, antes de a Câmara Municipal declarar a caducidade da licença, o interessado efetuou o pedido de emissão do alvará (facto desconhecido pela signatária, aquando da prestação do parecer de 21.09.2022).

De resto, da consulta ao sistema (aplicação OBP), constato que o pedido só registou a sua entrada e começou a circular, no dia 23.09.2022 (era impossível ser do conhecimento da DAF) – mas terá de se considerar a data em que o pedido foi recebido pelos serviços – e, essa data, é sempre anterior à deliberação da Câmara Municipal.



**C) EM CONCLUSÃO:**

Face a tudo o atrás exposto, sou de parecer que a presente reclamação procede, em toda a sua argumentação, porquanto quando a Câmara Municipal deliberou no sentido da caducidade da licença, já não se verificava o facto que, legalmente, permitiria tal decisão (a falta do pedido de emissão do alvará).

Com efeito, a aplicabilidade da norma que funda e dá corpo à deliberação, com a entrada do pedido de emissão do alvará, a 16.09.2022, cai. Não pode ser invocada.

Atente-se ao texto legal:

**Artigo 71.º****Caducidade**

2 - A licença ou comunicação prévia para a realização de operação de loteamento que não exija a realização de obras de urbanização, bem como a licença para a realização das operações urbanísticas previstas nas alíneas b) a e) do n.º 2 e no n.º 4 do artigo 4.º, caducam, no caso da licença, se no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento não for requerida a emissão do respetivo alvará ou, no caso da comunicação prévia e sendo devida, não ocorra o pagamento das taxas no prazo previsto para o efeito, determinando, em qualquer dos casos, a imediata cessação da operação urbanística.

(sublinhado meu)

O que implica que, a conclusão que consta do parecer de 21.09.2022 e que orientou V. Exas. na decisão, pese embora ter sido elaborada com base nas informações de que dispunha à data, padece de erro, ao referir: “por se verificarem as condições e requisitos legais que possibilitam tal decisão, sou de parecer que a Câmara Municipal valide o entendimento perfilhado em todo este processo e, nessa conformidade e com base no preceituado no artigo 71.º do RJUE, decida pela caducidade da licença de obras de construção referente ao Processo 198/19.”

As condições e requisitos legais já não se verificavam.

Com efeito, ainda que o prazo tivesse terminado no dia 09.08.2022, o facto é que, até à declaração de caducidade o processo está “ativo” e, como tal, podem praticar-se atos.

Isto porque, legalmente, existe a necessidade de, nestes casos, a câmara municipal declarar expressamente a caducidade da licença sob pena de, não o fazendo, esta (licença) se manter eficaz.

Este princípio está em consonância, aliás, com a doutrina expendida no Parecer da Procuradoria Geral da República, n.º 40/94 - complementar, publicado na II série do DR n.º 11,

de 2003-01-14, que, embora debruçando-se especificamente sobre uma licença de utilização turística, advoga, como regra, a necessidade de um ato expresso da administração para que a caducidade prevista na lei produza os seus efeitos extintivos.

Atente-se ao texto desse douto Parecer:

*"... sobretudo quando a caducidade assume a natureza de uma verdadeira sanção por incumprimento, os autores são unânimes no sentido de que o efeito extintivo depende de uma declaração administrativa no âmbito de um procedimento prévio. Este procedimento é o instrumento privilegiado, que permitirá à Administração verificar e apreciar as causas de caducidade, examinar a conduta do particular para averiguar em que medida o incumprimento é imputável ao titular do direito, se existem ou não causas de força maior ou circunstâncias alheias à vontade do particular, avaliar se deve haver ou não lugar à reabilitação do direito em causa por razões de interesse público, etc. Por sua vez o particular terá oportunidade, em sede de audiência prévia, de invocar argumentos tendentes a demonstrar a não procedência das causas de caducidade, de requerer a eventual prorrogação do prazo, se for caso disso, ou a reabilitação do direito, etc. Podemos dizer que o carácter não automático que a caducidade assume em geral no direito administrativo advém, como já se referiu, da presença da administração e da sua vinculação à prossecução do interesse público, de modo a evitar o sacrifício de interesses, bem como soluções injustas e absurdas. Na verdade, o automatismo resolutivo é gerador de insegurança jurídica, pois deixa sem que se saiba se o ato administrativo se extinguiu ou não. Além disso, não é compaginável com qualquer juízo de ponderação, com vista a assegurar se o efeito extintivo é adequado e exigível (princípio da proporcionalidade) no confronto com o interesse público e outros bens jurídicos em jogo no caso concreto."*

E, no mesmo sentido, o Acórdão do Tribunal Central Administrativo Sul, de 22 de março de 2012, proferido no Processo 03118/07:

*"A caducidade do ato administrativo que autoriza a operação urbanística carece de ser declarada, ou seja, opera ex voluntatis do órgão administrativo competente em razão da valoração jurídica da situação concreta suscetível de preencher o pressuposto legal que enforma a causa de caducidade."*

Termos em que, com base no preceituado no artigo 165.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação vigente, sou de parecer que a **Câmara Municipal delibere revogar a deliberação tomada em reunião do dia 10.10.2022** (que decidiu no sentido de ser declarada a caducidade da licença) – decisão que faz com que a licença permaneça válida.

Nota: Caso a deliberação camarária seja concordante com o sentido do presente parecer, não existindo a declaração de caducidade da licença, ficará sem efeito o fundamento que esteve na base do Despacho do **Sr. Presidente da Câmara Municipal**, que indeferiu o pedido de emissão de alvará, logo, também este ato deve ser revogado, e (caso a instrução do pedido se venha a considerar completa) proponho que seja tomada outra decisão, em sua substituição, de deferimento do pedido.

Este é, s.m.o., o meu parecer, que se coloca à apreciação de V. Exa. e da digníssima Câmara Municipal.

A Jurista

15-11-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira