

Pº nº 2288/2025

Reclamante: [REDACTED]

Reclamada: [REDACTED]

SENTENÇA

Sumário:

I – Existe deferimento tácito sempre que uma entidade pública-administrativa está obrigada a decidir dentro de determinado o prazo e não o faz dentro desse prazo, prevendo a Lei, nesse caso, o deferimento tácito;

II – Ainda que produzido o deferimento tácito, tendo a entidade administrativa proferido um Despacho de indeferimento da comunicação prévia apresentado pelo reclamante, cabia a este impugnar judicialmente esse Despacho ou requerer a certidão de deferimento tácito ou o seu reconhecimento judicial;

III – Não cabe aos concessionários de serviços públicos contrariar os Despachos das Câmaras Municipais concedentes desses serviços, nem decidir se se formou ou não deferimento tácito de atos administrativos;

I – Relatório

- 1 – O Reclamante apresentou no dia 4 de novembro de 2025, junto do CICAP/Tribunal Arbitral de Consumo, uma reclamação contra a Reclamada, pedindo o reembolso dos valores por este pagos e ao pagamento de uma indemnização, a título de danos não patrimoniais, no montante de 500,00 euros;
- 2 - A Reclamada, devidamente citada, apresentou contestação na qual pugna pela improcedência dos pedidos;
- 3 - Não foi possível obter conciliação das partes;

II – Saneamento

O Tribunal Arbitral é competente, foi regularmente constituído, as partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão devidamente identificadas nos presentes autos.

O processo não enferma de nulidades ou exceções de que cumpra conhecer.

III - O objeto do litígio

O objeto do litígio reside em apreciar se a reclamada cobrou ao reclamante valores excessivos, uma vez que considerou o local como de uso “não doméstico”, defendendo o reclamante que a tarifa da água e dos resíduos sólidos urbanos deveria ser aplicável aos consumidores domésticos;

IV- Fundamentação

- 1- Dos Factos provados:

Com relevância para a decisão resultam provados os seguintes factos:

- a) A reclamada é concessionária dos serviços de distribuição de água e tratamento e recolha de águas residuais no Município de [REDACTED];
- b) O reclamante é cliente da reclamada;
- c) No dia 30 de janeiro de 2025 o reclamante apresentou na [REDACTED] uma comunicação prévia com vista à alteração de utilização da sua fração sita na [REDACTED] direito de serviços (escritório) para habitação;
- d) A supra referida comunicação prévia foi objeto de indeferimento por Despacho datado de 16 de abril de 2025;
- e) No dia 2 de abril de 2025 o reclamante solicitou à reclamada a alteração do seu contrato para utilizador doméstico, apresentando para o efeito a caderneta predial urbana relativa à fração L, sita n adita [REDACTED], a qual refere que a dita fração está afeta a serviços (escritório);
- f) Junto com esse pedido, o reclamante deu conhecimento à reclamada de que já havia pedido à Câmara Municipal de [REDACTED] a alteração da utilização da sua fração para habitação, razão pela qual, inicialmente, a reclamada acedeu a aplicar a tarifa de utilizador doméstico;
- g) A reclamada solicitou em 11 de abril de 2025 esclarecimentos junto da Câmara Municipal de [REDACTED];
- h) Em 30 de junho a Câmara Municipal de [REDACTED] informa a reclamada que o pedido formulado pelo reclamante tinha sido indeferido e que *“a utilização atual é a que se encontra descrita na caderneta predial e não está em falta qualquer resposta, por parte do município, ao cliente para a sua alteração”*;
- i) Em consequência, por meio de e-mail enviado no dia 17 de julho de 2025, a reclamada comunica ao reclamante que a Câmara Municipal de [REDACTED] havia indeferido o pedido de alteração do uso da fração e que tinha procedido à atualização da tarifa aplicada ao contrato celebrado, enquadrando-o como utilizador não doméstico (comércio);

j) O reclamante solicitou, por diversas vezes (18 e 28 de julho e 17 e 18 de agosto), à reclamada a alteração da tarifa que lhe estava a ser praticada;

l) O reclamante submeteu em 24 de março de 2025 no portal GovPT um pedido de emissão de uma certidão comprovativa do deferimento tácito da comunicação prévia que dirigiu à Câmara Municipal de [REDACTED] em 30 de janeiro do mesmo ano;

2- Dos Factos não provados:

- Não se provaram quaisquer outros factos com relevo para a boa decisão desta causa;

V – Motivação

O Tribunal Arbitral formou a sua convicção nos documentos juntos aos autos e das declarações do reclamante e das testemunhas da reclamada;

VI - Do Direito

O reclamante [REDACTED] alegou essencialmente o seguinte:

Apresentou comunicação prévia para alterar o uso da fração de escritório para habitação.

Como a Câmara não respondeu dentro do prazo legal, logo, formou-se deferimento tácito.

Assim, sendo a fração juridicamente considerada habitação, deveria aplicar-se a tarifa aplicável aos consumidores domésticos. Não o fazendo, a concessionária [REDACTED] estaria a cobrar indevidamente tarifa não doméstica.

Acontece que apesar da Lei prever o deferimento tácito do pedido (procurando o legislador, assim, permitir o uso mais rápido das frações comerciais convertidas em habitação), a Câmara Municipal de [REDACTED] – ainda que erradamente – proferiu um Despacho por meio do qual indeferiu a comunicação prévia do reclamante.

Perante esse indeferimento caberia ao reclamante impugnar o mesmo ou obter certidão ou decisão judicial que reconhecessem o deferimento tácito, o que não foi demonstrado. É verdade que o que o prazo legal para a Câmara Municipal decidir já tinha terminado quando o reclamante invocou o deferimento tácito, ou seja, o deferimento já estava formado e, assim, o Despacho é posterior a esse deferimento tácito, podendo por isso ser julgado inválido ou ineficaz, uma vez que à data da prolação do Despacho a Câmara Municipal já havia perdido o poder de decidir negativamente.

Acontece que perante entidades externas esse deferimento tácito só pode ser provado pela exibição da respetiva certidão ou por decisão judicial que reconheça o mesmo ou julgue inválido o Despacho de indeferimento. Atenta a comunicação que a Câmara Municipal fez à reclamada, a utilização da fração continuou a ser “serviços (escritório)”, pelo que a concessionária só podia ter em conta a decisão da Câmara e os documentos que oficialmente comprovem a mudança da afetação. Diga-se, aliás, que depois do deferimento tácito e independentemente o direito de usar o local para habitação, cumpria ao requerente promover a alteração do título constitutivo da propriedade horizontal e comunicar a mudança de afetação à Autoridade Tributária.

Ao contrário do afirmado pelo reclamante a concessionária não tem competência em matéria urbanística e não pode contrariar as determinações, ainda que erradas, do Município concedente. A sua atuação tem de se basear nos documentos existentes e na informação municipal.

Sem a certidão de deferimento tácito ou sem o seu reconhecimento judicial não podia a concessionária agir de outra forma e, sobretudo, ao arrepio da decisão municipal.

O verdadeiro conflito é, pois, entre o reclamante e o Município de [REDACTED] e não entre aquele e a reclamada. O eventual responsável pelos danos sofridos pelo reclamante é o Município de [REDACTED], a quem deve ser pedida a

compensação que for devida já que nos parece assistir, quanto a este, razão ao reclamante.

Cabe, assim, ao reclamante demandar, na jurisdição administrativa, o Município de [REDACTED] e aí tentar fazer valer os seus direitos.

VII – Decisão

Termos em que se julga a presente ação totalmente improcedente, absolvendo-se a reclamada de todos os pedidos contra si formulados.

Notique-se nos termos do artigo 15º, nº 2 do Regulamento.

Porto, 05/03/2026

O Juiz Árbitro,



(A. Soares Carneiro)